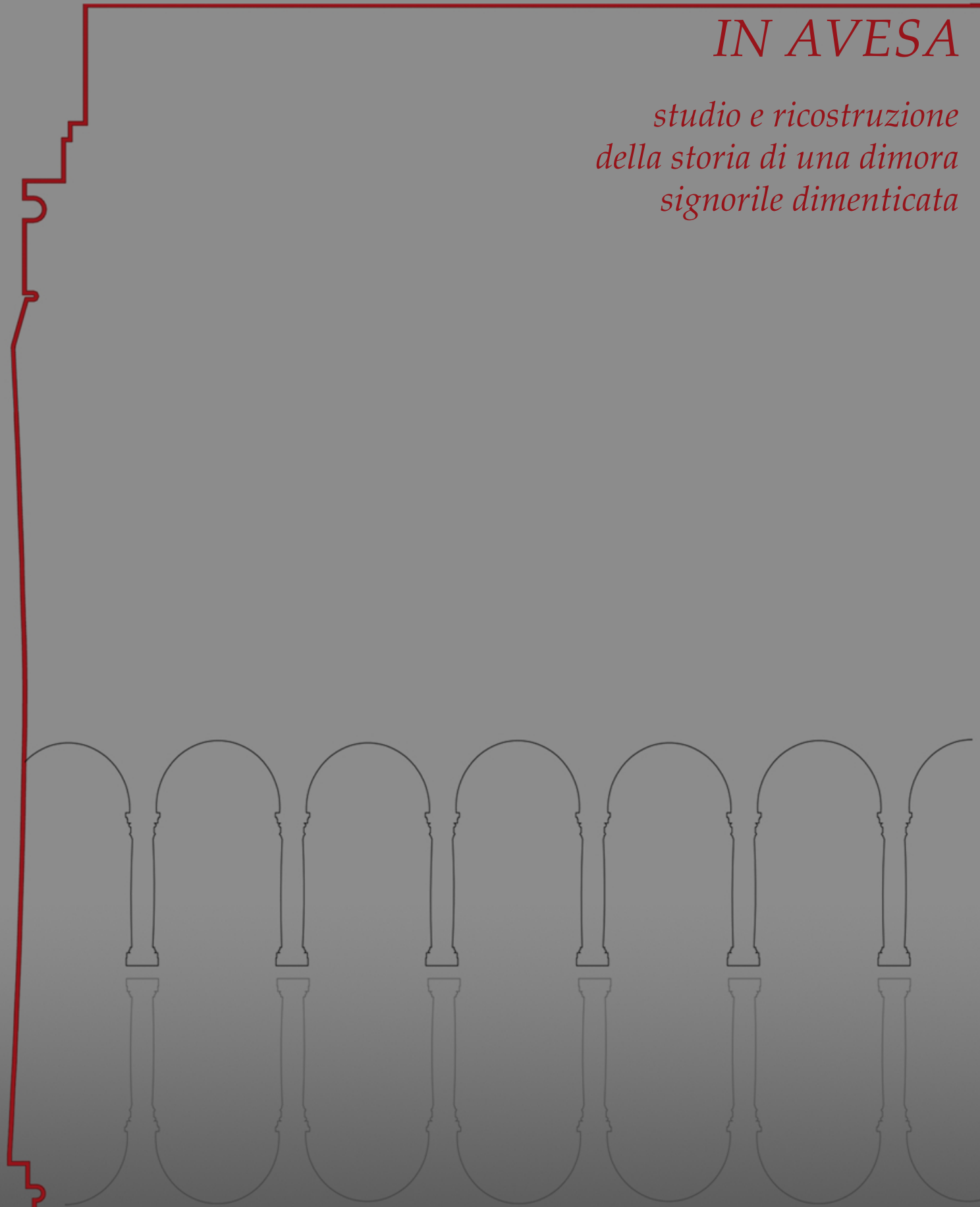


VILLA ROTARI - CARTOLARI IN AVESA

*studio e ricostruzione
della storia di una dimora
signorile dimenticata*



POLITECNICO DI MILANO
Scuola di Architettura e Società
LAUREA MAGISTRALE IN ARCHITETTURA
A. A. 2014/2015

Relatore
Prof. Paolo Carpeggiani
Laureanda
Arianna Peluso - 786424



POLITECNICO DI MILANO

Scuola di Architettura e Società
Laurea Magistrale in Architettura



VILLA ROTARI-CARTOLARI IN AVESA

studio e ricostruzione della storia di una dimora signorile dimenticata

Relatore

Prof. Paolo Carpeggiani

Laureanda

Arianna Peluso

786424

Anno Accademico 2014/2015

SOMMARIO

9 INTRODUZIONE

11 CAPITOLO I
Avesa e la sua Valle

- Introduzione
- Le valli avesane
- Primi nuclei edilizi
- Economia avesana

23 CAPITOLO II
Storia del Monastero di San Martino di Avesa

- Le origini
- Il monastero e la chiesa di S. Martino dal XIII al XV secolo
- Dal XVI al XVIII secolo
- La nuova chiesa parrocchiale dal XVIII secolo ai nostri giorni

35 CAPITOLO III
Storia delle famiglie Rotàri e Cartolari

59 CAPITOLO IV
Storia del Complesso di Villa Rotàri-Cartolari dalle origini ad oggi

- Introduzione
- Le origini e le possessioni dei Rotàri
- La Cedrara (detta anche Limonaia)
- Il '700 e l'estensione dei possedimenti Rotàri
- Fortuna della Villa con gli ultimi Rotàri: Sebastiano, Vincenzo e Giuseppe
- L'acquisto dei beni del soppresso Monastero di San Martino
- L'800 e l'ampliamento di Villa Rotàri
- L'ultimo ramo della famiglia Rotàri
- Da Villa Rotàri a Villa Rotàri-Cartolari
- Avvenimenti nel corso della metà del XIX secolo
- Il Trezza e i Rotàri
- I beni in Avesa con i Cartolari
- Occupazione della Villa a partire dal 1918
- Ultime fasi – Le successioni della Villa nel XX secolo

145 CAPITOLO V
Le Fasi Costruttive

- Introduzione
- FASE 1
- FASE 2
- FASE 3
- FASE 4
- FASE 5
- FASE 6
- FASE 7
- STATO ATTUALE

157 CAPITOLO VI
Descrizione Villa Rotàri-Cartolari

- Introduzione
- Posizionamento
- Planimetrie Catastali
- Descrizione ala Nord-Est:
 - 0 – Piano Interrato
 - 1 – Piano Terra
 - 2 – Piano Primo
 - 3 – Soffitta
- Descrizione ala Sud-Ovest:
 - 1 – Piano Terra
 - 2 – Piano Primo
- Descrizione Prospetti:
 - Prospetto Sud
 - Prospetto Est
 - Il Giardino
 - Le Statue
 - La Fontana
 - Il Cancellò
 - La Casa dell'Ortolano
 - I Frammenti

225 CAPITOLO VII
Elaborati Grafici

235 CAPITOLO VIII
La villa nel veronese

- Tipologia delle Ville veronesi

- Il Brolo

247 CAPITOLO IX
Confronto tra villa Rotàri-Cartolari e altre ville nel veronese

- Villa Spinola
- Villa Ridolfi-Cossali
- Villa Cologne-Brenzoni
- Villa Guantieri detta "La Fasanara"
- Villa Bertoldi-Stefani detta "Il Palazzo"
- Villa Turco, Sparavieri-Verità, Carrega-Serego Aighieri
- Villa Sparavieri
- Villa Del Bene Ferrari - Villa Peruzzi detta "La Sogara" - Villa De Besi, Danese, Maggiore - Villa Becelli-Poggi - Villa Ruffoni detta "La Pavarana" - Villa Selle

275 ARCHIVI E BIBLIOTECHE

277 BIBLIOGRAFIA

279 REGESTO

- *REGESTO DEI DOCUMENTI*
- *REGESTO DEGLI ELABORATI GRAFICI*

INTRODUZIONE

Il tema trattato in questa ricerca riguarda la storia di villa Rotàri-Cartolari sita in Avesa (Verona) risalente al XV secolo, realizzata nell'ambito di quel panorama storico che vedeva i nobili signori prediligere la dimora a villeggiatura, collocata fuori dal caotico centro storico, in zona collinare, pedemontana o pianeggiante, e spesso non legata semplicemente all'*otium* ma anche al lavoro nei campi di cui si componevano i broli che ne circondavano le residenze.

La scelta di questo argomento è stata conseguente ad una conoscenza, seppure abbastanza superficiale, delle caratteristiche architettoniche di villa Rotàri-Cartolari, analizzata e ridisegnata per l'esame di "rilievo dell'architettura" svolto durante la mia carriera universitaria. Ciò mi aveva permesso di avvicinarmi alla parte più antica della villa, quella di più elevato interesse storico-artistico. Per questo studio ci è stato consentito l'accesso a quell'ala dell'edificio che si trova attualmente in avanzato stato di degrado, dovuto principalmente al suo prolungato abbandono che si protrae ormai da una trentina di anni, ovvero dalla morte delle ultime contesse Cartolari che vi abitarono. La villa è attualmente di proprietà della vicina parrocchia di S. Martino di Avesa che ne aveva già acquistata una parte, l'ala più recente, nel 1965 per riconvertirla alle funzioni parrocchiali, mentre l'edificio più antico (di origine quattrocentesca) pervenne grazie ad un lascito derivato dall'eredità delle contesse Cartolari stesse.

Questo studio comprende prima di tutto un'introduzione al luogo in cui venne edificata la villa; una breve descrizione dei caratteri storici, geografici e urbanistici della contrada di Avesa, piccola frazione del Comune di Verona che, grazie alla sua prossimità al centro storico e alla fertilità e rigogliosità delle sue colline, divenne luogo privilegiato per le residenze estive dei nobili dell'epoca. Importanti sono anche cenni urbanistici del paese di Avesa che permettono non solo una lettura più chiara e accurata del luogo dove sorse la villa, ma anche di capire il forte rapporto che lega, fin dal XVI secolo, questo edificio alla chiesa di S. Martino grazie alla stretta vicinanza. Un capitolo di questo elaborato è stato dedicato appunto alla storia dell'antico monastero di S. Martino di Avesa in quanto numerose sono le interazioni tra questi due edifici che si susseguirono nel corso dei secoli condizionandone talvolta le vicissitudini e lo sviluppo.

Mi sono soffermata poi raccontando brevemente la storia delle famiglie che abitarono la villa; i Rotàri prima e i Cartolari poi. Questo per illustrare le diverse personalità e i vari interessi che caratterizzavano i nobili signori che acquistarono il primo nucleo di questa abitazione nel 1632 e la portarono al suo massimo splendore nel corso dell'800. Questo capitolo spiega chiaramente come avvenne il passaggio della villa alla famiglia Cartolari.

Proseguendo nella mia ricerca ho raccolto tutti i documenti archivistici inerenti villa Rotàri-Cartolari e li ho riordinati seguendo una successione cronologica, partendo dall'acquisto del suo primo nucleo nel 1632, data in cui si hanno le prime notizie documentate dell'esistenza della villa, fino ai giorni d'oggi. Passando attraverso i numerosi proprietari, vengono qui ripercorse tutte le fasi dello sviluppo e dell'evoluzione della villa, conseguenti al progressivo arricchimento della famiglia e al mutamento dei gusti architettonici delle diverse epoche.

Nel capitolo successivo mi è sembrato opportuno rappresentare graficamente (in pianta e in assonometria) le varie fasi costruttive che interessarono la villa nel corso dei secoli, riassumendo brevemente ciò di cui avevo trattato nel capitolo precedente. Alcune fasi sono documentate da

fonti cartografiche attendibili mentre altre sono frutto di supposizioni derivate dallo studio dello stato di fatto dell'edificio.

Successivamente ho descritto la villa, partendo dagli aspetti generali del contesto, per poi soffermarmi sulle singole stanze di cui si compongono i tre livelli dell'edificio. Maggiore attenzione è stata riservata all'ala più antica della villa in quanto conserva ancora il suo aspetto originario mentre, per l'ala ottocentesca, che è stata soggetta a pesanti lavori di ammodernamento, è stata dedicata solo una breve e sommaria descrizione.

Sono state riproposte in seguito le tavole di rilievo della villa: le piante dei diversi livelli (piano interrato, piano terra, piano primo, sottotetto), le sezioni e i fotoraddrizzamenti.

Negli ultimi due capitoli invece ho ritenuto opportuno introdurre il tema della villa nel territorio veronese, descrivendone le caratteristiche tipologiche, per poi, sulla base di ciò, confrontare villa Rotàri-Cartolari con altre importanti ville presenti sul territorio ad essa affini.

CAPITOLO I
AVESA E LA SUA VALLE

Per spiegare e per comprendere la storia e l'evoluzione che ha subito l'edificio oggetto di studio nel corso dei secoli è importante definire il contesto territoriale che spinse le nobili famiglie, quella dei conti Rotari e quella dei Cartolari, a trascorrere gran parte del loro tempo, sia per la villeggiatura che successivamente per lavoro, per vivere la quiete della vita in villa immersa nella verdeggiante vallata di Avesa.

INTRODUZIONE

Avesa è attualmente una frazione del Comune di Verona dopo esser stato comune autonomo fino al 1927 e, prima ancora, per sei secoli fino al 1818, contrada sottoborgo di Verona. Si tratta di un borgo posto a Nord della città, a circa 3 km in linea d'aria dal centro storico.

Una breve descrizione di Avesa ci viene fornita da G. B. Da Persico nel suo volume *“Verona e la sua Provincia”*:

“Avesa, posta in fertile valletta a piè de' colli, ha le sorgenti di molt'acque, al commercio utili e alla cultura, e qualche avanzo della magnifica villa ora de' Calabri, come sono porte, antri, volte, e peschiera assai ricca di marmi, opere, come lessi in un manoscritto, che si volean del Sanmicheli; ma che dagli ornati e bizzarrie degli interni compartimenti, è ben facile riconoscere essere di età a lui posteriore. Di due monasteri, che vi si aveva, uno di s. Maria, detta del Camaldolino, e l'altro delle Agostiniane, poche memorie ci restano. I Rotari vi possiedono de' poderi, ridotti a giardino, e ad orti, dove si coltivano squisite spezie di frutta, e specialmente le pesche.”¹

Anche Giuseppe Rossi scrive su Avesa definendola: *“terra posta in una fertile valletta bagnata da limpidissime acque, che formano il fiumicello Lorì (lo Rio), il quale dopo essere stato utilissimo a quegli abitanti, lavandai di professione, dà vita a due mulini da macina, irriga alcune ortaglie della campagnola, e porta in città le sue acque a comodo e vantaggio degli abitanti, e quindi sorge ricchissimo dalla fontana di piazza Erbe, e va a finire nell'Adige portando seco le brutture del pubblico macello.”²*

Il toponimo “Avesa” deriva infatti dal termine ideologico “aves” che significa “falda acquifera” e intende “zona di affioramento delle acque” o “zona delle risorgive”, derivando il suo dall'abbondante e perenne risorgiva carsica che alimenta il suo fiumicello “Lorì” (che a sua volta deriva da “lo rio” cioè “il rivo” o “fiumicello”). Il Lorì sorge sul lato orientale di via Francesco Paiola e, attraversando l'abitato, sfocia nell'Adige in corrispondenza nell'ansa tra il Teatro Romano e la chiesa di S. Giorgio in Braida. Questo era considerato di grande importanza in quanto forniva l'acqua potabile necessaria ai primi insediamenti nella città di Verona e anche in epoca romana e medievale il Lorì continuò a svolgere la sua preziosa funzione di rifornimento di acqua con la creazione lungo il suo corso dell'unico tracciato stradale che dalla valle permetteva di raggiungere Verona. In tempi più recenti questa sorgente veniva utilizzata per gli usi domestici e per l'irrigazione degli orti. Le acque del Lorì godono di una temperatura costante che è superiore rispetto a quella delle sorgenti di altre zone pedemontane, e questo ha favorito l'artigianato dei “lavandai” di Avesa, addetti al risciacquo dei panni anche nelle stagioni più rigide. Ciò fu possibile a partire dal 1885 quando Verona venne dotata di un serbatoio idrico costruito a S. Zeno

¹ DA PERSICO G. B. (1838), *Verona e la sua provincia*, Francesco Pollidi, Verona, p. 237.

² ROSSI G.M. (1854), *Nuova guida di Verona e della sua Provincia*, Tip. Frizierio, Verona, p. 300.

in Monte, che svincolava così il Lorì dalla sua importanza di acqua potabile. Questo fenomeno, oggi estinto, costituiva uno dei tratti caratteristici del borgo di Avesa, con i panni stesi al sole e i carretti colmi di biancheria pulita.^{3 4}

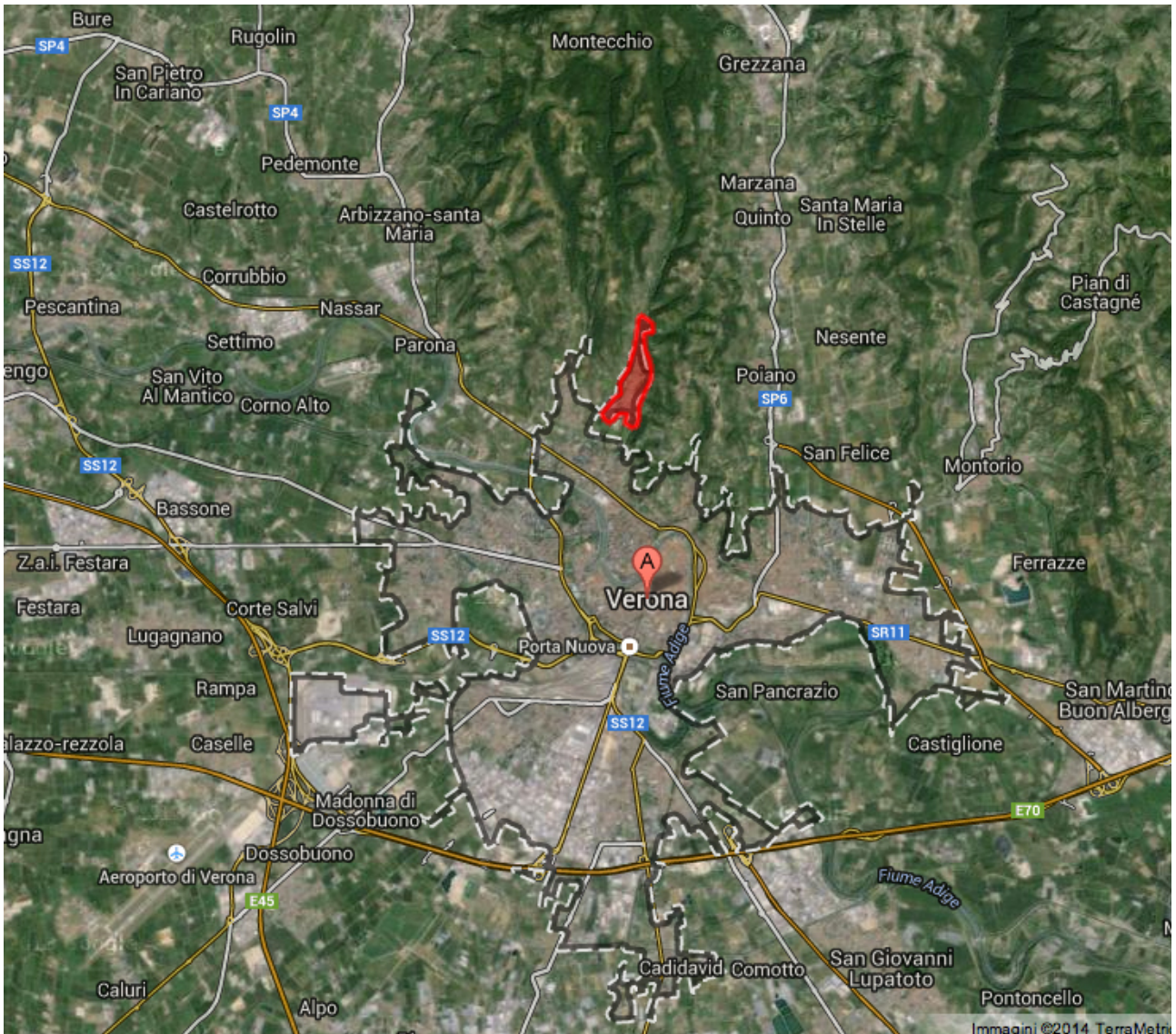


Fig.1 - Visione d'insieme del territorio veronese; in rosso viene indicata la frazione di Avesa collocata a Nord della città.

³ PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1979), *Avesa: studi, ricerche, cose varie: volume primo*, la consortia (comunità) di Avesa Editrice, Verona: CORRA' G., *Morfologie carsiche nella valle di Avesa*, pp. 21-46.

⁴ SIMEONI L. (1953), *Verona. Guida storico-artistica della città e provincia*, Libreria Editrice C. A. Baroni & C. - MCMIX, Verona, pp. 361-368.

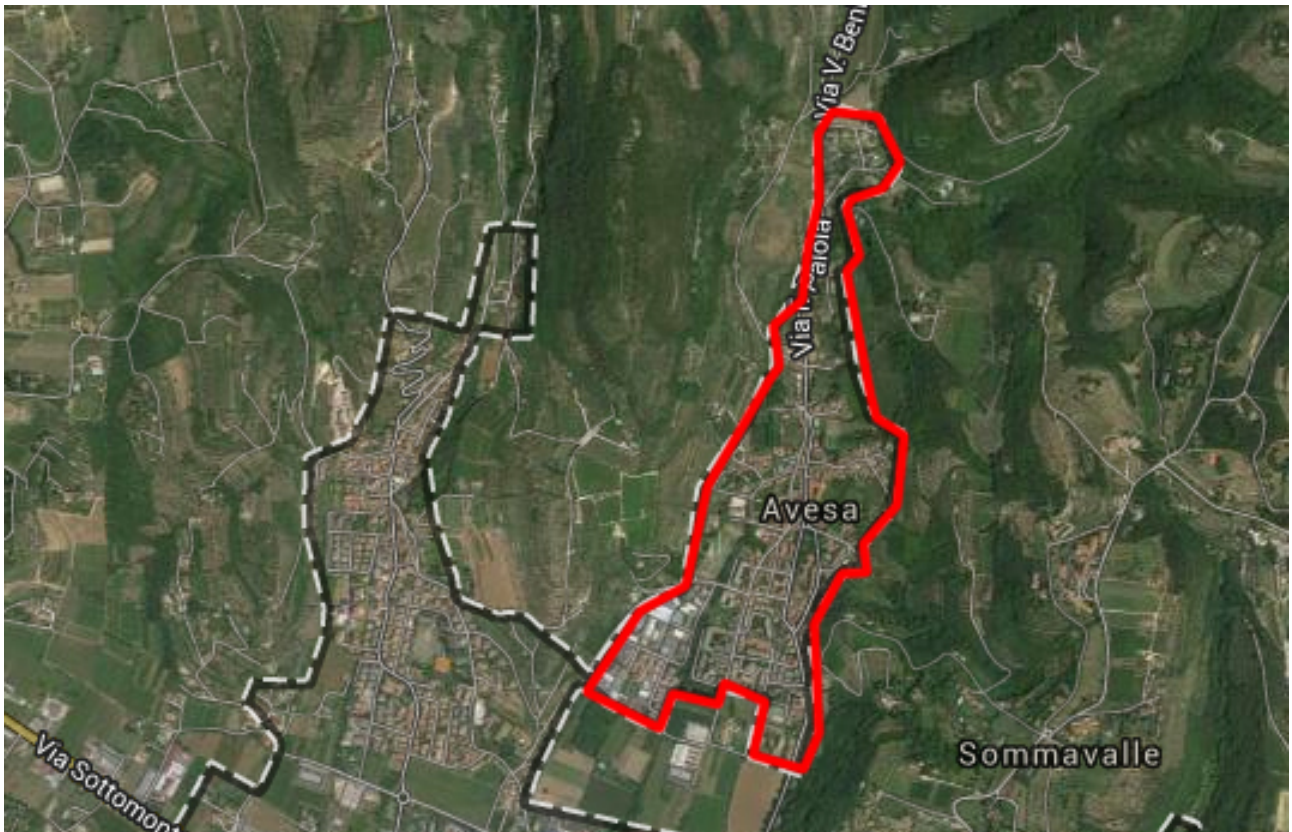


Fig.2 - Ingrandimento della zona di Avesa con indicazione dei confini dell'abitato attuale.

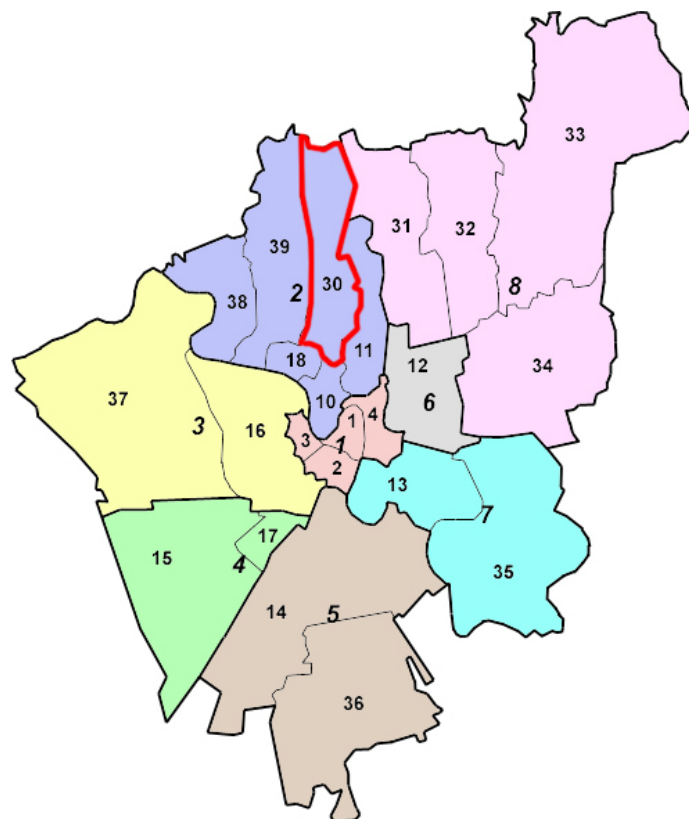


Fig. 3 - Suddivisione amministrativa della città di Verona in 8 circoscrizioni composte da un totale di 23 zone. La frazione di Avesa è segnata col numero 30 e confina ad Ovest con Quinzano (39), a Sud con i quartieri di Ponte Crecano (18) e Borgo Trento (10) ed infine a Est con il quartiere di Valdonega (11) e con la frazione di Quinto (31).

LE VALLI AVESANE

L'abitato di Avesa è situato in un'ampia valle, posto a Nord-Ovest rispetto la città antica, e si snoda in direzione Nord-Sud lungo il letto della valle omonima per una lunghezza di circa 2'000 m. La valle è racchiusa ad Ovest dal Monte Ongarine (noto come Monte Crocetta), che la separa da quella di Quinzano, e ad Est dalle alture note con il nome di "Torricelle", che la separano invece dalla Valpantena. A Nord del centro abitato la valle si dirama, seguendo la forma a Y, a sinistra nella Val Borago e a destra nella Val Galina (o Val Gallina) mentre al centro si innalza la collina denominata Spìgolo, che si dirama fino al Monte della Cola. La valle di Avesa era un tempo più estesa più lunga e anche più profonda ma risulta essere tutt'oggi di grande interesse naturalistico per le originali formazioni rocciose che ospita, oltre che per le immense varietà di reperti fossili e cave di pietra, ghiaia e ocra gialla.

Sia la val Galina che la val Borago assumono oggi la particolare forma di canyon, il toponimo Borago deriva infatti dal greco "bòtros", traducibile con "borro" o "forra" che significa appunto canyon ma, mentre questa venne risparmiata dall'intensa attività estrattiva lapidea, l'altro ramo, quello della val Galina, invece ha perso nel tempo il suo aspetto originario, soprattutto lungo il tratto nel basso versante orientale, disseminato di cave oggi dismesse. La val Galina deve infatti il suo nome alla pietra Galina o pietra di Avesa, a sua volta così denominata per la forte presenza al suo interno di granelli di carbonato di calcio non fortemente cementati e perciò facilmente asportabili con il becco dagli uccelli. Altri fanno invece risalire il toponimo al greco "gàla", "galactos", ossia "latte" a causa della colorazione bianco latte delle pietre cavate sin dall'epoca romana. I livelli calcarei della conca di Avesa hanno fornito già in epoca romana una grande risorsa litologica utilizzata sia per opere murarie e per colonnati, gradini, mensole e architravi di porte e finestre ma anche per la costruzione di normali case abitative e per le soluzioni architettoniche di ville venete e palazzi nobiliari. Questa pietra veniva considerata di grande pregio in quanto era facilmente lavorabile e necessitava di essere messa in opera in elementi di spessore considerevole quindi vistosi e dominanti. La pietra Galina è quindi un tipo di calcare bianco riccamente fossilifero a grana finissima, impropriamente chiamato tufo. Oltre a possedere un'elevata lavorabilità, questo materiale possedeva una notevole resistenza a compressione mentre per la colorazione, le tinte variano dal bianco sporco al giallognolo che col passare dei secoli assumono una patina dorata. Intensa fu l'attività di estrazione della pietra in questa valle e ne sono testimonianza le numerose cave ora abbandonate.⁵ L'uso della pietra di Avesa ebbe un larghissimo impiego nei secoli, fin dall'epoca romana appunto, ma trovò il suo massimo impiego in età scaligera quando si usò ampiamente in corsi alternati con i ciottoli o mattoni, così come lungo tutto il Medioevo, sino al Rinascimento. Il Cinquecento architettonico a Verona risentì molto dell'opera del Sanmicheli, il quali costruì numerosi palazzi in tufo (Pompei, Bevilacqua, Malfatti, Canossa) e la Porta Palio e Porta Nuova, eredità che si protrasse nel veronese fino al Neoclassicismo. Lo stesso campanile della chiesa di Avesa e quelli di San Michele e San Massimo, fu edificato in pietra

⁵ PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1979), *Avesa: studi, ricerche, cose varie: volume primo*, la consortia (comunità) di Avesa Editrice, Verona: CORRA' G., *Morfologie carsiche nella valle di Avesa*, pp. 21-46.

Galina. Dopo la prima guerra mondiale l'impiego di questo materiale andò lentamente scemando fino a scomparire del tutto negli anni '70.⁶

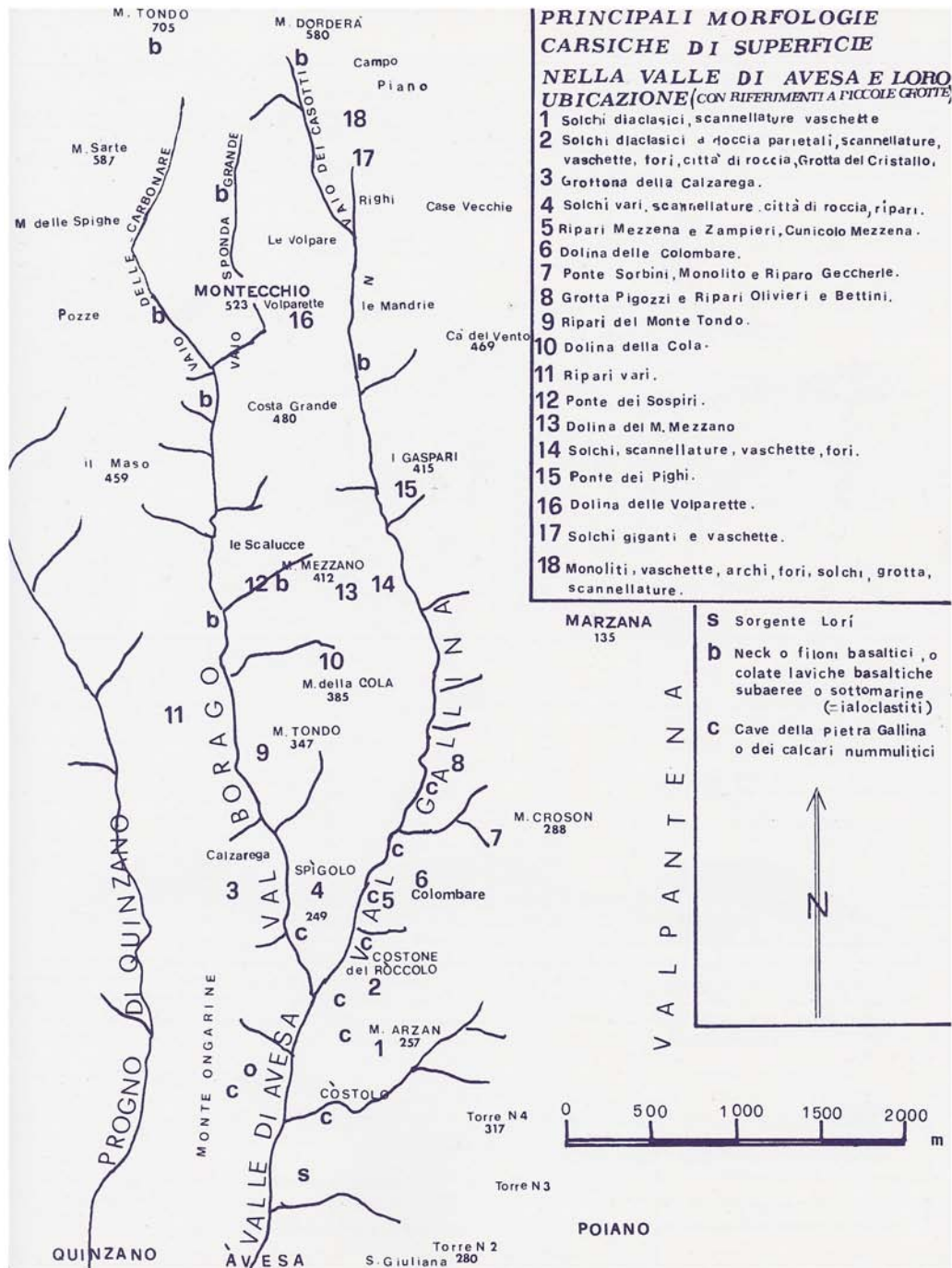


Fig.4 - Indicazione delle valli che caratterizzano il territorio avesano. In particolare si possono riconoscere le già descritte Val Borago a Ovest e Val Galina ad Est.⁷

⁶ PERONI G. - POLVERIGIANI B. (1979), *Avesa: studi, ricerche, cose varie: volume primo*, la consortia (comunità) di Avesa Editrice, Verona: PERONI G., *Due mila anni di impiego del calcare*, pp. 47-52.

⁷ PERONI G. - POLVERIGIANI B. (1979), *Avesa: studi, ricerche, cose varie: volume primo*, la consortia (comunità) di Avesa Editrice, Verona: CORRA' G., *Morfologie carsiche nella valle di Avesa*, p. 43.

PRIMI NUCLEI EDILIZI

La valle, circondata dalle colline, gode di un clima mediterraneo, ragione per cui è sempre stata un luogo molto ambito per la residenza. I primi segni della presenza dell'uomo risalgono infatti al periodo preistorico e romano ma, i primi veri insediamenti, risalgono invece al periodo medievale e risultano concentrati attorno ai monasteri; quello del Camaldolino e quello delle Agostiniane. Attorno invece a via Gazzo, via Indietro e via Camaldola si sono stratificati gli insediamenti residenziali dal XIII secolo fino al XIX secolo che permangono fino ad oggi anche se in avanzato stato di degrado. Percorrendo la valle verso Nord troviamo i primi nuclei edilizi di antica origine, quello di S. Martino, poi quello del Vaio, il nucleo di Avesa Centro, il nucleo del Gazzo e infine quello di Contrada Fontana.

- Nucleo di S. Martino: è il primo nucleo abitato che si incontra venendo da Verona e si sviluppa lungo la via principale. Dal 1520 fu sede del monastero delle Agostiniane, degli edifici che sorsero poi intorno alla chiesa, della chiesa stessa e della villa Rotàri posta a Sud di essa. I raggruppamenti edilizi che formano questo nucleo hanno origini tra i secoli '600 e '800.
- Nucleo del Vaio (via Premuda): superato il nucleo di S. Martino troviamo sulla destra a ridosso della collina un piccolo raggruppamento di case sorte sulle sponde del Lorì. Questo insediamento risale probabilmente alla fine del '700.
- Nucleo di Avesa Centro: è suddiviso a sua volta in tre raggruppamenti edilizi; la parte ottocentesca lungo via Podgora, il secondo lungo via Indietro e il terzo lungo via Camaldola. Il primo raggruppamento si presenta per la maggior parte di origine ottocentesca, il secondo invece è segnato dalla presenza dell'antica cinta muraria della cittadella fatta costruire nel 1200, e ora solo in parte riconoscibile. Questo aggregato ha origini molto antiche, a partire dal 1300. Infine via Camaldola è il centro della cittadella fortificata dei camaldolesi ed è composta da costruzioni risalenti al XIII secolo e dalla famosa villa Scopoli eretta nel 1810 sui resti di villa Nogarola del 1500.
- Nucleo di via Gazzo: è situato a Ovest del nuovo corso del Progno di Avesa (il vecchio letto del torrente corrisponde al tracciato stradale di via Torrente Vecchio). Questo nucleo sorse probabilmente come centro d'interesse agricolo ed è caratterizzato dalla presenza di numerosi e pregevoli elementi architettonici.
- Nucleo di Contrada Fontana: si è costituito sull'incrocio di via Francesco Paiola, via Ongarine e via Sorgente Lorì, in prossimità della sorgente stessa. Questa zona subì negli anni numerose e consistenti ristrutturazioni e restauri che pur mantenendo inalterate le volumetrie precedenti hanno modificato gli elementi architettonici tipici della zona.⁸

⁸ PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1979), *Avesa: studi, ricerche, cose varie: volume primo*, la consortia (comunità) di Avesa Editrice, Verona: CAMBRUZZI R., *Aspetto urbanistico e architettonico*, pp. 249-268.



Fig.5 - Planimetria di Avesa anni '70 - '80. L'abitato di Avesa, posto a Nord-Ovest rispetto alla città antica, si snoda in direzione Nord-Sud lungo il letto della valle omonima per una lunghezza di circa 2'000 metri. La strada principale che collega Avesa a Verona si sviluppa in direzione Sud-Nord (via S. Martino) lungo la quale troviamo i nuclei edilizi di antica origine: in rosso il nucleo di S. Martino, in blu quello del Vaio, in arancio quello di Avesa centro, in verde il Gazzo e infine in viola il nucleo della Contrada Fontana.⁹

⁹ PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1979), *Avesa: studi, ricerche, cose varie: volume primo*, la consortia (comunità) di Avesa Editrice, Verona: CAMBRUZZI R., *Aspetto urbanistico e architettonico*, pp. 250-251.

ECONOMIA AVESANA

La contrada di Avesa appariva povera di risorse naturali e demografiche e sembra essere improntata su un'economia modesta e tipicamente rurale, legata alle disponibilità locali: agricoltura, la varietà e alla qualità della pietra tenera adatta all'attività estrattiva, le risorse idriche fornite dal Lorì e la modesta quantità di servizi.

L'attività agricola risultava sufficiente nella piana, dove i raccolti permettevano la soddisfazione dei bisogni alimentari, e buona lungo la fascia vitalizzata del Lorì mentre stentava nella fascia collinare dove la natura del suolo si prestava, come tuttora, ad una ristretta gamma di colture e ad una bassa produttività. Lo sviluppo del fenomeno delle ville, inserite in questo contesto pedemontano ma molto vicino alla città di Verona, ha favorito la nascita di centri operosi nel campo dell'attività agraria, complessi di beni e di persone organizzati per lo sfruttamento della terra e per il godimento della mitezza del clima, dove le famiglie abbienti amavano trascorrere i periodi estivi di villeggiatura sfuggendo alla città. Di queste ville viste come centri di attività agricola, quelle che esercitarono sul territorio la maggior influenza furono la Rotàri (ora Cartolari) e la Nogarola (ora Scopoli), ma di rilievo furono anche la villa Da Lisca di Costagrande (dal 1959 di proprietà dell'Istituto Don Mazza) e la villa Rotàri della Cola (ora Cipriani) dove agli inizi dell'800, come vedremo più avanti, Giuseppe Rotàri ideò il "geanàforo", una delle prime macchine agricole realizzate nel veronese.

Oltre all'attività agricola anche l'attività estrattiva stava alla base dell'economia avesana. Questa si basava principalmente sull'estrazione, la lavorazione e il commercio del "tufo" delle cave Ongarine, Galina, Valle e Còstolo, che sono le più note tra le cave della zona. Dalla cava Ongarine si estraeva una roccia costituita da calcare duro, grossolano e di colore latteo, molto resistente contro il ghiaccio e veniva perciò adoperata per le murature lungo i corsi d'acqua, oltre che per le fortificazioni e per i forni da pane. La cava del monte Galina è quella da cui si estrae la pietra migliore, bianchissima, di un calcare tenero, lucidabile e a grana molto fine. La cava Còstolo (come l'ormai distrutta cava Valle) fornisce prodotti molto simili, cioè un calcare grossolano detto "mattone", di facile estrazione e lavorazione, particolarmente adatto per statue ornamentali di poco valore. Lo sfruttamento razionale di queste cave cominciò agli inizi del XIX secolo per mano di Vincenzo Zampieri e si sviluppò successivamente fino a contare 400 persone salariate.

Infine, nell'ambito del settore dei servizi, vi è il servizio di lavanderia che ad Avesa trovò particolare fortuna. Era un lavoro che impiegava specialmente le donne ("laandàre") e si componeva in sei fasi: raccolta della biancheria sporca, cernita dei pezzi da lavare, lavaggio, stesura al sole, stiratura e consegna.¹⁰

¹⁰ PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1979), *Avesa: studi, ricerche, cose varie: volume primo*, la consortia (comunità) di Avesa Editrice, Verona: VIVIANI G. F., *Il patrimonio culturale*, pp. 97-110.

CAPITOLO II

STORIA DEL MONASTERO DI SAN MARTINO DI AVESA

Gli edifici sacri che troviamo sul territorio di Avesa sono cinque; la chiesa parrocchiale dedicata a S. Martino, la chiesetta di S. Maria della Camaldola, il tempietto dedicato a S. Bernardo, la cappella di S. Antonio alla Cola e la chiesa della Madonna del Divino Amore a Costagrande. Il primo, e più importante, edificio religioso che incontriamo lungo la strada che da Verona porta ad Avesa è la chiesa di S. Martino. La storia e le vicissitudini che si susseguirono nel corso dei secoli, protraendosi fino al secolo scorso, e che coinvolsero questo edificio sacro sono importanti per comprendere la storia della villa oggetto di studio in quanto i rapporti contrastanti che legarono i conti Rotàri, e poi i Cartolari, con l'antico monastero, ebbero conseguenze dirette sull'architettura.

LE ORIGINI

La vicinanza di Avesa alla città favorì la diffusione del cristianesimo che invece faticava ad entrare nei centri rurali più lontani. La chiesa di S. Martino in Avesa esisteva già nella seconda metà del VIII secolo, era costituita da un corpo centrale circondato da portico e sorgeva "in fine del Borgo di Santo Georgio". Tale borgo prendeva il nome dalla chiesa di S. Giorgio in Braida, si trovava fuori dalle mura e comprendeva la zona della riva sinistra dell'Adige fino all'altezza dell'attuale strada per Avesa che si dirama da via Mameli. La chiesa di S. Martino di Avesa sorgeva proprio sul confine di questo borgo, posta su un'altura al di sotto della quale scorreva il Lorì, dove oggi sorge la Casa di Cura S. Francesco. L'edificio venne probabilmente danneggiato dalle invasioni degli Ungari nel 922 e nel 933. Dalla metà del 900 fino alla metà del secolo seguente si assiste ad una generale rinascita della chiesa grazie alle politiche degli imperatori di Sassonia e di Franconia.

Nel 1117 alcuni proprietari di terre tra i quali Adamino de Bellis e il giudice Isnardo, donarono al priore Martino, del sacro eremo dei camaldolesi di Arezzo, le loro possessioni in Avesa, perché venissero fabbricati un piccolo eremo e chiesa con il nome di S. Maria di Camaldoli, detta poi del Camaldolino. Con la bolla di Martino V questo eremo fu unito a quello di San Salvaro di Verona e poi a quello più importante della Vangadizza. Nel 1504 passò in mano ad un signore di Padova e successivamente fu aggregato al monastero di S. Michele di Venezia fino a quando fu ceduto nel 1598 alla famiglia Del Bene che vi abitò. In questo modo la zona più a monte di Avesa era servita da questa chiesetta nella quale si radunava anche la "Consortia degli Originari di Avesa", una specie di comune rustico proprietario di beni indivisi, che ebbe origine nel XIII secolo. Ci fu inoltre la fondazione del monastero di frati e suore presso la chiesa di S. Martino di Avesa a partire dal 1221.

IL MONASTERO E LA CHIESA DI S. MARTINO DAL XIII AL XV SECOLO

La storia di questa comunità religiosa, del monastero di S. Martino, ci giunge da un copioso manoscritto del XVI secolo scritto dalle monache e conservato nell'Archivio parrocchiale di Avesa. Dal 1227 il monastero era diviso in due comunità, quella maschile e quella femminile. Di quest'ultima è priora Margherita, moglie di Ottonello, officiante e sacerdote della chiesa di Avesa. Fra' Valentino, che succedette ad Ottonello, entrò in possesso di terre in Avesa e in altre località della zona, così come frate Ricerio nel 1232 e Fra' Tomasio nel 1240. Anche la priora Margherita ricevette cospicue donazioni in Marano, Mezzane ecc.. Nel 1281 sappiamo che certamente era presente il servizio liturgico del monastero femminile e che la chiesa di S. Martino era già Parrocchia. Nel XIV secolo non si hanno notizie del monastero maschile, ma di sicuro nel XIII secolo il monastero rimase solo femminile e così restò per sempre. Tra tutte le priore spiccò suor Beatrice, originaria di una famiglia contadina di Bussolengo, che donò al monastero numerose opere d'arte che ancora oggi possiamo ammirare; un esempio è il trittico con la Crocefissione centrale, a destra il profeta Isaia e a sinistra è raffigurata proprio suor Beatrice inginocchiata. Subito dopo il monastero ebbe un periodo di decadenza. Nel 1467 il Vescovo di Verona Ermolao Barbaro diede l'incarico all'abate di S. Zeno di provvedere al monastero. Costui ottenne dal Pontefice Paolo II di far mutare la regola alle monache che professarono da allora l'ordine di S. Agostino, professione già presente in un monastero a S. Giovanni della Baverara. Fu di seguito eletta abbadessa suor Paola che nel 1467 entrò in possesso del monastero di S. Martino di Avesa. Alla sua morte venne eletta suor Geronima Maffea, della potente famiglia dei Maffei, che fu molto attiva sia in campo spirituale come nelle opere temporali: diede al monastero un complesso di fabbriche da farlo sembrare una fortezza, anche a causa di ciò venne abbattuto in seguito alla spianata.

DAL XVI AL XVIII SECOLO

Tra la fine del '400 e l'inizio del '500 ci fu un periodo di splendore per il monastero, prima del 1513 quando le guerre coinvolsero l'Italia settentrionale. Il re di Francia Luigi XII voleva conquistare il ducato di Milano di Massimiliano Sforza e, perciò, strinse alleanza con la repubblica di Venezia e la guerra coinvolse così anche il veronese. Le truppe trovarono posto attorno alle mura di Verona, dove appunto sorgeva il monastero, che venne saccheggiato e depredato. Nel 1517 i veneziani rientrarono a Verona e, dopo un anno di assedio nel quale venne incendiato borgo S. Giorgio, alla fine i tedeschi cedettero e resero la città a Carlo V nuovo imperatore, che la consegnò al re francese e a sua volta a Venezia nel 1517. Verona restò sotto il dominio della Serenissima fino alla calata di Napoleone nel 1797.

La repubblica di Venezia rese Verona una città sicura, dotandola di bastioni, baluardi, rondelle e decretando la "spianata" nel 1518 che consentiva per la distanza di un miglio dalle mura di avere la visuale su eventuali attacchi nemici. Quindi tutto quello che si era salvato dalla distruzione tedesca venne raso al suolo, edifici, alberi ecc.. così anche l'antica chiesa di S. Martino e il convento, le colture e le case dei lavoratori per un danno complessivo di 14'000 ducati. Per alcuni anni le monache si ritirarono nella città presso la contrada dell'Insulo inferiore (piazza Isolo) ma il 10 ottobre 1519 acquistarono, da un tal Libero di Gregorio, delle terre nella contrada di Avesa. Comprarono per 620 ducati questi terreni e vi eressero il nuovo monastero che andarono ad abitare a partire dal 21 luglio 1520. Il 5 marzo 1523 venne posta la prima pietra della chiesa di S. Martino che fu conclusa entro il 1530. La posizione della chiesa corrisponde all'attuale parrocchia che sarà però un'espansione della stessa, comprendeva la vecchia sacristia, ora rifatta a cappella, e quel vano della chiesa attuale che va dall'altare del Santissimo al grande Crocefisso. Al posto dell'altare del Santissimo allora c'era una porta che metteva in comunicazione la parte della chiesa riservata alle monache di clausura con quella riservata al pubblico. Questa venne però poi murata per volere del vescovo Giberti per ristabilire la disciplina negli ordini religiosi. Lavori più recenti infine hanno riportato l'altare del Santissimo al suo posto originario. All'esterno il muro perimetrale era circondato da un portico. Nel 1535 le ossa di messer Ottonello, fondatore del primo monastero, furono trasportate in un'arca posta in una cappella costruita sul sagrato della chiesa. In seguito tale cappella venne incorporata nell'attuale chiesa, che consiste in un vano a sinistra dell'ingresso che fu adibito a battistero e poi a confessionale. Poco lontano le monache fecero costruire la casa canonica del cappellano.

Dal 1571 al 1605 ci pervengono poche notizie, la causa principale fu la peste e poi ci fu anche l'interdetto dell'aprile del 1606, che vietava la professione della cerimonia religiosa in tutto il territorio, e che venne tolto l'anno successivo.

Le suore fecero installare un organo nel 1610, ma per farlo, e per portarlo all'interno dell'edificio sacro, gli operai violarono la clausura causando la scomunica delle monache che faticarono non poco per farsi assolvere.

Il pericolo della guerra portò le monache ad abbandonare il monastero e a trasferirsi all'interno delle mura della città, nella Cittadella. Poche notizie si hanno fino al 1636, dato che il pericolo della peste era molto più accentuato in città.

Nel 1636 si ritornò alla normalità e riprese la vita al monastero, anche se bisognerà aspettare una trentina d'anni prima che la vita nei sobborghi riprenda normalmente. La popolazione di Avesa aumentò considerevolmente dal 1710, quando le famiglie erano circa 145, al 1740 quando invece divennero 234.

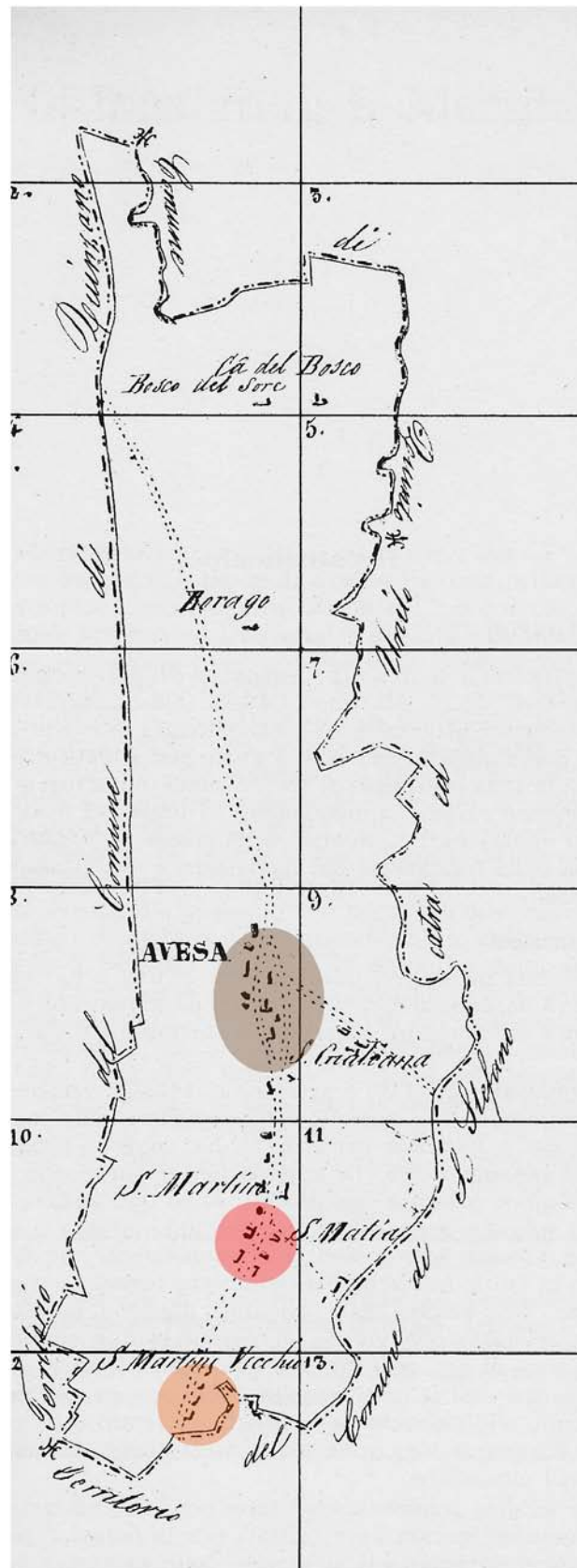


Fig.1 - Mappa d'unione del catasto austriaco relativa al territorio di Avesa. Si possono individuare i due siti del monastero agostiniano; in basso segnato in arancio vi era S. Martino Vecchio demolito dalla "spianata" del 1518 mentre, poco più a Nord, segnato in rosso, il nuovo sito dove venne ricostruita l'attuale chiesa parrocchiale. Viene infine indicato in marrone il centro storico di Avesa.¹

¹ ASVr, Catasto Austriaco, Avesa: mappa d'unione.

LA NUOVA CHIESA PARROCCHIALE DAL XVIII SECOLO AI NOSTRI GIORNI

Nel settembre 1789 per ordine della Serenissima, in tutto il territorio venne indetto il censimento, o stato delle anime. Il parroco D. Giacomo Carcereri rese il seguente conto riguardante Avesa: 229 famiglie, ragazzi fino ai 14 anni sono 193, uomini dai 14 ai 60 anni 411, anziani dai 60 in su sono invece 36, donne 567 con un totale di 1'279 abitanti. I preti sono 9, i chierici 2, gli eremiti 7, le monache di clausura 59, i lavoranti in campagna 139, i bottegai 5 e gli artigiani 41. La popolazione totale contando anche il clero era di 1'284 abitanti.

L'aumento della popolazione del sobborgo di Avesa esige una chiesa parrocchiale più ampia, quella attuale è infatti circa il doppio di quella originaria. Il 25 maggio 1792 la Cancelleria vescovile ordinò al parroco di procedere agli atti necessari all'ampliamento e successivamente il V. Podestà di Verona radunò gli abitanti per svolgere la votazione per l'approvazione delle opere da eseguire e per il relativo finanziamento, che sarebbe stato a carico dei cittadini. Alla direzione della fabbrica furono eletti Domenico Amadori, Battista Dalle Aste, Bartolomeo Ferrari, Pietro Tosi e Francesco Dionisi. In data 28 settembre si firmò il contratto con la ditta Donà Pavoni di Pescantina per la fornitura di mattoni, coppi e altri laterizi oltre alla calcina (troni 35 al carro). Vennero così raccolte le offerte dal giugno 1792 al 31 gennaio 1808 mentre, dal 1792 al 1795, la media annuale era di circa 6'000 troni, negli anni successivi non si raccolsero più di 900 troni in media soprattutto a causa della guerra. Nel 1797 infatti Verona era sotto Napoleone e vi rimase fino al trattato di Austerlitz del 1805 quando poi ritornò sotto il dominio degli Austriaci.

Il progetto di ampliamento della nuova chiesa di Avesa, che risultò più che altro un progetto ex novo, venne firmato dall'architetto **Luigi Trezza**, che ricevette in due volte un compenso totale di troni 262,10. La chiesa originaria in gran parte sparì assorbita dal nuovo transetto, ciò che ne rimane è la parete nord, che è la cappella di clausura delle suore, poi adattata a sagrestia ed ora ritornata a cappella invernale. Nella nuova costruzione venne demolito il muro a levante e da quella parte si condussero i muri perimetrali del nuovo edificio fino all'attuale facciata. Le strutture furono concepite in stile neoclassico basilicale simile a quello classico preesistente. Pilastrini, colonne, trabeazioni e un'ulteriore sopraelevazione basilicale, con volte e lesene di stile corinzio con capitelli lavorati in tufo di Avesa. L'innalzamento è ottenuto con le tre arcate interne, una centrale di fondo sull'altar maggiore e due laterali senza absidi. Della vecchia chiesa si conservarono gli altari dedicati alla Madonna Addolorata e a S. Michele. Ad Antonio Boniotto, tagliapietre, venne commissionato l'altare maggiore in pietra bianca di Prun. Il tutto doveva costare 3'000 troni e doveva essere pronto per il giorno di S. Martino l'11 novembre 1802. L'edificio, iniziato il 17 dicembre 1792, venne terminato il 3 dicembre 1808. Il costo totale di questa impresa fu di troni 50'908,14.

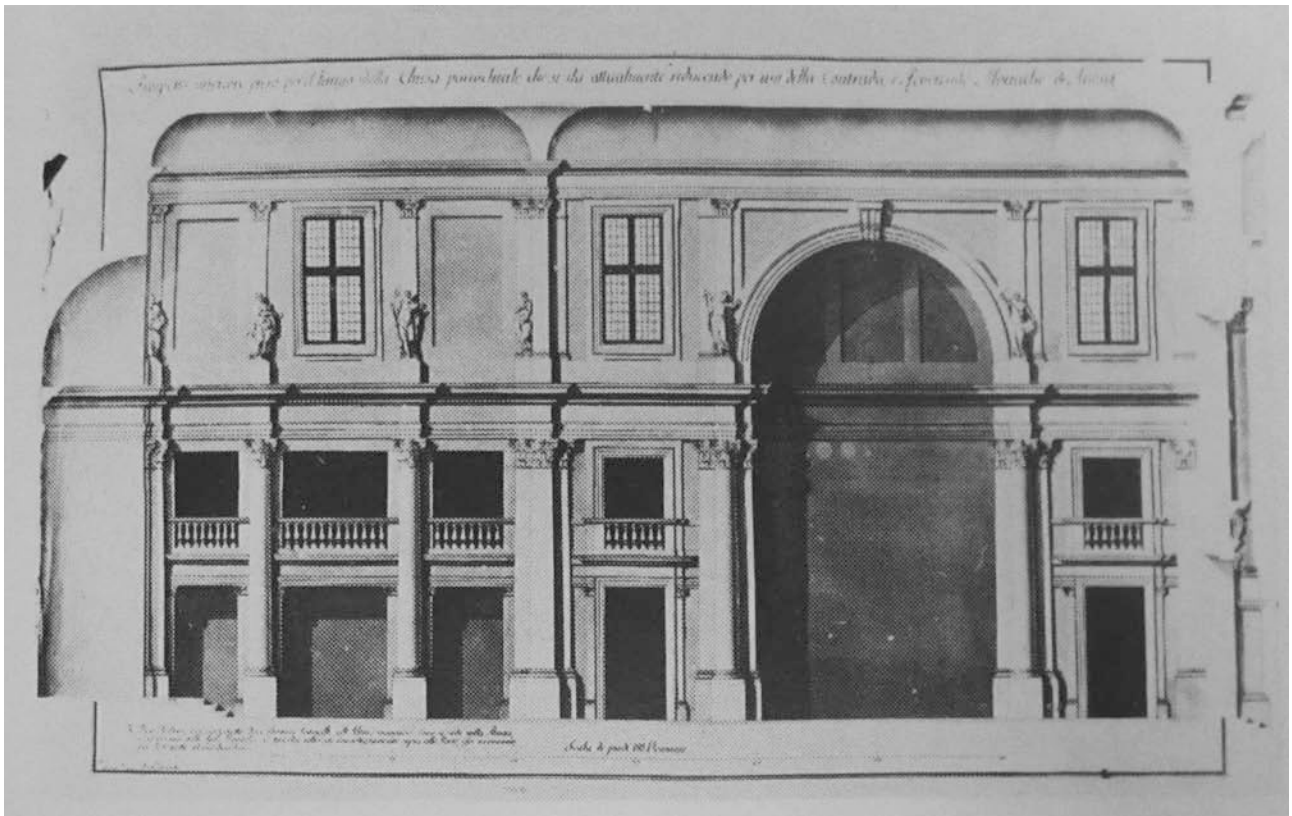


Fig.2 - Progetto originario del lato Nord della chiesa parrocchiale redatto dall'arch. Luigi Trezza il quale disegnò anche le statue sopra la trabeazione e i matronei che trovano posto tra le colonne.²



Fig.3 - Interno della chiesa parrocchiale di S. Martino progettata dall'arch. Luigi Trezza in stile neoclassico.

Fig. 4 - Particolare della trabeazione, che corre lungo il perimetro della chiesa, con capitelli corinzi a foglie d'acanto e volute finemente lavorate in tufo di Avesa (opera del tagliapietre Antonio Ferrari).

² PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1979), *Avesa: studi, ricerche, cose varie: volume primo*, la consortia (comunità) di Avesa Editrice, Verona: PERETTI G., *Parrocchia e comunità, note storiche*, foto alle pp. 157 e 163.

Con leggi napoleoniche, D.L. 160 del 28 luglio 1806 per il quale si sopprimono i monasteri e s'incamerano i beni ecclesiastici, gli edifici di culto passano sotto il Demanio. Venne così soppresso l'antichissimo monastero di S. Martino d'Avesa dopo quasi due secoli, i beni furono confiscati e venduti all'asta per un totale di rendita lorda di milanesi lire 15'164,1101. Alla parrocchia restarono solo in uso la chiesa, il coro delle monache adibito a sacristia e la casa canonica. L'unico appezzamento libero da proprietà private era quello di fianco alla chiesa dove, il successore di Carcereri, Antonio Bettinazzi, farà costruire l'oratorio e il campanile (opera dell'architetto Giuseppe Barbieri che lo iniziò nel 1827). Dopo un'interruzione i lavori ripresero nel 1846 sotto la direzione dell'Ing. Ippolito Scopoli che portò a termine l'opera inaugurandola la prima domenica di settembre del 1861. Un anno dopo sei campane uscite dalla fonderia Cavadini suonano per la prima volta in Avesa. Nel 1891 D. Antonio Corvi ospitò S. Luigi mons. Giuseppe Sarto (poi papa Pio X), allora vescovo di Mantova, che alloggiò nella bella villa Rotàri-Cartolari, come ricorda una lapide posta all'ingresso dell'edificio e una nella chiesa parrocchiale.

La chiesa venne riparata da guasti nel tetto nel 1879-80 e poi subì ancora riparazioni e restauri nel 1891 in seguito ad un violento terremoto che aveva provocato lesioni ai muri perimetrali. Fu così che la chiesa venne dichiarata inagibile dal vice sindaco di Avesa Donatelli e chiusa il 30 dicembre 1898. In data 17 luglio 1901 l'ufficio del Genio Civile provvide finalmente al restauro e successivamente all'introduzione dell'illuminazione elettrica. La chiesa venne decorata all'interno nel 1914 grazie al lavoro di decoratori, stuccatori e pittori come Guido Trentini, che lasciò sul soffitto un affresco raffigurante S. Martino a cavallo e il povero. Dal 1965 è parroco D. Ernesto Castellani che provvide ad acquistare dai Conti Cartolari metà della loro villa, adiacente alla chiesa, e uno spiazzo antistante per farne degna sede delle opere parrocchiali.

La chiesa subì ancora qualche modifica: la sacristia divenne cappella invernale e gli altri altari cambiarono di collocazione.

Durante il secolo scorso infine la chiesa ottenne la parte restante del complesso di villa Rotàri-Cartolari, lasciato in eredità dalle contesse come gesto di dedizione e profonda fede che nutrivano verso la parrocchia.

Durante il secolo XIX nel fondovalle avesano si costituiscono le grandi proprietà terriere rappresentate dalle famiglie della nobiltà e della borghesia subentrate ai monasteri. Le nuove proprietà occupano a destra e a sinistra del progno tutto il terreno più fertile e più produttivo, debitamente recintato da alti muri, con interi isolati di case padronali e coloniche. Su progetto di Ippolito Scopoli, nel 1883 si traccia il percorso del Lorì a scopo irriguo. Nella seconda metà del XIX secolo si costituì il "Consorzio del Lorì" che interessò proprietari terrieri, alcuni mulini e gli orti di Campagnola sulla riva sinistra dell'Adige fino a S. Giorgio, di proprietà Trezza.³

³ PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1979), *Avesa: studi, ricerche, cose varie: volume primo*, la consortia (comunità) di Avesa Editrice, Verona: PERETTI G., *Parrocchia e comunità, note storiche*, pp. 153-172.



Fig. 5 - Fotomontaggio del progetto di restauro della chiesa con il prolungamento del porticato dell'antico chiostro delle agostiniane, risalente al 1524, in direzione Sud verso la villa Rotàri-Cartolari. In evidenza al centro l'abside della chiesa ottocentesca restaurato e a sinistra, dietro il porticato, ciò che rimane della primitiva chiesa parrocchiale.⁴



Fig.6 - Vista attuale della porzione del chiostro del monastero delle agostiniane sopravvissuta alle demolizioni ottocentesche. Dietro sono ben visibili i due campanili della chiesa di S. Martino, a sinistra quello antico della chiesa primitiva, a destra quello del 1827 ad opera del Barbieri.

⁴ PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1979), *Avesa: studi, ricerche, cose varie: volume primo*, la consortia (comunità) di Avesa Editrice, Verona: CASTELLANI E., *Ristrutturazione della parrocchia*, p. 174.



Fig.7 - Vista di quello che rimane dell'antico chiostro delle agostiniane del monastero di S. Martino d'Avesa. In fondo a destra si può apprezzare l'abside della nuova chiesa, realizzata dall'arch. Luigi Trezza a partire dal 1792, e all'estrema destra una parte della villa Rotàri-Cartolari oggi adibita alle funzioni parrocchiali.



Fig.8 - Vista Sud del complesso Rotàri-Cartolari e della chiesa di S. Martino d'Avesa. In primo piano il muro quattrocentesco dell'antico brolo e la caratteristica cancellata.



Fig.9 - Prospetto Est dell'attuale chiesa di S. Martino d'Avesa opera dell'arch. Luigi Trezza.

CAPITOLO III

ORIGINI DELLE FAMIGLIE ROTARI E CARTOLARI

Non si conoscono le origini della famiglia Rotàri, quello che si sa è che furono una famiglia di Verona, discesa da Tregnago, e che all'origine si occupavano di trasporti. Rotàri infatti si chiamavano i mercanti, coloro che percorrevano le antiche strade (rote).¹

Le prime notizie a Verona risalgono al 1350 con il Capostipite Domenico, il quale ebbe per figlio Ognibene iscritto al Nobile Consiglio di Verona nel 1405. Nel 1411 egli venne eletto deputato della città e troviamo, inoltre, anche suoi atti relativi all'anno 1427 attinenti a privati negozi.^{2 3 4}

Si susseguirono sette generazioni: Antonio Rotàri, notaio, Francesco, Antonio, Francesco, Zanetto, Francesco e infine **Antonio** che, il 28 febbraio del 1590, sposò nella chiesa di Avesa Elena Accordini, figlia di Accordin Accordini. Da questo matrimonio ebbero quattro figli, nati ad Avesa; il primogenito Giovan Francesco (battezzato il 23 novembre 1590), Stefano (il 28 dicembre 1591), Gio Batta (il 19 agosto 1604) e Paolo.⁵ I primi possedimenti Rotàri in Avesa presero piede con questo matrimonio. Nel 1593 infatti Antonio Rotàri si stabilì in proprio in Avesa acquistandovi una prima casa, con tre quartieri di terra ed olivi, chiamata "*La Costa*" da Don Giovanni Baruelli e, nel 1599 da Gian Maria Brunelli di Avesa una "*terra arativa con vigne nella contrada di Avesa in sorte di Villa alla quale confina con gli Accordini da una parte e con gli Ottobelli dall'altra*" ponendo in questo modo le fondamenta per un più vasto nucleo nel luogo, costituitosi in particolare con acquisti dagli Ottobelli.

Dei loro quattro figli **Stefano** si fece prete, avanzando nella carriera ecclesiastica diventando Arciprete di Santo Stefano in Verona e il 6 aprile 1635 venne eletto Canonico della Cattedrale. Egli, insieme ai fratelli, ebbe parte dell'eredità degli Accordini nel 1632: porzione di casa in Avesa in pertinenza del Gazo con l'aggiunta di tre campi di terra in detta pertinenza del valore di 450 ducati più un'altra pezza di terra in Pian del Gazo chiamata "*il Casale*" di ducati 300.⁶

Gio Batta, tra le varie cariche, fu anche Cancelliere dell'Estimo, ed ebbe due figli; Gio Alvisè e Gio Antonio, anch'egli Cancelliere dell'Estimo. Gli altri due fratelli **Giovan-Francesco** e **Paolo** seguirono la carriera notarile, tradizione della famiglia.

Gian – Francesco Rotàri (o Giovan – Francesco), cittadino della Contrà di Santo Stefano, fu notaio di Cronica Maggiore⁷ (massima categoria notarile) e cancelliere vescovile. Nel 1606 acquistò terreni in sorte Ongarine e il 20 aprile 1632, da Federico Morandi, Giacomo Zolandi e Jo Paolo Ottobelli,

¹ PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1987), *Avesa 2 e la sua valle*, il Segno Editrice, Verona: CARTOLARI A., *I Rotàri*, p.579.

² BARBARANI E. (1941), *Pietro Rotari*, Edizioni l'Albero, Verona, p. 21.

³ BORELLA A. (2010), *Annuario della nobiltà italiana, anno XXXI, edizione monumentale per il 150° Anniversario dell'Unità d'Italia*, S.A.G.I. Casa Editrice, Teglio (SO), (prima edizione nel 1879), p. 1195.

⁴ CARTOLARI A. (1855), *Cenni sopra varie famiglie illustri di Verona*, Vicentini e Franchini, Verona, pp. 18-19.

⁵ BARBARANI E. (1941), *Pietro Rotari*, Edizioni l'Albero, Verona, p. 99.

⁶ ASVr, Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta XII – 579-605: "*carte patrimoniali, contabili, lettere ecc.*", Cartella: "*Repertori e Istromenti Rotàri 1593-1774*" – (vedi Regesto al n. 1).

⁷ BORELLA A. (2010), *Annuario della nobiltà italiana, anno XXXI, edizione monumentale per il 150° Anniversario dell'Unità d'Italia*, S.A.G.I. Casa Editrice, Teglio (SO), (prima edizione nel 1879), p. 1195.

una casa con brolo estesa su una superficie complessiva di cinque campi e mezzo nella località di Avesa denominata Codalonga, la casa in questione costituisce il primo nucleo di quella che poi diventerà villa Rotàri, luogo di villeggiatura estiva della famiglia. Venne inoltre aggiunto l'11 dicembre 1634 l'acquisto nella strada detta la "Carmezzana" o "Carmesana", avuta da Agostino Bonomazzo, dando così origine ad un ulteriore nucleo confinante coi beni del monastero di San Leonardo in Monte e con quelli di San Martino di Avesa.⁸ Già nel 28 aprile 1621 egli chiese, in quanto figlio di Elena Accordini e nipote di Accordino degli Accordini, già gastaldo appartenente alla Consortia, di essere ammesso a godere dei diritti della comunità avesana.⁹ Così il primo giugno 1634 chiese ed ottenne a titolo eccezionale di far parte della "Consortia degli Originari" di Avesa (antichissima istituzione nata con lo scopo di curare gli interessi economici e giuridici della Comunità) per aver la possibilità di irrigare i suoi orti con le acque del fiume Lorì. Il documento che attesta la domanda di ammissione alla Consortia è conservato in Archivio di Stato di Verona e cita quanto segue:

"Avendo io Gio. Fran.sco Rotari ricevuto le prime grazie di latte in questa Contrada, la quale è sempre stata da me svisceramente amata, non tanto nel comune, quanto eziando nel particolare, e nudrito insieme in continuo et ardentissimo desiderio di essere aggregato nel numero di questa Venerabile Consorzia per poter godere, e partecipare agl'istessi privilegi, che godono gli altri Consorti, e sapendo di non poter ciò conseguire senon per grazia particolare: per tanto confidato nell'amor reciproco, che mi havete sempre dimostrato, stante anche il bisogno che havete di un Notaro, che sia della medesima Consorzia, come comandano li Capitoli di essa, comparo avanti di voi pregandovi tutti con ogni efficacia, a graziarmi come Notaro e figlio di madre nata dal Sig. Accordino Accordini, che fù vostro Consorte, a graziarmi dio di essere aggiunto al numero vostro, e ricevuto in vostro fratello, senza però alcun minimo pregiudizio delle ragioni della stessa Consorzia. All'incontro obbligandomi di servirvi nell'Offizio di vostro Nob: colla esibizione di esercitarmi in questa carica tanto necessaria, e di proteggere e partecipare in tutte le occorrenze, e per quanto si assenteranno le mie deboli forze gl'interessi del pubblico e privato di questa ven. Consorzia, la quale previa a S. S. Maestà di conservarla perpetua ..".¹⁰

Nella riunione tenutasi nella Cà del Prà si decise a favore dell'accettazione del Rotàri ma non mancarono pareri contrari, la delibera infatti non venne presa all'unanimità. L'atto di accettazione prevedeva:

"Che il Sig. Rotario debba servir tutte le cose concernenti il pubblico interesse delle questa Consorzia gratis, e che se altri pretendessero entrar per grazia nella stessa Consorzia, non si possano abalottar, se prima non sarà contento detto Rotario, e mancando detto Rotario con figli Notari quelli passivamente saranno obbligati

⁸ ASVr, Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta VIII – 496-511: "carte patrimoniali, registro ed altro", Pr. 498: "Acquisto di Casa e Brolo in Avesa - processo 1 calto A" – (vedi Regesto al n. 4).

⁹ PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1987), *Avesa 2 e la sua valle*, il Segno Editrice, Verona: PASA M., *Dall'economia di livello all'economia di possessione in val d'Avesa e in Val Paltena: appunti per una storia dell'economia collinare veronese nei sec. XV-XVIII – Diretrici delle trasformazioni economiche nella regione collinare. L'azione dei Rotàri in Avesa e val Paltena*, p.260.

¹⁰ ASVr, Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta XIV – 629-677: "carte patrimoniali, contabili, lettere ed altro – Lettere Pompei Rotàri", Pr. 633: "Supplica di Gio. Francesco Rotàri per essere ammesso alla Consorzia di Avesa, 1.06.1634" – (vedi Regesto al n. 5).

a servir anch'egli gratis a servir le cose che riguardano il pubblico interesse di essa Consorzia come è tenuto il sud. Caro Padre."¹¹

Giovanni Francesco Rotàri venne così inserito nella comunità avesana e nella proprietà fondiaria della zona collinare. Con l'entrata nella Consortia di Avesa si moltiplicarono le opportunità di acquisti dei beni in detta contrada. Si sposò con Brigida Ottobelli¹² a San Fermo il 26 dicembre 1630, altra famiglia, dopo gli Accordini, con la quale i Rotàri si imparentarono vantaggiosamente. Da questo matrimonio nacquero Giovanni e Stefano, che intrapresero la carriera ecclesiastica come gli zii, e Antonio, il primogenito, che intraprese invece la carriera notarile, proseguendo il ramo della famiglia.¹³ A partire dal 1638 allargò i suoi possedimenti in Avesa acquistando una casa con terra ortiva, due appezzamenti aradori ed uno vegro con castagni in sorte della "Cola" dagli Accordini. Il 14 febbraio 1640 venne acquistato da Giò Maria della Cola un appezzamento casalivo con corte ed orto e terreni arativi e vegri (di cui qualcuno con viti ed olivi), per un complesso di oltre 45 campi. In questo caso si trattava di soccorso ad un consorte in quando, dopo l'acquisto, il complesso venne riceduto a livello al venditore e solo il 5 marzo 1724, mediante permuta tra Francesco e Domenico della Cola e Sebastiano e Carlo Rotàri, la possessione si consoliderà in mano di questi ultimi. Gli investimenti Rotàri non rimasero confinati nella vallata di Avesa ma si estesero anche in Val Paltena, nelle pertinenze di Quinto, ed in particolare in Contrà di Lumialto, e di Grezzana, in località del Pozzo. Nel 1656 Giovan - Francesco acquistò da Francesco e Giulio Giovio una casa "nella Contrà di Ponte Pietra che fa da cantone verso S. Maria Consolatrice"¹⁴; possedeva così una bella casa in città di Verona e una proprietà per la villeggiatura nella contrada di Avesa. Alla sua morte il nucleo più consistente di proprietà fondiaria Rotàri era quello in Avesa in località Codalonga. Nel suo testamento del 30 novembre 1659 vuole infatti che il brolo di Avesa, i 12 campi e la villa restino sottoposti a fidecommesso maschile di legittimo matrimonio.¹⁵

Antonio Rotàri (1631-1715), il primogenito, sposò Lavinia Landoni dalla quale ebbe; Carlo Maria, Francesco, Francesca, che si maritò nel febbraio 1701 con il Nobile signore Gian Giacomo Guariente, e Sebastiano, nato nel 1667, noto medico laureato in Medicina e Filosofia a Padova l'8 febbraio 1694. Poche sono le notizie riguardanti i fratelli di Sebastiano, probabilmente morirono giovani.¹⁶

Sebastiano Rotàri (1667-1742), risiedeva a Verona nella Contrà di Ponte Pietra (ora via Duomo n. 10), in un edificio rinascimentale, con elegante portale centrale, gronda molto lavorata, in marmo

¹¹ ASVr, Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta XIV – 629-677: "carte patrimoniali, contabili, lettere ed altro – Lettere Pompei Rotàri", Pr. 633: "Supplica di Giov. Francesco Rotàri per essere ammesso alla Consorzia di Avesa, 1.06.1634" – (vedi Regesto al n. 5).

¹² ASVr, Anagrafi Provincia, Avesa, Registro 60, 1614 – (vedi Regesto al n. 3).

¹³ BARBARANI E. (1941), *Pietro Rotari*, Edizioni l'Albero, Verona, p. 21.

¹⁴ ASVr, Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta XII – 579-605: "carte patrimoniali, contabili, lettere ecc", Cartella: "Repertori e Istromenti Rotàri 1593-1774" – (vedi Regesto al n. 1).

¹⁵ PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1987), *Avesa 2 e la sua valle*, il Segno Editrice, Verona: PASA M., *Dall'economia di livello all'economia di possessione in val d'Avesa e in Val Paltena: appunti per una storia dell'economia collinare veronese nei sec. XV-XVIII – Direttrici delle trasformazioni economiche nella regione collinare. L'azione dei Rotàri in Avesa e val Paltena*, pp. 261-262.

¹⁶ BARBARANI E. (1941), *Pietro Rotari*, Edizioni l'Albero, Verona, p. 21.

rosso di Verona, così come tutti gli ornamenti della facciata.¹⁷ Nella villa in Avesa vi si recava invece principalmente in villeggiatura e per sorvegliare le sue terre. La famiglia Rotàri possedeva in Avesa anche altri beni e terre, alla Cola, allo Spigolo, e vari broli; della Casa, del Casino... Inoltre, altri possedimenti e case erano situati in Grezzana, Quinto, Pescantina, e Villafranca (avuti dalla famiglia Landoni, famiglia di sua madre).¹⁸ Numerose sono le carte patrimoniali presenti tra i documenti Rotàri in Archivio di Stato di Verona, contenenti le entrate e le uscite dei vari possedimenti, i rapporti finanziari con le maestranze, i debiti e i crediti ecc.. Nel 1729 la Consortia di Avesa investì Sebastiano Rotàri di una pezza di terra in parte vegra e in parte arativa posta in cima del monte detto "lo Spigolo" sulla strada per andar alla Cola e nel 1730 il bosco di Giovanni Ferrari, detto Cazzan, in Contrà di Avesa in sorte della Cola.¹⁹ Erano di sua proprietà anche due case in Avesa alla piazza "due casette appresso l'Osteria di Avesa" che affittava e poi decise di vendere per 9 ducati al signor Bernardo Malapei di Avesa. Molte altre furono le case e i terreni che acquistò per poi rivendere o affittare sia a Verona che in Avesa, come il campo della Guardiania ad Avesa, affittato poi al Vignola per 75 ducati ²⁰, la casa con cava, corte e forno in sorte Bersaglio, acquistata nel 1707 per 350 ducati e l'acquisto dell'Osteria per 800 ducati.²¹ Nella polizza d'estimo da lui presentata nel 1738 dichiara di possedere una "casa da patron" (una villa), alcuni rustici all'inizio dell'abitato, e terre in molte località "la Santina", "Villa", "al Gazo", "al Giarol" (presso il Progno), "la Costa" sotto il monte Ongarine e 70 campi compresi quelli della "Cola".²² Sebastiano Rotàri è noto principalmente come uomo di cultura, fu infatti medico illustre al quale si devono interessanti studi editi in Verona dai fratelli Merli tra il 1699 e il 1724 e altri pure in Verona fino al 1738. Era un medico all'avanguardia e realizzò anche vari opuscoli scritti in forma di lettere dedicate alla moglie e ai figli per dar loro una pratica guida di salute e metterli in guardia contro i medici ignoranti (infatti era sempre in polemica con i colleghi). Egli scrisse a pagina 30 della Lezione II del *Medico Padre*: "il mio amore da Padre e insieme da Medico vi assicura esserci nei nostri campi, negli orti e prati e sui vicini nostri monti medicamenti possenti a prevenire i mali che ci minacciano, e a liberarci da quelli che ci molestano..". Parlando dei "nostri campi, orti e monti" fa riferimento ai possedimenti di Avesa cui Sebastiano era molto legato e dove sviluppò la passione per la botanica e per i fossili (in parte attualmente conservati al Museo Civico di Storia Naturale di Verona). Negli opuscoli di medicina egli racconta anche di esperienze personali, di come il padre Antonio Rotàri (1631-1715), all'età di 80 anni, fu colpito da apoplezia, e di come provate invano tutte le cure, egli sperimentò sul quest'ultimo rimedi alternativi di propria invenzione.²³ Sebastiano morì il 6 aprile 1742 e fu sepolto nella chiesa parrocchiale di Santo Stefano in Verona. Dalla moglie Anna Fracassi

¹⁷ DAL FORNO F. (1973), *Case e palazzi di Verona*, Banca mutua popolare di Verona, Verona, p. 256.

¹⁸ PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1987), *Avesa 2 e la sua valle*, il Segno Editrice, Verona: CARTOLARI A., *I Rotàri*, p. 581.

¹⁹ ASVr, Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta VI – 437-466: "Processi", Cartella: "Repertori dei Processi – Acquisti in Avesa" – (vedi Regesto al n. 2).

²⁰ PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1987), *Avesa 2 e la sua valle*, il Segno Editrice, Verona: CARTOLARI A., *I Rotàri*, pp. 583.

²¹ PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1987), *Avesa 2 e la sua valle*, il Segno Editrice, Verona: PASA M., *Dall'economia di livello all'economia di possessione in val d'Avesa e in Val Paltena: appunti per una storia dell'economia collinare veronese nei sec. XV-XVIII – Diretrici delle trasformazioni economiche nella regione collinare. L'azione dei Rotàri in Avesa e val Paltena*, p. 263.

²² PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1979), *Avesa: studi, ricerche, cose varie: volume primo*, la consortia (comunità) di Avesa Editrice, Verona: ROGNINI L., *Arte e artisti*, p. 246.

²³ PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1987), *Avesa 2 e la sua valle*, il Segno Editrice, Verona: CARTOLARI A., *I Rotàri*, pp. 583,585.

da Cesena ebbe cinque figli: Pier Antonio (noto come Pietro), pittore celeberrimo, Pier Paolo, che sposando Elisabetta Mosconi proseguì la discendenza, Pier Francesco, Elisabetta e Antonio.²⁴

Francesco e Antonio si fecero frati, il primo nel 1738 nella religione di San Domenico e il secondo nel '38 era già prete nell'oratorio Filippino, entrambi con l'assegnazione vitalizia di ducati 50.²⁵

Pietro Antonio Rotàri nacque il 30 settembre 1707 (battezzato il 4 ottobre) a Verona e fu noto artista e pittore veronese conosciuto a livello internazionale. Ancora fanciullo iniziò il suo tirocinio presso il celebre intagliatore di rame, il fiammingo Roberto Van-Auden-Aerdt (1663-1743), dal quale apprese l'arte dell'incisione. In seguito entrò nella scuola di Antonio Balestra (1666-1740) che, nel 1725, all'età di 18 anni, lo portò con sé a Venezia e, dopo due anni di studio dei maestri e dei capolavori veneti (tra i quali il Veronese e Tiziano), fu persuaso a recarsi a Roma per approfondire la sua abilità sotto la guida di Francesco Trevisani (1665-1746), celebre pittore. Studiò presso il Trevisani per quattro anni, dopodiché si trasferì a Napoli, dove fu attirato dalla fama del celebratissimo Francesco Solimena (1657-1747) che lo ospitò per tre anni a casa sua e "gli fece ... la cortese né ad alcun altro giammai esibita offerta della propria sua stanza per ivi trattenersi a studiare con tutto il comodo"²⁶. Durante il soggiorno napoletano ebbe modo di avvicinarsi ad alcuni noti pittori come Bonito (1707-1789), direttore della scuola di disegno istituita a Napoli da Ferdinando IV, e divenne pittore della Corte borbonica. Ritornato a Verona nel 1734, iniziò la sua opera di pittore affermato abbellendo la casa paterna di affreschi e tele di cui però non si hanno più tracce se non per alcuni stucchi delle cornici a muro.²⁷ A Verona inoltre organizzò, nel palazzo d'abitazione Rotàri in via Duomo n.10 e nella villa in Avesa, un'Accademia di pittura del tutto gratuita per i giovani nobili appassionati d'arte.^{28 29 30}

Le sue prime opere furono: una tavola in S. Elena con "*S. Giovanni Nepomuceno ed altri santi*", un quadro in S. Stefano raffigurante "*S. Francesco Borgia che riceve dal Pontefice Paolo III la Bolla confermatrice degli Esercizi*", una tavola in S. Maria della Scala con "*i sette BB. Fondatori dell'Ordine dei Servi di Maria*" e, la più pregiata, la tavola di S. Vincenzo Ferrerio in S. Anastasia al suo altare, dov'è raffigurata la SS. Triade in alto, e sotto il detto Santo nell'atto di resuscitare un fanciullo. Altre opere conservate nelle vicinanze sono una tavola con "*S. Ubaldo Vescovo che libera un ossesso*" nella chiesa di S. Giovanni di Verdara, nella cattedrale di Bergamo è conservata "*la presentazione di Gesù Bambino al Tempio*", in Santo Spirito vi sono due quadri con "*lo Sposalizio della Vergine*" e "*la visita di S. Elisabetta*" mentre altri due quadri si trovano nella cappella di S. Ubaldo con "*la*

²⁴ BARBARANI E. (1941), *Pietro Rotari*, Edizioni l'Albero, Verona, p. 21.

²⁵ BARBARANI E. (1941), *Pietro Rotari*, Edizioni l'Albero, Verona, p. 27.

²⁶ ZANNANDREIS D. (1891), *Le vite dei pittori scultori ed architetti veronesi*, Stabilimento Tipo-Litografico G. Franchini, Verona (ristampa: Forni, Bologna, 1971), p. 386.

²⁷ PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1987), *Avesa 2 e la sua valle*, il Segno Editrice, Verona: POLAZZO M., *Pietro Rotàri pittore del Settecento veronese*, p. 482.

²⁸ DAL FORNO F. (1973), *Casa e palazzi di Verona*, Banca mutua popolare di Verona, Verona, p. 256.

²⁹ PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1987), *Avesa 2 e la sua valle*, il Segno Editrice, Verona: CARTOLARI A., *I Rotàri*, p. 587.

³⁰ BRENZONI R. (1972), *Dizionario di artisti veneti: pittori, scultori, architetti, etc. dal XIII al XVIII secolo*, Leo S. Olschki Editore, Firenze, p. 253.

liberazione di una spiritata" e *"un innocente condannato a morte"*. Il Rotàri dipinse poi per la chiesa di S. Jacopo in Udine la tavola dell'altare maggiore con *"la Beata Vergine col Bambino con gloria d'angeli"*.^{31 32}

Nel 1749 Pietro Rotàri e i fratelli furono investiti del titolo di Conte dal Senato Veneto, anche se la famiglia era già da tempo considerata nobile. Lo stemma della casata era: *"troncato: nel primo d'azzurro ad una ruota d'oro, accompagnata in capo da due stelle dello stesso; nel secondo di rosso, a tre sbarre d'oro"*.³³

Alla metà del XVIII secolo le Case regnanti d'Europa erano alla costante ricerca di artisti per l'abbellimento dei loro palazzi e delle loro capitali, così il Rotàri decise di lasciare Verona e partì alla volta di Vienna, prima, e Dresda poi, alla Corte del Re di Sassonia Federico Augusto III.³⁴

Al periodo "austriaco" appartengono perlopiù i ritratti di principi e principesse della Corte Sassone, mentre per l'Imperatrice d'Austria dipinse due tele raffiguranti *"S. Francesco"* e *"S. Teresa"* e, per l'Imperatrice Maria Teresa, un quadro con la Madonna. A Dresda invece dipinse alcuni quadri a soggetto religioso e i ritratti della Famiglia Reale.³⁵

L'anno 1756, lasciata la Corte di Sassonia, si diresse in Russia alla Corte di Pietroburgo, accettò l'invito di Sua Maestà Elisabetta Petrowna Imperatrice di tutte le Russie che lo accolse con grandi onori. Per trattenerlo presso la sua Corte l'Imperatrice non badò a spese e per il Rotàri venne affittata una casa signorile. La sua attività a Pietroburgo fu intensa e varia, sembrerebbe inoltre che nel 1756 istituì una scuola privata di pittura *"l'Accademia del Nord"* che fu subito molto frequentata, tanto che, alcuni degli alunni, divennero più tardi dei maestri di pittura. Fu senz'altro questo il periodo più florido e importante per le sue opere. Egli si dedicò principalmente al genere ritrattistico impegnandosi a dipingere il ritratto dell'Imperatrice Sovrana, di Carlo Pietro Duca d'Iblstein Granduca di Russia, quello della Granduchessa di Russia Augusta sua consorte e di altri membri della famiglia reale. Inoltre dipinse per l'Imperatrice tre immagini di *"Maria Santissima"* e la *"Natività"*, per la quale prese spunto dalla *"Notte"* del Correggio per la distribuzione della luce. Anche i nobili di Pietroburgo, non volendo essere da meno rispetto ai Reali, iniziarono a commissionargli i propri ritratti, tanto che divennero di gran moda e piacquero molto per l'espressività e la rassomiglianza e vennero proposti come esempio da copiare per i pittori russi. Altre opere di quel periodo, particolarmente degne di nota, furono *"Scipione Africano nell'atto di restituire ad Allucio Celtibero la sua sposa"* e *"Venere che prega Adone di non partire per la caccia al cinghiale"*. La fama lo ricordò soprattutto per i centinaia di ritratti delle così dette *"testine"*, che egli stesso chiamava *"passioni"*, raffiguranti amabili giovanette con vari costumi che rappresentavano le varie classi sociali e i diversi momenti della vita quotidiana. Il Rotàri iniziò a dipingere queste

³¹ ZANNANDREIS D. (1891), *Le vite dei pittori scultori ed architetti veronesi*, Stabilimento Tipo-Litografico G. Franchini, Verona (ristampa: Forni, Bologna, 1971), pp. 386-387.

³² DALLA ROSA S. (1996), *Catastico delle pitture e delle sculture esistenti nelle chiese e luoghi pubblici situati in Verona 1803-1804*, P. Rigoli, Verona, pp. 102, 120 e 167.

³³ BORELLA A. (2010), *Annuario della nobiltà italiana, anno XXXI, edizione monumentale per il 150° Anniversario dell'Unità d'Italia*, S.A.G.I. Casa Editrice, Teglio (SO), (prima edizione nel 1879), p. 1195.

³⁴ PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1987), *Avesa 2 e la sua valle*, il Segno Editrice, Verona: CARTOLARI A., *I Rotàri*, p. 587.

³⁵ PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1987), *Avesa 2 e la sua valle*, il Segno Editrice, Verona: POLAZZO M., *Pietro Rotàri pittore del Settecento veronese*, pp. 482-483.

“testine” a partire dal secondo periodo di attività veronese anche se il periodo di maggiore, e quasi esclusiva, attività di questo genere fu durante il suo soggiorno a Pietroburgo.

Dopo il regno dell’Imperatrice Elisabetta Petrowna, morta nel 1762, e dopo il breve regno di Pietro III, fatto assassinare dalla moglie Caterina II, Pietro Rotàri, che aveva seguito e favorito lo zar, morì il 31 agosto dello stesso anno dopo un banchetto in circostanze misteriose.

In seguito a questa morte inaspettata vi furono una serie di lettere di corrispondenza tra il fratello Paolo Rotàri, rimasto a Verona, e il notaio che si occupava dell’esecuzione testamentaria Demetrio Papanelopulo. Si presentarono alcune difficoltà però quando un certo De Pras affermò di aver comprato 340 quadri da Pietro per 17’000 rubli, ma dalla Russia non giunse mai tale somma di denaro. Anche se il testamento conteneva circa 600 quadri, ne rientrarono a Verona solo una quarantina, molti dei quali ora sono dispersi, e altri, in minor numero, sono ancora in casa Cartolari. Dalla Russia arrivarono anche alcuni oggetti appartenuti al pittore stesso, mentre una cospicua parte dei dipinti venne acquistata da Caterina II grazie alla quale si formò a Pietroburgo una grande collezione di sue opere contenute in una sala del Peterhof chiamata “il gabinetto delle Muse e delle Grazie”.

Oltre a **Paolo**, anche i suoi figli ed eredi, **Vincenzo** e **Giuseppe**, si occuparono per lungo tempo di questi affari senza però giungere a nulla di fatto.^{36 37}

In aggiunta ai quadri già citati e risalenti al primo periodo di attività veronese, sono conservate a Verona anche le seguenti opere: in Casa Cartolari 29 testine, 6 ritratti, 8 tra quadri, bozzetti, disegni ed incisioni; nella Pinacoteca Comunale il “ritratto di Silvia Curtoni Verza”, “la Vigilanza”, “ritratto di A. M. Lorgna” e “Papa Paolo III e S. Ignazio da Lojola”; in Santa Maria del Tagliaferro “S. Antonio Abate nell’Eremo”; a S. Fermo Maggiore “Santa Teresa”; in S. Maria in Solaro “Nascita di Maria” e in S. Croce: “Cristo e Maria Vergine”.³⁸

Scrisse il Barbarani sul nostro pittore:

“più gli erano graditi la città e il movimento che la campagna e la quiete...ma a tratti non disdegnava raccogliersi dove potesse pensare e immaginare tranquillo, e soggiorno caro pur gli era, nel tempo che passò in Verona, massime in autunno, l’amena Villa paterna in Avesa, aprico villaggio presso la città. E appunto sulla facciata d’essa per cura di quel Comune e particolarmente d’allora suo sindaco signor Carlo Ferriani era infissa a ’20 aprile 1913 questa bella iscrizione, dettata da un pronipote, il Conte Antonio Maria Cartolari...”³⁹:

³⁶ PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1987), *Avesa 2 e la sua valle*, il Segno Editrice, Verona: POLAZZO M., *Pietro Rotàri pittore del Settecento veronese*, pp. 482-488.

³⁷ PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1987), *Avesa 2 e la sua valle*, il Segno Editrice, Verona: CARTOLARI A., *I Rotàri*, pp. 587-589.

³⁸ BRENZONI R. (1972), *Dizionario di artisti veneti: pittori, scultori, architetti, etc. dal XIII al XVIII secolo*, Leo S. Olschki Editore, Firenze, pp. 254-255.

³⁹ BARBARANI E. (1941), *Pietro Rotari*, Edizioni l’Albero, Verona, pp. 43-44.

“QUI NELLA PACE DELLA VILLA PATERNA
TEMPRAVA L'INGEGNO E LA MANO
AD OPERE LEGGIADRE IL PITTORE
CONTE PIETRO ROTARI
CHE IN PATRIA IN GERMANIA IN
RUSSIA MANTENNE LA GLORIA
DELL'ARTE ITALIANA
NATO IN VERONA 4 OTTOBRE 1707
MORTO ALLA CORTE IMPERIALE DI
PIETROBURGO 31 AGOSTO 1762
IL COMUNE DI AVESA POSE
13 aprile 1913”⁴⁰

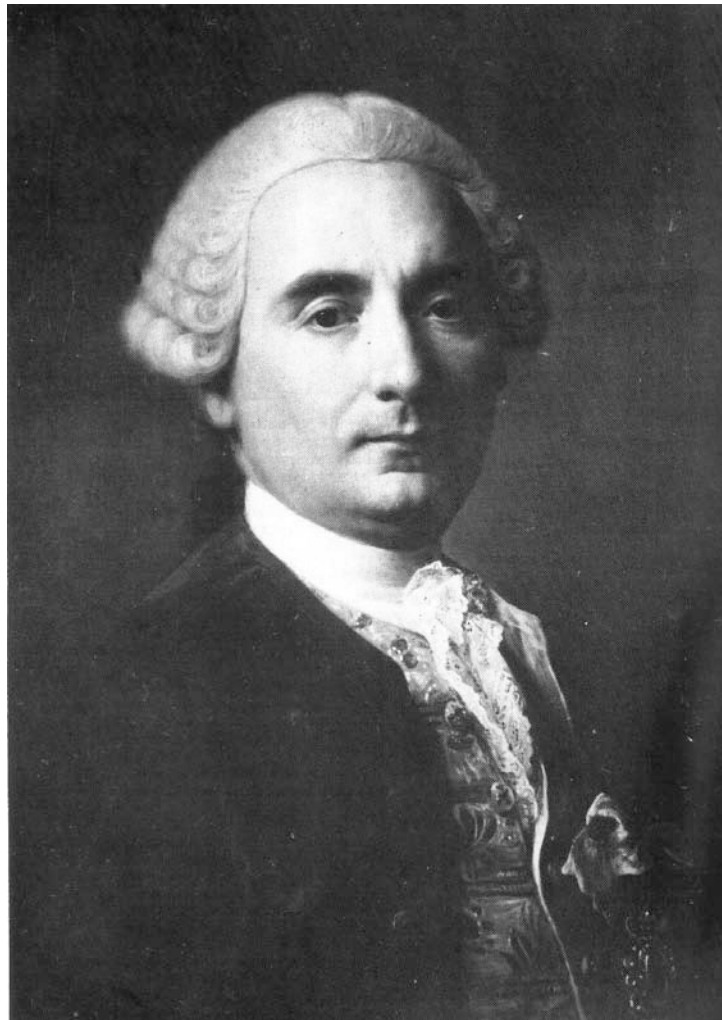


Fig.1 - Autoritratto del celebre pittore Pietro Rotari (1707-1762) eseguito negli ultimi anni della sua vita.⁴¹

⁴⁰ PERONI G. (1960), *Avesa : raccolta di poesie-stemmi gentilizi iscrizioni lapidarie*, Avesa, pp. 51-52.

⁴¹ PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1987), *Avesa 2 e la sua valle*, il Segno Editrice, Verona: CARTOLARI A., *I Rotari*, p. 586.



Fig.2 - Disegno ad opera di Luigi Scapini intitolato "Da Avesa a Pietroburgo". L'autore, un lontano parente del Rotàri, rappresenta un ideale gemellaggio tra il piccolo e ameno borgo di Avesa e la lontana capitale del nord dove il celebre pittore Pietro Rotàri visse per molti anni. La località di Avesa viene rappresentata dalla suggestiva villa Rotàri-Cartolari, a sinistra, mentre sullo sfondo sono visibili gli imponenti palazzi imperiali di San Pietroburgo, in primo piano infine è raffigurato il pittore Pietro Rotàri intento a dipingere una modella, posta di fronte a lui.⁴²

⁴² PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1987), *Avesa 2 e la sua valle*, il Segno Editrice, Verona: CARTOLARI A., *I Rotàri*, p. 582.

Paolo Rotàri ereditò nel 1738, insieme al fratello Pietro, una sostanza che fruttava una rendita annua di quasi 1'000 ducati, avuta dal padre, morto otto anni prima, che si andava ad incrementare grazie a nuovi acquisti e permutate. Questa nuova condizione, unita all'investitura del titolo comitale da parte del Senato Veneto nel 1749, accrebbe notevolmente il prestigio della famiglia che si trovò ad intraprendere uno stile di vita signorile: *"ora si abita in città, ora in villa; e vi sono camerieri, servitori e serve e cocchieri e cuochi e perfìn l'ortolano; e cavalli parecchi in istalla"*.⁴³ Raggiunta la desiderata prosperità, mentre Pietro suo fratello partì alla volta delle Corti Europee, egli rimase in patria ad occuparsi degli affari di famiglia, si dice che non avesse la tempra del viaggiatore e che infatti non si recò neanche in Russia alla morte del fratello per discutere sulle questioni testamentarie.⁴⁴

Come si è detto fu l'unico a proseguire il ramo della famiglia sposandosi con Elisabetta Mosconi nel 1748 ed avendo quattro figli: Sebastiano, Giuseppe, Vincenzo e Marianna (in Marchese Antonio Fumanelli).⁴⁵

Sebastiano, il primogenito, sposò Massimiliana Cislago ma la linea s'interruppe e la famiglia non prosperò. Gli amministratori del patrimonio, e in particolare dei beni siti in Avesa, furono **Vincenzo e Giuseppe**, ed in seguito il solo Giuseppe.⁴⁶ Da alcuni documenti conservati in Archivio di Stato di Verona risulterebbe aver ereditato nella divisione del 13 aprile 1783, in quanto primogenito: la *"Bottega sulli Pellizzari"*, prima affittata e poi venduta nel 1796, una *"casetta in monte con pezze di terra arative, prative, boschive erano annesse alla possessione del Torcolo"* che affittava per 33 ducati l'anno, *"casa a S. Nazar e Celso"* affittata a 22 ducati entrambe vendute nel 1793, *"possessione in Quinto unita a tre case"*, *"tre case ed un brolo in Quinto a Lumialto"* più altre possessioni tra cui quella in Grezzana rimaste indivise tra i tre fratelli.⁴⁷

Vincenzo Rotàri (1753-1831) fu anch'egli pittore, anche se di fama decisamente più modesta rispetto allo zio. Già nel 1769, all'età di 16 anni, si diletta nell'arte del disegno a penna e dell'incisione. Il Conte Paolo suo padre, visti i successi del fratello, favorì questa sua inclinazione e, il 27 dicembre 1769, chiese insistentemente al notaio che si occupava dell'esecuzione testamentaria, il greco Demetrio Papanelopulo, di poter riavere i disegni di Pietro in quanto *"servirebbero mirabilmente a un mio figlio che ha preso piacere al disegno"*, anche se non risulta che questi fossero mai rientrati a Verona.⁴⁸ Dai documenti relativi alle carte Rotàri (contenute nell'archivio della famiglia Cartolari) sembrerebbe che Vincenzo ereditò, nella divisione del 13 aprile 1783, alcune possessioni tra le quali: la *"Casa alla Disciplina"* affittata e poi venduta nel 1796 per 510 ducati, la *"Casa alla Rena"* affittata e poi venduta al medesimo affittuario nel 1795 per 1'000 ducati, la possessione della

⁴³ BARBARANI E. (1941), *Pietro Rotari*, Edizioni l'Albero, Verona, pp. 26-27.

⁴⁴ PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1987), *Avesa 2 e la sua valle*, il Segno Editrice, Verona: CARTOLARI A., *I Rotàri*, p. 588.

⁴⁵ BARBARANI E. (1941), *Pietro Rotari*, Edizioni l'Albero, Verona, p. 21.

⁴⁶ PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1987), *Avesa 2 e la sua valle*, il Segno Editrice, Verona: CARTOLARI A., *I Rotàri*, p. 590.

⁴⁷ ASVr, Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta VIII – 496-511: *"carte patrimoniali, registro ed altro"*, Pr. 508: *"ACQUISTI IN AVESA – Affittuali e Livellari 1783-1825, Repertorio di affittanze di Possessioni, Campi, Case, e Botteghe"* – (vedi Regesto al n. 17).

⁴⁸ PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1987), *Avesa 2 e la sua valle*, il Segno Editrice, Verona: CARTOLARI A., *I Rotàri*, p. 590.

Canova, dello Stallo, le Case e Brolo in Villafranca affittate per 3'800 lire all'anno, "l'Osteria in Avesa" affittata ai fratelli Bevilaqua e la Casa in S. Stefano.⁴⁹

Giuseppe Rotàri (1755-1832) detto Beppo, il terzogenito di Paolo, s'interessò principalmente di agricoltura per la quale nutriva una profonda passione. Tra le carte e i documenti Rotàri in Archivio di Stato di Verona sono conservati numerosi Registri, relativi le varie amministrazioni, compilati minuziosamente dallo stesso Giuseppe che riportava in modo preciso le cifre dei bilanci e delle spese delle entrate e delle uscite annuali delle varie possessioni. Talvolta arricchiva questi registri con note esplicative, commenti e considerazioni personali.

Nel Comune di Avesa erano ormai numerose le proprietà Rotàri, come si evince dai Registri delle rendite annuali dei vari broli e campi. Si contano infatti circa 89 numeri catastali tra terreni e case, delle quali, due case erano per villeggiatura; la villa Rotàri oggetto di studio e quella alla Cola, le altre erano per gli ortolani e per i massari e altre ancora affittate.⁵⁰ Infatti dalla divisione testamentaria del 13 aprile 1783 ereditò in Avesa: "15 vanezze e Tavole in Valegana in Avesa" che affittò per circa 20 anni, "le Macchie in Avesa detti li Ronchetti" affittate a Domenico Bergamasco detto Nena, "la Casa in Avesa alla Piazza quale fa canton" affittata a Giovannino Berzacola, "la Casa in Avesa vicina alla Piazza" e "la Casa ed Orto in Avesa" anche queste concesse in affitto.⁵¹ Tutti questi possedimenti di Avesa (contrada sottoborgo di Verona) erano disposti in diverse località tra le quali le principali sono: la Coalonga (detta anche *Covalonga* o *Codalonga* dove si trova la villa già citata), il Monte di Villa, lo Spigolo, la Costa, la Cola, il Casino, il Cavallo, la Vallegana, il Gazzo, il Contolini, il Giavoletto, il Monte Fondo, la Santina, Prà Grande, le Sponde, il monte delle Ongarine, il Bersaglio e la Piazza di Avesa.

I campi di sua possessione erano variamente coltivati, vi erano campi arativi con gelsi, con olivi e viti. Altri appezzamenti erano prativi tenuti a pascolo, a ortaglia, a frutteto e altri ancora boschivi. Nella sua bella villa di Avesa era anche presente una cedrara (num. mappa catasto austriaco 402). I terreni inoltre erano tenuti a mezzadria tranne quelli del Brolo Vecchio che era padronale. Il Rotàri rivelò di essere un agricoltore amante dei suoi campi, tanto che studiò ogni mezzo per migliorarne i raccolti inventando perfino il famoso "Geanaforo" (detto anche Geoforo), un'incredibile macchina per sollevare la terra che sperimentò nelle sue possessioni alla Cola. Le notizie relative a questa macchina sono contenute nei documenti Rotàri in Archivio di Verona, dov'è contenuto il brevetto e le tasse per la legge che garantiva al privilegiato l'uso esclusivo. Fu in occasione del famoso Congresso dei Grandi, tenutosi a Verona nel 1822, al quale parteciparono tutti i regnanti europei, che il Rotàri presentò la sua invenzione, ottenendo consensi anche se l'unica figura che riuscì ad avvicinare fu l'Arciduchessa d'Austria Maria Luisa. Il 9 novembre 1822 si rivolse al principe Metternich chiedendogli di farsi interprete presso S. M. l'Imperatore per ottenere un riconoscimento, non in denaro, desiderava infatti il piccolo fondo della Corona in Avesa nelle terre del soppresso monastero di S. Martino (adiacente alla villa di sua proprietà).⁵² I terreni del detto

⁴⁹ ASVr, Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta VIII – 496-511: "carte patrimoniali, registro ed altro", Pr. 508: "ACQUISTI IN AVESA – Affittuali e Livellari 1783-1825, Repertorio di affittanze di Possessioni, Campi, Case, e Botteghe" – (vedi Regesto al n. 17).

⁵⁰ PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1987), *Avesa 2 e la sua valle*, il Segno Editrice, Verona: CARTOLARI A., *I Rotàri*, pp. 590-591.

⁵¹ ASVr, Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta VIII – 496-511: "carte patrimoniali, registro ed altro", Pr. 508: "ACQUISTI IN AVESA – Affittuali e Livellari 1783-1825, Repertorio di affittanze di Possessioni, Campi, Case, e Botteghe" – (vedi Regesto al n. 17).

⁵² PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1987), *Avesa 2 e la sua valle*, il Segno Editrice, Verona: CARTOLARI A., *I Rotàri*, pp. 592-596.

monastero vennero incamerati dal Demanio all'epoca napoleonica e il Rotàri poté finalmente acquistarli nel 1807 all'asta (indetta nel 1806) per la somma di 34'835 lire italiane.⁵³ Dopo l'acquisto i fratelli Rotàri, Vincenzo e Giuseppe, demolirono quasi tutto il Convento ad eccezione di alcuni fabbricati che affittarono. Le prime fasi della demolizione iniziarono il 19 aprile 1807 e si conclusero il 6 marzo 1809, dopodiché si diede avvio all'ampliamento della loro "casa d'abitazione", la villa sopracitata, servendosi dei materiali ricavati da detta demolizione. Questa nuova fabbrica di aggiunta è caratterizzata da uno stile neoclassico e presenta elementi antichi incorporati appartenenti al vecchio monastero. Alla fine del maggio 1816 venne infine costruita la comunicazione della casa con la tribuna della chiesa parrocchiale di S. Martino, cosicché la famiglia potesse recarsi a pregare in qualunque momento. Tale collegamento venne demolito in seguito e attualmente non è più visibile.⁵⁴

L'avventura del Geanaforo infine si concluse amaramente con un nulla di fatto dopo le modifiche apportate nel 1823 e la successiva presentazione all'Accademia di Agricoltura, Commercio e Arti di Verona (di cui era stato nominato socio onorario il 30 marzo 1789).

Il ramo della famiglia Rotàri continuò per linea femminile. Giuseppe infatti, sposando Teresa Pompei ebbe quattro figlie delle quali, la primogenita **Elisabetta** (1805-1857) detta Bettina, sposò **Antonio Gorgonio Cartolari** il 24 settembre 1839 nella Cattedrale di Verona ereditando poi gran parte dell'eredità dei suoi avi che contava anche alcuni dipinti del famoso pittore Pietro Rotàri. Fu così che la Casa di villeggiatura, la bella villa Rotàri in Avesa, divenne villa Cartolari.⁵⁵

Le due famiglie, quella Rotàri e quella Cartolari, si conoscevano probabilmente per il comune interesse per l'arte e la cultura, entrambe infatti frequentavano l'Accademia Cignaroli. Dei Cartolari sicuramente i pittori Fabrizio e Bartolomeo, ma anche Antonio Gorgonio, che era uomo di cultura e amante delle lettere, erano inseriti nell'ambiente artistico, ed anche i Rotàri, non solo il famoso pittore Pietro, ma anche il nipote Vincenzo. A testimonianza della presenza e della frequentazione dei Cartolari nell'Accademia troviamo il dipinto, che ritrae Cristoforo Cartolari, di Giovanni Caliarì, figlio di Paolino Caliarì, allora direttore di essa.

Anche la famiglia Cartolari vantava origini storiche e derivava dall'antica casata degli Aliprandi, conti di Bergamo, dei quali si hanno le prime notizie già a partire dalla metà del XV secolo.^{56 57}

Il ramo più illustre della famiglia, degno di nota, fu quello discendente da **Cristoforo Cartolari**, laureato intorno al 1540 e figura di rilievo nella vita pubblica di Verona, e dalla moglie Lucia

⁵³ ASVr, Archivio Cartolari, Busta: "Avesa Acquisti dal Demanio N.55", Cartella: "carte relative ad acquisto fatto dal demanio per beni in Avesa - Acquisto del Demanio del Convento delle Monache di S. Martino di Avesa e Broli annessi - Calto D Pr. 50" - (vedi Regesto al n. 20).

⁵⁴ ASVr, Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta XIV - 629-677: "carte patrimoniali, registro ed altro - lettere Pompei Rotari", Pr. 665: "Spese incontrate nella demolizione del Monastero di S. Martino in Avesa, e riduzione di parte del fabbricato - acquistato dal Demanio dai co. Rotari" - (vedi Regesto al n. 23).

⁵⁵ PERONI G. - POLVERIGIANI B. (1987), *Avesa 2 e la sua valle*, il Segno Editrice, Verona: CARTOLARI A., *I Rotàri*, pp. 596-600.

⁵⁶ FANZAGO DEGLI ALIPRANDI A. (1980), *I conti di Bergamo ed i discendenti Aliprandi*, Rosmini, Fanzago e Fanzago - Cartolari, pp. 164-165.

⁵⁷ CARTOLARI A. (1855), *Cenni sopra varie famiglie illustri di Verona*, Vicentini e Franchini, Verona, pp. 17,18 e 19.

Saibante.⁵⁸ Dei loro tre figli, **Fabrizio** e **Bartolomeo** (1546-1614) intrapresero la carriera ecclesiastica⁵⁹, e il terzo, il Cavaliere **Paolo Cartolari**, nato nel 1553 e appartenente all'Ordine di Santo Stefano come Cavaliere di Giustizia^{60 61}, militò in Francia e nelle Fiandre nell'esercito spagnolo del Re Filippo di Spagna durante la guerra contro Maurizio di Orange Nassau, Governatore di Olanda, e contro i francesi del Re Enrico IV. Durante le sue campagne militari, il Cavaliere Paolo Cartolari, tenne un diario che conteneva varie annotazioni su piazzeforti e sullo svolgimento delle operazioni di guerra. Interessanti sono anche le annotazioni di viaggio che non ci appaiono le tipiche osservazioni di un uomo impegnato in guerra quanto piuttosto di un pacifico viaggio di apprendimento. Egli infine morì nell'agosto del 1594, a 41 anni, durante un combattimento a Giavarino con i cavalieri di Francia e Alemagna.⁶²

Solo il primogenito **Nicolò** si sposò, con la contessa Lucrezia Giuliani in prime nozze e con Edigia Nichesola poi, proseguendo il ramo della famiglia. Egli seguì gli studi di Legge all'Università di Padova e nel 1589 ottenne il seggio nel Consiglio dei Nobili. Morì nel 1615 lasciando cinque figlie ed un unico figlio maschio; Cristoforo.

Due o tre delle figlie si monacarono, un'altra, Paola, si maritò con un certo Fiorio e Lutia con Alvisè Cagalli. Il figlio Cristoforo si sposò con Chiara Cattani appartenente ad una nobile famiglia veronese e con lui si interrompe l'interesse della famiglia verso la vita politica (dovuto anche alla peste del 1630).⁶³

Cristoforo, unico a proseguire il ramo della famiglia, ebbe sei figli di cui una sola femmina, Lugretia, ma fu solo Gian Battista (1623-1678) a contrarre matrimonio, egli si sposò nel 1644 con Aquilina Cortivo.

Il figlio Fabrizio (1662-1705) sposò una nobile vicentina Barbara Calderari nel 1678 ed ebbe tre figli uno dei quali, Antonio, entrò nel 1789 come Cavaliere di Giustizia nell'Ordine di Malta, e l'altro, Gian Battista (1659-1754), che continuò la discendenza arrivata poi ai giorni nostri, sposò Pasqua Britti.

Con **Gian Battista Cartolari** riprese l'interesse verso la vita politica e nel 1727 egli sedette al Consiglio dei Nobili di Verona. Fu poi nominato Provveditore sopra l'Adige ed ebbe la dignità di Governatore del Sacro Monte dalla Magnifica Comunità di Verona. Morì nel 1754 lasciando cinque

⁵⁸ C. CARINELLI: *la verità nel suo centro riconosciuta nelle famiglie nobili e cittadine di Verona – Genealogia della nobile famiglia Cartolara*, Verona, vol. 2.

⁵⁹ MARINELLI S. (1988), *Veronese a Verona*, Museo di Castelvecchio, Verona, p. 374.

⁶⁰ CARTOLARI A. (1854), *Famiglie già ascritte al nobile consiglio di Verona*, Vicentini e Franchini, Verona (ristampe: Forni, Bologna, 1969 e 2003), p. 141.

⁶¹ MARINELLI S. (1988), *Veronese a Verona*, Museo di Castelvecchio, Verona, p. 350.

⁶² FANZAGO DEGLI ALIPRANDI A. (1980), *I conti di Bergamo ed i discendenti Aliprandi, Rosmini, Fanzago e Fanzago - Cartolari*, pp. 168-172.

⁶³ MORANDO DI CUSTOZA E. (1980), *Genealogie Veronesi*, Tolmezzo e Prealpine s.p.a., Verona, p. 86.

figli maschi: Fabrizio di 74 anni, Bartolomeo di 68, Bernardino (Dottore in Medicina) di 64, il Canonico Cristoforo sessanterne e Paolo di 55 anni.⁶⁴

Sia Fabrizio (1729-1816) che Bartolomeo (1734-1813) dimostrarono interesse e inclinazione verso la pittura e vennero così istruiti dal pittore Carlo Salis.

Di **Bartolomeo Cartolari** sappiamo che intraprese la carriera pittorica perché principalmente spinto dall'esempio del fratello maggiore Fabrizio e dalla volontà del padre più che per proprio istinto. Di lui non sono note le opere, se non qualche copia e qualche piccolo quadro. Fece parte dell'Accademia di Pittura di Verona⁶⁵, si diletto anche di poesia e fu noto e buon vernacolista veronese sotto lo pseudonimo di "*Isidoro del Cengio*". Entrò a far parte del Consiglio dei Nobili e venne anche eletto alla carica di Podestà di Peschiera. Colpito da apoplessia morì in età avanzata il 9 febbraio 1813 lasciando la moglie Isabella Fratta con tre figlie femmine: Teresa, Pasqua e Chiara.

⁶⁶ ⁶⁷

Fabrizio Cartolari, invece, fu ben più noto pittore, anch'egli istruito da Carlo Salis all'Accademia di Parma come il fratello, fu non solo abile copista dei maestri antichi ma anche eccellente pittore. Antonio Maria Cartolari, suo nipote, scrisse in una lettera allo Zannandreis che "*in casa Cartolari si conservano buoni quadri e disegni di sua mano, i quali mostrano com'egli avesse per quell'arte una grande attitudine*"⁶⁸. Una sua copia del quadro del Correggio, "*la Beata Vergine col Bambino e con i santi Gerolamo e Maddalena*", un tempo conservata in casa Cartolari, venne molto apprezzata dal Duca di Parma Filippo di Borbone che lo fece chiamare alla sua corte. Venne chiamato anche dalla Casa Reale Inglese a Londra ma, per motivi di salute preferì "*vivere in quiete nella propria patria ed in seno alla sua famiglia*"⁶⁹, anche se alcuni suoi dipinti passarono ugualmente in Inghilterra. Passati i trent'anni, apparentemente per motivi di salute e per il "*carico de' domestici affari*", abbandonò la pittura. Il 13 gennaio 1781 venne eletto Presidente dell'Accademia di Pittura dal Consiglio Municipale ed infine morì all'età di 87 anni il 6 ottobre 1816. Da quanto risulta ebbe una figlia che si sposò nel 1810 con il nobile Livio Palazzoli.⁷⁰⁷¹⁷²

⁶⁴ C. CARINELLI: *la verità nel suo centro riconosciuta nelle famiglie nobili e cittadine di Verona – Genealogia della nobile famiglia Cartolara*, Verona, vol. 2.

⁶⁵ ZANNANDREIS D. (1891), *Le vite dei pittori scultori ed architetti veronesi*, Stabilimento Tipo-Litografico G. Franchini, Verona (ristampa: Forni, Bologna, 1971), p. 451.

⁶⁶ FANZAGO DEGLI ALIPRANDI A. (1980), *I conti di Bergamo ed i discendenti Aliprandi*, Rosmini, Fanzago e Fanzago - Cartolari, p. 173.

⁶⁷ MORANDO DI CUSTOZA E. (1980), *Genealogie Veronesi*, Tolmezzo e Prealpine s.p.a., Verona, pp. 86-87.

⁶⁸ ZANNANDREIS D. (1891), *Le vite dei pittori scultori ed architetti veronesi*, Stabilimento Tipo-Litografico G. Franchini, Verona (ristampa: Forni, Bologna, 1971), pp. XVI, XVII, XVIII.

⁶⁹ CABURLOTTO L. (2011), *I pittori dell'Accademia di Verona (1764-1813): Fabrizio Cartolari*, Antiga edizioni, Treviso, p. 141.

⁷⁰ DALLA ROSA S. (1996), *Catastico delle pitture e delle sculture esistenti nelle chiese e luoghi pubblici situati in Verona 1803-1804*, P. Rigoli, Verona, in ordine di cit. pp. 342, 56, 74, 126, 170 e 52.

⁷¹ ZANNANDREIS D. (1891), *Le vite dei pittori scultori ed architetti veronesi*, Stabilimento Tipo-Litografico G. Franchini, Verona (ristampa: Forni, Bologna, 1971), pp. 450-451.

Il terzo figlio, **Bernardino** (1737-1810), era medico ed esercitò per 40 anni all'Ospedale di Verona come viene ricordato da una lapide. Monsignor **Cristoforo** (1744-1816), il quarto fratello, era stato Vescovo di Verona nominato Canonico della Cattedrale. Anche Antonio Placido (Bartolomeo), fu Monaco Benedettino in San Zeno e scrisse sulle antichità romane.^{73 74}

Paolo Nicolò Cartolari, il più giovane tra i fratelli, sposò la nobile Francesca Borghetti nel 1792 dalla quale ebbe otto figli dei quali tre maschi: Francesco, Gian Battista e Antonio-Gorgonio.

Francesco (1794-1846) e Gian Battista seguirono la vocazione religiosa mentre **Antonio Gorgonio**, nato nel 1799, sposò prima Antonietta Dionisi nel 1823 e poi, alla sua morte, la nobile **Elisabetta Rotàri**, detta *Bettina* e figlia del noto Giuseppe Rotàri e di Teresa Pompei, il 24 settembre 1829.⁷⁵ Fu grazie a questo matrimonio che pervenne ai Cartolari in dote la grande villa Rotàri sita in Avesa e una ricca collezione di quadri del noto prozio, il pittore Pietro Rotàri, celebrato specialmente in Sassonia alla Corte di Augusto III ed in Russia alla Corte di Elisabetta e Caterina.⁷⁶

Antonio Gorgonio Cartolari ottenne nel 1823 l'ammissione agli onori di Corte (il Veneto apparteneva al dominio Austriaco) e fu nel 1852 il fondatore della Commenda Ereditaria di Giuspatronato del Sovrano Ordine di Malta di cui beneficiano ancora i discendenti. A tale Ordine potevano aggregarsi come Cavalieri di Giustizia i gentiluomini liberi che davano prova di nobiltà bicentenaria della famiglia. Egli preferì non partecipare alla vita politica di quegli anni ma fu invece dedito allo studio della storia veronese, principalmente di quella delle sue nobili famiglie. Scrisse infatti due opere molto importanti per la storia veronese: *"Cenni sopra varie famiglie illustri veronesi"* e *"Famiglie già ascritte al Nobile Consiglio di Verona"*⁷⁷. Dal primo matrimonio ebbe solo una figlia, Francesca Antonia nata nel 1824, e altri sei invece avuti da Elisabetta Rotàri tra i quali Teresa, che sposò il conte Leonardo Brenzoni, mentre molti dei fratelli mancarono in tenera età.

Fu **Antonio Maria**, ultimogenito di Antonio Cartolari nato nel 1843, a continuare la linea di discendenza ereditando dalla madre molti dei possedimenti in Avesa, tra cui la villa oggetto di studio. Egli divenne il primo Presidente dell'Azione Cattolica veronese e, in seguito, entrò a far parte del Consiglio Comunale della Città venendo eletto a capo della Destra Cattolica. Gli venne inoltre conferito da papa Pio X nel 1907 il titolo ereditario di Conte per maschi primogeniti grazie alla sua dedizione all'opera politica e alla fedeltà della famiglia Cartolari alla chiesa. Antonio

⁷² BREZONI R. (1972), *Dizionario di artisti veneti: pittori, scultori, architetti, etc. dal XIII al XVIII secolo*, Leo S. Olschki Editore, Firenze, p. 83.

⁷³ FANZAGO DEGLI ALIPRANDI A. (1980), *I conti di Bergamo ed i discendenti Aliprandi*, Rosmini, Fanzago e Fanzago - Cartolari, p. 174.

⁷⁴ MORANDO DI CUSTOZA E. (1980), *Genealogie Veronesi*, Tolmezzo e Prealpine s.p.a., Verona, p. 87.

⁷⁵ MORANDO DI CUSTOZA E. (1980), *Genealogie Veronesi*, Tolmezzo e Prealpine s.p.a., Verona, pp. 88-89.

⁷⁶ FANZAGO DEGLI ALIPRANDI A. (1980), *I conti di Bergamo ed i discendenti Aliprandi*, Rosmini, Fanzago e Fanzago - Cartolari, p. 174.

⁷⁷ CARTOLARI A. (1855), *Cenni sopra varie famiglie illustri di Verona*, Vicentini e Franchini, Verona, pp. 17-19.

Maria Cartolari sposò Donna Emanuela Sanjust, Dama di Malta, proveniente dall'illustre famiglia sarda di origine catalana e da lei ebbe tre figlie femmine e cinque figli maschi.^{78 79}

Delle figlie femmine Luisa si maritò col cugino sardo Don Carlo Amat, della grande famiglia spagnola, discesa dai Conti di Barcellona, e passata poi con gli Aragonesi in Sardegna, e Maria Elisabetta, nata nel 1875, si fece monaca e divenne Suora della Carità di Arezzo.

I figli maschi; Ignazio, Paolo, Emanuele, Enrico e Giambattista, si sposarono tutti ma solo la discendenza di **Ignazio** e **Paolo** proseguì avendo figli maschi.

Emanuele (1876-1907) divenne Dottore in Giurisprudenza e fu accolto come Cavaliere dell'Ordine di Malta. Dal suo matrimonio con Gaetana Doria Cattaneo del 1907 nacquero due figlie e un figlio; Nicolò Fonzaghino, che però morì in tenera età. Le due figlie Luisa, nata nel 1909, ed Emanuela del 1915, sposarono la prima Giorgio Verità Poeta e poi Ermanno Montessori nel 1946, la seconda Pietro Mancuso nel 1940.⁸⁰

Di **Enrico Cartolari** (1881-1969) sappiamo che era anch'egli Cavaliere di Malta e primario all'Ospedale di Isola della Scala. Sono numerosi infatti i suoi scritti di medicina conservati nelle biblioteche di Verona. Si sposò nel 1906 con Teresa dei conti Michieli Zignoni dalla quale ebbe due figli; Chiara Stella (1908-1976) e Fabrizio, nato nel 1910. Quest'ultimo contrasse matrimonio con Alda Montagna nel 1935 dalla quale ebbe, nel 1948, una sola figlia; Maria Beatrice che si maritò nel 1968 con Giancarlo Tarasconi.⁸¹

Giambattista (1885-1954), Cavaliere dell'Ordine di Malta come i fratelli, si sposò con la propria nipote Emanuela Amat nel 1912, ed ebbe due figlie; Paola, nata nel 1912, che si maritò con l'architetto e nobile Marcello Guarienti nel 1939, e Giovanna, del 1920, che si unì in matrimonio nel 1940 con il Generale di Cavalleria barone Ernesto de Landerset, di famiglia patrizia di Friburgo.

Paolo (1873-1934) aveva sposato la cugina Matilde Sanjust di Teulada nel 1900: dei suoi cinque figli Antonio-Maria (1901-1945) si sposò con Nika, figlia del Prefetto Lops, da cui gli nacquero Paolo nel 1935 e Maria Giulia quattro anni dopo. Dei figli di Antonio Maria, Paolo si sposò con Linda Giammaro con la quale ebbe Irene, nata nel 1987, Matilde del '90 e Beatrice del '96.

Gli altri quattro figli di Paolo e Matilde furono Maria, nata nel 1903 e divenuta poi monaca, Enrica ed Emanuela (nate rispettivamente nel 1909 e nel 1915) e Gianpaolo (1912-1977).^{82 83} Passando in

⁷⁸ MORANDO DI CUSTOZA E. (1980), *Genealogie Veronesi*, Tolmezzo e Prealpine s.p.a., Verona, pp. 88-89.

⁷⁹ FANZAGO DEGLI ALIPRANDI A. (1980), *I conti di Bergamo ed i discendenti Aliprandi*, Rosmini, Fanzago e Fanzago - Cartolari, p. 175.

⁸⁰ FANZAGO DEGLI ALIPRANDI A. (1980), *I conti di Bergamo ed i discendenti Aliprandi*, Rosmini, Fanzago e Fanzago - Cartolari, p. 175.

⁸¹ MORANDO DI CUSTOZA E. (1980), *Genealogie Veronesi*, Tolmezzo e Prealpine s.p.a., Verona, p. 87.

⁸² CORPO DELLA NOBILTA' ITALIANA (2001), *Famiglie nobili delle Venezie*, (a cura di GIORGIO A., ZORZI M., MAZZAROLLI L., QUADRIO I., Gaspari Editore, Udine, p. 87.

⁸³ MORANDO DI CUSTOZA E. (1980), *Genealogie Veronesi*, Tolmezzo e Prealpine s.p.a., Verona, p. 87.

successione prima a Paolo Cartolari e poi al figlio Antonio Maria, la villa Rotàri (poi Cartolari) venne infine abitata, alla fine del secolo scorso, da **Giampaolo** e le due sorelle Enrica ed Emanuela, prima di essere lasciata in eredità alla vicina chiesa di San Martino.

Infine il primogenito **Ignazio** (1870-1947), noto a livello nazionale in campo agricolo per la bonifica dell'Alto Agro Veronese e sindacale agricolo, nonché fondatore dei Magazzini Generali di Verona, si unì in matrimonio con Felicità dei conti Murari della Corte Brà dalla quale ebbe cinque figlie e un figlio maschio.

Tra le figlie Camilla, nata nel 1905, e Anna Maria del 1911, entrarono a far parte dell'Ordine delle Orsoline parmensi mentre l'altra sorella; Antonia Cartolari, nata nel 1915, sposò poi Piero Scapini nel 1945. L'unico figlio, **Cristoforo**, del 1906, laureatosi in medicina e chirurgia nell'Università di Padova, fu dirigente e primario ospedaliero in Addis Abeba ed a Bengasi, dove ricoprì anche la carica di Commissario Prefetizio durante l'occupazione inglese di quella città. Si sposò nel 1940 con Giulia della Croce, appartenente alla nobile famiglia dei conti della Croce di Doyala, dalla quale nacquero i cinque figli: Ignazio, il primogenito, Ugo del 1946, Antonio Maria nato nel 1952, Giuseppina e Marianna.^{84 85}

Ignazio Cartolari, nato nel 1943, fu Dottore in Medicina e Docente Universitario in Ostetricia e Ginecologia. Attualmente esercita ancora la sua professione di ginecologo nel suo studio situato nell'antico palazzo in via Scrimari 12 in Verona, quella che fu la residenza del ramo primogenito della famiglia. Si tratta di un edificio del tardo Rinascimento con un bel portale, le finestre del primo piano sono ad arco a tutto sesto incorniciate, presentano degli stipiti scanalati e dei piccoli rosoni posti nei triangoli laterali. Nell'atrio del palazzo vi sono le statue allegoriche delle quattro stagioni, arrivando poi al cortile interno arricchito da un portico.⁸⁶

Delle sorelle; Giuseppina, nata nel 1941, sposò nel '68 Andrea Pellegrini Quarantotti e Marianna del '44, si unì in matrimonio nel 1970 con Francesco la Verghetta.

I fratelli furono; Ugo nato nel 1946 e Antonio Maria, del '52.⁸⁷

Ugo Cartolari sposò Antonia Bonuzzi nel 1976 ed ebbe due figlie; Giovanna e Francesca, nate rispettivamente nel 1980 e 1982, e un figlio maschio Nicolò del '92.

Il fratello più giovane, Antonio Maria Cartolari, si unì in matrimonio con Margherita Corbin dalla quale ebbe Cristoforo nato il 1988 ed Elisabetta nel '90.⁸⁸

⁸⁴ MORANDO DI CUSTOZA E. (1980), *Genealogie Veronesi*, Tolmezzo e Prealpine s.p.a., Verona, pp. 88-89.

⁸⁵ FANZAGO DEGLI ALIPRANDI A. (1980), *I conti di Bergamo ed i discendenti Aliprandi*, Rosmini, Fanzago e Fanzago - Cartolari, pp. 175-176.

⁸⁶ DAL FORNO F. (1973), *Case e palazzi di Verona*, Banca mutua popolare di Verona, Verona, p. 176.

⁸⁷ MORANDO DI CUSTOZA E. (1980), *Genealogie Veronesi*, Tolmezzo e Prealpine s.p.a., Verona, pp. 88-89.

⁸⁸ CORPO DELLA NOBILTÀ ITALIANA (2001), *Famiglie nobili delle Venezie*, (a cura di GIORGIO A., ZORZI M., MAZZAROLLI L., QUADRIO I., Gaspari Editore, Udine, p. 87.

GENEALOGIA DELLA FAMIGLIA ROTARI

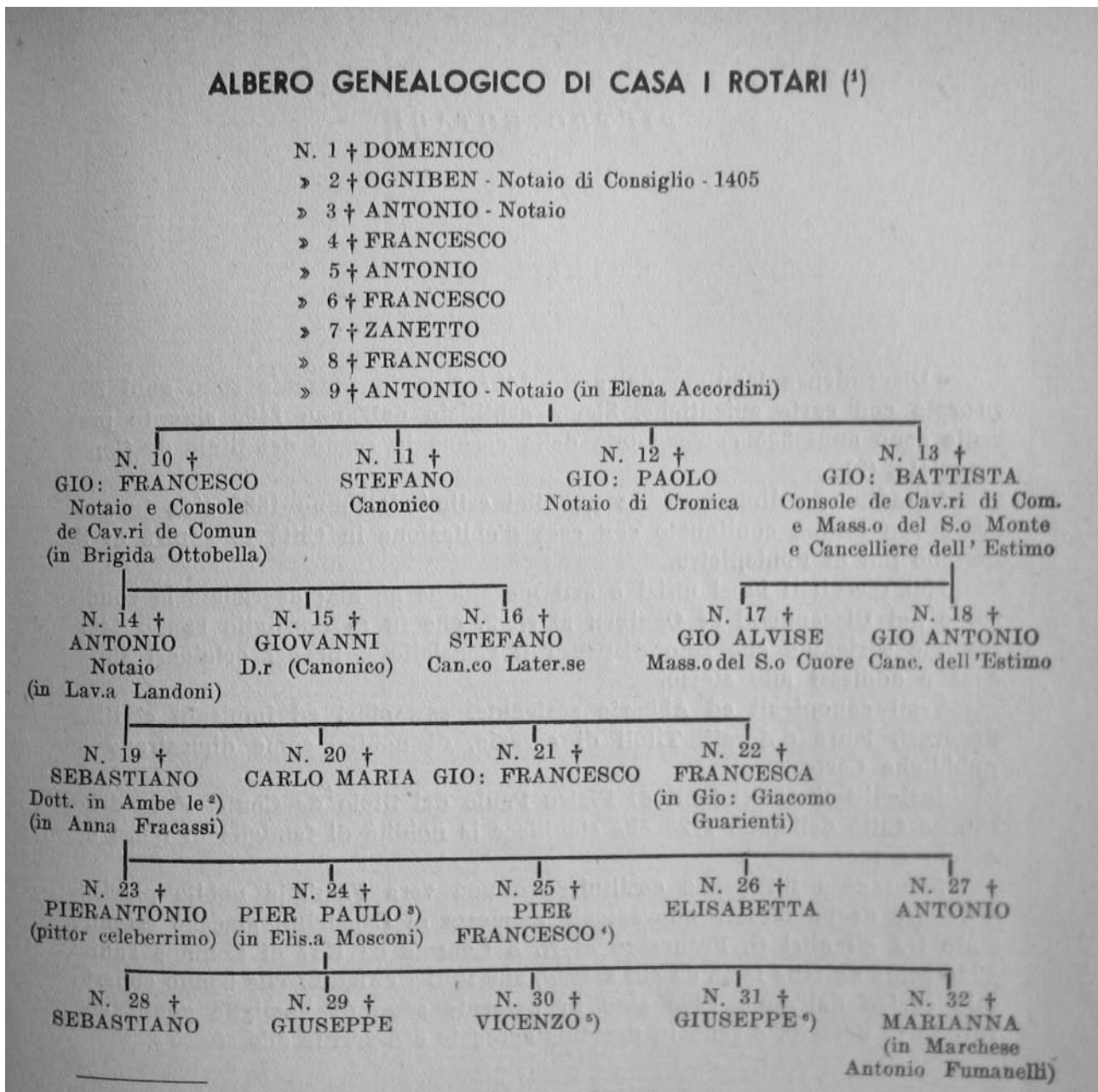


Fig.3 - Albero genealogico della famiglia Rotari, dalle origini risalenti al 1350 fino all'estinzione della casata nel 1850 circa.⁸⁹

⁸⁹ BARBARANI E. (1941), *Pietro Rotari*, Edizioni l'Albero, Verona, p. 99.

GENEALOGIA DELLA FAMIGLIA CARTOLARI

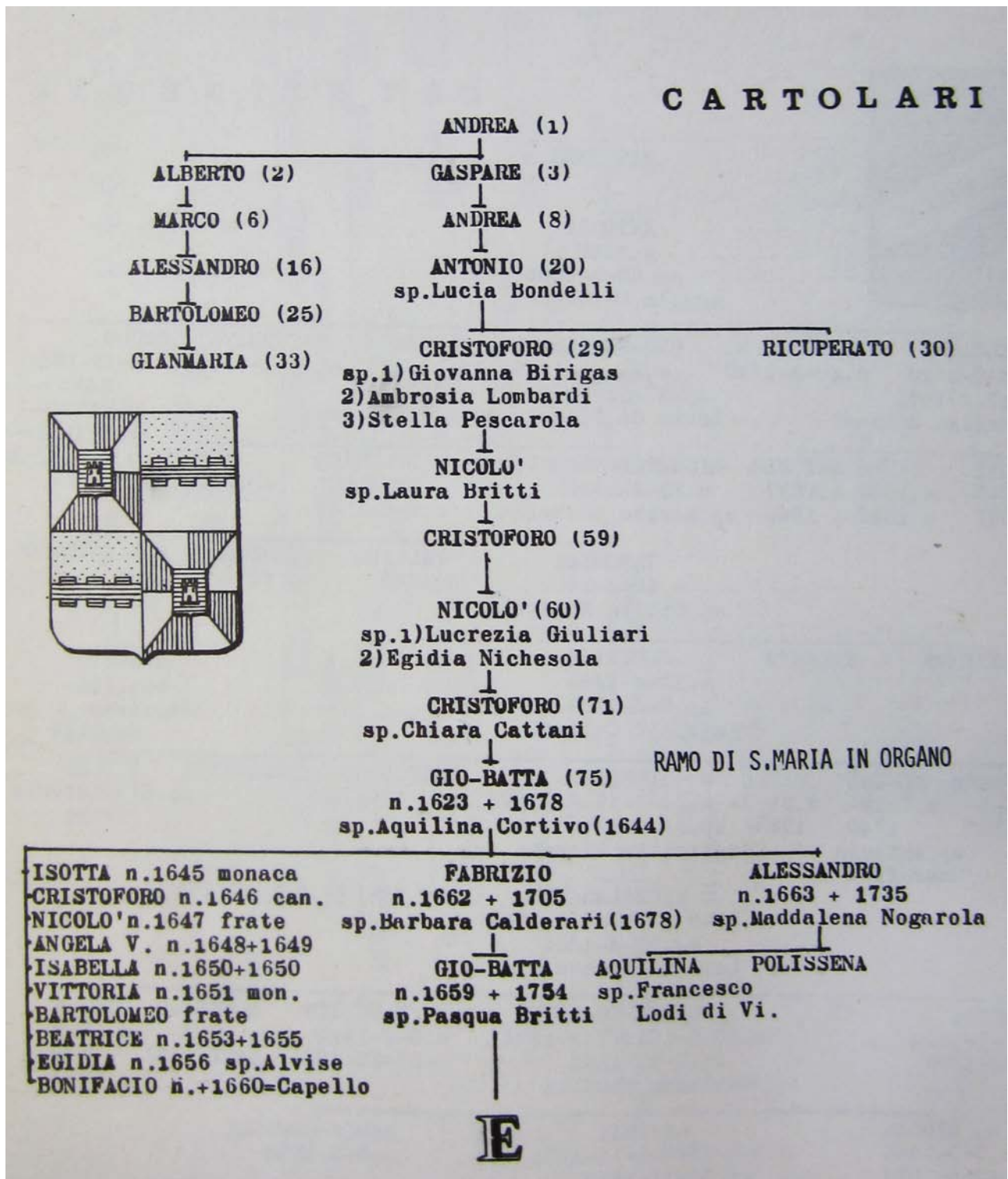


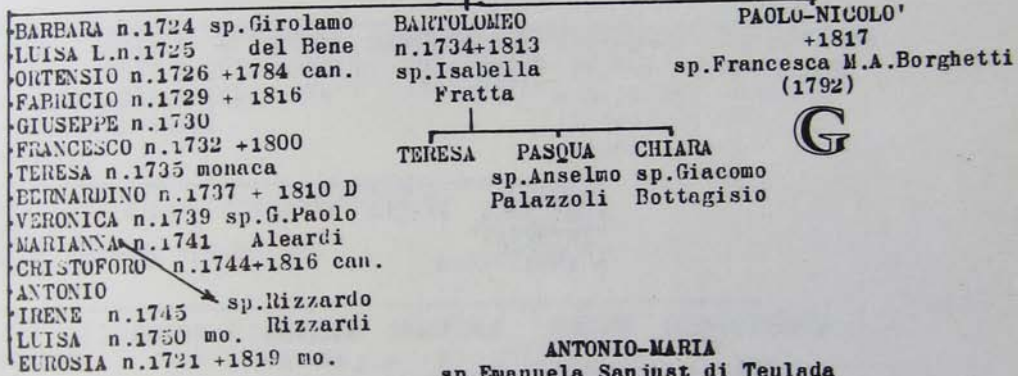
Fig.4 - Albero genealogico della famiglia Cartolari risalente alla metà del 1450. Le complesse successioni di questa casata vengono qui riportate in tre diversi schemi per indicare tutti i rami in cui si è suddivisa la famiglia nel corso dei secoli.⁹⁰ Da notare lo stemma nobiliare raffigurato a sinistra che racchiude insieme i due stemmi; quello dei Fanzago degli Aliprandi e quello dei Cartolari. Il primo rappresenta al centro una torre merlata d'argento all'interno di uno scudo azzurro e all'esterno una suddivisione in otto parti alternate rosse e bianche. Il secondo, quello dei Cartolari, rappresenta una fascia azzurra merlata di tre pezzi che suddivide il riquadro sopra d'oro e sotto d'argento.

⁹⁰ MORANDO DI CUSTOZA E. (1980), *Genealogie Veronesi*, Tolmezzo e Prealpine s.p.a., Verona, p. 86.

CARTOLARI

E

GIO-BATTA
sp. Pasqua Britti



ANTONIO-MARIA
sp. Emanuela Sanjust di Teulada

H

EMANUELE
n. 20-2-1876
sp. 5-11-1907
Gaetana Doria Cattaneo

LUISA n. 1-7-1909 sp. 1) Giorgio Verità Poeta 2) Ermanno Montessori (1946)
EMANUELA n. 1-7-1915 sp. Pietro Mancuso (1940)
NICOLO' FONZAGHINO n. 25-11-1919 + 23-6-1922

ENRICO
n. 7-8-1881
+18-6-1969
sp. 9-10-1906
Teresa Micheli Zignoni

CHIARASTELLA n. 27-1-1908 + 1976
FABRIZIO n. 20-3-1910 sp. 1935 Alda Montagna
MARIA-BEATRICE n. 1948 sp. Giancarlo (1968) Tarasconi

GIO-BATTISTA
n. 15-1-1885 +1954
sp. 1-6-1912
Emanuela Amat di S. Filippo e Sorso

PAOLA n. 29-11-1915 sp. 1939 Marcello Guarienti
GIOVANNA n. 17-11-1920 sp. 1940 Ernesto di Landerset

Fig.5 - Albero genealogico della famiglia Cartolari; viene indicata la separazione dei due rami della famiglia, quello di S. Maria in Organo e quello di S. Sebastiano.⁹¹

⁹¹ MORANDO DI CUSTOZA E. (1980), *Genealogie Veronesi*, Tolmezzo e Prealpine s.p.a., Verona, p. 87.

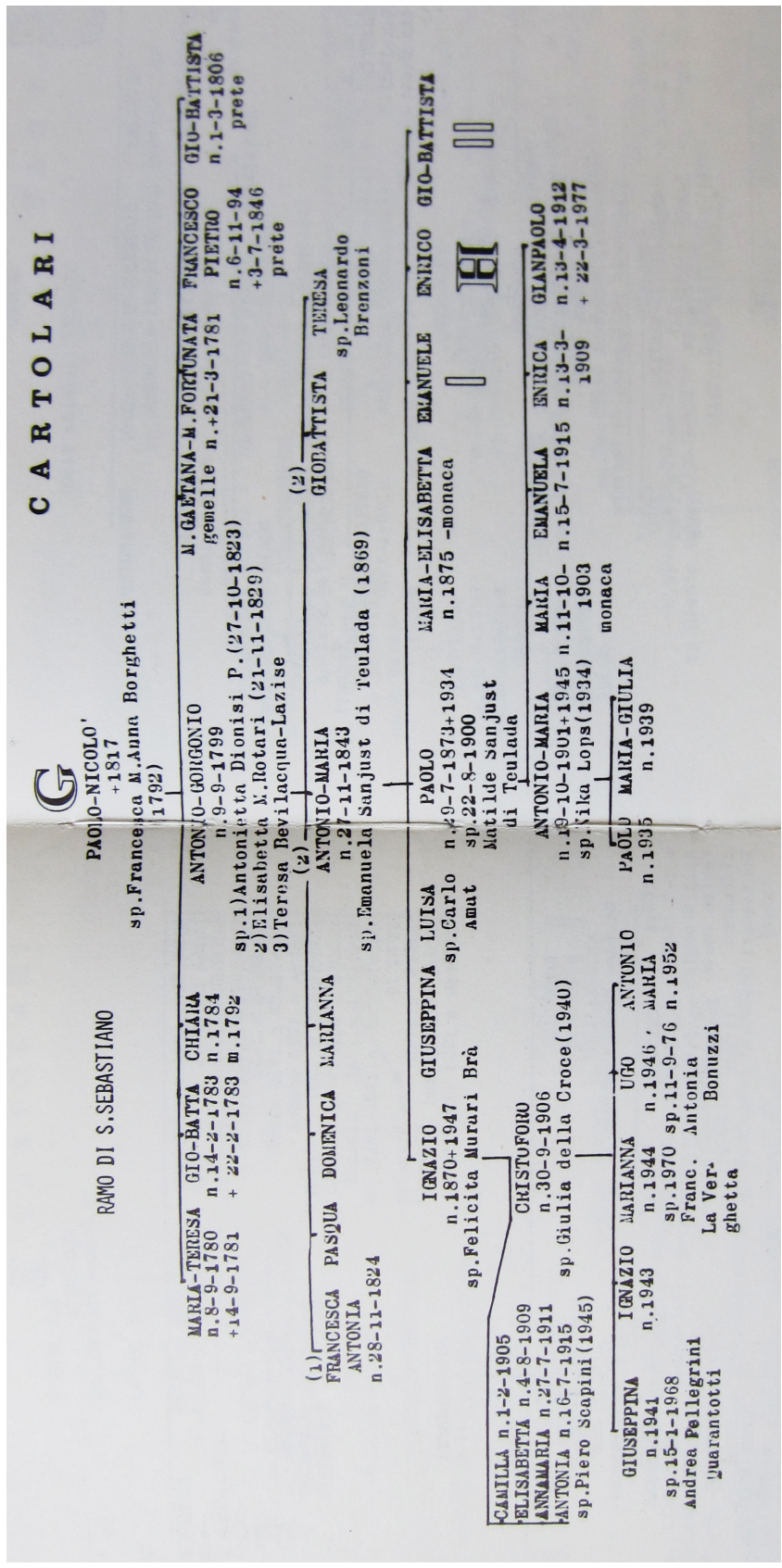


Fig.6 - Albero genealogico della famiglia Cartolari. Vengono qui indicati gli ultimi e più recenti rami della casata, quelli che poi sono arrivati fino al giorno d'oggi.⁹²

⁹² MORANDO DI CUSTOZA E. (1980), *Genealogie Veronesi*, Tolmezzo e Prealpine s.p.a., Verona, pp. 88-89.

CAPITOLO IV

*STORIA DEL COMPLESSO DI VILLA ROTARI-CARTOLARI
DALLE ORIGINI AD OGGI*

INTRODUZIONE

Una tappa fondamentale per la ricostruzione della storia del manufatto oggetto d'esame è costituita dalla consultazione dei documenti conservati all'Archivio di Stato di Verona. Queste fonti sono state essenziali per la comprensione e lo studio delle fasi storiche che hanno caratterizzato il complesso di villa Rotàri-Cartolari. Infatti quest'ultima si presenta oggi come il risultato di un elaborato processo costruttivo, fatto di stratificazioni, di demolizioni e costruzioni che corrispondono non solo al mutamento della cultura costruttiva relativa alle varie epoche storiche, ma anche ad un continuo mutamento del gusto estetico tipico invece alla moda del tempo. Queste importanti informazioni non sono immediatamente identificabili nella lettura dell'edificio ed è per questo che le fonti archivistiche rappresentano a questo punto un aiuto indispensabile per una comprensione completa.

I documenti di seguito riportati, di cui mi sono principalmente servita, sono conservati nell'Archivio di Stato di Verona e fanno parte del fondo della famiglia Cartolari, ad oggi ancora non schedato, e quindi di difficile consultazione. In questo fondo è contenuto anche quello relativo alla famiglia Rotàri, composto da circa 16 buste, raccolte e conservate da quell'Antonio Gorgonio Cartolari (1799-?) (che si imparentò nel 1839 con l'ultima erede della famiglia Rotàri) appassionato studioso, cultore e raccoglitore di antiche memorie inerenti le famiglie veronesi. Altri documenti invece derivano dalla lettura dei catasti; quello Austriaco e quello Italiano, dagli Antichi Estimi, dagli atti notarili e dai processi che hanno visto come attori i componenti di queste due grandi famiglie. Le immagini cartografiche sono state invece recuperate da quella parte del fondo Cartolari che è stato schedato e risulta costituito da 7 disegni. Altre notizie relative invece alla comunità di Avesa sono conservate nell'archivio del Comune di Avesa ed infine i documenti inerenti il monastero di San Martino, e i rapporti con la villa oggetto di studio, derivano dalla consultazione dei registri parrocchiali e dei processi che sono stati intrapresi tra le due parti contraenti.

LE ORIGINI E LE POSSESSIONI DEI ROTARI

Come già introdotto nel capitolo sulla storia delle famiglie che hanno abitato questa villa, sappiamo che i suoi primi abitanti furono i Rotàri, dal 1632 fino al 1839, e poi la proprietà passò ai conti Cartolari, fino al secolo scorso quando venne da loro lasciata in eredità alla vicina chiesa di S. Martino d'Avesa.

I primi possedimenti Rotàri in Avesa risalgono al 1593 quando Antonio Rotàri della Contrà di Santo Stefano di Verona si sposò con Elena Accordini, figlia di Accordin degli Accordini, uno dei Consorti Originari di Avesa. Il Rotàri si stabilì in Avesa acquistandovi nel 1599 una prima casa con tre quartieri di terra ed olivi, chiamata "La Costa", da Don Giovanni Baruelli e, il 15 marzo di quell'anno, da Gian Maria Brunelli di Avesa una "terra arativa con vigne nella contrada di Avesa in sorte di Villa alla quale confina con gli Accordini da una parte e con gli Ottobelli dall'altra" ponendo in questo modo le fondamenta per un più vasto nucleo nel luogo costituitosi in particolare con acquisti dagli Ottobelli. Nel 1606 acquistò terreni sul monte delle Ongarine dai fratelli Tosi, nel 1609 altri terreni in sorte di Villa da Bortolamio Colini e nel 1615 ulteriori appezzamenti nella località di Valegana dal Ven. Monastero di S. Leonardo.

Fu tuttavia Giovan-Francesco, notaio e figlio di Antonio, il primo Rotàri che riuscì ad entrare nella Consortia degli Originari di Avesa nel 1621 e a goderne quindi dei relativi privilegi (come già documentato dalla citata domanda di ammissione riportata nel capitolo precedente) in quanto figlio di Elena Accordini e nipote di Accordin degli Accordini.^{1 2 3}

Altri furono gli acquisti effettuati da Giovanni Francesco Rotàri in pertinenza di Avesa (all'epoca sottoborgo di Verona), tra questi nel dicembre del 1620 "quindici vanezze in Valegana" da Giacoma Accordini e nel 1630 "terra in sorte di Villa" da Rev. Don Francesco Bevilaqua.⁴

Il Rotàri si sposò con Brigida Ottobelli⁵ a San Fermo di Verona il 26 dicembre 1630. Anche la famiglia Ottobelli, così come quella degli Accordini di Avesa, verrà spesso nominata all'interno delle carte conservate nel fondo dei Rotàri; con questi infatti i Rotàri si imparentarono vantaggiosamente.

Tra i vari acquisti da lui effettuati, in pertinenza di Avesa, quello che interessa maggiormente ai fini di questo studio è quello relativo al 20 aprile del 1632. Egli acquistò da Federico Morandi, Giacomo Zolandi e Jo Paolo Ottobelli una "Casa con Brolo in Contrà di Avesa" costituita da cinque campi e mezzo in località denominata Codalonga, sicuramente il nucleo primitivo di quella che successivamente sarebbe diventata la bella villa Rotàri. L'atto d'acquisto in questione è contenuto in un voluminoso fascicolo intitolato "Acquisto di Casa e Brolo in Avesa, Processo 1 Calto A" in cui

¹ ASVr, Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta XII – Pr. 579-605: "carte patrimoniali, contabili, lettere ecc.", Cartella: "Repertori e Istromenti Rotàri 1593-1774" – (vedi Regesto al n. 1).

² ASVr, Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta XIV – Pr. 629-677: "carte patrimoniali, contabili, lettere ed altro – Lettere Pompei Rotàri", Pr. 633: "Supplica di Giov. Francesco Rotàri per essere ammesso alla Consorzia di Avesa, 01.06.1634" – (vedi Regesto al n. 5).

³ PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1987), *Avesa 2 e la sua valle*, il Segno Editrice, Verona: PASA M., *Dall'economia di livello all'economia di possessione in val d'Avesa e in Val Paltena: appunti per una storia dell'economia collinare veronese nei sec. XV-XVIII – Diretrici delle trasformazioni economiche nella regione collinare. L'azione dei Rotàri in Avesa e val Paltena*, p.260.

⁴ ASVr, Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta VI – Pr. 437-466: "Processi", Cartella: "Repertori dei Processi – Acquisti in Avesa" – (vedi Regesto al n. 2).

⁵ ASVr, Anagrafi Provincia, Avesa, Registro 60, (1614) – (vedi Regesto al n. 3).

sono raccolti tutti i documenti e gli atti relativi ad ogni singola cessione di porzioni di casa o di appezzamento di terra. Il Rotàri acquistò di fatto da ben tre persone, quelle sopra citate, al prezzo di 2'550 ducati (850 ducati a ciascuno). Per quanto riguarda il relativo pagamento leggiamo:

“Per pagamento della terza parte al Morandi, Rottari cede pezza di terra per la quale gli Accordini pagano ogni anno ducati 12 con patto di affrancarsi con ducati 200. Più sborsa agl'istessi ducati 549, e altri ducati 100 per saldo promette di sborsarli entro un anno. Per la terza parte al Zolandi, conta ducati 760, e per resto di sua porzione, promette pagarli entro mesi due. Per la terza parte all'Ottobelli, cede parte di casa con terra arativa in detta Contrà di Avesa in sorte del Bersaglio. Di più il patto di redimere da Franceschini parte di casa con ducati 90”⁶.

Oltre a ciò, purtroppo, lo stato in cui versano questi documenti non ci consente una lettura approfondita, rendendo difficile capire da chi comprò cosa e tutte le varie trattative e soluzioni adottate per i diversi pagamenti.

Ciò che tuttavia leggiamo chiaramente è che il Rotàri acquistò per sé ed eredi:

“Una Casa con Brolo in Contrà di Avesa, in sorte Codalonga di campi cinque e mezzo circa. Confina da una la Via Comune dall'altra le ragioni del Mon. di S. Leonardo in Monte, mediante la Carmezzana, dall'altra le ragioni del Ven. Mon. di S. Martino, dall'altra ancora la Via...”⁷

Giovanni Francesco Rotàri inseritosi così nella comunità avesana, e nella proprietà fondiaria di questa fiorente zona collinare, ampliò i suoi possedimenti acquistando l'11 dicembre 1634 la strada detta la “Carmezzana” o “Carmesana”, avuta da Agostino Bonomazzo, perfezionando così questo nucleo confinante coi beni del monastero di San Leonardo in Monte e con quelli di San Martino di Avesa.⁸ Inoltre entrando nella Consortia degli Originari di Avesa ottenne di poter godere del diritto sulle acque del Lorì sia a fini domestici che irrigui e gli si aprirono numerose opportunità di acquisti di beni nella zona.

Proseguendo poi in ordine cronologico con gli acquisti in pertinenza di Avesa sappiamo che a partire dal 1638 ampliò i suoi possedimenti con l'acquisto di una “casa con terra ortiva” e “due appezzamenti aradori ed uno vegro con castagnai in sorte della Cola” dagli Accordini. Il 14 febbraio 1640 venne acquistato da Giò Maria della Cola un appezzamento *casalivo* con corte ed orto e terreni arativi e *vegri* (di cui qualcuno con viti ed olivi) per un complesso di oltre 45 campi. Comprò nel 1642 dei terreni in sorte di Villa sempre da Jo Paolo Ottobelli e nel 1644 “terra a Villa in Valegana” da Margherita Mangan. Anche nel 1651 venne acquistata un'altra “terra arativa” da un tal Francesco della Cola.⁹ Gli investimenti Rotàri non rimasero confinati nella vallata di Avesa ma si estesero anche in Val Paltena, nelle pertinenze di Quinto, ed in particolare in Contrà di Lumialto, e di Grezzana, in località del Pozzo dove vedremo in seguito altri acquisti.

⁶ ASVr, Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta XII – Pr. 579-605: “carte patrimoniali, contabili, lettere ecc..”, Cartella: “Repertori Istromenti Rotàri 1593-1774” – (vedi Regesto al n. 1).

⁷ ASVr, Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta VIII – Pr. 496-511: “carte patrimoniali, registro ed altro”, Pr. 498: “Acquisto di Casa e Brolo il Avesa, processo 1 calto A” – (vedi Regesto al n. 4).

⁸ ASVr, Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta VIII – Pr. 496-511: “carte patrimoniali, registro ed altro”, Pr. 498: “Acquisto di Casa e Brolo il Avesa, processo 1 calto A” – (vedi Regesto al n. 4).

⁹ ASVr, Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta VI – Pr. 437-466: “Processi”, Cartella: “Repertori dei Processi – Acquisti in Avesa” – (vedi Regesto al n. 2).

Grazie alla lettura degli Antichi Estimi, relativi all'anno 1653, che ci riportano il progressivo arricchimento della famiglia con l'annessione di diverse proprietà e l'espansione dei possedimenti, ci viene fornita un'ulteriore testimonianza della presenza del primo nucleo della villa già di proprietà della nobile famiglia Rotàri.

Leggiamo quanto segue:

*“io Gio Francesco Rottario figlio del fu Antonio della Contrada di Santo Stefano di Verona
Nella Contrada di Avesa sottoborgo di Verona possedo:*

*Una Casa da Patron da me goduta con Brolo circondato da muri, campo arativo con vigne e frutteti di campi
5 circa. Una pezza di terra arativa con vigne e frutteti...*

*Un'altra pezza aradora con morari, la maggior parte prativa e vigna, che attende al monte del
Tagliaferro...di campi 8 circa...*

Delle sopradette pezze di terra comparando un anno coll'altro rende circa 200 ducati.

entrate 243,5 ducati

aggravi 142 ducati

netto 101,5 ducati

Nelli monti della Colla sottoposti alla detta Consortia di Avesa possedo:

*Una possessione di campi n° 70 circa parte aradori con vigne e fruttari, pochi prativi, zappatori e boschivi
con due Case da Lavoro la quale in un anno rende d'entrata ducati 150...*

Nella Villa di Quinto di Valpantena possedo:

Una possession di campi di cui tre con vigne.

entrata 100 ducati

aggravi 17,5 ducati

netto 82 ducati

Ristretto di netto dell'entrata:

Avesa 101 ducati e mezzo

Colla 76 ducati

Grezzana 23 ducati

Quinto 82 ducati e mezzo

totale = 283 ducati”¹⁰

La famiglia dell'epoca era così composta:

“Gio Francesco d'anni 58

Brigida mia consorte (48)

miei figli : Antonio (21), Giovanni (20), Elena (12), Stefano (8)

Romana serva (40)”¹¹

¹⁰ ASVr, Antichi Estimi Provvisori, anno 1653, Libro 4, Registro 31, cit. pp. 171-172 – (vedi Regesto al n. 6).

¹¹ ASVr, Antichi Estimi Provvisori, anno 1653, Libro 4, Registro 31, cit. p. 173 – (vedi Regesto al n. 6).

Abbiamo qui una chiara testimonianza del fatto che le possessioni Rotàri non si concentravano solo in pertinenza di Avesa ma, già nel 1653, contavano diverse terre sia a Quinto che a Grezzana. Risulta inoltre evidente che le possessioni che compongono il nucleo di Avesa erano quelle più estese e che fruttavano maggiori guadagni alla famiglia; circa 100 ducati netti all'anno.

Il 2 settembre 1655 il Rotàri ampliò ulteriormente questo suo nucleo in Avesa acquistando da Benedetto ed Orlavio, fratelli Piloni, al prezzo di 250 ducati da pagarsi entro tre anni:

“Una pezza di terra casativa costituita da due corpi uniti, chiamata la Casetta, con poca Corte nella Contrà di Avesa in sorte di Codalonga vicina all'altra acquistata dalli Morandi. Confina da due parti il Compratore dall'altra la Via Comune e dall'altra il Cimitero di S. Martino.”¹²

Nel 1656 Giovan-Francesco acquistò da Francesco e Giulio Giovio una casa in città *“nella Contrà di Ponte Pietra che fa da cantone verso S. Maria Consolatrice”*¹³, possedeva così una bella casa in città di Verona e una proprietà per la villeggiatura nella contrada di Avesa. Alla sua morte il nucleo più consistente di proprietà fondiaria Rotàri era quello in Avesa nella località detta Codalonga. Nel suo testamento del 30 novembre 1659 scrisse infatti le sue volontà riguardo il brolo di Avesa, i 12 campi e la villa stessa, affinché restassero sottoposti a fidecommesso maschile di legittimo matrimonio.¹⁴

Il figlio primogenito di Giovan-Francesco, Antonio Rotàri (1631-1715), ereditò i possedimenti della famiglia, compreso il vasto nucleo in Avesa appena descritto. Egli si unì poi in matrimonio con Lavinia Landoni dalla quale ebbe; Sebastiano, Carlo Maria, Francesco e Francesca.¹⁵

L'estimo relativo all'anno 1682 certifica il passaggio di proprietà, ampliata, alla generazione successiva. I beni della famiglia appaiono qui aumentati e arricchiti, grazie non solo ad ulteriori acquisti del Rotàri ma anche per merito del matrimonio e dalle ricche dote che ne derivò. Nella polizza d'estimo di quell'anno leggiamo:

“Signor Antonio Rotari..della Contrà del Ponte della Pietra di Verona:

in Contrà di Avesa sottoborgo di Verona:

Una Casa da Patron con Brolo circondato da muri, campo arativo con vigne e frutteti ... dal quale si ricavano 64 ducati.

Presso alla detta casa vi sono due casette che si affittano ducati 4 l'una; à Nicolò Botti e à Giacomo Vezentin (in tutto ducati 8).

Nella Contrà d'Avesa nelli monti della Colla:

una possessione di campi 70 circa arativi, e zappativi 40 con vigneti circa, prativi 3 con olivi, con Case di lavoro e rendita in parte dominicale – 70 ducati.

¹² ASVr, Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta VIII – Pr. 496-511: *“carte patrimoniali, registro ed altro”*, Pr. 498: *“Acquisto di Casa e Brolo il Avesa, processo 1 caldo A”* – (vedi Regesto al n. 4).

¹³ ASVr, Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta XII – Pr. 579-605: *“carte patrimoniali, contabili, lettere ecc”*, Cartella: *“Repertori e Istromenti Rotàri 1593-1774”* – (vedi Regesto al n. 1).

¹⁴ PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1987), *Avesa 2 e la sua valle*, il Segno Editrice, Verona: PASA M., *Dall'economia di livello all'economia di possessione in val d'Avesa e in Val Paltena: appunti per una storia dell'economia collinare veronese nei sec. XV-XVIII – Direttrici delle trasformazioni economiche nella regione collinare. L'azione dei Rotàri in Avesa e val Paltena*, pp. 261-262.

¹⁵ BARBARANI E. (1941), *Pietro Rotari*, Edizioni l'Albero, Verona, p. 21.

*Una partizione della Consortia di Avesa: si paga alla Consortia di Avesa la decima d'ogni giorno (13 ducati). Si paga annuale ducati 12 in parte nella poi l'anima dal Sig. Gio: Maria dalla Colla in virtù del...più resto del pezzo della sua possessione. (12 ducati)."*¹⁶

Ed ancora, oltre a quelli di Avesa, deteneva altri beni nella città di Verona:

"S. Antonio Rottario del fu Nob. Gio Francesco della Contrà di Ponte della Pietra di Verona...

In Verona:

una casa in Contrà di S.Marco al presente condotta ad affitto da Vincenzo Collina – ducati 65 all'anno.

Una bottega affittata a 6 ducati all'anno.

Una casa a S. Nazar presente affittata a 6 ducati .

Una casa nella Contrà di S. Pietro affittata a 8 ducati all'anno.

*Una casa con stalla in affitto a 16 ducati all'anno..."*¹⁷

In un'altra polizza d'estimo dello stesso anno troviamo nuovamente menzione della villa oggetto di studio, denominata "Casa da Padron":

*"Una possessione in Avesa sottoborgo di Verona, divisa nei corpi impratti con Case da Patroni, Corti, Barchessa, Giardinetto, Fontana et Casa da Gastaldo con stalle e Fenile il tutto per proprio suo..."*¹⁸

Questi dati sono molto importanti perché ci testimoniano la presenza già in quegli anni di una ricca corte dotata di numerosi annessi rustici che fa da contorno alla villa. Inoltre, avvalendoci di un'importante tavola, recentemente restaurata e digitalizzata (conservata all'Archivio di Stato di Verona) appartenente al fondo della famiglia Malaspina, troviamo una prima rappresentazione grafica di come appariva l'intero complesso di villa Rotàri in quegli anni (1682). Il disegno riporta una descrizione topografica di Avesa con particolare attenzione ai principali centri abitati lungo la strada Comunale e l'andamento dei corsi d'acqua che interessavano le varie proprietà. Il complesso di villa Rotàri risultava qui già abbastanza definito, costituito da un corpo principale rettangolare, con andamento Est-Ovest, la torre colombara collocata a Ovest dell'edificio (oggi non più esistente), compatibile con il nucleo originario, che collegava la villa con l'ala degli annessi rustici, composti dalla barchessa ortogonale al corpo principale e dalla casa dell'ortolano, a chiudere la corte a Sud-Est. Sono rappresentati i muri di cinta del brolo che, come da tradizione delle ville nel veronese, dovevano proteggere le proprietà signorili. Il brolo dei Rotàri si estendeva su una superficie di cinque campi e mezzo (segnati in verde) e godeva delle acque provenienti dalla Carmesana (segnata in blu), anch'essa acquistata dal Rotàri, che segnava il confine lungo il muro di cinta verso il lato Ovest. Da notare anche la conformazione dell'adiacente monastero delle agostiniane, con la chiesa primitiva, poi inglobata nel 1792 dalla nuova costruzione del Trezza, e l'antico chiostro di cui oggi ne rimane solo un piccolo frammento sul lato Est.¹⁹

¹⁶ ASVr, Antichi Estimi Provvisori, anno 1682, Libro 4, Registro 48, cit. p. 378 – (vedi Regesto al n. 7).

¹⁷ ASVr, Antichi Estimi Provvisori, anno 1682, Libro 4, Registro 48, cit. p. 382 – (vedi Regesto al n. 7).

¹⁸ ASVr, Antichi Estimi Provvisori, anno 1682, Libro 4, Registro 49, cit. p. 507 – (vedi Regesto al n. 8).

¹⁹ ASVr, Archivio Malaspina, Disegno n. 473, (1682) – (vedi Regesto al n. II).



Fig. 2 - Dettaglio dell'area oggetto di studio. Viene segnato in rosso il confine del brolo di ragione Rotàri costituito da una possessione di cinque campi e mezzo e di un complesso con una casa d'abitazione, annessi rustici e casa dell'ortolano.²⁰

In un documento d'archivio, datato 14 febbraio 1682, sembrerebbe che il Rotàri acquistò dal "magistrato dei beni delle acque piovegane in Avesa per irigar il Brolo per 100 ducati" e in un altro ancora, di qualche giorno dopo, troviamo altre informazioni sulla Carmesana già citata. Antonio Rotàri infatti si preoccupò di avere la possibilità di poter usufruire dell'utilizzo delle acque della zona per usi domestici e d'irrigazione. Leggiamo infatti quanto segue:

"necessito della facultà di valermi dell'acqua che esce da una bocca chiamata la Carmezzana nella pertinenza di Avesa sottoborgo di Verona dove vi si radunano all'occorrenza di piogge: nel non dell'acqua poggiana, che viene dalla strada di Avesa e dal Progno, e vi si raduna nella detta Carmezzana e di qualunque altra che di pubblica ragione si potesse condurre per irrigare un Brolo di campi 5 e mezzo circa".

Finalmente egli fu investito l'8 maggio 1709 da un "ramicello di acqua" per irrigare due campi e mezzo di prato e, della metà di quell'acqua, si poteva far scaturire nella Corte. La quantità di acqua che si poteva radunare nella Carmezzana era pari a 10 once, che corrispondeva al totale per irrigare il suddetto Brolo. In aggiunta a questa ne venne richiesta un'ulteriore quantità dal Rotàri nella supplica del 27 aprile 1707 come vedremo più avanti nei disegni conservati nel fondo Cartolari inerenti l'investitura delle acque da parte di Sebastiano Rotàri dell'anno 1716.²¹

²⁰ ASVr, Archivio Malaspina, Disegno n.473, (1682) – (vedi Regesto al n. II).

²¹ ASVr, Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta XII – Pr. 579-605: "carte patrimoniali, contabili, lettere ecc..", Cartella: "Notifica di beni inculti di diverse investiture di acque, Calto D - Pr. 15" – (vedi Regesto al n. 9 e 10).

Le possessioni di Antonio Rotàri andarono in eredità al primogenito maschio, Sebastiano Rotàri (1667-1742), noto medico laureato in Medicina e Filosofia a Padova l'8 febbraio 1694.²² Egli risiedeva a Verona nella Contrà di Ponte Pietra mentre nella sua casa d'abitazione in Avesa vi si recava principalmente in villeggiatura e per sorvegliare l'andamento dei suoi terreni. I suoi beni, come già detto, non erano collocati solo nella Contrada di Avesa, ma possedeva anche altri terreni, sia acquistati che ereditati, a Quinto, a Grezzana, a Pescantina e a Villafranca (avuti dalla famiglia Landoni), oltre che in varie località di Avesa: alla Cola, allo Spigolo e ai vari broli, quello della Casa e del Casino.²³

Andando con ordine Sebastiano acquistò il 23 febbraio 1707 da Marin Sentieri e dai Fratelli Rocco e S. Mosconi una "*Casa ad uso di Osteria*" presso la piazza di Avesa per 800 ducati che, prima affittò ai Fratelli Bevilaqua, e poi più avanti, decise di rivendere al signor Bernardo Malapei. Ottenne nel 23 luglio 1708 dal Seren Principe "*il Ius di far Osteria*", ciò gli rendeva quindi 110 ducati annui d'affitto, con l'obbligo però di dovergli mantenere tutti "*gli utensili da Osto e Farinato... e ancora gli appalti del sale e del tabacco*" al costo di ducati 12 all'anno per gli utensili e ducati 6 e lire 5 per gli appalti. Sempre in quell'anno ottenne anche un "*Prato con Olivi alla Guardianiana*" da Franco Zanoni per 350 ducati e "*una pezza di terra arativa sul S. Monte con pochi olivi di campi tre circa*" acquistata dai Lannoni il 12 maggio 1707.

Il 21 febbraio 1709 il Rotàri comprò da Stefano Ferrari un "*prato in monte detto La Sanzina*" e, sempre in quella zona, anche un altro appezzamento di terra arativa di circa un campo e mezzo. Entrò poi in possesso di terre arative e boschive in sorte della Cola dal Dott. Stefano Piccoli e altri terreni sempre in detta pertinenza da Battista Malapei. Acquistò il 22 marzo di quell'anno da Matteo Tosi anche "*una pezza di terra arativa detta la Guardianiana*", proprietà estesa su una superficie di circa mezzo campo.

Il 25 giugno 1710 comprò "*Casa e Prato al Bersaglio*" da Antonio e Stefano Malapei che affittò poi a M. Antonio Bevilaqua, il 23 luglio "*terre con Olivi al Gazzo*" comprendenti quattro campi circa, in parte prativi e in parte arativi, da Bernardin Martini e Marzini, e "*terre con Olivi e Campo lungo alla Cola*" da Margherita Marchioretta.

Nel 1712 aggiunse anche altre "*terre alla Guardianiana*" da Catterina Tosa Avesana, nel 1714 comprò da Domenico Accordini una "*pezza di terra in Avesa in Contrà Valegana*" per 85 ducati e nel 1715 "*pezza di terra arativa con morani*" in sorte di Villa da Giò Batta Cozza e Daniel Danieli e terre sul monte delle Ongarine da Francesco Avesani e Domenico Zampieri.

Molte altre furono le case e i terreni che acquistò anche nel 1716 al Gazzo da Margherita Dionisi e Mario dalli Boni, una possessione di campi due circa al costo di 783 ducati, e nel 1719 e 1721 da Pietro Zanella, una pezza di terra in Grezzana in Contrà del Pozzo per ducati 48.

Negli anni 1722 e 1725 vi furono altri acquisti in sorte della Cola dalla Consortia di Avesa; "*una pezza di terra d'un campo e mezzo circa*", e da Francesco Tosi della Cola di due pezze di terra per 200 ducati.

Il 2 settembre 1726 entrò in possesso di "*quattro campi circa di terra con pochi vigne*" da Maddalena della Cola. Nel 1729 la Consortia di Avesa investì Sebastiano Rotàri di una pezza di terra in parte vegra e in parte arativa posta in cima del monte detto "*lo Spigolo*" sulla strada per andar alla Cola e nel 1730 il bosco di Giovanni Ferrari detto *Cazzan* in Contrà di Avesa in sorte della Cola. I beni in

²² BARBARANI E. (1941), *Pietro Rotari*, Edizioni l'Albero, Verona, p. 21.

²³ PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1987), *Avesa 2 e la sua valle*, il Segno Editrice, Verona: CARTOLARI A., *I Rotàri*, p. 581.

sorte della Cola erano soggetti ad aggravati, il Rotàri pagava infatti alla Consortia di Avesa per detti beni la decima parte corrispondente a 10 ducati e una lira, in quanto le terre erano di loro ragione.

Da Lucia Grigoli, moglie di Antonio Stevanin, acquistò il 22 settembre 1736 una *“pezza di terra arativa con vigne sotto il monte delle Ongarine e vicina al Prognò di campi cinque circa”*.²⁴

Numerose furono le case e i terreni che acquistò per poi rivendere o affittare sia a Verona che in Avesa.

In un disegno conservato nel fondo Cartolari, datato 12 giugno 1716, inerente le investiture ed il trasporto delle acque dalla Fontana di Avesa alla corte della villa dei Rotàri, abbiamo ancora testimonianza di come si presentava in quegli anni il complesso della bella casa di villeggiatura. La conformazione dell'edificio appare molto simile a quella già vista ed esaminata nel disegno del fondo Malaspina del 1682; nucleo principale sviluppato in direzione Est-Ovest, torre colombara all'estremità Ovest e lunga barchessa in direzione ortogonale al corpo padronale con casa dell'ortolano a chiudere la corte rusticale. L'unica piccola differenza che si può notare riguarda gli annessi rustici con la presumibile aggiunta di un piano, probabilmente per far fronte all'aumento della redditività del brolo ed alla conseguente necessità di maggiore spazio per attrezzi, materiali e quant'altro. Nel disegno troviamo la supplica del 4 aprile 1716 redatta dal P. Ord. Giò Andrea Cornello e presentata al *“Mag.to Ecc.mo de Beni Inculti per nome del Sig. D. Sebastiano Rotàri di Verona”*. Si vede sulla tavola una mano contrassegnata dalla lettera “A” che indica il sito dove veniva ricevuta la porzione d'acqua, mediante un piccolo *bocchetto*, che era poi investita dal beneficiante (il Venerabile Monastero di S. Martino) ad uso domestico. La mano corrispondente alla lettera “B” invece indicava il nuovo sito dove doveva essere trasportata l'acqua attraverso un canale sotterraneo che consentiva di portarla direttamente nella corte del supplicante. Sul disegno il tracciato del percorso dell'acqua veniva indicato con una linea rossa continua, a differenza del Lorì che invece nel primo disegno era evidenziato con una linea di colore azzurro. Questa deviazione di parte dell'acqua del canale era indispensabile, sia per i Rotàri che per le monache agostiniane, senza la quale sarebbe stato impossibile godere delle rendite dei campi e degli orti. Infine la mano a destra nel disegno indica: *“il sitto investito al Signor supplicante per scolo delle sue acque investite”*, cioè quel punto in cui le acque di scolo dell'orto del *“supplicante”* (il Sig. Rotàri), secondo questo intervento idraulico, dovevano defluire e ricongiungersi nel Lorì.²⁵

Inoltre il 4 agosto 1716, in un atto notarile che vede protagonisti da una parte i Rotàri e dall'altra il monastero di S. Martino, leggiamo che:

*“Io Sebastiano Rotari di Verona servo umilissimo, possendo mediante li miei autori nella Cotrà sottoborgo di Avesa contiguo al Brolo del Ven. Monastero, un Galletto di acqua fisso nel muro della Casa di mia ragione, divenuta di mia possessione per successione fidecommessa, il qual galletto serve per un domestico uso, sono godute da me, volendo io perciò commutar il sito del Galletto med. e valermi delle stesse scodalizze in altro luogo poco distante, supplico perciò di volermi degnare di graziarmi ond'io possa effettuare la commutazione e godimento sud.”*²⁶

²⁴ ASVr, Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta VI – Pr. 437-466: *“Processi”*, Cartella: *“Repertori dei Processi – Acquisti in Avesa”* – (vedi Regesto al n. 2).

²⁵ ASVr, Archivio Cartolari, Registro dei disegni 37A bis, Disegno n.36 – (12.06.1716) – (vedi Regesto al n. III).

²⁶ ASVr, Processi Monasteri maschili e femminili: Monastero di S. Martino d'Avesa (agostiniane) – N. 385, (04.08.1716) – (vedi Regesto al n. 11).

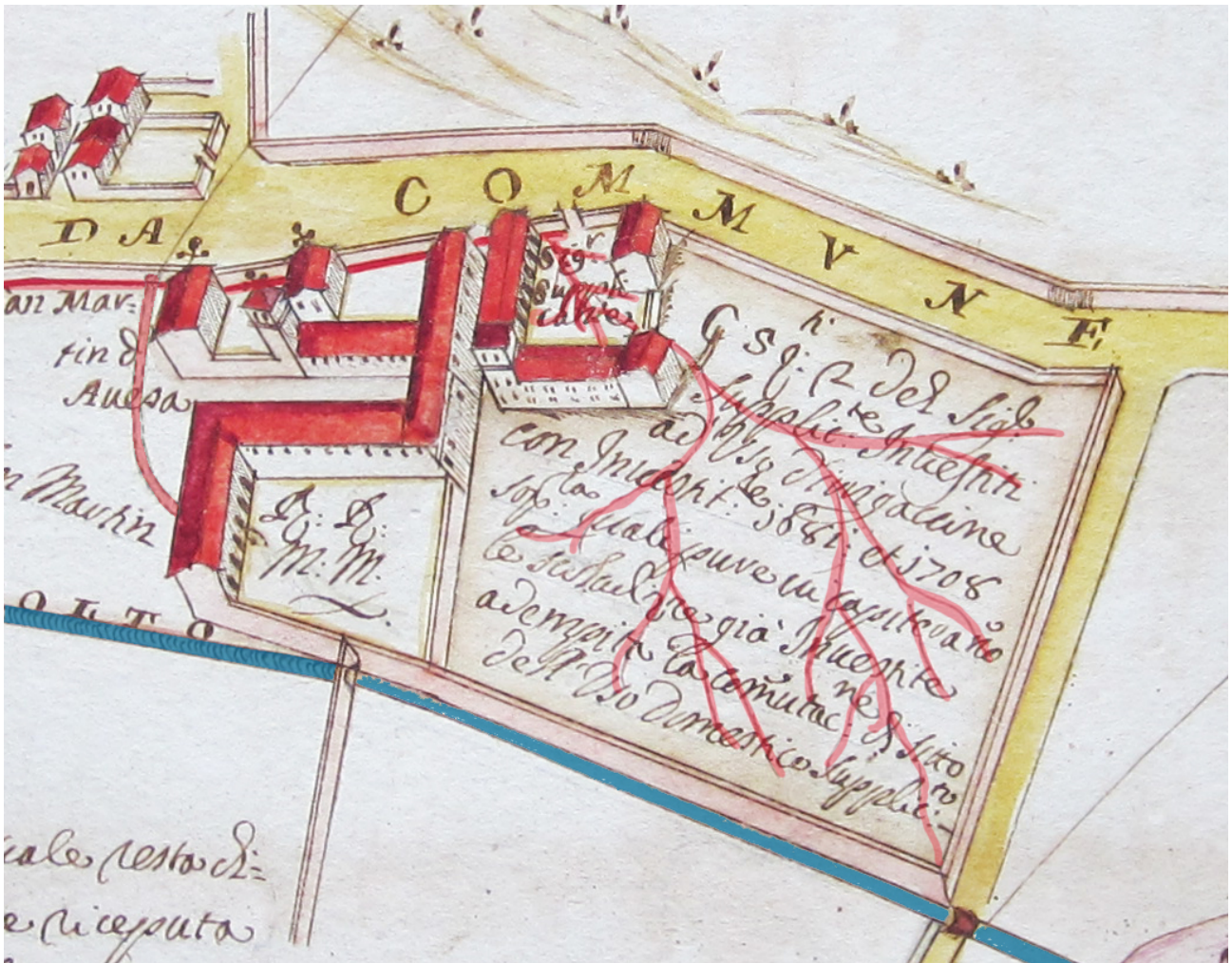


Fig.5 - Dettaglio del brolo del Sig. Rotàri. Leggiamo nel disegno: campi 5 e mezzo "del Sig. Supplicante investiti ad uso d'irrigazione con investit. dal 1681 e 1708 sop. le quali pure vi capitavano le scoladizze già investite adempita la comutac.ne del sitto dell'uso domestico supplic.to". Viene qui evidenziato maggiormente in azzurro il corso della Carmezana di Avesa e in rosso i canali per far giungere l'acqua, sia per uso domestico che d'irrigazione, nelle corti del monastero di S. Martino e del Sig. Rotàri.²⁸

²⁸ ASVr, Archivio Cartolari, Registro dei disegni 37A bis, Disegno n.36 – (12.06.1716) – (vedi Regesto al n. III).

LA CEDRARA (DETTA ANCHE LIMONAIA)

Esaminando i processi e gli atti notarili che vedevano come protagonisti i Rotàri notiamo che questi ebbero non poche difficoltà a causa della costruzione della “cedrara” (o “limonaia”). Questa infatti, realizzata presumibilmente nel 1721, si appoggiava a Nord al muro del brolo di ragione del monastero di S. Martino (come vedremo nella fig.6 e ancora meglio nella fig.7 del 1807). L’atto dell’11 dicembre 1721 cita quanto segue:

“Colla presente privata scrittura che avrà forza di pubblico istrumento, resta chiarito come la madre abbadessa e altre madri del ven. monastero di S. Martino d’Avesa suburbio di questa città, concedono loro facoltà di allungare la di essi Cedrera situata in detta Villa d’Avesa con potersi attaccare alla muraglia d’esso muro esistente tra la corte del monastero ed il Brolo di detti Sig. fratelli per tratta di estensione della stessa..”

Questa concessione da parte del monastero era seguita da diverse condizioni che implicavano prima di tutto il fatto che i fratelli Rotàri non dovessero considerarsi proprietari, ne coproprietari, del detto muro di cinta rimanendo di fatto di ragione del monastero. I Rotàri avevano inoltre l’obbligo di fiancheggiare il muro con colonnati e un ulteriore muro realizzato più spesso in malta per rinforzare la costruzione e non indebolire il muro di recinzione del monastero. Qual’ora il muro si fosse poi danneggiato, a causa della presenza di detta “cedrara”, la riparazione e la manutenzione sarebbero state quindi di competenza dei fratelli Rotàri. Venne concesso poi ai nobili signori la possibilità di estendere in altezza la costruzione della cedrara limitandosi però a quella che era la quota del muro del monastero. Quest’ultimo infatti doveva rimanere comunque più alto, di almeno sei piedi e mezzo, per consentire un migliore appoggio delle due costruzioni. Infine si stabilì che per qualsiasi contravvenzione, da parte dei fratelli Rotàri, e futuri eredi, a quanto stipulato, il venerabile monastero avrebbe avuto facoltà di procedere alla demolizione della cedrara.²⁹

Come vedremo più avanti, dai registri dei bilanci delle entrate e delle uscite del brolo di Avesa, dal 1783 al 1790, viene citata più volte la cedrara e le diverse spese impiegate per i vari lavori svolti per la sua manutenzione. In questa infatti i Rotàri coltivavano, e conservavano nei mesi invernali, limoni e diversi fiori che poi vendevano in Piazza Erbe a Verona.³⁰ La cedrara venne poi distrutta nel corso dell’ultima guerra, quando la villa fu sede di un comando tedesco, e attualmente non è più esistente.

²⁹ ASVr, Processi Monasteri maschili e femminili: Monastero di S. Martino d’Avesa (agostiniane) – N. 385, (11.12.1721) – (vedi Regesto al n. 12).

³⁰ PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1987), *Avesa 2 e la sua valle*, il Segno Editrice, Verona: CARTOLARI A., *I Rotàri*, p. 584.



Fig.6 - Vista del complesso di villa Rotàri-Cartolari in una cartolina del 1910 circa. In basso a destra era ancora visibile la "cedrara" che sorgeva a prosecuzione del corpo antico della villa, appoggiata come si è detto al muro del chiostro del monastero di S. Martino.



Fig.7 - Vista della "cedrara" in una foto del 1913, prima della sua distruzione dovuta ad una bomba durante la Seconda Guerra Mondiale. Si può apprezzare qui la costruzione della stessa e l'attacco al muro retrostante, più alto, appartenente al complesso del monastero. Degna di nota è anche l'antica torre colombara qui ben visibile.

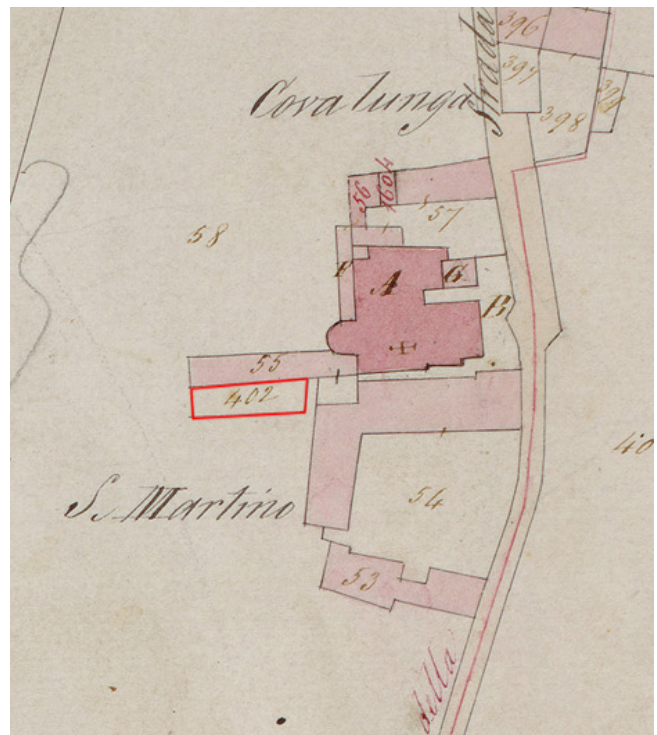


Fig.8 - Estratto del Catasto Austriaco del territorio di Avesa degli anni 1849-1893. In rosso, contrassegnato col numero di mappa 402, viene indicata la "cedrara".

IL '700 E L'ESTENSIONE DEI POSSEDIMENTI ROTARI

Nella polizza d'estimo presentata nel 1738 dal Dott. Sebastiano Rotàri dichiarava di possedere una "Casa da Patron" (una villa), alcuni rustici all'inizio dell'abitato, e terre in molte località "la Santina", "Villa", "al Gazo", "al Giarol" (presso il Progno), "la Costa" sotto il monte Ongarine e 70 campi compresi quelli della "Cola"³¹:

*"Possedo finalmente nelli monti, oltre li già descritte pezze di terra altri campi al n. di 70 circa, è questi per antichi titoli, che misi alli già descritti qui sopra sono in tutto campi 85 e mezzo tra quali ve ne sono 10 sterili dietro le sponde, acquistati da Giannantonio Avesan l'anno 1689, et altri 15 compresi in detti 85 parimente resi sterili, per esser ridotti senza terra portata via dalle acque pioggiane, quali beni tutti della Cola sono Lavorari da due Versori e posson render un anno coll'altro ducati 100 circa."*³²

Nel successivo estimo, redatto nel 1745, Sebastiano Rotàri dichiarò quindi tutti i possedimenti fino ad allora ottenuti tramite i vari acquisti, questo ci testimonia una notevole crescita e un consistente arricchimento della sostanza della famiglia. Troviamo ancora menzione della villa oggetto di studio, ovviamente prima nell'elenco tra i vari possedimenti nella Contrada di Avesa in quanto comprendeva il nucleo più importante insieme a quello della Cola.

"In ordine e in dovuta rassegnazione a pubblici comandi notifico io sottoscritto possedere unito al tutto di beni infrascritti colli suoi aggravi, è ciò con mio giuramento.

In Verona:

*Una casa di mia abitazione in Contrà di Ponte Pietra,
una casa con bottega sulli Palizzari condotta ad affitto dal Sig. Andrea Sever in passato ch'era di ducati 65
ora a cagio: né da miglioramenti, è di ducati 80;
una bottega divisa in due riposta dirimpetto alla suddetta affittata al Sig. Giovanni Sughi pagava ducati 16,
ora ridotta in miglior essere paga di 24;
uno stallo dirimpetto all'Ala della Rena affittato al Sig. Giovanni Ruffazo pagava ducati 16, ora ne paga 28;
una casetta a S. Nazar affittata a Pietro Picoli pagava ducati 6, ora paga ducati 9;"*³³

...

"Nella Contrà sottoborgo di Avesa:

una Casa da Patron con Brolo di campi cinque prativi con poco orto col. di pochi scoli d'acque pioggiane, può rendere un anno coll'altro ducati 64;

*le due Casine in Avesa vicine alla Casa ch'è in passato s'affittavano, sono ridotte ad uso dominicale;"*³⁴

...

"Nella Contrà d'Avesa possiedo gl'infrascritti copie dè beni, cioè in sorte di Villa campi 7 e mezzo circa arativi con vigne è morani per l'eredità di Domenico Rottari..."

³¹ PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1979), *Avesa: studi, ricerche, cose varie: volume primo*, la Consortia (comunità) di Avesa Editrice, Verona: ROGNINI L., *Arte e artisti*, p. 246.

³² ASVr, Antichi Estimi Provvisori, anno 1745, Libro 4, Registro 124, cit. p. 262 – (vedi Regesto al n. 13).

³³ ASVr, Antichi Estimi Provvisori, anno 1745, Libro 4, Registro 124, cit. p. 260 – (vedi Regesto al n. 13).

³⁴ ASVr, Antichi Estimi Provvisori, anno 1745, Libro 4, Registro 124, cit. p. 260 – (vedi Regesto al n. 13).

*...due pezzetti di terra arativa dette il Giarol vicine al Progno e due altre al monte di Villa con poche vigne ed una prativa in monte detta La Costa che tutte unite possono essere campi tre circa unitimi per la morte di Gianfilippo Rotari.*³⁵

Come già anticipato troviamo qui testimonianza delle varie possessioni in pertinenza di Quinto, Grezzana e Villafranca (queste ultime avute in dote dalla famiglia Landoni della moglie):

“Villa di Quinto di Valpantena:

posseduta per antichi titoli, possessione con Casa da Lavorente, campi 36 circa arativi e parte prativi...

Nel Comun di Grezzana:

una Casa da Patron e una da Lavorente con una possessione di campi 52 circa arativi e parte prativi 10 dei quali sono in monte con pochi olivi senza pascolo e del tutto infruttuosi...

In Villafranca:

posseo una Casa da Patron e due botteghe con un Brolo di 5 campi circa affittati alla Montresora per 90 ducati circa. Una possessione in tal Villa di 78 campi che rendono all'anno 120 ducati.

Per il mantenimento delle suddette Case in Villafranca spendo all'anno ducati 8...”

La famiglia dell'epoca era così composta:

“io Sebastiano di anni 72

S. Anna mia consorte d'anni 50

Carlo fratello d'anni 78

figli: Pietro (31), Paolo (30), Frà Vincenzo Domenicano coll'annuo vitalizio di 50 ducati, Antonio (15)

Anna Rocca Donzella

Antonia Castagna serva

Angela Tesia altra serva

Battista Batesotti servitore Giuseppe Ludriri altro servitore

Antonio Scartola Cocchio

Domenico Marini Servitore del fratello in Avesa

Francesco Nova Ortolano

Bortola Teresa serva del tal fratello

*3 cavalli”*³⁶

L'arricchimento dei Rotari viene anche qui evidenziato dall'ingrandimento delle possessioni e dalla composizione della famiglia che risultava appunto costituita da numerosi servitori, cocchieri, contadini, cavalli ecc...

Sebastiano morì il 6 aprile 1742 lasciando la moglie Anna Fracassi da Cesena e cinque figli tra i quali i più noti furono senza dubbio Pier Antonio (noto come Pietro), pittore celeberrimo, e Pier Paolo, che sposando Elisabetta Mosconi proseguì la discendenza.³⁷

³⁵ ASVr, Antichi Estimi Provvisori, anno 1745, Libro 4, Registro 124, cit. p. 261 – (vedi Regesto al n. 13).

³⁶ ASVr, Antichi Estimi Provvisori, anno 1745, Libro 4, Registro 124, cit. p. 263 – (vedi Regesto al n. 13).

³⁷ BARBARANI E. (1941), *Pietro Rotari*, Edizioni l'Albero, Verona, p. 21.

Riguardo a Pietro Antonio Rotàri (1707-1762) si è già parlato sufficientemente nel capitolo precedente e dato che, abitò per la maggior parte della sua vita fuori Verona, e s'interessò principalmente alla carriera artistica, non curò gli interessi delle possessioni di famiglia tanto meno quelle in Avesa oggetto di questo studio. In Archivio di Stato di Verona si trova solo qualche cenno riguardante Pietro, nominato solo nei testamenti e in qualche spartizione dei beni. Ciò che è noto è che per un breve tempo abitò la villa in Avesa, probabilmente nel 1734 quando tornò a Verona, nella quale vi si recava solo per brevi soggiorni e nella quale tenne una sorta di Accademia di pittura per i giovani della nobiltà veronese.³⁸ ³⁹ Non a caso possiamo far risalire a questo periodo la maggior parte delle decorazioni pittoriche presenti sia in facciata che nei due grandi saloni al piano nobile della villa. Queste, anche se attualmente molto danneggiate dall'incuria e dalla mancata manutenzione, sono molto probabilmente opera del pittore Pietro Rotàri che, si diletta nella decorazione della villa paterna durante i suoi soggiorni di villeggiatura. Pietro e il fratello secondogenito Paolo ereditarono nel 1738 una sostanza che fruttava una rendita annua di quasi 1'000 ducati, avuta dal padre Sebastiano.

Fu Paolo Rotàri, fratello di Pietro, che rimasto a Verona curò la sostanza della famiglia e abitò la villa in Avesa, recandosi spesso a controllare la rendita dei suoi possedimenti. Fu l'unico a proseguire il ramo della famiglia sposandosi con Elisabetta Mosconi nel 1748 ed avendo quattro figli: Sebastiano, Giuseppe, Vincenzo e Marianna.⁴⁰

Di Paolo non troviamo che pochi documenti inerenti le sue attività sul fondo di Avesa, uno di questi riguarda le "spese per i mobili della fabbrica in Avesa" del 1777 nel quale vi è scritto:

"13 gennaio – al Failon Legname per 3 fondi da letto = 37 ducati

19 febbraio – al Marangon per Telar Camin e mezza luna = 8,10 ducati

12 aprile – al Damascar per tre coperte da letto = 158 ducati

*23 aprile – all'Intagiador per 3 tavolini rossi e 8 Carigli per far portar in avesa i tavolini e per la condotta dei
3 fondi da letto = 230 + 2 + 2 ducati*

16 maggio – al Marangon d'avesa saldo degli Usci = 50 ducati

9 luglio – all'Intagiador per 8 tavolini e portadura = 247,18 ducati

10 luglio – al Grù per colori e oglio = 11,5 + fattura e spese per 3 coperte da letto = 53,2 ducati"⁴¹

Questo ci testimonia una costante presenza del Rotàri in villa tanto da ordinare tre coperte per il letto, sistemare le serrature e il telaio del camino e tutti i lavori sopra riportati che ci fanno presupporre uno studio del mobilio interno per la sua abitazione di villeggiatura.

³⁸ PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1987), *Avesa 2 e la sua valle*, il Segno Editrice, Verona: POLAZZO M., *Pietro Rotàri pittore del Settecento veronese*, pp. 482-488.

³⁹ PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1987), *Avesa 2 e la sua valle*, il Segno Editrice, Verona: CARTOLARI A., *I Rotàri*, pp. 587-589.

⁴⁰ BARBARANI E. (1941), *Pietro Rotari*, Edizioni l'Albero, Verona, p. 21.

⁴¹ ASVr, Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta XIV – Pr. 629-677: "carte patrimoniali, contabili, lettere ed altro – Lettere Pompei Rotari", Pr.635: "Spese per Rovejago et Avesa – SPESE PER MOBILI E FABBRICA IN AVESA" - (17.08.1777) – (vedi Regesto al n. 14).

I nomi dei fratelli Rotàri; Sebastiano, Vincenzo (1753-1831) e Giuseppe (1755-1832), sono spesso presenti nei documenti archivistici conservati nel fondo della famiglia in Archivio di Stato di Verona. Questo attesta che la maggior parte di quello che attualmente ci resta delle carte Rotàri, e quindi anche di quelle inerenti l'edificio oggetto di studio, sono state scritte e raccolte nel corso del XVIII secolo da loro stessi, impegnati e dediti alla cura e alla rendita dei loro beni, soprattutto quelli in Avesa considerati di maggior valore. Furono loro tre inizialmente gli amministratori dei beni siti in Avesa, poi solo Vincenzo e Giuseppe, grazie ai quali la villa conobbe il periodo di maggiore splendore e grandezza, infine rimase solo Giuseppe come unico erede di questo fondo in quanto unico a proseguire la discendenza.

Un importante documento datato 13 aprile 1783 ci testimonia la divisione della sostanza Rotàri tra i tre fratelli, importante per capire sia la ricchezza di proprietà e beni di cui disponeva la famiglia, sia per verificare a chi appartenesse la villa in esame e con chi subì le principali trasformazioni. Dunque nel 1783, con la prima divisione tra i conti Sebastiano, Vincenzo e Giuseppe, una volta stabilite le loro rendite col ragguaglio delle varie affittanze e fatto il confronto delle rendite dei beni non affittati, si decise la spartizione.

A Sebastiano andò in eredità, in quanto primogenito, la *“Bottega sulli Pellizzari”*, prima affittata a Oliver Tedeschi Barbier e poi venduta nel 1796 a Franco Menegatti, una *“casetta in monte con pezze di terra arative, prative, boschive erano annesse alla possessione del Torcolo”* che affittava per 33 ducati l'anno a Martini Bortolo di Grezzana, *“casa a S. Nazar e Celso”* affittata a 22 ducati entrambe vendute nel 1793, *“possessione in Quinto unita a tre case”*, *“tre case ed un brolo in Quinto a Lumialto”* più altre possessioni tra cui quella in Grezzana rimaste indivise tra i tre fratelli.

A Vincenzo spettarono alcune possessioni tra cui la *“Casa alla Disciplina”* affittata e poi venduta nel 1796 per 510 ducati, la *“Casa alla Rena”* affittata e poi venduta al medesimo Lodovico Pagani Marascalco nel 1795 per 1'000 ducati, la possessione della Canova, Stallo, Case e Brolo in Villafranca affittata per 3'800 lire all'anno, *“l'Osteria in Avesa”* affittata ai fratelli Bevilaqua e la Casa in S. Stefano.

Infine Giuseppe, terzogenito, ereditò in Avesa *“15 vanezze e Tavole in Valegana in Avesa”* che affittò per circa 20 anni a Paolo Turco, *“le Macchie in Avesa detti li Ronchetti”* affittate a Domenico Bergamasco detto Nena, *“la Casa in Avesa alla Piazza”* affittata a Giovannino Berzacola, *“la Casa in Avesa vicina alla Piazza”* e *“la Casa ed Orto in Avesa”* anche queste date in affitto rispettivamente ad Antonio Castel detto Lugo e a Bernardo Franceschi suo *Lavorente*.⁴²

Molti altri beni restarono indivisi, tra questi i possedimenti in Pescantina e a Grezzana, mentre altri, come la casa d'abitazione a Verona, erano legati al testamento paterno dell'1 marzo 1781. Inoltre i beni in pertinenza di Quinto erano legati a primogenitura del detto conte Sebastiano dipendente dal testamento del Sig. Giovanni Rotàri del 1 ottobre 1659.

Di quell'anno abbiamo testimonianza dello stato della sostanza Rotàri, datato 21 marzo 1783, in cui leggiamo:

“Possessione in Quinto, in Grezzana, Roveiogo in Pescantina, Villafranca, possessione alla Cola, Possessione in Avesa, Brolo in Avesa, Casa e Bottega affittate in Verona, Casa e Botteghe affittate in Avesa”.

⁴² ASVr, Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta VIII – Pr. 496-511: *“carte patrimoniali, registro ed altro”*, Pr. 508: *“ACQUISTI IN AVESA – Affittuali e Livellari 1783-1825, Repertorio di affittanze di Possessioni, Campi, Case, e Botteghe”* – (vedi Regesto al n. 17).

Da questo documento sappiamo che la possessione alla Cola era la più redditizia con un'entrata annua pari a 3'100 troni, quella in Avesa rendeva invece 2'900 troni mentre, quello che interessa a noi: "*Brolo in Avesa: fatto il computo sopra un decennio rende all'anno troni 1'860*".

Il totale delle entrate per il 1783 era di 28'242,8 troni suddivisi in:

- 18'096,8 troni = considerando sia le possessioni affittate che quelle non affittate;
- 2'843,2 troni = dati dagli affitti di case e botteghe in città che in campagna;
- 7'302,18 troni = dovuti ai censi.

Le uscite invece ammontavano a 2'536,4 troni e comprendevano: "*Uscite per appannaggio alla Sig. Madre di Ducati dal grosso 120 = 744 troni, per appannaggio annuale alla sorella di ducati 100 = troni 620, Tasse in Dicembre 127,17 troni, Sussidio in Dicembre 139,19 troni, Extraordinaria pennelli in Dicembre 39,5, Alloggi e pennelli in maggio 127,2, Campatico in Luglio 182,18, Livelli in denaro 376,15, Gravezza nelle ville 170, Tassa per due molini 31*".⁴³

Un altro documento che certifica la divisione della sostanza Rotàri è datato 10 maggio 1794 e riporta l'entrata dei beni stabili liberi e di quelli fidecommessi dei conti Sebastiano, Vincenzo e Giuseppe rilevata nelle divisioni tra essi avvenute il 13 aprile 1783 alla morte del padre Paolo.

Il valore dei beni di loro competenza ammontava a: "...

1. *Possessione in Grezzana con Casa dominicale, e rusticale, affittata a Franco e fratello Bevilaqua di Avesa per l'annuo affitto di 1'860 £, livelli passivi 30, 6 £ = resta l'affitto netto 1'829,14 £.*
2. *Possessione alla Cola con casa dominicale e rusticale condotta a lavorente. Fatto il calcolo sopra un decennio di entrate riscosse dal fu Co. Paolo nostro padre come da foglio a parte ne risulta l'entrata annua di 2'490 £, livelli passivi annui alla consorzia d'Avesa ecc... 202,12 £ = resta di entrata netta 2'287,8 £.*
3. *Un brolo in Avesa il quale, detratto il mantenimento dell'ortolano, e di opere necessarie alla raccolta delle entrate rende all'anno 1'240 £.*
4. *Una possessione in Avesa condotta a lavorente, ma senza casa rusticale, fatto il calcolo sopra un decennio di entrate riscosse dal fu Co. Paolo nostro padre ne risulta l'entrata annua di 2'768,10 £, livelli passivi annui 125,17 £ = resta di entrata netta 2'642,134 £.*
5. *Una possessione in Rovejago sotto Pescantina con piccola casa dominicale, rusticale e due mulini terragni, ruota da acqua affittata a Franco e fratello Bevilaqua di Avesa come da scrittura 11 marzo 1780 per l'annuo affitto di 53'567,16 £, livelli passivi annui 54,13 £ = resta di entrata netta 5'302,3 £.*
6. *Case e Brolo in Villafranca affittato a Bortolo Rizzini per l'annuo affitto di 1'000 £.*
7. *Una possessione in detta Villa detta la Canova con casa rusticale affittata al med. ed altro campetto annesso per l'annuo affitto di 2'019,12 £.*
8. *Una possessione in Quinto con casa rusticale ed altre case il tutto affittato a Franco e fratello Bevilaqua di Avesa per l'annuo affitto di 2'334 £.*

⁴³ ASVr, Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta XIII – Pr. 606-628: "*carte patrimoniali, contabili, lettere e altro*", Cartella: "*Stato Sostanza Rottari – Prospetti Antichi 1783-1817*" - (21.03.1783) – (vedi Regesto al n. 15).

Case in Verona

9. Casa con Bottega sulli Pellizzari affittata a Franco Pandolfi droghiere per l'annuo affitto di 644,16 £.
10. Bottega dirimpetto alla suddetta affittata a Olivier Tedeschi per l'annuo affitto di 173,12 £.
11. Casa all'Ala della Rena affittata a Lodovico Pagani mariscalco per l'annuo affitto di 279 £.
12. Casa a S. Stefano affittata a Giuseppe Pozzi per l'annuo affitto di 196 £.
13. Casa alla Disciplina affittata a Giuseppe Facenda per l'annuo affitto di 110,12 £.
14. Casa a S. Giorgio divisa in due affittanze Antonio Dolfin e Gio Maran per l'annuo affitto di 105,8 £.

Case in Avesa

15. Casa con Bottega ad uso di Osteria affittata a Franco Bevilaqua per l'annuo affitto di 846,18 £.
16. Casa con orto affittata a Bernardo Franceschi lavorente della nuova possessione di Avesa 210,16 £.
17. Casa alla piazza affittata a Gio Berzacola ...
18. Casa contigua alla sudd. affittata ad Antonio Castel = 102,10 £.
19. Casa con piccolo prato al Bersaglio affittata ad Andrea Perotti per 91,16 £.
20. Casa al Bersaglio affittata ad Antonio Vignola = 55,16 £.
21. Casa al Bersaglio affittata a Valente Farinati = 55,16 £.

Totale della rendita annuale 21'528,12 £ ...⁴⁴

Questo documento ci attesta che nel 1794 il brolo con la villa in Avesa (n.3) rendeva annualmente 1'240 £ e che invece la restante possessione in Avesa, composta da "39 campi, 24 vanezze e tavole 21", fruttava una rendita netta di 2'642,134 £. Importanti informazioni ci derivano anche dal fatto che era presente un ortolano a gestione del brolo della villa e che le altre terre erano condotte a lavorenzia. Da questa divisione il conte Giuseppe ereditò il brolo in Avesa (n.3) la possessione in detta villa (n.4) e sei case sempre in Avesa (n.16, 17, 18, 19, 20 e 21).

Ai suoi fratelli invece andarono i restanti beni così suddivisi: a Sebastiano le possessioni alla Cola (n.2), la casa e la bottega presso i Pellizzari a Verona (n.9), la casa dirimpetto a questa (n.10) e la casa a S. Giorgio sempre a Verona (n.14), a Vincenzo invece spettarono la casa con brolo a Villafranca (n.6), la possessione alla Canova (n.7), l'Osteria di Avesa (n.15), la casa a Verona alla Disciplina (n.13), la casa alla Rena (n.11) e la casa a S. Stefano (n.12). Viene così stabilita una divisione dei beni stabili in tre parti uguali di valore pari a 2'759,10 £. Nello stesso documento ci viene data indicazione dei beni considerati "liberi" e di quelli invece "fidecommessi"; tra questi ultimi appunto il "Brolo in Avesa soggetto al fidecommesso di Gio Franco Rotari fu Antonio come da suo testamento 1 ottobre 1659", e parte dei beni in detta possessione "32 campi, 16 vanezze, 17 tavole nelle Possessioni di Avesa 12 dei quali soggetti a fidecommessione da Gio Franco Rotari, ed il rimanente che sono campi 20, 16, 17 soggetti a fidecomm. dal Rev. Don Gio Baruelli come da suo testamento 29 gennaio 1616" al contrario invece della restante parte della possessione che era invece un bene libero composto da "7 campi, 8 vanezze, e tavole 21 nella possessione di Avesa".⁴⁵

Come testimoniato dai documenti quindi la villa in Avesa e il brolo con le possessioni annesse andarono in eredità al conte Giuseppe Rotari, il quale dimostrò da subito interesse particolare in

⁴⁴ ASVr, Atti Notarili, Notaio Menegatti Francesco del fu Antonio, matrici istrumenti dal 13 gennaio 1791 al 22 dicembre 1794, atti n. 98-99 del 10 maggio 1794 – (vedi Regesto al n. 18).

⁴⁵ ASVr, Atti Notarili, Notaio Menegatti Francesco del fu Antonio, matrici istrumenti dal 13 gennaio 1791 al 22 dicembre 1794, atti n. 98-99 del 10 maggio 1794 – (vedi Regesto al n. 18).

materia di agricoltura. Tra le carte e i documenti Rotàri in Archivio di Stato di Verona sono conservati numerosi Registri, relativi alle varie amministrazioni, compilati minuziosamente dallo stesso Giuseppe che riportava in modo preciso le cifre dei bilanci e delle spese delle entrate e delle uscite annuali delle varie possessioni. Un esempio sono i registri dei bilanci annuali datati 1783 fino al 1790 intitolati *“Uscita del Brolo in Avesa da P.mo Maggio 17... a tutto Aprile 17...”*. In queste carte sono annotate tutte le varie spese incontrate in quegli anni nel brolo in Avesa.

Si legge infatti che nel 1783 la spesa totale delle uscite fu di 878,8 £ e comprendeva il salario dell'Ortolano (381,17 £), varie fatture per lavori svolti nel brolo, gli attrezzi, due grandi vasi *“da limon comperati a S. Zen”*, piante di *“garofali...fraghe...”*, letame, chiodi per la Cedrara (15 £), *“far aggiustare li cannoni della fontana...”*, 128 pali e 50 *“perteghelle”* per accomodare la pergola e per aglio e piselli da seminare. A questo veniva sommata una spesa di 65,5 £ per *“rifare lo spigolo del muro del Brolo sopra la Strada, comprare la condotta de' materiali, giornate di Murar, e Manual...”*.⁴⁶

Nell'anno 1784 le spese ammontarono al 820,2 £ spesi soprattutto per l'acquisto delle sementi e bulbi (garofani, rose..) e di lavori fatti sulla Cedrara. L'anno successivo le uscite furono di 1'098,11 £, sempre per salario dell'Ortolano (345,10 £), sementi, per opere e lavori svolti nel brolo e per aggiustamenti vari fatti alla Cedrara (*filo di ferro per legar li vasi da limone...due pesi di chiodi per la Cedrara...*). Viene qui nuovamente nominata la *“Carmesana”* in merito ai lavori svolti presso il brolo: *“Al Lav.te di Avesa per terra della Carmezana presa fuori e condotta con la carretta nel prato: 71 £”*, indicativo di quanto detto in precedenza riguardo ai numerosi problemi che questo corso d'acqua comportava a causa dello straripamento del Prognò di Avesa. Alle uscite relative al 1785, pari a 1'098,11 £, venivano inoltre aggiunte 181,10 £ dovute a lavori alla fontana del cortile della villa *“ne' perfili messi alla Fontana, compresi li perfili e fattura: 28 £”* e *“al Fontanar per aver accomodata la Fontana, spesa e fattura: 12,5 £”* più altri lavori di sistemazione della Barchessa (69,5 £). Nel 1786 troviamo, oltre le già citate spese per un totale complessivo di 937,9 £, altre fatture per lavori svolti presso la Cedrara della villa: *“Più spesi nel far alzar la Cedrara, cominciando il 10 xbre 1783, e terminando il pmo dicembre 1786, troni mille trecento sessantacinque e soldi diciotto, come si vede da minuta in filo; 1'365,18”*. Nell'anno successivo ci furono 1'098,25 £ di uscite dovute sempre ad opere agricole e ai salari dei lavoratori, in più vennero piante 58 piante di olivi e ... lungo la strada Carmesana pagati per metà dal Contolini, proprietario dei campi adiacenti a quelli dei Rotàri. Leggiamo inoltre sempre tra le fatture del 1787: *“al Murar per aver voltato il Canal delle scolladizze delle Monache in fondo all'Orto”*. Risulta immediato così il rapporto che i conti avevano con l'antico monastero di S. Martino d'Avesa a loro confinante per mezzo del muro che cingeva i rispettivi broli e il corso d'acqua della Carmesana che veniva da entrambi utilizzato a fini domestici e d'irrigazione. L'anno 1788 i Rotàri spesero 920,13 £ tra *“piante di Garofoli”*, *“200 ceole di Narciso e Giunchiglia”*, *“100 piante di rose”* e altre piante per il vivaio, compreso il trasporto e la semina più altre 146 £ per fatture varie all'interno del brolo. Venne impiegata nel 1789 la somma di 14,18 £ per restauri svolti al muro di cinta del brolo compresi i materiali usati e gli attrezzi impiegati. Il totale dell'anno ammontava a 769,13 £ e interessanti appaiono alcune note scritte da Giuseppe sulle varie spese come l'acquisto di un nuovo cane o soldi dovuti al *“Ferrar del Borgo per aver aggiustata una tenaglia d'agrumi”*. In questi registri, come vedremo anche in altri postumi, vengono nominati i lavoratori di Avesa con

⁴⁶ ASVr, Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta XIII – Pr. 606-628: *“carte patrimoniali, contabili, lettere e altro”*, Cartella: *“Entrate ed Uscite della Possessione e Brolo in Avesa 1783-1800 di ragione di noi Vincenzo e Giuseppe fratelli Rotàri”* – (vedi Regesto al n. 16).

soprannomi legati al mestiere che esercitavano o al paese da cui provenivano: “*il Ferrar del Borgo*”, “*il Lav.te di Avesa*” ecc..⁴⁷

Nel Comune di Avesa erano ormai numerose le proprietà Rotàri, come si evince da questi e da altri registri delle rendite annuali dei vari broli e campi e dai documenti che attestano le varie affittanze delle diverse possessioni dal 1783 al 1825. Si contano infatti circa 89 numeri catastali tra terreni e case, delle quali, due case erano per villeggiatura; la villa Rotàri oggetto di studio e quella alla Cola, le altre erano per gli ortolani e per i massari e altre ancora affittate.

Tutti questi possedimenti di Avesa erano disposti nelle seguenti località: la Coalonga, il Monte di Villa, lo Spigolo, la Costa, la Cola, il Casino, il Cavallo, la Vallegana, il Gazzo, il Contolini, il Giavoletto, il Monte Fondo, la Santina, Prà Grande, le Sponde, il monte delle Ongarine, il Bersaglio e la Piazza di Avesa. I campi di sua possessione erano variamente coltivati, vi erano campi arativi con gelsi, con olivi e viti. Altri appezzamenti erano prativi tenuti a pascolo, a ortaglia, a frutteto e altri ancora boschivi.

Nella villa di Avesa era anche presente una “*Cedrara*”, come già visto, per la coltivazione di fiori e frutti. I terreni inoltre erano tenuti a mezzadria tranne quelli del Brolo Vecchio che era padronale.⁴⁸

⁴⁷ ASVr, Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta XIII – Pr. 606-628: “*carte patrimoniali, contabili, lettere e altro*”, Cartella: “*Entrate ed Uscite della Possessione e Brolo in Avesa 1783-1800 di ragione di noi Vincenzo e Giuseppe fratelli Rotàri*” – (vedi Regesto al n. 16).

⁴⁸ PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1987), *Avesa 2 e la sua valle*, il Segno Editrice, Verona: CARTOLARI A., *I Rotàri*, pp. 592-596.

L'ACQUISTO DEI BENI DEL SOPPRESSO MONASTERO DI SAN MARTINO

La volontà dei conti Rotàri era quella di allargare il loro nucleo di Avesa e la villa d'abitazione in detta pertinenza. L'occasione gli si presentò ben presto; infatti terminata la costruzione della nuova chiesa di S. Martino, adiacente la proprietà Rotàri, per mano dell'architetto e ingegnere Luigi Trezza, vennero proclamate le leggi napoleoniche con il D.L. 160 del 28 luglio 1806 per il quale si dovevano sopprimere i monasteri ed incamerare i beni ecclesiastici. Fu così che gli edifici di culto vennero incamerati dal Demanio e venduti all'asta, mentre alla parrocchia rimase solo in uso la nuova chiesa, il coro delle monache adibito a sacristia e la casa canonica.⁴⁹ Il 22 luglio 1807 venne fissata dalla "Direzione Demaniale del Dipartimento dell'Adige" per il giorno 14 agosto l'asta per la vendita dei fondi situati nella pertinenza di Avesa di provenienza del monastero di S. Martino per il valore complessivo di Italiane Lire 34'835,64.

I fondi da alienarsi comprendevano:

"Il Monastero con Cortili, Ortaglia Broliiva, e Brolo prativo esistente nella Contrada d'Avesa era d'appartenenza del concentrato Monastero di S. Martino di detto luogo...L'Ortaglia Broliiva con poco prato detto il Brolo del Cavallo con diritto d'acque, Casa Dominicale annessa, adiacenze rusticali e Casetta vicina ad uso d'Ortolano, il tutto nelle pertinenze d'Avesa d'appartenenza come sopra".⁵⁰

Sappiamo che i Rotàri parteciparono all'asta e si aggiudicarono i beni sopra descritti per il prezzo di Italiane Lire 41'110 ottenendo così i tanto voluti broli dell'adiacente monastero. L'atto di acquisto è contenuto in un voluminoso fascicolo collocato nel fondo Cartolari conservato in Archivio di Stato di Verona, in una busta intitolata "Avesa Acquisti del Demanio N.55" nel fascicolo "Acquisto del Nob. Giuseppe Rotari dal Regio Demanio dei Beni del soppresso monastero di Avesa".

In questi documenti sono raccolte numerose note e registri di stima dei beni, sia del monastero che dei relativi broli annessi, eseguite per mano dell'ingegnere incaricato Luigi Trezza. In uno di questi documenti leggiamo in merito a questi beni:

"Confina a mattina colla strada comunale, che da Verona conduce ad Avesa, a mezzo giorno in parte li Signori fratelli Rotari, ed in parte il Signore Malaspina con muri di cinta di quella ragione...ed a tramontata in parte il Brolo di quella stessa provenienza detto del Cavallo con muri divisorii...ed in parte il Sig. Tognoni con muri di quella ragione."

.....

"Tanto il terreno broliivo prativo quanto l'ortivo broliivo, vengono irrigati coll'acque d'una fontana investita parzialmente agli usi di quelli due fondi, esigenze nelle pertinenze d'Avesa nella Contrada del Vaio nel luogo detto Pozzolo in un prato di quella medesima provenienza, qual acqua, mediante un canale sotterraneo, viene condotta agli usi detti sopra, previa però una piccola equazione d'acqua a favore delle Sig. Fratelli Rotari suddetti, e della Casa Parrocchiale...dopo detti usi passano le scoladice totalmente a beneficio dell'irrigazione Rotari. Il fondo ortivo broliivo fra la servitù del passaggio dell'acque del condotto detto il Rio, serva per varie irrigazioni, e per le pubbliche fontane in Verona".

⁴⁹ PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1979), *Avesa: studi, ricerche, cose varie: volume primo*, la Consortia (comunità) di Avesa Editrice, Verona: PERETTI G., *Parrocchia e comunità, note storiche*, p. 165.

⁵⁰ ASVr, Archivio Cartolari, Busta: "Avesa Acquisti dal Demanio N.55", Cartella: "carte relative ad acquisto fatto dal demanio per beni in Avesa - Acquisto del Demanio del Convento delle Monache di S. Martino di Avesa e Broli annessi - Calto D Pr. 50", N. 4859 - (22.07.1807) - (vedi Regesto al n. 19 e 20).



Fig.9 - Disegno dell'antico monastero delle agostiniane di S. Martino d'Avesa, prima della quasi totale demolizione, redatto nel 1807 dall'Ing. delegato Luigi Trezza. Si nota in rosso il corpo della nuova chiesa progettata dallo stesso Trezza, in verde i chiostri del monastero, in giallo a destra il terreno in parte broliivo e prativo (segnato col n.46), in alto in verde chiaro il terreno ortivo e broliivo (n.47) e in rosa i due cortili coltivati ad uso di orto (n.45). In marrone viene indicata la strada comunale in basso e il prognò di Avesa in alto, mentre, a metà disegno notiamo un primo tratto della Carmesana a destra e la continuazione della stessa nella proprietà del monastero per mezzo di un canale sotterraneo. Importante ai fini di questo studio è la proprietà dei conti fratelli Rotàri indicata in azzurro all'estrema sinistra del disegno. In questa piccola porzione di pianta è possibile vedere la conformazione che aveva la "cedrara", fabbricato dove i Rotàri coltivavano principalmente le piante di limone. Il brolio dei fratelli Rotàri confinava dunque con l'antico monastero a Nord, la strada comunale a Est e col brolio del Sig. Francesco Malaspina a Ovest.⁵¹

⁵¹ ASVr, Archivio Cartolari, Busta: "Avesa Acquisti dal Demanio N.55" – (vedi Regesto al n. IV).

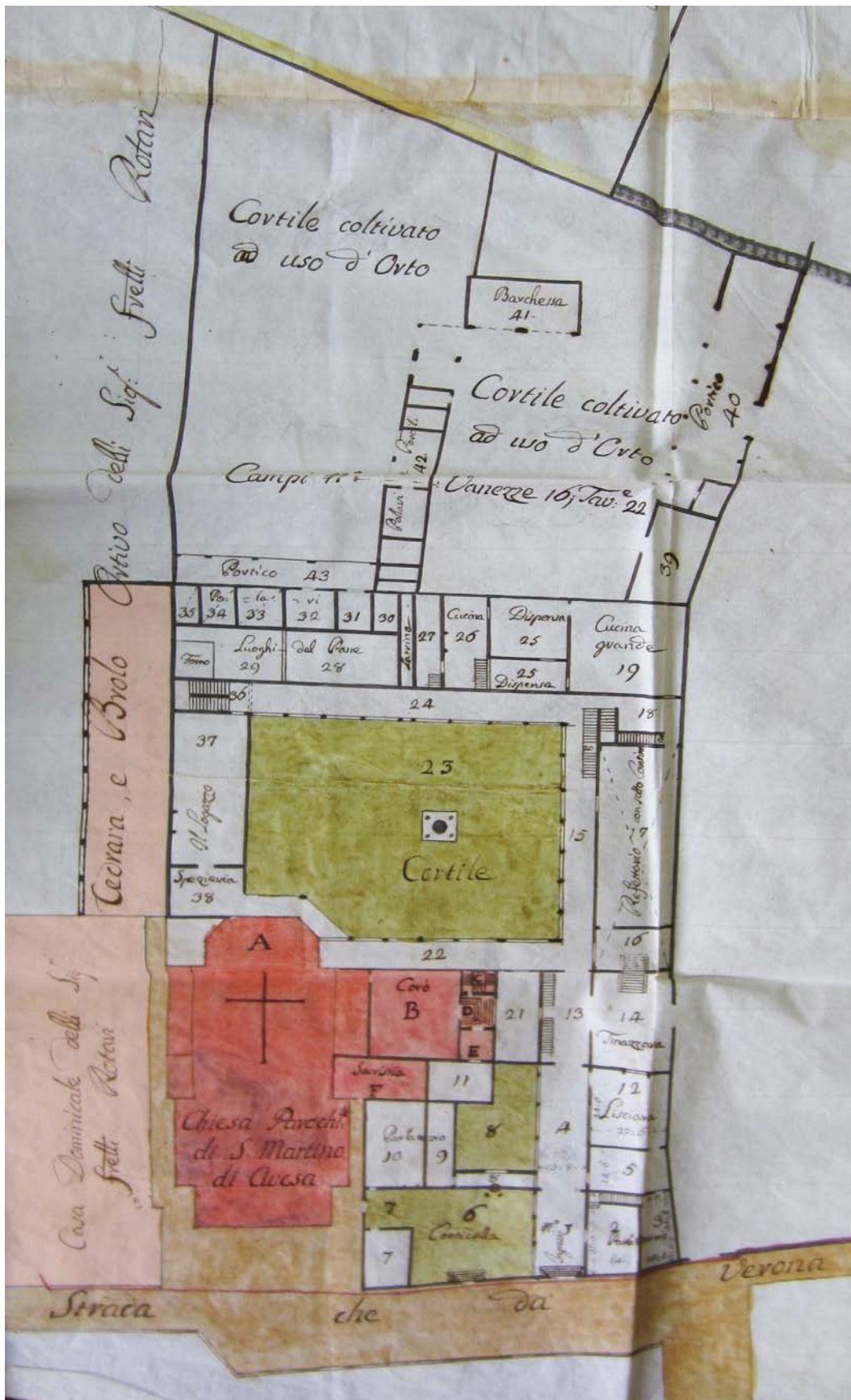


Fig.10 - Dettaglio del disegno appena descritto. E' qui possibile apprezzare in modo più chiaro la conformazione di parte del brolo di ragione Rotari. La "cedrara" infatti è caratterizzata da una serie di pilastri che consentono di aprire delle grandi vetrate sull'orto. Nella parte retrostante invece questa si appoggia direttamente sul muro di confine del brolo del monastero di S. Martino causando per questo motivo non poche diatribe - (vedi Regesto al n. IV).

Il 15 giugno 1807 l'ing. delegato Luigi Trezza rilevò la stima del complesso e scrisse quanto segue:

“...fabbricato, Ortaglia e Terreno prativo con diritto d'acque che formavano il recinto di clausura del Monastero soppresso di S. Martino d'Avesa, esistente in quanto contrada lungi da Verona miglia ove alla sinistra dell'Adige, di provenienza del Monastero medesimo ed era d'amministrazione del Demanio da alienarsi in esecuzione della legge 21 marzo 1804 e successivo decreto 12 gennaio 1807. Quel fabbricato per la sua costruzione per situazione lontana dal commercio non essendo dell'interesse del Regio Demanio, si potrebbe ritrarre dallo stato attuale, perciò ho creduto bene di rilevare il valore del medesimo sull'ipotesi della demolizione, al quale oggetto mediante il relativo qui unito disegno ho riconosciuto tutte le dimensioni parziali dello stesso, non che conteggiata la quantità e valore delli materiali, legnami e...componenti il medesimo, attribuendo ciascuno di tali articoli il rispettivo prezzo retraibile in commercio... indi sono passato colla scorta del ripetuto disegno a riconoscere e calcolare la quantità dell'Ortaglia e prato coll'importo e qualità dei suoi annui prodotti, e così pure la quantità e valore dell'Area occupata dal soprannominato fabbricato, e ritrovato il tutto essere come segue...”

Vennero così schedati e descritti tutti i vari materiali ricavati dalla demolizione del detto monastero che prese avvio il 19 aprile 1807. Tra questi materiali si ricavarono: sassi, scalini di pietra, colonne in tufo, quadrelli, tavolette, coppi, conventini, serramenti, chiavi di ferro degli archi ecc..per un valore totale netto, depurato dai costi di demolizione, trasporto e collocamento dei materiali, pari a Milanesi Lire 20'075,9 (Italiane Lire 15'408,5), come testimoniato dalla perizia redatta dall'Ing. Trezza datata 26 ottobre 1807.

26: ottobre 1807

Trasunto tratto dalla Perizia del Sig. Luigi Trezza ^{delli Materiali} che si possono ricavare nella demolizione di tutto il Convento

Sassi	Quadrelli	Tavolette	Coppi	Conventini	Chiodavezza e ferri	Ferri e Chiavi
Canti #° 550-	#° 9000-	#° 9600-	#° 11000-	#° 270-	Peri #° 12-	L° 2100-
960-	480-	9000-	17000-	300-	15-	150-
204-	5000-	18800-	2000-	50-	3-	550-
1245-	1200-	7000-	12000-	300-	24-	300-
513-	9500-	14000-	300-	150-	18-	1180-
102-	6000-	2500-	7200-		2-	90-
30-	6600-	1600-	3500-	1070-	25-	360-
	2000-	10500-	1600-		24-	222-
3904-	2600-	10800-	54600-		3-	480-
	1600-	3400-			10-	1274-
	200-	5400-			2-	246-
	12000-				1- ¹ / ₂	
	11000-	92000-			2-	L° 7018-
	7500-					
	7000-					
	1000-					
	5000-					
	3500-					
	1500-					
	700-					
	93380-					

Canti #° 741-¹/₂

Fig.11 - Perizia redatta dall'Ing. Luigi Trezza in data 26 ottobre 1807. Si legge la stima effettuata per i diversi materiali ricavabili dalla demolizione del monastero: sassi, quadrelli, tavolette, coppi, conventini, chiodavezza e chiavi.⁵²

⁵² ASVr, Archivio Cartolari, Busta: "Avesa Acquisti dal Demanio N.55", Cartella: "carte relative ad acquisto fatto dal demanio per beni in Avesa - Acquisto dal Demanio del Convento delle Monache di S. Martino - Calto D Pr. 50", N. 11 - (vedi Regesto al n. V).

A ciò seguì la stima dell'area occupata da detta fabbrica e dai cortili incolti, calcolata in misura veronese pari a campi 1, vanezze 3 e tavole 8 corrispondete a pertiche milanesi 5 e tavole 6 circa. Si legge infatti che il valore dell'area occupata dal fabbricato e i suoi cortili era di capitale lordo pari a Milanesi Lire 908,17 (Italiane Lire 697,59), dato che da questo terreno non si poteva ricavare un'immediata rendita a causa della sua sterilità. Il terreno annesso a detto fabbricato era stato suddiviso e valutato in due parti: un terreno brolo vivo prativo corrispondente a 20 pertiche milanesi circa (marcato col n.46 e segnato di colore giallo nel disegno) e l'altro ortivo brolo vivo di circa 16 pertiche milanesi (n.47 di colore verde). Un terzo terreno coltivato (n.45 di colore arancione) appartenente ai cortili corrispondeva a valore capitale lordo pari a Milanesi Lire 17'982 (Italiane Lire 13'801,53). Questo, sommato al valore d'importo dell'area occupata dal fabbricato (Milanesi Lire 908,17) raggiunge la somma di Milanesi Lire 18'890,17 (Italiane Lire 14'499,11) dalle quale rimane il capitale netto di Milanesi Lire 14'855,7 (Italiane Lire 11'401,78). Anche questa somma a sua volta unita al valore dei materiali del fabbricato che corrispondono a Milanesi Lire 20'075,3 (Italiane Lire 15'408,5) formano il totale importo del complesso: Milanesi Lire 34'930,20 (Italiane Lire 26'809,84). A quanto risulta dai documenti, il suddetto capitale venne diminuito e ridotto a Milanesi Lire 30'374,7 (Italiane Lire 23'312,92) con un canone annuo del 5% pari a Milanesi Lire 1'528,14 (Italiane Lire 1'165,65).

Riassumendo:

- Valore dell'area occupata dalla fabbrica e dai cortili = 908,17 M.£ = 697,59 £;
- +
- Terreno coltivato (n.45) facente parte dei cortili e due terreni annessi al fabbricato (n.46 e n.47) = 17'982 M.£ = 13'801,53 £;
- =
- 18'890,17 M£ (14'499,12 £) al netto = 14'855,7 M£ (11'401,78 £)
- +
- Valore dei materiali ricavati dalla demolizione del fabbricato = 20'075,3 M.£ = 15'408,5 £;

Totale = 34'931 M.£ = 26'810,28 £ ridotto del 5% = 30'374,7 M.£ = 23'312,92 £

In questi documenti leggiamo inoltre che il Sig. Giuseppe Rotàri, oltre al detto acquisto, era interessato anche ad un ulteriore brolo, detto *il Brolo del Cavallo*, sempre di proprietà del monastero (a destra nel disegno fig.9). Leggiamo infatti quanto segue:

*“..Il giorno di giovedì 25 agosto 1808, all'ore 9. Approfittando il Sig. Giuseppe Rottari del favore del Decreto 12 gennaio 1807 di Sua Maestà l'Imperatore e Re, si è fatto scrivere al Protocollo di quella Direzione del Demanio, e Diritti Uniti del Dipartimento dell'Adige per l'acquisto del Convento delle Monache di S. Martino d'Avesa con annesso Brolo cinto di Muro, Sottoborgo di questa Città, ed ha versato in cassa il Decimo verosimile del Prezzo in denaro, come da Bolletta del giorno 30 maggio 1807, numero 5 e si è fatto pure inscrivere per altro acquisto d'un Brolo detto del Cavallo, cinto di Muro con Casa Dominicale e Rusticale posto nella stessa pertinenza ed era appartenuto al medesimo Monastero, come da Bolletta del giorno stesso N. 6. Marchesini Direttore, Giuseppe Rotàri, 23 marzo 1808”.*⁵³

⁵³ ASVr, Archivio Cartolari, Busta: “Avesa Acquisti dal Demanio N.55”, Cartella: “carte relative ad acquisto fatto dal demanio per beni in Avesa – Acquisto dal Demanio del Convento delle Monache di S. Martino - Calto D Pr. 50”, N. 11 – (vedi Regesto al n. 21-22-24-26-27).

Ed ancora:

“Il Sig. Giuseppe Rotari del fu Paolo, abitante in Parrocchia del Duomo di Verona al civico numero 107 possidente, a me notaio, che accetta, stipula ed acquista per se, suoi eredi e successori, e per chi avrà dato da esso. Nominativamente del Monastero con Cortili, ortaglia broliiva con poco prato detto il Brolo del Cavallo con diritto d’acque, casa dominicale annessa, adiacenze rusticali, casetta vicina ad uso d’ortolano, il tutto nelle pertinenze d’Avesa, era d’appartenenza del Monastero di S. Martino d’Avesa, diffusamente descritti nella detta Relazione di Stima fatta dal Signor Luigi Trezza Ingegnere, che viene accettata dal detto Sig. Rotari”.⁵⁴

Il Rotari s’impossessò così del Brolo detto del Cavallo e di ciò che restava dell’antico convento delle agostiniane. Leggiamo a tal proposito, in un documento datato 5 febbraio 1808, al Sig. Giovanni Tononi detto Frasa Colono del Brolo del Cavallo in Avesa:

“dietro la delibera riportata nell’atto d’asta 30 agosto e successiva approvazione Prefettura 2 ottobre 1807 N. 23545 il Sig. Giuseppe Rottari divenne proprietario non solo del Convento e Brolo annesso di Avesa ma pur anche del Brolo detto il Cavallo, che voi coltivate. La invito in conseguenza a riconoscerlo suo padrone ed a dipendere dai suoi ordini”.⁵⁵

⁵⁴ ASVr, Archivio Cartolari, Busta: “Avesa Acquisti dal Demanio N.55”, Cartella: “carte relative ad acquisto fatto dal demanio per beni in Avesa – Acquisto dal Demanio del Convento delle Monache di S. Martino - Calto D Pr. 50”, N. 11 – (vedi Regesto al n. 26).

⁵⁵ ASVr, Archivio Cartolari, Busta: “Avesa Acquisti dal Demanio N.55”, Cartella: “carte relative ad acquisto fatto dal demanio per beni in Avesa – Acquisto del Demanio del Convento delle Monache di S. Martino di Avesa e Broli annessi – Calto D Pr. 50”, N. 889 - (05.02.1808) – (vedi Regesto al n. 25).

L '800 E L'AMPLIAMENTO DI VILLA ROTARI

L'acquisto del monastero di S. Martino costituì per i Rotàri la grande occasione per ampliare il loro nucleo in Avesa e per apportare modifiche, ammodernamenti e aggiunte alla loro casa di villeggiatura evitando spese eccessive dal momento che, dai documenti consultati, sembrerebbe si siano serviti dei materiali ricavati dalla demolizione di detto monastero.

Il 19 dicembre 1807 si diede inizio alla demolizione interna del convento, espropriando gli affittuari Michele Avesani e Domio Danieli, cominciando dall'ingresso e dalla comunicazione con il chiostro principale. In un ampio fascicolo ci vengono riportati i registri delle spese effettuate ogni anno, dall'inizio della demolizione fino alla conclusione dei lavori in data 6 marzo 1809 e, successivamente, i bilanci delle uscite dovute all'ampliamento della loro casa d'abitazione, terminata circa nel 1815, e ai lavori di finitura e ammodernamento dell'ala Est di origine seicentesca. Questi registri sono accuratamente compilati da Giuseppe Rotàri che, non solo segnava giorno e anno, ma annotava tutte le spese per i vari lavori svolti dalle diverse maestranze che impiegò, arricchendo il tutto talvolta da commenti personali.

Risalgono a questo periodo i progetti, sotto riportati, di ampliamento e di aggiunta del nuovo corpo della villa. Nonostante non si conosca né l'artefice di questi progetti né la data precisa è plausibile pensare che i Rotàri stessi intervennero in maniera diretta sul progetto come dimostrano le annotazioni e gli appunti presenti nel disegno in fig.12, riconducibili alla medesima scrittura trovata nei registri dei beni di famiglia e nelle corrispondenze private. Troviamo dunque un primo progetto di conformazione del piano terra del nuovo corpo ottocentesco (fig.12) risalente all'agosto del 1807, databile grazie agli appunti scritti dallo stesso Rotàri al margine. La planimetria presenta uno spazio rettangolare, sviluppato lungo una direttrice Nord-Sud, racchiuso da muri perimetrali di spessore costante (di circa 50/60 cm) con un passaggio centrale in direzione Est-Ovest. Questo corridoio introdotto da un portone archivoltato, come vedremo più avanti, consentiva una comunicazione diretta tra la corte della villa e il brolo con gli orti e le proprietà terriere creando una continuità visiva. Sul lato destro del disegno, verso Ovest, lo spazio si apriva verso il brolo attraverso un lungo porticato, riproducendo probabilmente la tipologia portico-loggia presente già nel corpo preesistente della villa affacciato al giardino. Tra le annotazioni riportate sul progetto si leggono alcuni dati relativi agli interassi dei pilastri, alle dimensioni e alla scala per accedere al piano superiore che era prevista sul lato Nord del passaggio. Nel disegno s'intravede il segno leggero della sagoma del vano scala seguita da un foglietto a parte nel quale si leggono i relativi appunti. Questo progetto non venne infine attuato dato che troviamo poi un altro progetto differente (fig.13) che risulta molto simile alla planimetria attuale.

Mettendo a confronto la planimetria del progetto ottocentesco e quella desunta dal catasto del secolo scorso (rispettivamente fig.13 e fig.14) notiamo la presenza costante del passaggio porticato centrale che taglia trasversalmente la pianta e la collocazione del vano scale sempre sul lato Nord del corridoio. L'unica differenza evidente è rappresentata dalla comparsa di alcune nuove tramezzature per la divisione di alcuni ambienti che nel progetto ottocentesco erano previsti liberi, ciò probabilmente per meglio adattare la villa alle funzioni parrocchiali che assumerà in seguito. Nel disegno è anche possibile apprezzare parte della "cedrara" e di come fosse collegata alla villa e al vecchio convento delle agostiniane.

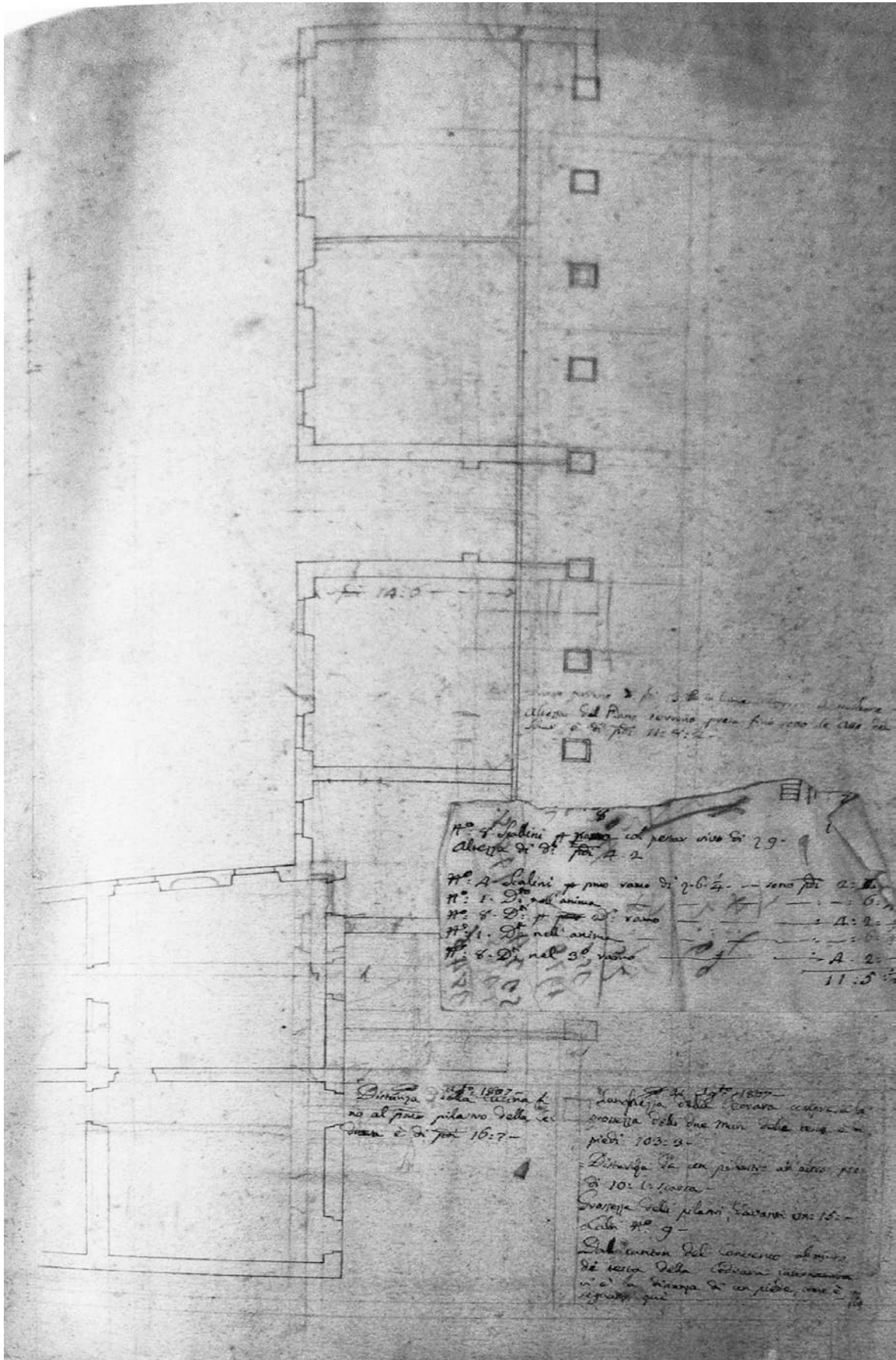


Fig.12 - Pianta di progetto del piano terra per l'ampliamento della villa risalente al 21 agosto del 1807. Come detto precedentemente notiamo in basso a destra del disegno degli appunti e annotazioni scritti dal Rotàri stesso. L'orientamento del disegno è capovolto, il Nord si trova in basso e in alto invece il lato Sud - (vedi Regesto al n. V).

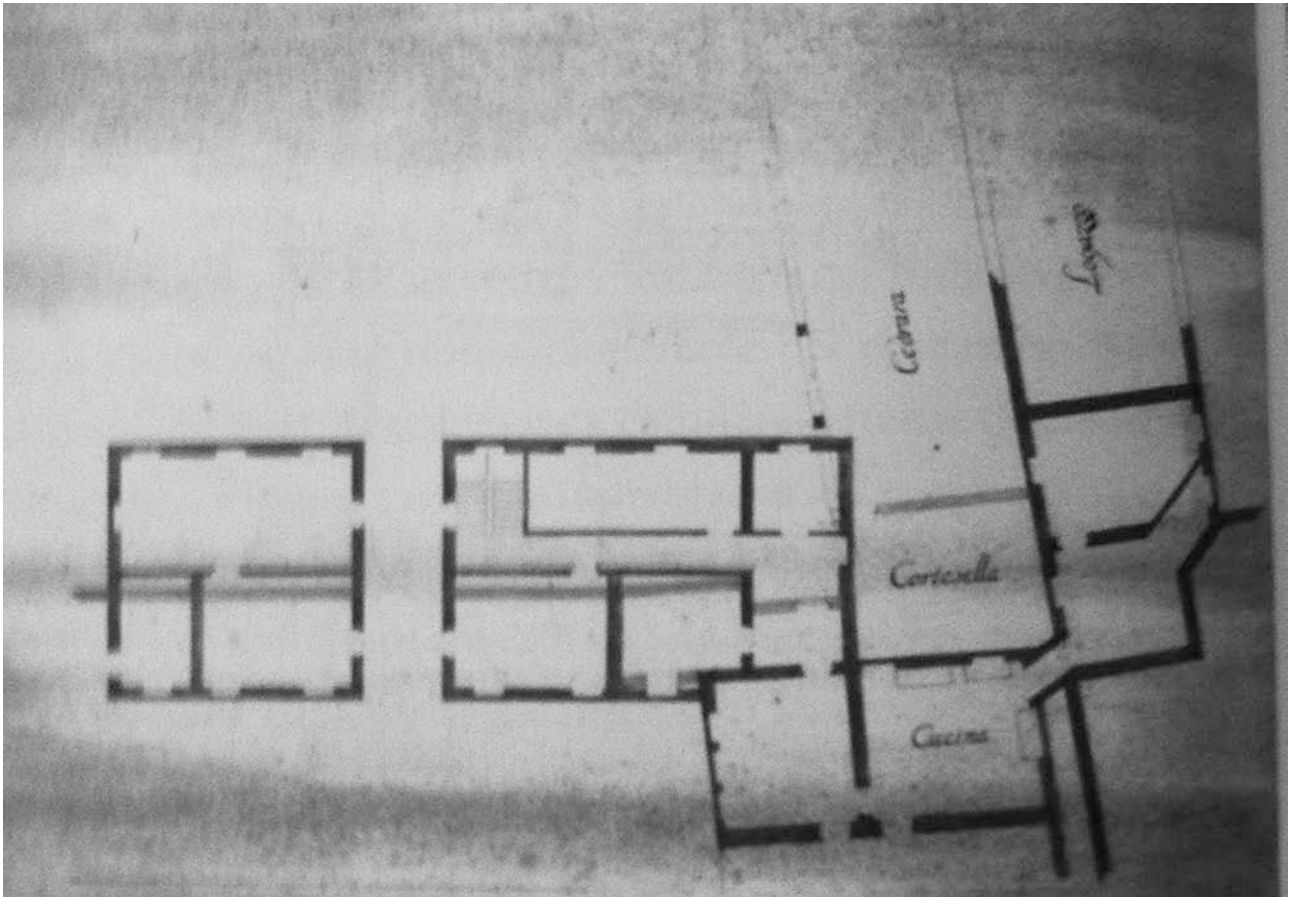


Fig.13 - Disegno del progetto ottocentesco di ampliamento della villa. La planimetria rappresenta il piano terra del nuovo corpo che venne realizzato a partire dal 6 marzo 1809.⁵⁶

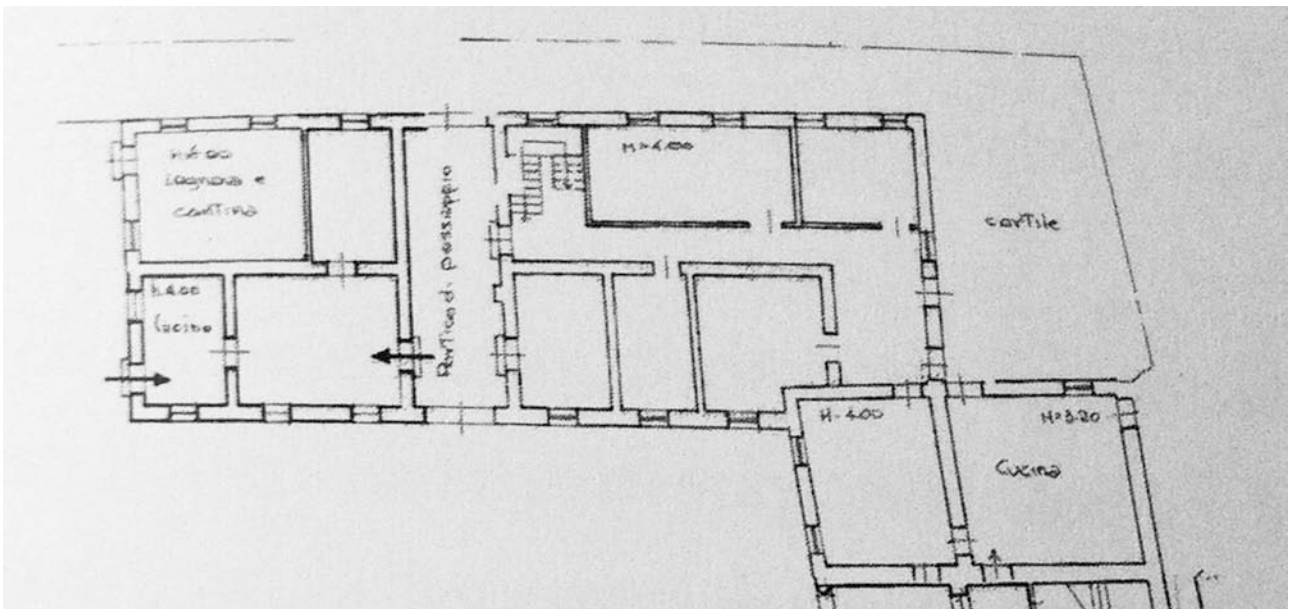


Fig.14 - Pianta piano terra del nuovo nucleo di villa Rotàri, estratto catastale del 1984.⁵⁷

⁵⁶ Collezione privata Cartolari, Disegni di progetto per l'ampliamento di villa Rotàri-Cartolari in Avesa - (21.08.1807) - (vedi Regesto al n. V).

⁵⁷ ASVr, Catasto Italiano, Avesa: sezione H - foglio VIII - num. particelle 338 e 340 - (vedi Regesto al n. XIX).

Nel registro del bilancio generale del 1808 si legge: *“speso nella demolizione di parte del Monastero, fatti due muri di cinta nelli Broli del Casino nel Brolo Lavorate da Amadio Frasa e ridotte in sud. Convento tre Case affittabili cominciando dal 19 dicembre 1807 a tutt’oggi monta la somma di troni 11’081,5 come in questa minuta si vede”*. Cominciano ad apparire i nomi delle maestranze, dei contadini e degli artigiani che vennero assunti per l’occorrenza e che vengono riportati sia con il cognome o addirittura solo col soprannome legato al mestiere di cui si occupavano: il direttore dei lavori Mastro Piero, Mincolo Marangon di Avesa, Pietro Malapel, il Nenin, el Ferar de Avesa, Martino Lavorente, Corsi Sabionar, il Mondini, el Spada, Nane Zampieri, Anzolin, il Tagliapietra Sottoriva, Baldo, Togno ecc.. Tra i principali lavori degno di nota è l’avvenuta comunicazione tra i due broli, quello di ragione Rotàri e quello del convento, la realizzazione di due muri di cinta del “brolo di sopra” di lunghezza 32 pertiche e altezza 12 più quello lungo la Carmezzana lungo 37 pertiche e alto 6 e lavori svolti alla casa del Sacrestano. Troviamo inoltre fatture per un altro muro sulla Carmezzana dalla parte del brolo dei Malaspina di pertiche 13 circa e per la condotta delle acque al brolo del Cavallo.

Un altro documento conservato nel fondo Cartolari intitolato *“Nota delli materiali ricavati nella demolizione del monastero di S. Martino d’Avesa, e dell’uso fatto delle medesime”* ci fornisce anche il bilancio annuale delle entrate di denaro a favore dei Rotàri grazie alla vendita dei materiali stessi. Nel 1808 dunque vennero venduti mattoncini, tavoletti, coppi, ferramenti legname ecc.. per un totale di 9’099,4 troni.

Il Rotàri scrisse che il 6 marzo 1809 si diede finalmente *“principio alla fabbrica di aggiunta della nostra Casa di abitazione in Avesa servendomi di tutti li materiali ricavati dalla demolizione”*. Nel bilancio di quell’anno vennero registrate tutte le spese per la prosecuzione della demolizione del Convento e per la *“Fabbrica della nostra Casa in Avesa, coll’averla raddoppiata, seppellire tutto il materiale nel prato di sopra, cavando terra a ridurre a livello il terreno: monta alla somma di troni 11’041,1”* dei quali vennero però recuperati circa 6’170,6 dalla vendita dei materiali ricavati.

Nell’anno 1810 si registrò una spesa complessiva di 6’125,2 troni impiegati per varie opere di scavi e trasporti di materiale, per il proseguimento delle opere di demolizione del convento ed in particolare la zona del refettorio e per la conclusione della fabbrica “dell’ucelliera”. I bilanci tenevano inoltre in considerazione anche i salari della manodopera impiegata *“muradori e manuali”* più le spese per le fatture al direttore dei lavori e ad altri collaboratori saltuari. Da annotare anche espliciti riferimenti a lavori svolti per i solai e i soffitti nella nuova *“nosiva Casa d’abitazione”* e alcune fatture per imbiancare le camere della *“nostra Casa vecchia”*, per la quale sono stati spesi 11,5 troni, e per la nuova ringhiera della scala per il prezzo di 53,9 troni al Ferrar di Avesa. Anche in quell’anno vennero venduti parte dei materiali ricavati dalla demolizione del fabbricato con un guadagno di 3’242,10 troni.

Nel 1811 si svolsero alcuni lavori presso il portico, nel quale venne rifatto il pavimento in pietra, e presso la “cedrara” e il “logazzo” (spazio dell’antico monastero confinante con la cedrara), dove vennero aperti due archi nel muro che divideva i due ambienti. Altre spese vennero impiegate per il mobilio e relativo trasporto fino alla detta casa d’abitazione; un esempio è la fattura in data 11 marzo per il trasporto dei mobili nell’anticamera della *“Teresina mia moglie”*, chiaro riferimento a Teresa Pompei, moglie di Giuseppe Rotàri. Dunque nel bilancio del 1811 venne registrata la somma di 2’415,15 troni in uscita per coprire le fatture di detti lavori (più 1’488,17 troni in entrata per la vendita dei materiali ricavati).

Prezzi delli Muri, Coperto, ed altro -

Tutti li Muri, come qui sotto sono Perliche #° 104: 1A - a 79 -	4939: 10
Volto della Camera, ed Andito, e di Per: -	9 - a: 7 - : 63: -
Coperto Barchessa, e di Per: -	40: 32 - : 5 - : 204: 8 -
Per aver fatto, ed aperto tre Uci -	27: -
Le Stabilitave, come add°, sono Per -	20: 7 - a: 1: 15 - : 35: 7
Li Salei sono Per: -	7: 34 a: 2 - : 21: 16
La Paviana e Per: -	1: 15 - - - : 8: 10
Per #° 15: Scalini della Camera -	a: 1 - : 15: -
Per #° 28: Travo ^{pioli} compresi quelli della Camera -	12: - : 16: 16
Per la Piana, che sovrasta la Travatura della Barchessa -	1: 10
Per la terra del Camino -	3: -
Per imboscatura eterna del Muro Barchessa verso tramontana -	1: 10
Summa -	4937: 7
Avuti in pag:° -	999: 10
Per 28: Aug: 1812. Contigi oggi a Talco -	4937: 17

Fig.15 - Estratto dal Registro dei bilanci compilati da Giuseppe Rotari nel 1812. Si leggono qui i prezzi relativi ai muri, al tetto ed altro della Barchessa oggetto di questi lavori.

1812 Nota di spese incontrate per far riquadrare la nostra Anticamera, e Camera da letto in Aveja

Ono Aug: E' venuto fuori Franco Bennassutti Pittore per dar principio alla Camera da letto -

3. d: In un nego Pietra Pomice - - - - -	4	1: 4
6. d: Al sud: Pittore per #° 6. g: te a 76 - - - - -	36	-
13. d: Al sud: Pittore per #° 6. g: te a 6 - - - - -	36	-
20. d: Al sud: Pittore per #° 6. g: te - - - - -	36	-
27. d: Al sud: per #° 6. g: te per terminare la Camera da letto, e cominciare l'Anticamera, a 76 - - - - -	36	-
4. Lug: Al sud: per #° 4. g: te a 76 - - - - -	24	-
10. d: Al sud: per #° 5. g: te a 76 - - - - -	30	-
15. d: Il sud: ha terminato l'Anticamera, ed ha cominciato a colorire le maestri, Uci, Antipoviti, Cantonali dell'Anticamera, Camera da letto, e Camarinici		
18. d: Al sud: per #° 6. g: te a 76 - - - - -	36	-
25. d: Al sud: per #° 5. g: te a 76 - - - - -	30	-
ed ha terminato il lavoro delle sud: Camere -		
Summa -	265	4

Fig.16 - Estratto dal Registro delle spese relative all'anno 1812. Leggiamo qui, giorno per giorno, il lavoro svolto nella camera da letto della villa in Aveja dal pittore incaricato Franco Bennassutti.

L'anno successivo, il 1812, i Rotàri si occuparono di lavori presso la fabbrica del brolo del Cavallo che comprendevano un portico, una barchessa con fienile e una caneva con scala e due vani al piano superiore. Nel documento sopra riportato (fig.15) venivano segnati i diversi prezzi dei muri, della copertura, delle scale ecc..

Altre opere vennero svolte presso le camere padronali, vennero acquistati i mobili a Verona e fatti trasportare fino ad Avesa e venne incaricato "Franco Bennassutti Pittore" per far "*riquadrare la nostra anticamera e camera da letto in Avesa*". Il pittore iniziò l'1 giugno a lavorare alla camera da letto, passando poi all'anticamera il 27 giugno e alle finiture di cornici, cantonali, porte ecc.. il 15 luglio terminando il suo lavoro il 27. Venne ripagato con un salario di 6 troni al giorno per un totale di 265,4 troni come si legge nella polizza in fig.16.

Notiamo in quell'anno l'intervento di Mastro Domenico, incaricato di realizzare una chiavica per la Carmezzana in fondo al brolo del Casino più altri lavori sui muri e sui canali per l'irrigazione. Altre spese per l'acquisto o la riparazione dei mobili sono leggibili in alcune fatture come quella del 1 luglio "*al Bussola Marangone per mobili di ciriegio posti nell'anticamera della Teresina; e cioè uno scrittoio, un sofà, due tavolini e 6 careghi, n.23 crocioni a 15 troni*" per un totale di troni 345. Il 17 agosto leggiamo un'altra fattura al "*Tantini alla Porta dei Borsari*" a Verona per colori ed altri materiali serviti per la tinteggiatura delle due camere. Le spese totali del 1812 ammontarono a 5'329,6 troni e come già detto comprendevano in particolare i lavori al rustico nel brolo del Cavallo e alle due camere da letto nella villa per le quali occorreva non solo un nuovo e più ricercato mobilio, ma anche una nuova coloritura che interessò non solamente le pareti e i soffitti ma anche le porte e le cornici. In quell'anno i Rotàri ricavarono l'355,6 troni grazie ai vari materiali venduti.

Nel 1813 vennero spesi 2'626,1 troni (dei quali se ne ricavarono circa 1'942,8 dalla vendita di materiale) per lavori che interessarono soprattutto le "*Case alla Chiesa*" e cioè quel complesso di edifici, posti a Nord della chiesa, che i Rotàri avevano acquistato insieme al monastero e che volevano affittare. Altri interventi erano stati fatti presso il "Brolo Nuovo" dove vennero coperte le buche fatte durante i lavori, tolti i sassi e trasportati altrove e piantate nuove alberature. Continuarono inoltre i lavori d'arredamento interno presso la villa sempre con l'acquisto e il trasporto di nuovi mobili.

L'anno dopo si registrarono solo 412,8 troni spesi perlopiù per "*computati li tre Carri Calcina bagnata in Corte Nostra*" cioè le spese degli operai impiegati a trasportare terra e sassi nella "cortesella" della villa, quella vicino alla cucina, per impedire che l'acqua piovana potesse penetrare nella buca della calcina. Della somma spesa ne venne recuperata una parte, circa 105,15 troni sempre derivati dalla vendita di parte del materiale che venne ricavato dalla demolizione del detto monastero.

Nel 1815 si svolsero lavori presso il brolo nuovo del Casino dove venne costruito il muro del convento più altre opere alla Carmezzana dove venne richiesto l'intervento di Mastro Piero per "*giornate di muradori e manuali a spigolar, imbocconar, e smaltar muro Carmezzana vicino alla Casa del Brolo del Casino*" per una spesa di 27 troni ai quali si aggiunse la fattura di 6,17 troni per la sistemazione del muro della chiavica. Un'altra fattura di maggio a Pietro Malapel porta la cifra di 165,10 troni spesi per accomodare i muri della Carmezzana, indispensabile per evitare straripamenti nei periodi di piena delle acque. Il bilancio del denaro speso nell'anno corrente fu dunque di 6'337,10 troni (dei quali solo 51,14 rientrarono tramite vendita di materiale del demolito monastero) che comprendevano anche altri lavori e rimaneggiamenti presso le "*Case alla Chiesa*".

Le spese del 1816 invece erano di troni 2'227,10. Tra i vari lavori certamente degno di nota fu la comunicazione della villa con la tribuna privata nell'adiacente chiesa parrocchiale, iniziata in aprile con l'acquisto e il trasporto di "*tavolette, mattoncini e coppi presi al Prognol, serviranno a fare*

l'ingresso alla tribuna" ad opera del *lavorente* di Avesa che fu pagato 59 troni. In maggio si legge ancora una spesa di 11 troni sempre al *Lav.te* di Avesa per un carro di legname preso dal Mazzonelli e un altro carro di pietre per la detta tribuna. Le spese per la costruzione di questo passaggio privilegiato, che consentiva alla famiglia Rotàri di recarsi direttamente dal salone d'onore al piano nobile della loro villa alla propria tribuna realizzata nella chiesa, proseguirono fino a luglio come testimoniato dal registro delle spese che prevedeva le seguenti uscite:

- *"a M^o: Giovanni Castellazzo, n°6 giornate Tribuna 4,5 t = 25,10 t;*
- *a Michelangelo Marangon n°6 giornate per diverse fatture tribuna a 4 t = 24 t;*
- *al Ferrar di Avesa per fattura di tre piccole ferriate per la tribuna = 1,15 t;*
- *a M. Piero per sue giornate e di altre, per tribuna, come da strazzo = 69,10 t;*
- *al Marangon di Avesa, n°6 giornate simili a 4 t = 24 t;*
- *al Ferrar di Avesa per diverse fatture per la tribuna = 4,10 t;*
- *a M^o: Piero per sue giornate e di altri, per tribuna, come da strazzo = 77 t;*
- *al Marangon di Avesa, n°6 giornate simili a 4 t = 24 t;*
- *al Ferrar di Avesa per fattura per la tribuna = 2,5 t;*
- *al Marangon di Avesa, n°6 giornate per tribuna e altro a 4 t = 24 t;*
- *a M^o: Piero per sue giornate e di altri, per tribuna, come da strazzo = 71,10 t."*

A queste seguì infine in agosto una fattura di 12,15 troni a Mastro Piero per aver imbiancato il corridore della tribuna. Sappiamo inoltre che vi furono altri lavori, iniziati a marzo, presso la casa dell'ortolano nella quale venne rinnovata la copertura perche "marcia e cadente". Leggiamo infatti una spesa di 39,15 troni "*al Campora Sig. Polo n°600 tavolette, servono per rinnovazione del Coperto della Casa Rusticale del Brolo, il quale era a Lattone in pessimo stato con tutte le piane offese*". In più fu di Mastro Piero il compito di dirigere i lavori per lo smantellamento del vecchio tetto, "*datogli maggior pendio alzando tutte le piane, che si sono dovute cambiar tutte, perche marce..*". Un altro importante intervento di quell'anno riguardò il muro a tramontana del brolo del Cavallo che venne alzato. Questi lavori iniziarono ad aprile con il trasporto dei materiali necessari e la lavorazione delle pietre da utilizzare. Inoltre a partire da luglio venne richiesto l'intervento del Mastro Piero per la nuova chiavica sul Progno da realizzare al brolo del Cavallo. Venne posto in opera nella chiavica del detto brolo, dal Marangon di Avesa, Gio Castellazzi e dal *Lav.te* di Avesa, un nuovo canale in mattoni per ricevere le acque del Progno.

Nel 1817 si spesero 569,6 troni per la costruzione di un "*Casotto in mezzo al Brolo del Cavallo e del Casino in occasione della fattura della strada comune*", infatti troviamo per esempio una fattura in marzo di 91 troni al "*Sig. Gio per calcina, tavolette, coppi, per detto Casotto*". Vennero inoltre svolti altri lavori presso la villa e precisamente alla cucinetta più altri interventi al Brolo del Cavallo e del Casino dove Mastro Piero fu incaricato di ribassare la soglia delle porte verso la strada. Venne anche sistemata la porta su strada della casa dell'ortolano nel brolo del Casino da Beppo Spada.

La somma delle spese in uscita dalla sostanza Rotàri relativa all'anno successivo fu di 786,15 troni impiegati anche in questo caso per fatture di lavori svolti nei due broli; quello del Casino e quello del Cavallo. Leggiamo inoltre interventi più importanti riguardanti il muro di cinta del brolo, che venne alzato e ritinteggiato, oltre che sistemato il cancello d'ingresso: "*fattura della porta nella nostra Corte sulla strada, e colore verdon a oglio per la sudd., alzamento de'muri di cinta in detta Corte*". Per questo troviamo anche fatture per il trasporto dei materiali necessari come ad esempio: "*pietre e quadrelli...due carri di sassi presi alla Val...brenti 26 calcina...due refusi e 400 coppi...*", oltre che per il salario delle maestranze impiegate: "*a M. Piero per sue giornate e di altri, alzar il muro di cinta della*

nostra Corte in Avesa verso la strada, facendovi lo spigolo di mattone..” e ancora “a M. Piero per giornate di muradori e manuali, terminar li muri di cinta nella nostra Corte in Avesa..”. Venne pagato il Marangon di Avesa 12 troni per tre giornate passate a lavorare la porta nuova da mettere in opera nella corte della villa.

Nel 1819 troviamo citata, tra le opere eseguite, anche la fattura presso la *“Bigattiera di Eugenio”*, già menzionata l’anno prima per alcuni piccoli interenti di manutenzione. In marzo vennero svolti alcuni lavori di riparazione alle coperture dei *“Cameroni in rovina nella casa d’abitazione in Avesa”*, con una spesa di troni 78,15 alla quale seguirono, nei mesi successivi, altre fatture sia per materiali che per il pagamento dei salari degli operai. Oltre che la riparazione della copertura venne anche costruito un muro a protezione della stessa: *“e muro fatto a tramontana, e mattina, sopra detto coperto per difesa dalli ladri”*. Per questo troviamo diverse spese per il trasporto e l’acquisto dei materiali necessari in corte: *“al Lav.te di Avesa per trasporto di legname di armadura nella nostra Corte di Avesa, preso dal Mazzonelli = 8 troni”*, *“incontrati a Beppo Spada per pietre e cantonali, che hanno servito per alzamento del sud. coperto, scala e bigattiera per Eugenio = 64,16 troni”* oppure ancora *“al Sig. Gio. Arredi, coppi, mattoncini, tavolette e calcina come da conto = 903,14 troni”*. Un'altra nota interessante è la fattura al Lorenzoli Bandanar per lavori fatti in Avesa e per aver *“accomodato le bande del Frontespizio della nostra Casa”* il tutto per 43,10 troni, probabilmente un riferimento alla facciata del nuovo corpo di fabbrica ottocentesco della villa che presentava cornici e modanature. In tutto l’anno furono spesi troni 3'077,12 riportati nel registro del bilancio delle uscite del 1819.

Nell’anno 1820 il bilancio delle spese segnava un’uscita pari a 7'606,11 troni per lavori inerenti perlopiù alla nuova parte della villa: *“al Marangon di Avesa, 6 giornate per n°3 tellari di lastre fatti per le nostre Camere di abitazione, verso sera a 4 t = 24 t”* e *“al Poli per aver fatto nella nostra Casa d’abitazione li 3 sud. tellari con lastre ottagonali n°100 delle sue e n°28 delle nostre, come da conto 12 febbraio = 110 t”*. Venne inoltre fatta imbiancare dai muratori una camera per alloggiare i militari e vennero acquistati da Pistorin Marangon quattro armadietti, a 50 troni l’uno, fatti arrivare da Nogara per le stanze delle figlie di Giuseppe Rotàri e *“12 careghi”* a 15 troni.

L’anno seguente il bilancio delle uscite fu di 147,18 troni impiegati anche qui per l’imbiancatura dei cameroni occupati ed anneriti dai tedeschi e per il trasporto di pietre e colonne, capitelli sotto la sacristia. Leggiamo anche che molti dei lavori pagati riguardavano le case e i rustici dei vari contadini che si occupavano dei broli Rotàri.

Nel 1822 le uscite registrano la spesa di 59,6 troni e nel 1823 solo 20,8 troni per opere svolte sul fondo di Avesa. Si trattava per la maggior parte di conti, e parte di fatture, che il Rotàri doveva saldare alle maestranze di cui si era servito: *“incontrati a M. Piero nelli conti oggi fatti col med. per giornate di murador e manual fatte in marzo 1822, per fare un caminetto nella Casa nostra d’abitazione, nella camera nuova, e condotto di aria = 21,15 t”*.

I registri con i bilanci di questi lavori alla villa proseguirono fino al 1832 con poche menzioni sui lavori svolti che comunque erano sempre più sporadici. Nel 1824 il bilancio era di 201,19 troni e gli interventi più importanti furono eseguiti presso la stalla del brolo del Casino, nella quale venne aggiunto un pezzo di muro sotto il portico per allungare lo spazio di 2,13 pertiche, e venne rifatto il solaio ad opera del Marangon di Avesa e una finestra da Mastro Piero. Vennero saldate delle fatture per la fornitura del materiale al Fornasar di Parona per 100 coppi, al Mazzonelli per le assi del solaio della stalla e all’Arredi per altri coppi e mattoncini. Altra fattura riguarda invece il saldo del lavoro di un *“Pitoretto per aver colorito a colla li due armaroni della prima camera, 8 sauretti nella nostra camera, assi e antiporti per 65,11 troni”*.

Nel 1825 leggiamo solo fatture di altri lavori di rifinitura svolti presso la tribuna della vicina chiesa di S. Martino: *“a M. Giacomo Olivieri, due giornate sue e due di manual per mettere due scalini nella nostra Tribuna, facendovi il parapetto alla finestra = 14 t”*.

Diverso fu per l'anno successivo dove invece il registro del bilancio delle spese ammontava a 2'621,19 troni tra lavori alla cedrara, alla bigattiera e al convento. A giugno iniziarono i lavori alla cedrara dove venne ricostruito il muro di testa verso Ovest in quanto *“strapiombava di molto, rimettendolo più indietro per maggior sicurezza”*. Perciò venne pagato il Lav.te di Avesa 28 troni per condotta di *“6 carri sabion”* e per *“rimettere il muro in testa della Cedrara”* e 73,10 troni a Matteo Fornasar di Parona per *“carri uno e mezzo calcina per il muro della Cedrara”*. A luglio troviamo ancora fatture di pagamenti per dei lavori alla cedrara:

- *“a M. Giacomo per giornate sue e di altri muradori e manuali, rimettere il muro alla Cedrera = 123,6 t;*
- *a M. Gio Batta Dusi per n.8 giornate come capo a rimettere il muro alla Cedrera = 48 t;*
- *più innalzare li pezzi dei pilastri = 1,3 t;*
- *incontrati a Eugenio una giornata di opere a cavar il fondamento a detto muro = 2,10 t;*
- *a M. Giacomo per giornate sue e di altri a terminar il sudd. muro e sbrigar materiali = 48,15 t;*
- *a Vinzo Monfredi Bandolo, un canal nuovo sopra la Cedrera, ed altre fatture = 66 t.”*

Venne inoltre riconvertita la *“tinazzara”* del convento (spazio contrassegnato col n.14 nel disegno in fig.10) a due case affittabili. Questo si rese possibile chiudendo l'arco che immetteva nel brolo ed aprendo due usci nella corte verso la chiesa.

Nel 1827 si sommarono alcune spese per un totale di 225,8 troni e nel 1828 circa 94,19 troni (valuta austriaca 40,68 lire) il tutto per lavori di minor importanza come la fattura e il trasporto di due tavolini in legno e la serratura dei portoni nel muro divisorio tra il brolo del Casino e quello del Cavallo.

Dal 1829 non troviamo più nei documenti la schedatura dei vari registri annuali con le varie spese in uscita e la somma totale finale. In quell'anno vengono solo riportati alcuni lavori come *“Turri Marangon 4 careghi di Nogara e aver unito due assi per ingrandir la tavola”* o ancora al Mazzonelli per fatture al Camerino e allo Studio nella nuova casa d'abitazione.

Il 4 ottobre 1830 leggiamo: *“a M. Giacomo Olivieri per fattura di un piccolo muro di cinta nella nostra corte alla Chiesa, attaccato ad un cantone del Campanil nuovo, e termina al muro della Strada; è pertiche n.5 e piedi 25 a 8 troni a pertica = 45,8 troni”*. Si fa menzione qui del nuovo campanile realizzato su progetto dell'architetto Giuseppe Barbieri che lo iniziò nel 1827.

Come lavori importanti nel corso del 1831 troviamo solo l'innalzamento del muro del *“brolo vecchio”*, probabilmente riferito a quel muro che cingeva il nucleo primitivo della villa. Il bilancio complessivo era qui di 1'819,18 troni (valuta austriaca 779,43 lire).

Infine l'ultimo anno, di cui Giuseppe Rotàri fa menzione nei suoi registri, è il 1832 durante il quale però vi furono solo brevi menzioni a lavori di restauro svolti per il corretto funzionamento dei canali della corte dominicale di Avesa.^{58 59}

⁵⁸ ASVr, Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta XIV – Pr. 629-677: *“carte patrimoniali, contabili, lettere e altro – Lettere Pompei Rotàri”*, Pr. 665: *“Spese incontrate nella demolizione del Monastero di S. Martino in Avesa, e riduzione di parte del fabbricato – acquistato dal Demanio dai Co. Rotàri”* – (vedi Regesto al n. 23).

⁵⁹ ASVr, Archivio Cartolari, Busta: *“Carte diverse – Concessioni e Transizioni – Carmesana N.5”*, Cartella: *“Nota delli materiali ricavati dalla demolizione del monastero di S. Martino d'Avesa, e dell'uso fatto delle medesime”*.

L'ULTIMO RAMO DELLA FAMIGLIA ROTARI

Dopo la morte di Vincenzo Rotàri, il 30 luglio 1831, venne stabilito che al fratello Giuseppe sarebbe spettato per sé ed eredi uno stabile in pertinenza di Grezzana in Contrada del Pozzo e Torcolo con una casa "affittareccia" e con due da mezzadro. A questi si aggiungeva inoltre uno stabile in pertinenza di Quinto con casa unita rusticale e brolo con due case d'affitto, un possedimento in pertinenza del Comune di Avesa nella Cola, Cima e Spigolo con 5 case dominicali ed "affittarecce" condotte a mezzadria. In città invece avrebbe ereditato il palazzo in Contrada del Duomo marcato col civico num. 107 di comune abitazione e una bottega "in Verona Strada Pellizzari". In pertinenza di Villafranca gli sarebbe spettato anche uno stabile detto "Canova" con casa rusticale ed "affittarecce" anche ad uso di osteria. Oltre ai beni immobili si aggiunsero anche quelli mobili:

"Tutti li mobili preziosi, galleria ed ogni altro effetto di ragion comune oppure particolare di esso Nobil Sig. Vincenzo...tutti li capitali già noti tanto in rogito, come in carta privata attivi comunque taluno potesse apparire anche a credito del Nobil Sig. Vincenzo...in quanto ai mobili, preziosi, galleria ed ogni altro effetto, con crediti tanto in rogito quanto in privata carta, la cessazione è resa prima per effetto con la consegna di titoli e con la clausola del legittimo possessorio ed ogni altra migliore valevole per dimostrare l'immediato passaggio del dominio".

In conseguenza di questa cessione il Nobil Sig. Giuseppe farà anche sua la rendita e gli affitti dei beni, capitali, livelli ed altro delle varie possessioni (che sono in parte di natura arativa, in parte prativi, in parte montivi e in parte boschivi con viti, olivi, morani ed altre piante).⁶⁰

Il ramo della famiglia Rotàri continuò per linea femminile dopo i fratelli Sebastiano, Vincenzo e Giuseppe. Fu quest'ultimo che, sposando Teresa Pompei, ebbe quattro figlie femmine: Elisabetta (1805-1857), Angela, Maria e Carolina.

Sappiamo che Giuseppe morì il 22 aprile 1832 lasciando i suoi beni, tra cui quelli in Avesa che comprendono anche la villa, in usufrutto alla moglie come scritto nel suo testamento:

".. Alla mia moglie lascio inoltre in usufrutto la casa di mia abitazione in Verona (Contrada del Dumo al numero civico 107) con tutti li mobili e suppellettili e qualunque ornamento.. la casa in Verona la lascio in eredità ma incontro della propria quota ereditaria, si per altro li farà di aggradimento alla mia figlia Angela moglie del Nob. Cesare (?) Belvoiglieri. Lascio pure alla stessa mia moglie l'usufrutto della mia casa dominicale di Avesa con tutti i mobili i suppellettili, quadri, stampe ed altri ornamenti che la corredano...e lascio anche a mia moglie l'usufrutto delli due Broli così detti Vecchio e Nuovo con l'annessa giurisdizione di acque come si trovano precedentemente e questi esistenti tanto di sopra quanto di sotto della suddetta casa dominicale di Avesa..."⁶¹

Nel testamento il Rotàri menziona anche i suoi fidati lavoratori che l'hanno servito negli anni nella sua proprietà di Avesa:

⁶⁰ ASVr, Atti Notarili, Notaio Maboni Antonio del fu Luigi, matrici istromenti e testamenti dal n. 11642 al 11680, atto N.220 del 22 gennaio 1830 – (vedi Regesto al n. 30).

⁶¹ ASVr, Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta XVI - Pr. 697-732: "Rotàri (Pompei)", Cartella: "Testamento di Giuseppe Rotàri e carte relative" – (vedi Regesto al n. 31).

*“...Alli miei Ortolani di Avesa Eugenio Pighi e Amadio Tononi e Pietro Pighi figlio di Eugenio lascio 200 lire austriache cadauno...lascio poi 100 lire austriache a ciascuno dei miei attuali lavorenti cioè Luigi Danieli detto Mondin in Avesa, Angelo del Castel detto Boccabella della possessione dello Spigolo...”*⁶²

Negli anni successivi si interruppero dunque i lavori alla villa, che comunque erano arrivati alla conclusione, e i bilanci delle entrate che ci pervengono sono relativi alle rendite dei possedimenti. Per quanto riguarda i possedimenti di Avesa leggiamo:

“1832 - Avesa entrata dominicale: fascine di morar, sarmenti, frumento, giallo, miglio, oglio, vino, olivo, gallette.. ricavato 1’004,95

1833 - Avesa luogo parte in piano e parte in monte, entrata dominicale: 1’181,30.

1834 - Avesa luogo parte in piano e parte in monte, entrata dominicale: 1’174,93.

*1835 - Avesa luogo parte in piano e parte in monte, entrata dominicale: 1’040,68.”*⁶³

Degno di nota è anche l’intervento dell’ottobre del 1832 volto alla realizzazione di due oratori (uno per le femmine e l’altro per i maschi) nell’area annessa alla chiesa di S. Martino che si trovava occupata in parte dal muro del campanile. Questa singolare concessione era stata resa possibile dal conte Giuseppe Rotàri prima della sua morte, questo a rinforzare ancora quanto già detto riguardo il forte legame con la chiesa. Per portare a termine questo intervento era stato necessario costruire un muro divisorio tra la corte Rotàri e l’area ceduta alla chiesa (fig.17) con un’apertura dotata di *“dovuta serratura”* per poter essere utilizzata da entrambi i lati e consentire di recarsi in chiesa senza percorrere la proprietà privata dell’abitazione Rotàri. Vennero inoltre stabilite delle condizioni tra la vedova Teresa Pompei-Rotàri e la *“Fabbriceria”* della chiesa: per esempio il muro sopra citato sarebbe dovuto essere di altezza e composizione stabilita da entrambe le parti, realizzato tirando una linea possibilmente retta a sinistra del portone della villa, e considerato di proprietà Rotàri quindi non si sarebbero potuti demolire i muri che all’epoca erano attaccati al campanile.⁶⁴

⁶² ASVr, Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta XVI – Pr. 697-732: *“Rotàri (Pompei)”*, Cartella: *“Testamento di Giuseppe Rotàri e carte relative”* – (vedi Regesto al n. 31).

⁶³ ASVr, Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta XII – Pr. 579-605: *“carte patrimoniali, contabili, lettere ecc.”*, Cartella: *“Bilanci Rotàri 1832-1846”* – (vedi Regesto al n. 33).

⁶⁴ ASVr, Archivio Cartolari, Busta: *“Carte diverse – Concessioni e Transizioni – Carmesana N.5”*, Cartella: *“Convenzioni e Concessioni: Convenzioni con la Fabbriceria di Avesa”* – (ottobre 1832) – (vedi Regesto al n. 32).

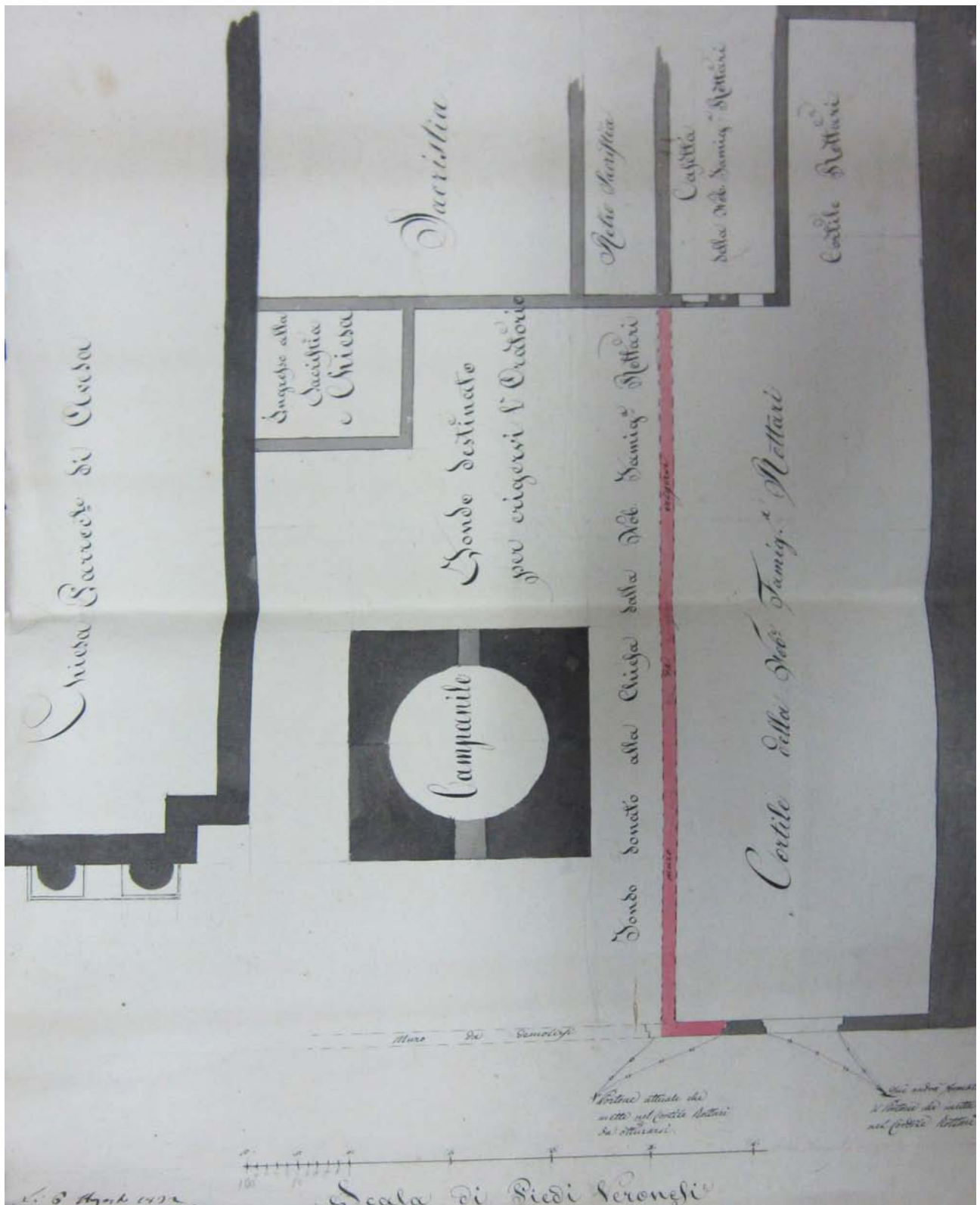


Fig.17 - Disegno non schedato conservato nel fondo Cartolari in Archivio di Stato di Verona. Viene rappresentato in basso parte del sagrato della chiesa di S. Martino di Avesa, a sinistra parte della pianta della chiesa stessa (opera dell'arch. Luigi Trezza) e in alto e verso destra la pianta di alcuni locali di proprietà Rotari ceduti alla chiesa. Al centro si staglia il nuovo campanile opera dell'arch. Giuseppe Barbieri iniziato nel 1827 mentre si nota nella parte retrostante l'assenza dell'oratorio che venne costruito in seguito sul fondo di proprietà della famiglia Rotari. A destra in rosso venne indicata dal disegnatore la porzione di "muro da erigersi" per cingere il cortile dei Rotari mentre in basso tratteggiata in direzione ortogonale è raffigurata la parte di "muro da demolirsi".⁶⁵

⁶⁵ ASVr, Archivio Cartolari, Busta: "Carte diverse - Concessioni e Transizioni - Carmesana N.5" - (vedi Regesto al n. VII).

Nel 1836 sappiamo che venne concluso il progetto di sistemazione del “canale Rio di Avesa”, ultimato il 1 giugno dall’Ing. Domenico Barbieri. Dalle planimetrie di questo progetto, appartenenti ad una collezione privata e messe a disposizione durante l’esposizione sul Lorrà tenutasi nella villa Rotàri-Cartolari nel maggio 2014 (fig.18), è possibile capire come la villa si presentasse alla conclusione del lungo periodo di lavori di ristrutturazione e ampliamento che l’ha vista protagonista nel corso degli ultimi decenni.

La conformazione del complesso della villa appare simile a come rappresentata in seguito anche nei disegni del Catasto Austriaco (1849-1893) e presenta l’originario edificio longitudinale, disposto in asse Est-Ovest, al quale venne aggiunto un nuovo corpo di fabbrica in posizione ortogonale, in direzione Nord-Sud, dove prima erano presenti degli edifici rustici a barchessa (visibile dai disegni datati 1682 e 1716).

Sono inoltre visibili anche gli annessi rustici con l’attuale casa dell’ortolano verso Sud a chiusura della corte. Questi ultimi appaiono ampliati rispetto alle planimetrie precedenti estendendosi dal fronte strada (dove attualmente è ancora presente la casa del contadino) verso Ovest lasciando libero un passaggio di accesso al brolo. Questo corpo di fabbrica, di lunghezza pari a quello parallelo più antico, presenta una strozzatura al centro, punto dove successivamente ne verrà demolita la porzione verso Ovest. Infine la cedrara della villa appare appena visibile, appoggiata all’edificio ecclesiastico e sottolineata dal tratteggio rosso (fig.19).

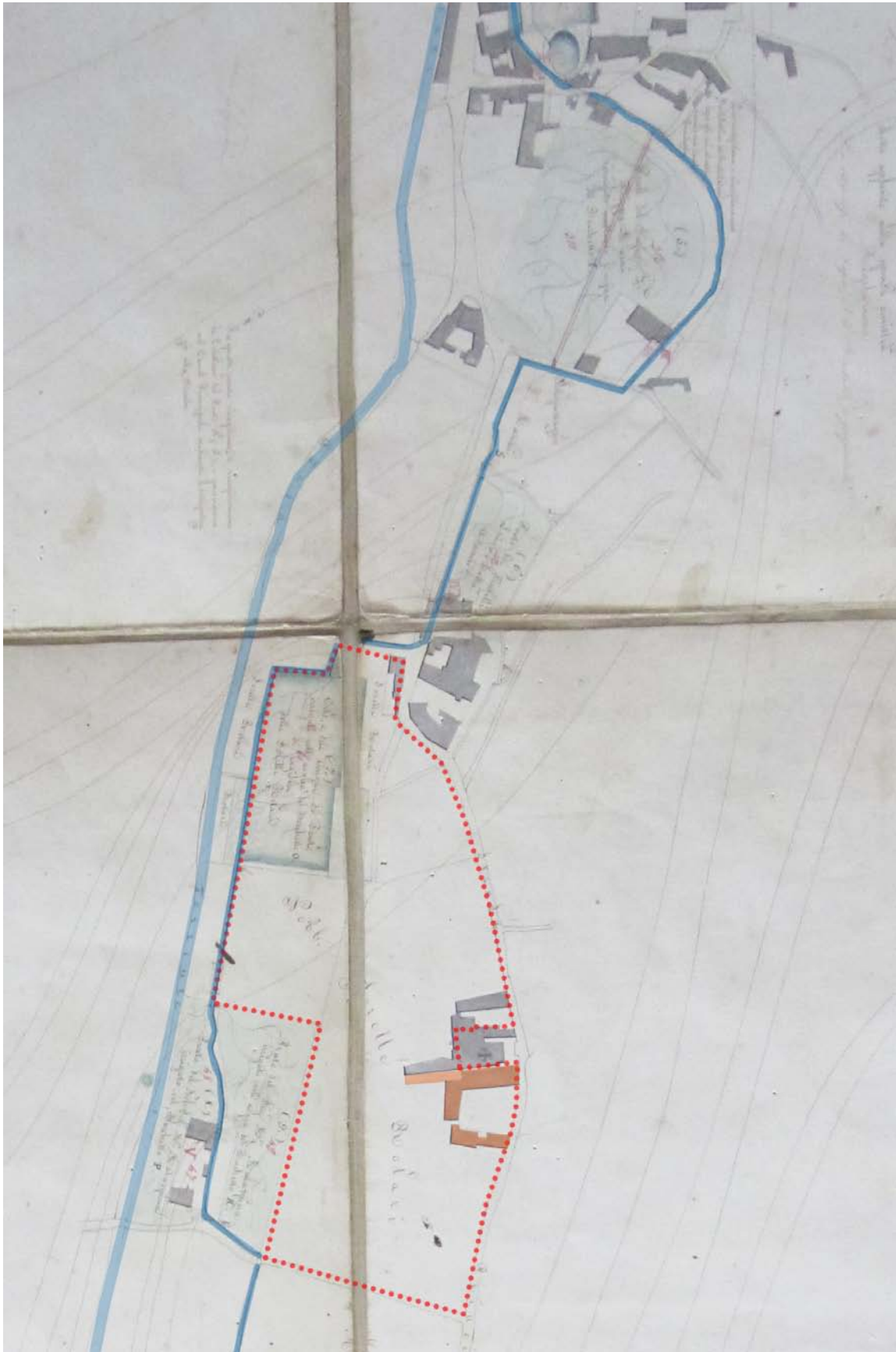


Fig.18 - Dettaglio della planimetria di progetto ad opera dell'ing. Domenico Barbieri per la sistemazione del canale "Rio" di Avesa. In rosso viene segnato il perimetro dei possedimenti oggetto di studio appartenenti alle "Nob. Sorelle Rotàri" e in arancione il complesso della villa Rotàri. In alto verso Nord-Est è possibile vedere parte della famosa villa Scopoli con la grande peschiera ovoidale vicino alla quale scorre il Rio di Avesa, segnato in blu, che cinge sul lato Ovest i terreni Rotàri. Infine il Progno di Avesa viene indicato in azzurro e scorre a sinistra del Rio con andamento piuttosto regolare - (vedi Regesto al n. VIII).



Fig.19 - Dettaglio della planimetria dell'ing. Domenico Barbieri. In rosso viene tratteggiato il nucleo del complesso della villa di proprietà delle sorelle Rotàri. Da questa immagine è possibile capire i confinanti del brolo di ragione Rotàri; primi fra tutti i Malaspina che possedevano terreni a Sud e a Ovest.⁶⁶

La nobile famiglia Rotàri si estinse con Giuseppe, avendo avuto lui solo figlie femmine. Fu la primogenita Elisabetta, detta Bettina, che sposando il conte Antonio Cartolari fece proseguire la fortuna della villa in Avesa. Per quanto riguarda le sorelle: Angela si sposò col nobile Cesare Belviglieri, Maria prese i voti mentre dell'ultima sorella Carolina si hanno poche notizie in quanto morì in giovane età. Bisognerà attendere fino alla morte della madre Teresa Pompei, nel 1850, perché la villa possa passare in eredità prima ad Elisabetta e poi alla famiglia Cartolari.⁶⁷

⁶⁶ Collezione Privata, "Planimetria di sistemazione del Canale Rio d'Avesa - Ing. Domenico Barbieri" - (01.06.1836) - (vedi Regesto al n. VIII).

⁶⁷ CARTOLARI A. (1855), *Cenni sopra varie famiglie illustri veronesi delle quali alcune furono in fiore né passati tempi*, Vicentini e Franchini, Verona, p. 90.

DA VILLA ROTARI A VILLA ROTARI - CARTOLARI

L'unione delle due famiglie, quella Rotàri e quella Cartolari, si suggellò col matrimonio tra l'ultima discendente Rotàri, Elisabetta, e colui che fece proseguire il ramo della famiglia Cartolari fino ai giorni d'oggi: il conte Antonio Gorgonio Cartolari. Le due famiglie si erano probabilmente conosciute frequentando l'Accademia Cignaroli dato che in entrambe le casate si contano pittori e artisti. Sulla data del matrimonio tra Elisabetta e Antonio vi sono due diverse versioni: una fa risalire la data al 21 novembre 1829 (Morando di Custoza nelle *"genealogie veronesi"* e Giulio Gandinelli nella sua lettera a Teresa Pompei) l'altra colloca il giorno del matrimonio al 24 di settembre 1839 (Antonia Cartolari nella ricerca sui Rotàri contenuta nel volume di Avesa). La lettera appena menzionata (del 1829), fu scritta dal prete della chiesa di S. Martino d'Avesa alla contessa Teresa Pompei in onore delle nozze delle figlie Elisabetta e Angela con i conti Antonio Cartolari e Cesare Belviglieri, e ci testimonia chiaramente il forte legame che la famiglia Rotàri aveva instaurato con le istituzioni ecclesiastiche, motivo per il quale era stato costruito, come si è detto, un passaggio sopraelevato di collegamento tra la villa e la chiesa ad essa adiacente. I Rotàri godevano di grande stima come riportato nella lettera stessa che decantava l'importante evento di unione tra le famiglie:

*"...Tante son le ragioni, le quali mi legano alla sua ragguardevole famiglia, che in occasione di si compiuta letizia io non debbo lasciar di farle manifesti i miei sentimenti, e di appalesarle insieme la mia gratitudine per le molte cortesie, che in sua Casa da più anni, volendo a pari tempo significar la certa ragione, che ho di consolarmi con Lei del fausto avvenimento, conoscendo io compiutamente la saggezza delle sue Figliuole, e avendo in me della bontà di ognuno de' suoi non dubbie prove, e tali da dovermene anch'io altamente gloriare. La prima cosa impertanto io lascerò di annoverar que'molti pregi, che rendono illustre la sua famiglia, bene intendendo non a ciò Lei mirare; per modo che altramente facendo so ben io che verrei a turbar la moderazione, e la modestia, ch'è virtù sua propria, e quasi innata della Casa Rotari...Docili, comeson le sue Figlie, per indole e per temperamento, per dritta istituzione sagge e modeste, e per ferma Religione...Voi, Elisabetta, per singolar modo anche nell'arti liberali esercitata felicemente, istruita nelle storie, usata alla lettura de' buoni libri, che dolce compagnia non avrete a porgere, e qual vita a menar soave col vostro marito?..."*⁶⁸

A rinforzare la prima ipotesi troviamo anche un documento del 23 agosto 1829 intitolato *"istrumento nuziale tra i Sig. Nob. Rottari Elisabetta e Nob. Cartolari Antonio"* in cui viene menzionata la dote:

*"Elisabetta Rottari figlia dei Conti Giuseppe Rottari del fu Paolo, e Teresa Pompei. Col rito di dote di essa signora Co. Giuseppe Rottari costituisce la somma di italiane lire 36'000 = a lire austriache 41'379,80 più 4'000 lire italiane pari a 4'597,70 lire austriache che saranno pagate dopo la morte del dotante..."*⁶⁹

⁶⁸ GANDINELLI G. (1829), *Lettera del prete Giulio Gandinelli veronese alla ... signora Teresa Pompei Rotàri maritandosi le sue figliole Elisabetta col ... signore Antonio Cartolari Angela col signor Cesare Belviglieri*, Valentino Crescini, Verona.

⁶⁹ ASVr, Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta XVI – Pr. 697-732: *"Rotàri (Pompei)"*, Cartella: *"Dati e Testamenti Rotàri e Pompei 1783-1845"* – (vedi Regesto al n. 29).

Questo documento è anche presente negli atti notarili che regolarono il contratto di matrimonio tra i Rotàri e i Cartolari. Questi atti versano in un migliore stato di conservazione e sono di più facile lettura. Da qui è stato possibile comprendere inoltre che le somme sopra citate venivano rese disponibili dal padre dotante al Nob. Sig. Antonio Cartolari, inoltre furono aggiunte altre austriache lire 4'000 a compimento delle 41'379,80 messe a disposizione dal padre dotante per soddisfare *“in tanti effetti mobili ed ornamento della sposa”*. I Rotàri dichiararono nel documento di voler ripartire i beni in uguali porzioni tra tutte le loro figlie e nipoti futuri e si obbligava il Nobile Cartolari di corrispondere alla sposa con la somma di lire annue 100 pari a 600 lire austriache, divise tre rate di tre mesi ciascuna, e di mantenere al servizio della moglie una cameriera ed un domestico.⁷⁰

Alla morte della madre Teresa Pompei, il 6 aprile del 1849, la villa e i possedimenti Rotàri in pertinenza di Avesa, Quinto e Grezzana vennero ereditati dalla figlia Elisabetta Rotàri-Cartolari come troviamo scritto nel suo testamento dove sono citate anche le spartizioni alle sorelle Angela Rotàri-Belviglieri e Maria (la quarta sorella Carolina venne a mancare nel luglio del 1836, nubile e senza alcuna disposizione di ultima volontà). Il padre Giuseppe Rotàri, mancato nel 1832, nominò e costituì con suo testamento, in data 30 dicembre 1831, eredi universali della sua sostanza, divisa in parti eguali fra ciascuna di esse, le proprie figlie e così pure fece la moglie Teresa con testamento del 2 aprile 1845. Per quanto riguardava i beni mobili esse si erano già spartite la sostanza in denaro, argenteria, effetti preziosi, mobili ed utensili conservati sia nella casa paterna di abitazione a Verona che nelle case di villeggiatura e nei rusticali di loro appartenenza in campagna. Per i restanti beni stabili invece si procedette alla divisione tra le tre sorelle di tutta la sostanza paterna, materna e della quarta loro sorella deceduta.

La somma totale derivata dal valore dei beni stabili, che costituivano la sostanza Rotàri, ammontava a 357'208,50 lire austriache che divise in tre parti uguali risultava di 119'069,50 lire austriache comprensive di tutte le *“aderenze, pertinenze, descritti privilegi, servitù ed altro, ad essi fondi investiti da livelli, decime saranno a carico esclusivo delle singole assegnatarie”*. Questo capitale era così suddiviso nelle varie possessioni: “...

1. *Possessione della Cola in Avesa e Quinto – L. 21'768,60*
2. *Possessione del Ciecco in Avesa, Quinto e Marzana – L. 18'977,60*
3. *Possessione dello Spigolo in Avesa – L. 10'316,40*
4. *Possessione al piano in Avesa – L. 26'983,80*
5. *Pezza di terra detta la Valegara in Avesa – L. 3'450,80*
6. *Pezza di terra detta il Campetto in Avesa – L. 3'251,80*
7. *Pezza di terra detta la Costa in Avesa – L. 1'422,60*
8. *Brolo detto del Cavallo in Avesa – L. 18'124,00*
9. *Prato del Pozzol e Case al n. Comunale 162 – L. 12'974,60*
10. *Brolo detto del Casino in Avesa – L. 20'571,40*
11. *Brolo detto di Casa in Avesa – L. 33'662,80*
12. *Casa di Villeggiatura in Avesa al piano – L. 10'000,00*
13. *Casa al Comunal n. 156 in Avesa*
14. *Casa al Comunal n. 155 in Avesa – L. 783,48*

⁷⁰ ASVr, Atti Notarili, Notaio Maboni Antonio del fu Luigi, matrici istromenti e testamenti dal n. 11444 al 11486, atto N.11478 – (23.08.1829) – (vedi Regesto al n. 28).

15. Casa al Comunal n. 35 in Avesa
 16. Casa al Comunal n. 36 in Avesa – L. 1'693,60
 17. Casa al Comunal n. 39 in Avesa – L. 1'417,20
 18. Case n. 7 ai Comunali n. 105, 106, 107, 108, 109, 110 in Avesa – L. 5'405,20
 19. Mulino e Prato con Casa in Avesa – L. 16'084,80
 20. Case n. 6 ai Comunali n. 180, 181, 182, 184, 185 in Avesa – L. 7'828,00
 21. Possessione in Quinto – L. 30'353,00
 22. Brolo con due Case in Quinto – L. 10'572,80
 23. Livello attivo di mezzo sacco frumento incumbente ad Avesani Michelangelo di Quinto – L. 180,00
 24. Possessione detta il Torcolo in Grezzana – L. 31'714,40
 25. Possessione detta il Pozzo in Grezzana – L. 43'376,60
 26. Casa in Grezzana – L. 979,60
 27. Casa di abitazione al n. 107 in Verona – L. 21'720,00
 28. Bottega sui Pellizzari in Verona al n. 811 – L. 3'595,50
- TOTALE L. 357'208,50“

Elencati tutti i beni della sostanza Rotàri, il 4 maggio 1849, vennero assegnate alla primogenita Elisabetta Rotàri-Cartolari le seguenti possessioni: “...

7. Pezza di terra della la Costa in Avesa (n. mappa 386) – L. 1'422,60
 9. Prato del Pozzol e Case al n. Comunale 162 (n. mappa 79, 80, 81, 82, 83) – L. 12'974,60
 10. Brolo detto del Casino con casa in Avesa (n. mappa 50, 51, 59, 60) – L. 20'571,40
 11. Brolo detto di Casa con casa in Avesa (n. mappa 53, 55, 58, 402) – L. 33'662,80
 12. Casa Dominicale in Avesa (n. mappa 54) – L. 10'000,00
 18. Case affittarecce alli Comunali n. 105, 106, 107, 108, 109, 110 (n. mappa 56, 57) – L. 5'405,20
 21. Possessione in Quinto (n. mappa 223, 369, 371, 372, 367, 373, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 396, 481, 556 – L. 30'353,00
 22. Brolo e Case in Quinto (n. mappa 360, 363, 366, 368) – L. 10'572,80
 23. Livello attivo – L. 180,00
- TOTALE dei beni L. 125'142,40”⁷¹

Al numero 10 dell'elenco troviamo la villa oggetto di studio definita “*casa di villeggiatura*” e “*casa dominicale*” di valore pari a 10'000 lire austriache. Ad Elisabetta, e quindi poi ai Cartolari, inoltre spettò anche il brolo del Casino e il brolo di Casa mantenendo unito il nucleo di Avesa adiacente alla chiesa di S. Martino che tanto era stato caro al padre Giuseppe.

Anche dal Catasto Austriaco relativo agli anni 1849-1893 (fig.20) si evince l'estensione dei possedimenti Rotàri lasciati in eredità alle figlie. Si contano solo nella contrada di Avesa circa 102 numeri catastali tra case e terreni di loro proprietà per una superficie complessiva di 707,35 pertiche metriche e una rendita totale di 3'941,44 lire austriache. Tra queste proprietà sono da evidenziare quelle relative al complesso della villa oggetto di studio:

⁷¹ ASVr, Atti Notarili, Notaio Massaroli Francesco del fu Luigi, istrumenti e testamenti dal 4 settembre 1849 al 31 dicembre 1849, dal n. 1910 al 1973, atto N.1914 – (14.09.1849) – (vedi Regesto al n. 35).

"50, 51 = Ortaglia acquatoria superficie 1,72 – rendita 18,90 / 8,38 – 434,00
 53 = Casa sup. 0,32 – rend. 72,80
54 = Casa di Villeggiatura sup. 1,96 – rendita 254,80
 55 = Casa Colonica sup. 0,32 – rend. 72,80
 56, 57 = Casa sup. 0,18 – rend. 72,80 / sup. 0,58 – rend. 131,56
 58, 59 = Prato con frutti acquatorio sup. 31,01 – rend. 351,34 / sup. 4,81 – rend. 54,50
 60 = Casa colonica
 61 = Ortaglia acquatoria sup. 11,58 – rend. 127,27
 62 = Casa Colonica
 63 = Prato con frutti acquatorio n.4 gelsi sup. 1,35 – rend. 10,95
 402 = Orto ora Cedraia sup. 0,18 – rend. 0,83"

Vengono qui fornite le dimensioni dei possedimenti e il loro relativo valore; la "casa di villeggiatura" o villa Rotàri, corrispondente al numero di mappa catastale 54, si estendeva su una superficie di 1,96 pertiche metriche con una rendita pari a 254,80 lire austriache. Oltre alla villa viene indicato anche l'annesso rustico col numero 53 e la casa colonica corrispondente al numero 55 entrambe di superficie pari a 0,32 pertiche metriche e rendita corrispondente a 72,80 lire austriache. Il 24 luglio 1849 leggiamo che le proprietà sopra elencate, ed altri possedimenti Rotàri, passarono dalla moglie Teresa Pompei alle figlie:

"PARTITA 487

1849, 24 luglio per petizione n°60 si leva la di contro partita e si trasporta a Rottari Nobile Elisabetta maritata Cartolari, Maria ed Angela maritata Belviglieri, sorelle, del fu Giuseppe al FOGLIO 524.

Rendita: 3'838,27 lire Superficie: 700,77 pertiche metriche austriache

Mappali della proprietà: 31, 32, 35, 36, 50, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 89, 90, 91, 92, 93, 138, 140, 141, 148, 149, 214, 237, 238, 239, 386, 391, 401, 415, 427, 428, 590, 618, 625, 630, 631, 632, 634, 635, 636, 650, 651, 652, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 841, 842, 852, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 863, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 978, 880, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 901, 902, 906, 907, 916, 1150, 1151, 1393, 1428, 1440, 1441, 1463, 1501, 1502."

Leggiamo poi che il 17 settembre 1849 alcuni dei terreni ed immobili Rotàri vengono spartiti tra le tre sorelle e alla nobile Elisabetta Rotàri-Cartolari spettò sia la "casa di villeggiatura" che gli altri beni che costituivano il nucleo già descritto in Avesa:

"1849, 17 settembre per petizione n°61 si levano i n° 50, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 79, 80, 81, 82, 83, 386, 402 e si trasportano a Rottari Nobile Elisabetta del fu Giuseppe, maritata Cartolari al FOGLIO 747.

Superficie: 59,50 pertiche metriche.

Rendita: 1'406,04 lire austriache."

Al FOGLIO 747 relativo ad Elisabetta Rotàri-Cartolari viene riportato inoltre:

"1849, 17 settembre per petizione n.61: Rottari Nobile Elisabetta del fu Giuseppe maritata Cartolari = per i num. 50, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 79, 80, 81, 82, 83, 384, 402 levati da Rottari Nobili Elisabetta maritata Cartolari, Maria ed Angela maritata Belviglieri sorelle del fu Giuseppe al foglio 524.

Superficie: 59,50 pertiche metriche.

Rendita: 1'406,04 lire austriache."

Questa era dunque la sostanza Rotàri in Avesa ereditata dalla primogenita Elisabetta che diverrà poi della famiglia Cartolari e in particolare del figlio Antonio Maria (nato nel 1843) avuto dal matrimonio con Antonio Gorgonio Cartolari (si vedrà più avanti il passaggio di proprietà).⁷²

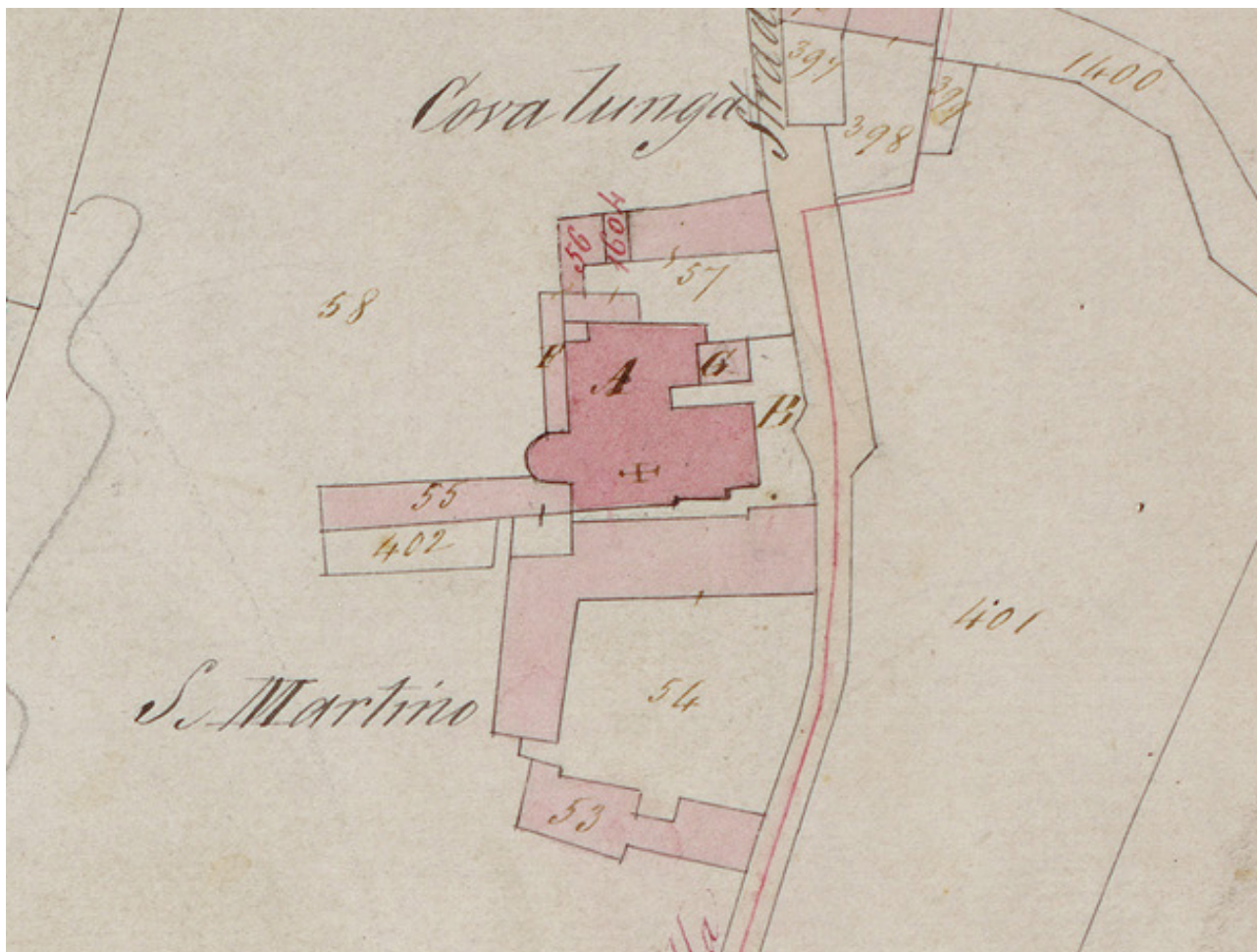


Fig.20 - Dettaglio estratto dal Catasto Austriaco di Avesa degli anni 1849-1893.⁷³

Dalla mappa del Catasto Austriaco conservata in Archivio di Stato di Verona possiamo definire l'estensione della villa Rotàri-Cartolari in quegli anni. Il complesso della villa era costituito dall'edificio di villeggiatura al numero 54 che corrisponde per forma e dimensioni a quello attuale con la caratteristica disposizione a "L" dei due corpi di fabbrica; quello antico e quello derivato dai lavori di ampliamento avvenuti nel corso dell'800. Risulta chiaramente visibile anche la cedraia, contrassegnata dal numero catastale 402, e i fabbricati degli annessi rustici disposti a Sud a chiusura della corte. Questi ultimi appaiono nel disegno di dimensioni maggiori rispetto a quanto oggi pervenuto; era quindi presente una porzione aggiuntiva affiancata sul lato Ovest della casa dell'ortolano che invece si affacciava direttamente sulla strada. Da notare anche i pochi frammenti dell'antico monastero che si salvarono dalla demolizione e che però non giunsero fino ai giorni d'oggi; in particolare il lato Sud del vecchio chiostro, sul quale si appoggiava la cedraia di villa Rotàri.

⁷² ASVr, Catasto Austriaco, Avesa - Foglio 10, particelle 53-34-55 - (vedi Regesto al n. 34 e 36).

⁷³ ASVr, Catasto Austriaco, Avesa - Foglio 10, particelle 53-34-55 - (vedi Regesto al n. XII).

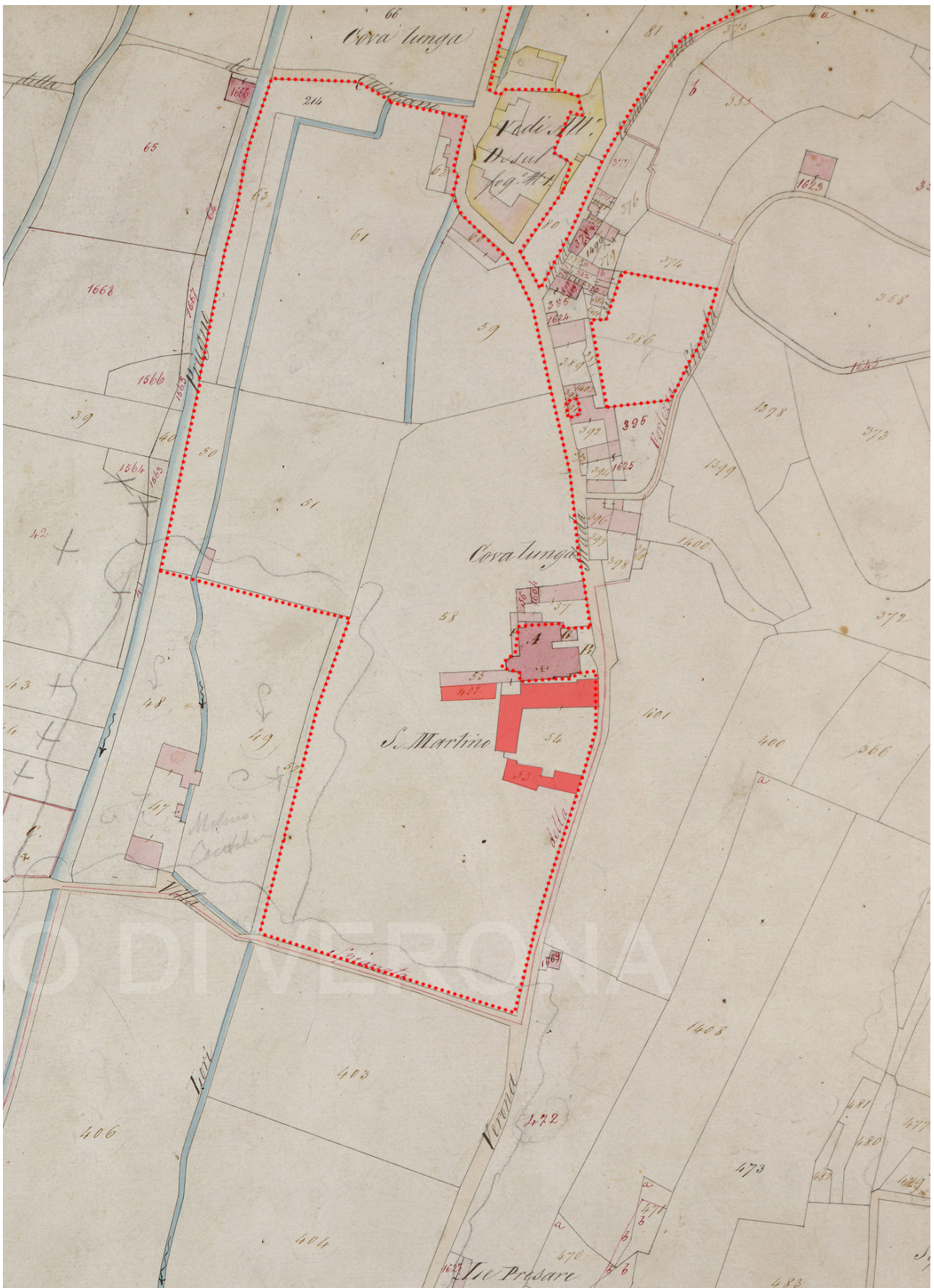


Fig.21 - Estratto dal Catasto Austriaco relativo al territorio di Avesa in sorte di "Covalunga". In Rosso viene indicato il complesso di villa Rotàri-Cartolari mentre col tratteggio viene delimitato il perimetro dei possedimenti Rotàri che comprendevano il brolo preesistente e quelli acquistati dal Demanio di appartenenza della vicina chiesa di S. Martino – (vedi Regesto al n. XII).

AVVENIMENTI NEL CORSO DELLA META' DEL XIX SECOLO

Dal 1850 i documenti, conservati nel fondo della famiglia Cartolari, ci attestano vari episodi che videro protagonista la contessa Elisabetta Rotàri-Cartolari nei rapporti di vicinato; con la chiesa parrocchiale di S. Martino e con le famiglie confinanti, tra queste degna di nota è la famiglia Fenici-Trezza, imparentata con l'architetto Luigi Trezza di cui si è parlato in merito alla costruzione della nuova chiesa di Avesa e riguardo la demolizione del suo antico monastero. In questi documenti la villa oggetto di studio assume un ruolo marginale, rimanendo pur sempre un nucleo vasto e importante. Ciò dovuto in parte al fatto che unendo i possedimenti Rotàri con quelli Cartolari, il fondo di Avesa non era più la principale fonte di guadagno; i Cartolari possedevano numerosi altri terreni, che vedremo più avanti, ai quali erano più legati e che prediligevano a quelli in Avesa.

Nel dicembre del 1849 l'arciprete di Avesa, il Rev. Pietro Pasetti, richiese ed ottenne dalla contessa Elisabetta Rotàri, attuale proprietaria del fondo in Avesa, la continuazione della concessione per l'utilizzo di una casetta (num. di mappa 57) limitrofa alla sagrestia della chiesa parrocchiale. Venne inoltre richiesta la concessione per l'uso di tre arcate del chiostro, confinanti col coro e col presbiterio della chiesa, affacciate sul brolo del Casino, e per un locale terreno posto sotto la sacrestia di dimensioni pari alla medesima. Non solo la contessa Rotàri concesse tali privilegi al parroco ma si fece carico delle spese per la chiusura delle tre arcate sopra citate e dei lavori per la riduzione di esse al servizio della chiesa. Essa inoltre accettò l'obbligo di mantenere in ottimo stato il piano della loggia soprastante le tre arcate sottolineando con una lapide l'appartenenza di quei luoghi alla famiglia Rotàri. Venne stabilito che in caso di trasporto della chiesa in altro luogo, soppressione, vendita, affittanza o chiusura, i locali suddetti sarebbero tornati alla legittima proprietaria.⁷⁴ Vengono indicati qui di seguito i locali di proprietà Rotàri concessi alla chiesa:

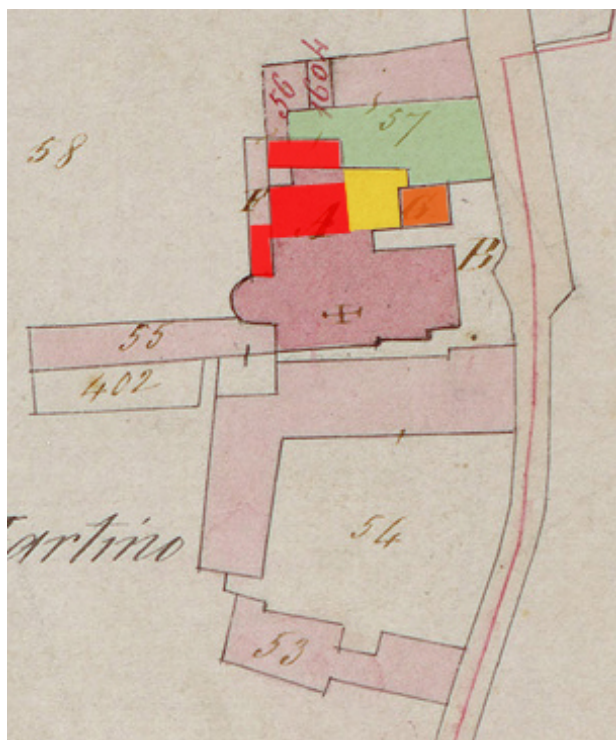


Fig.22 - Dettaglio tratto dal Catasto Austriaco del 1849-1893 in cui possiamo vedere i locali sopra citati già assegnati alla chiesa di S. Martino.

In particolare viene indicato:

- in arancione il nuovo campanile, opera dell'arch. Barbieri;
- in rosso i locali concessi alla chiesa; più a Nord la casetta del sagrestano, a Sud il locale sotto la sagrestia e a Sud-Ovest la porzione delle tre arcate del vecchio coro del monastero;
- in giallo il nuovo oratorio realizzato su terreno di proprietà Rotàri e concesso alla chiesa;
- in verde il cortile Rotàri di separazione degli altri locali di loro proprietà posti più a Nord.

⁷⁴ ASVr, Archivio Cartolari, Busta: "Carte diverse - Concessioni e Transizioni - Carmesana N.5", Cartella: "Copia Autentica dell'istromento di deposito delle private carte 12 dicembre 1849 e 28 aprile 1864 fatto dal Nob. Sig. Com. Antonio Cartolari" - Allegato A al N. 5606 - (vedi Regesto al n. 37).

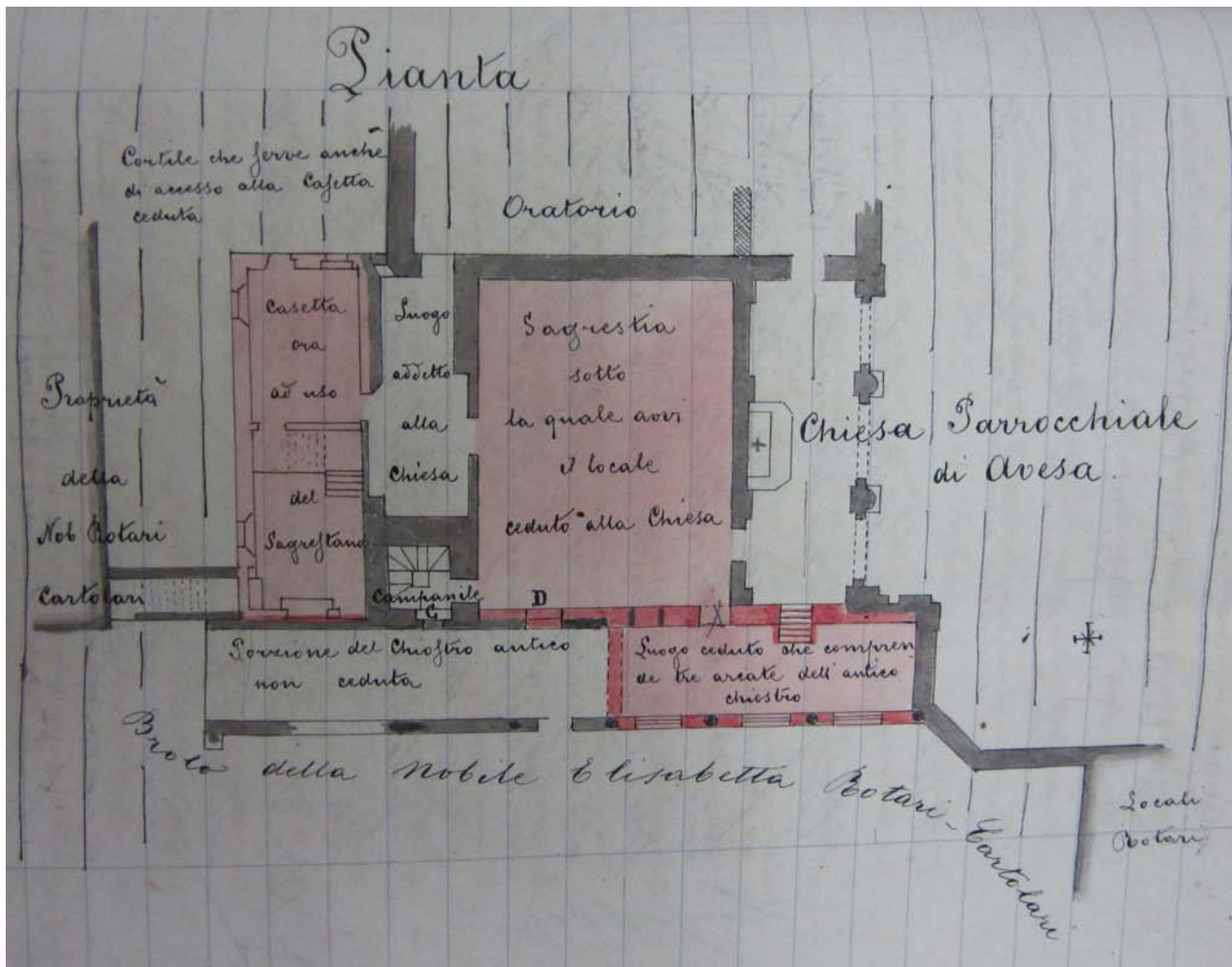


Fig.23 - Pianta dei locali concessi alla chiesa dalla contessa Rotàri. Si tratta dei locali segnati in rosso nel disegno in fig.22 che comprendono la casetta del Sagrestano a Nord, il locale terreno posto sotto la Sagrestia e la porzione delle tre arcate dell'antico chiostrò del monastero, a Sud-Ovest, che vengono chiuse per avere un ulteriore locale adibito alle funzioni parrocchiali. In basso è visibile il Brolo della nobile Elisabetta Rotàri-Cartolari e a sinistra altri locali di loro proprietà – (vedi Regesto al n. X).

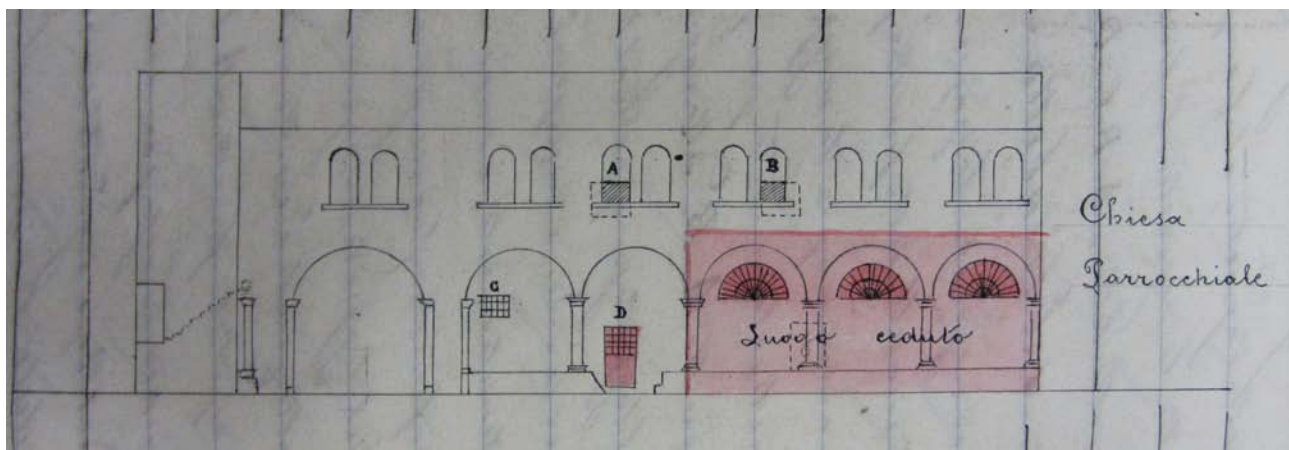


Fig.24 - Prospetto Ovest dei locali concessi alla chiesa, collocati a Nord della chiesa parrocchiale. E' qui visibile il lato dell'antico chiostrò delle agostiniane, sopravvissuto alla demolizione, del quale vengono cedute e chiuse tre arcate per le funzioni religiose. In rosso vengono indicate le parti cedute e le relative modifiche segnate con le lettere A, B, C, D.⁷⁵

⁷⁵ ASVr, Archivio Cartolari, Busta: "Carte diverse – Concessioni e Transizioni – Carmesana N.5", Cartella: "Copia Autentica dell'istromento di deposito delle private carte 12 dicembre 1849 e 28 aprile 1864 fatto dal Nob. Sig. Com. Antonio Cartolari" – Allegato A al N. 5606 – (vedi Regesto al n. X).

La contessa Rotàri si fece anche carico delle spese per alcuni lavori necessari alla casa del sagrestano come si evince da altri documenti. La casetta unita alla chiesa parrocchiale concessa dalla Sig. Rotàri si estendeva su 70 mq circa e necessitava di riparazioni alla scala in legno e agli scuri, telai e serramenti delle finestre che risultavano guasti, rifacimento dei pavimenti al piano terra e al piano superiore in cotto e rabbocature dei muri e degli intonaci.

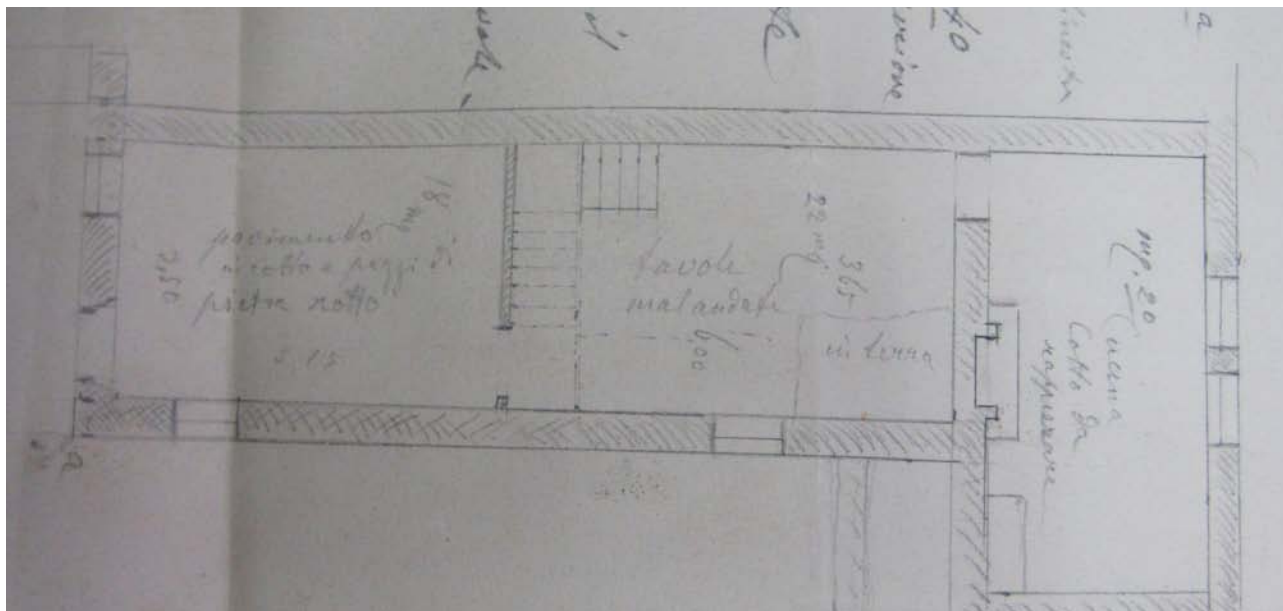


Fig.25 - Schizzo della pianta della casetta del sagrestano concessa dalla contessa Elisabetta Rotàri alla chiesa parrocchiale di Avesa. Nel disegno vengono indicati i vari interventi di manutenzione da svolgere per consentirne l'abitazione.⁷⁶

Il 31 ottobre 1850 sappiamo che la contessa Elisabetta Rotàri-Cartolari richiese al parroco la riapertura dell'antica tribuna, rivolta verso il presbiterio, concessa alla sua famiglia nella chiesa di S. Martino. La tribuna era stata data in concessione ai conti Rotàri a partire dal 1816 e, da quello che leggiamo in questo documento, sembrerebbe essere stata chiusa per un periodo, probabilmente a causa dei lavori di ampliamento della chiesa stessa ad opera dell'arch. Luigi Trezza prima e poi dell'arch. Giuseppe Barbieri e dell'ing. Ippolito Scopoli, e riaperta solo nel 1850 a favore delle *"recenti prove di generoso animo della nominata Sig.ra"*. La contessa Elisabetta aveva infatti concesso ad uso gratuito vari locali di sua proprietà alle opere parrocchiali, sprovviste a causa dei lavori alla chiesa, sostenendo inoltre varie spese a vantaggio della stessa.⁷⁷

Nel dicembre del 1855 la famiglia Rotàri venne invitata dall'allora parroco della chiesa di S. Martino, Pietro Pasetti, a chiudere il vicolo esistente tra il fianco della chiesa e la villa Rotàri-Cartolari mediante catenaccio.⁷⁸ Ciò conferì al complesso una certa privacy che si era persa nel corso degli anni a causa dei numerosi lavori svolti che avevano reso la villa e la chiesa stessa un cantiere aperto.

⁷⁶ ASVr, Archivio Cartolari, Busta: "Carte diverse - Concessioni e Transizioni - Carmesana N.5" - (vedi Regesto al n. IX).

⁷⁷ ASVr, Archivio Cartolari, Busta: "Carte diverse - Concessioni e Transizioni - Carmesana N.5", Cartella: "Convenzioni e Concessioni: Convenzioni con la Fabbriceria di Avesa", Concessioni per la Tribuna nella Chiesa di S. Martino di Avesa - (12.10.1850) - (vedi Regesto al n. 38).

⁷⁸ ASVr, Archivio Cartolari, Busta: "Carte diverse - Concessioni e Transizioni - Carmesana N.5", Cartella: "Convenzioni e Concessioni: Convenzioni con la Fabbriceria di Avesa" - (29.12.1855) - (vedi Regesto al n. 41).

IL TREZZA E I ROTARI

Un altro documento importante, conservato sia nel fondo Cartolari che negli atti notarili del notaio Francesco Massaroli, riguardava i rapporti con la famiglia Trezza che aveva acquistato dai fratelli Malaspina i terreni a Ovest del brolo Rotàri, oltre la striscia di terra sotto la quale scorreva il torrente detto Carmesana o Carmezzana, per lungo tempo oggetto di numerose dispute. Questa “*lingua di terra*” denominata Carmesana (di lunghezza 171 metri circa e 3,8 metri di larghezza), è marcata nel Catasto Austriaco col num. 52 e confina ad Est dal muro del brolo inferiore dei Rotàri-Cartolari e a Sud dalla strada comunale. L’atto in questione, datato 28 agosto 1855, vedeva protagoniste la Nob. Elisabetta Rotàri-Cartolari e la Sig. Maddalena Fenici-Trezza (moglie dell’arch. Luigi Trezza). La Sig. Rotàri-Cartolari, per garantire buoni rapporti di vicinato con la Sig. Fenici-Trezza, le cedette tutti i diritti e le ragioni che le competevano in merito a quell’area, ciò ovviamente dietro un convenuto corrispettivo e garantendo opportune servitù per l’erogazione e lo scarico delle acque e per la preservazione del muro che cingeva il suo brolo inferiore. L’atto stipulato tra le due parti prevedeva che: “...

- *La Nob. Elisabetta Rotàri Cartolari cede e rinuncia alla Sig.ra Fenici Maddalena moglie a Luigi Trezza ogni ragione e diritto sull’appezzamento lingua di terra denominata la Carmezzana.*
- *In conseguenza a questa cessione la Sig.ra Fenici Maddalena sborsa alla Nob. Rotàri la somma di effettivi pezzi d’oro da 20 franchi per cadauno n. 50.*
- *la sig. Fenici assume l’obbligo di far costruire dai punti A – B un contro muro o scarpa o altro manufatto che serva a difendere il muro del brolo inferiore Rotàri e a preservarlo da qualunque deperimento per la defluenza delle acque lungo la Carmezzana (vedi fig.26).*
- *la sig. Maddalena Fenici Trezza dovrà ricevere le acque qualunque sia la loro origine provenienti dal brolo superiore Rotàri Cartolari e defluenti per la bocca nel tipo d’avviso marcata con la lettera C, queste acque percorrendo la Carmezzana avranno sfogo dal sottopassaggio nel tipo d’avviso marcato con la lettera D (vedi fig.26).*
- *assume l’obbligo la Sig.ra Maddalena Fenici Trezza di aprire nel muro della Cont. Elisabetta Rotàri Cartolari in tipo alla lettera H una bocca per lo sfogo delle acque defluenti nel brolo inferiore Rotàri qualunque ne sia la provenienza, e si obbliga di praticare l’occorrente manufatto ed ottenere sotto tutta sua responsabilità i relativi permessi che l’acqua che defluisce abbia a scorrere liberamente nel Lori, la costruzione e manutenzione sarà a tutte spese della Sig. Fenici Trezza.*
- *Viene costituita a favore della Nob. Rotàri Cartolari e suoi eredi e successori la analoga e corrispondente servitù.*
- *La Sig. Nob. Rotàri Cartolari si obbliga di chiudere quanto prima i fori o vacui esistenti ai punti F G E nel tipo d’avviso e l’otturazione seguirà in modo che il muro presenti uniformità anche nella grossezza (vedi fig.26).”⁷⁹*

⁷⁹ ASVr, Atti Notarili, Notaio Massaroli Francesco del fu Luigi, istromenti e testamenti dal 3 aprile 1855 al 31 dicembre 1855 – da N.3905 a N.3995, atto N.8973 – (28.08.1855) – (vedi Regesto al n. 40).

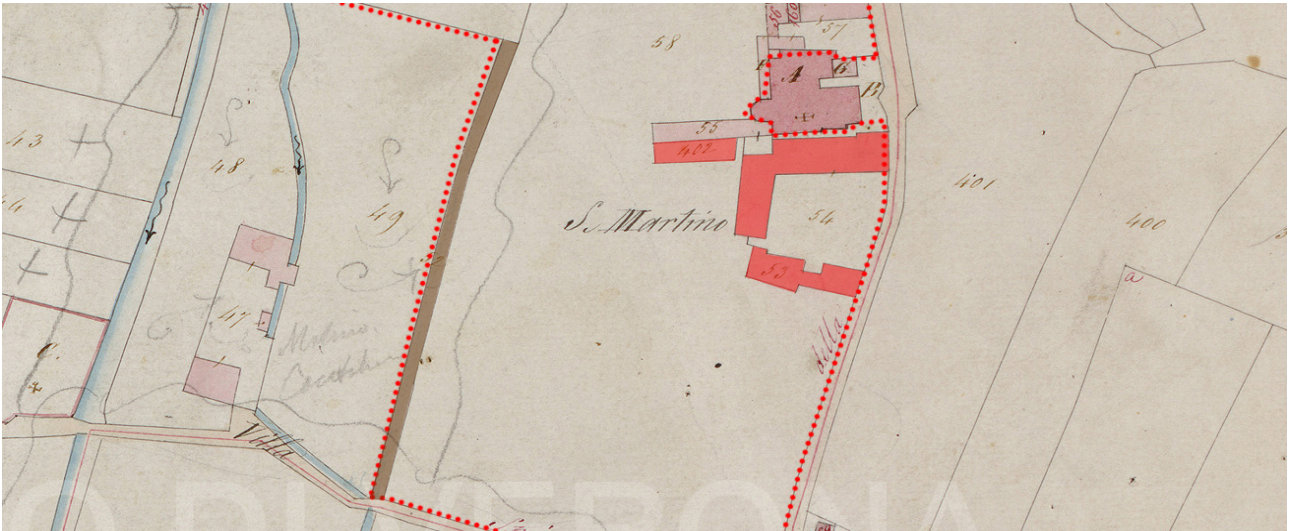


Fig.26 - Estratto dal Catasto Austriaco dell'area oggetto di studio. Per una maggiore comprensione è stata segnata in marrone la striscia di terra dove scorreva la Carmesana (o Carmezzana). A sinistra scorre il Lori mentre ancora più verso Ovest, troviamo il Progno di Avesa - (vedi Regesto al n. XII).

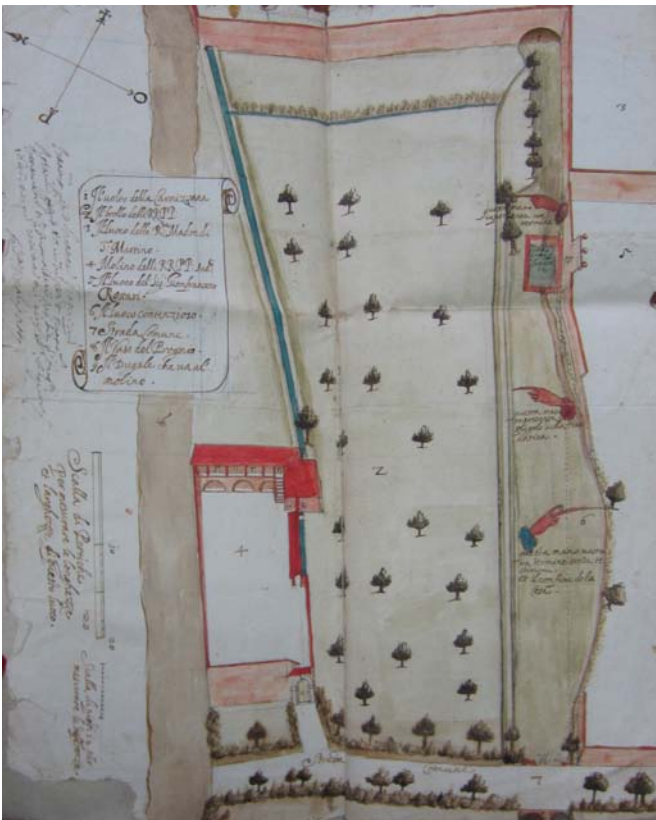


Fig.27 - Disegno risalente alla metà del XVII secolo dell'area della Carmesana che è stata oggetto di numerose dispute. Nel disegno viene rappresentato il terreno di proprietà dei Malaspina che comprendeva anche questa striscia di terra bagnata dal torrente, diramazione del Lori, che passando sotto il brolo del monastero di S. Martino, in alto cinto da un muro, percorreva il confine Ovest del brolo che all'epoca era di Giovan Francesco Rotàri, collocato in basso a destra. Al centro del disegno è segnato il corso del Lori in azzurro mentre il Progno di Avesa si trova a sinistra.⁸⁰

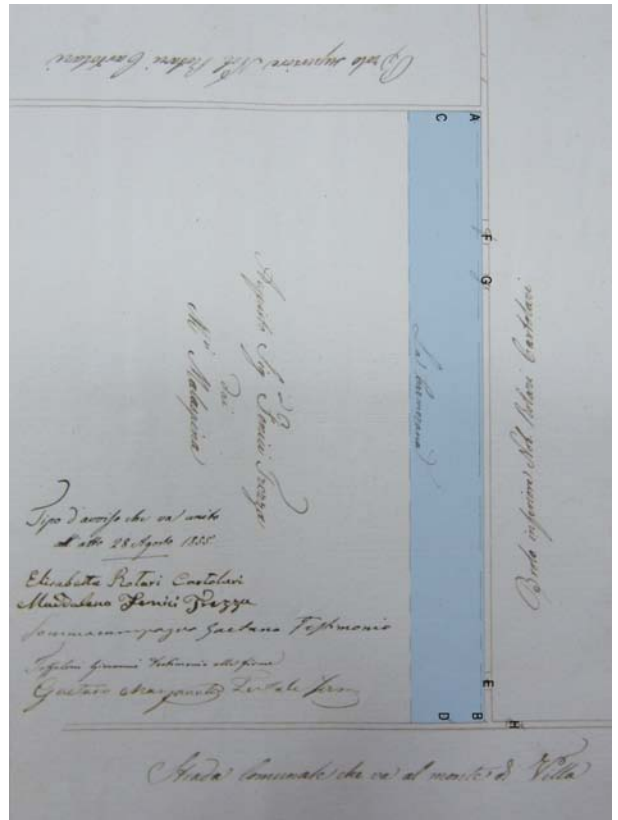


Fig.28 - Schizzo ad opera dell'arch. Trezza raffigurante l'area interessata dalla "Carmesana", zona contesa nel corso dei secoli dai Rotàri e dai Malaspina. In azzurro viene indicato il corso della "Carmesana", a destra il brolo Rotàri e a sinistra l'area acquistata dal Trezza dai Malaspina. Anche in alto, cinto da un muro, s'intravede parte del brolo Rotàri un tempo appartenuto al monastero di S. Martino - (vedi Regesto al n. XI).

⁸⁰ ASVr, Archivio Cartolari, Busta: "Carte diverse - Concessioni e Transizioni - Carmesana N.5" - (vedi Regesto al n. I).

Venne anche stabilito che il Sig. Cav. Luigi Trezza costruisca un muro, di grossezza e altezza uguale a quello che cingeva il brolo dei Rotàri, nel luogo segnato in rosso e marcato con le lettere A e B del suo disegno in fig.29. La lunghezza di questo muro doveva essere di 11 piedi e la costruzione sarebbe dovuta essere a carico del Sig. Luigi Trezza mentre la manutenzione della stessa venne riservata a cura della Sig. Rotàri-Cartolari. Questa costruzione doveva essere eseguita in modo tale che nella parte inferiore ci fosse un volto capace di ricevere le acque provenienti dal terreno denominato la "Carmezana", che a sua volta faceva defluire le acque stesse mediante sottopassaggio alla strada Comunale nel Lorì. Il muro inoltre doveva essere attaccato e fungere anche da prolungamento di quello del brolo Rotàri.⁸¹

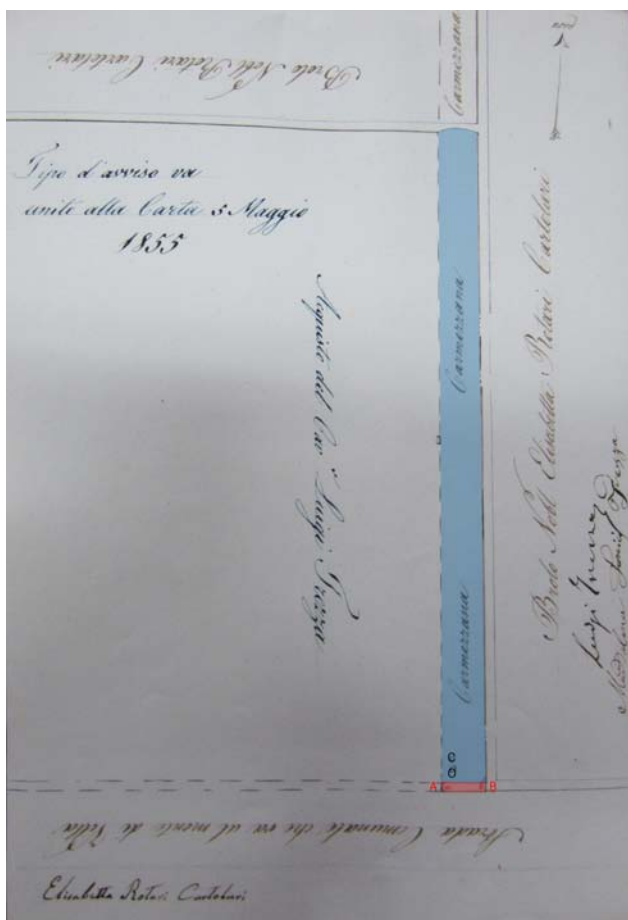


Fig.29 - Schizzo di progetto contenuto nell'atto notarile del 28 agosto 1855 ad opera dell'arch. Trezza raffigurante l'area interessata dalla "Carmesana". In azzurro ne viene indicato il percorso e in rosso la porzione interessata dalle modifiche di progetto. A destra si estendeva il brolo Rotàri e a sinistra l'area del Trezza acquistata dai Malaspina. In alto, cinto da un muro, s'intravede l'altra parte del brolo Rotàri.⁸²

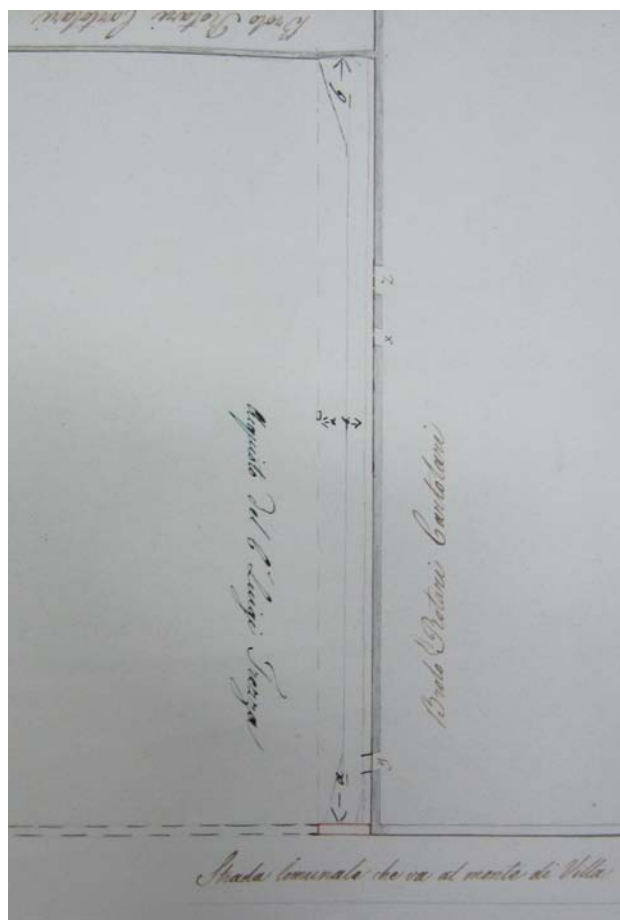


Fig.30 - Altro schizzo del Trezza sull'area di progetto - (vedi Regesto al n. XI).

⁸¹ ASVr, Archivio Cartolari, Busta: "Carte diverse - Concessioni e Transizioni - Carmesana N.5", Cartella: "Acquisto e vendita della parte inferiore detta della Carmesana (Carmezzana) in Avesa" - (22.08.1855) - (vedi Regesto al n. 39).

⁸² ASVr, Archivio Cartolari, Busta: "Carte diverse - Concessioni e Transizioni - Carmesana N.5", Cartella: "Acquisto e vendita della parte inferiore detta della Carmesana (Carmezzana) in Avesa" - (05.05.1855) - (vedi Regesto al n. XI).

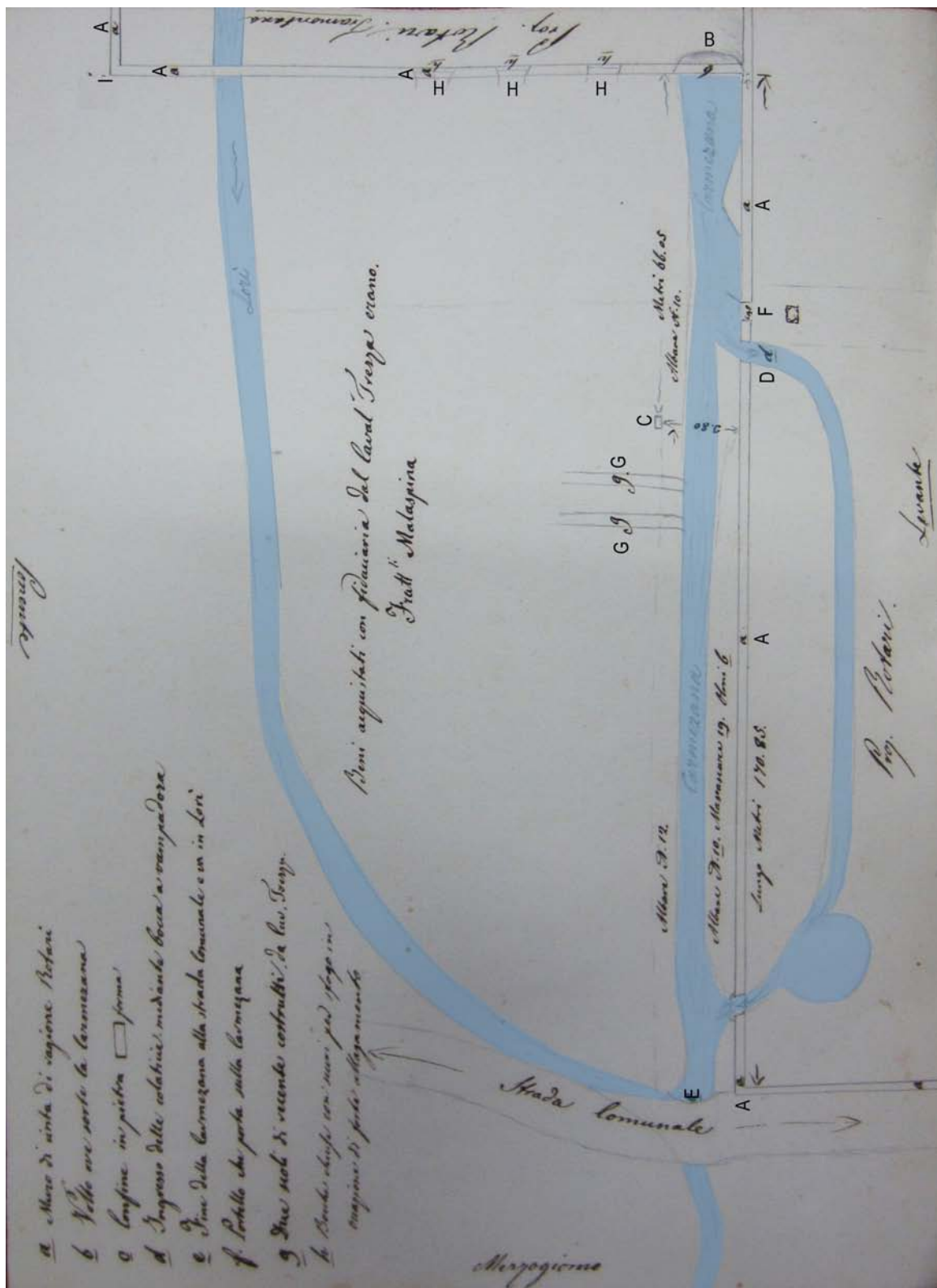


Fig.31 - Disegno del Trezza raffigurante l'area della "Carmesana". La legenda nello schizzo di progetto indica:

- A: muro di cinta di ragione Rotari;
- B: volto ove sorte la Carmesana;
- C: confine in pietra rossa;
- D: ingresso delle colatine mediante bocca a rampadora;
- E: fine della Carmesana alla strada comunale e va in Lori;
- F: portello che porta sulla Carmesana;
- G: due scoli di recente costruiti dal Cav. Trezza;
- H: bocche chiuse con sicuri per sfogo in occasione di forte allagamento – (vedi Regesto al n. XI).

Il 18 maggio 1868 il marito di Elisabetta, il conte Antonio Cartolari, si accordò col Trezza per il mantenimento del muro di cinta che divideva il brolo Rotàri (segnato dai numeri di mappa catastale 50 e 51) dal suo (segnato con i numeri 48 e 49). Sembrerebbe essere stato il Trezza stesso a restaurare il muro in questione, che per altro era di proprietà Rotàri, con l'ulteriore collocazione di un rinforzo di terra per il sostegno delle sue viti. Venne richiesto inoltre ai Rotàri di prestare attenzione ai loro dipendenti che in passato avevano recato danni al muro con l'apertura di buchi per impedire qualsiasi inconveniente alle rispettive loro proprietà.⁸³

Seguì poi, in data non specificata, il progetto per la sistemazione della via Carmesana, approvato dal sindaco di Avesa che prevedeva di: "...

Costruire un muro di cinta traverso della medesima altezza di metri 2,5 circa dal livello della strada colla linea della facciata della casa di proprietà della Nob. Cartolari, terminato con una copertina di tufo con un foro per porta senza serramento di metri 1,90x0,90 dal lato della casa ora nominata e si otterrebbe:

- A. *sarebbe tolto il pericolo che, fin'ora mai avvenuto, nell'oscurità di certe notti, qualche veicolo o passeggero, che non ha conoscenza del luogo, credendo di continuare la via vi precipiti dentro;*
- B. *qualora il detto muro venisse costruito colla linea suddetta si avrebbe maggior larghezza della strada che, in quel punto, essendovi la svolta e la strada piuttosto stretta, sarebbe molto necessaria allo scambio dei veicoli e meno pericolosa per i ragazzi degli abitanti delle strade vicine;*
- C. *verrebbe tolto dalla vista dei passanti le immondizie che vi si trovano e così pure certi scandali di tanti che si fermano a sgravarsi dei bisogni corporali e vengono a mala voglia veduti da chi passa per la strada;*
- D. *si avrebbe il vano, nell'angolo del lato del muro di proprietà del Sig. Bottico, di mettervi uno smaltitoio, che nella contrada non si è mai potuto trovare da collocarlo;*
- E. *costruire un muro a secco contro terreno dell'altezza di cm 60 circa dal letto del canale dal lato del muro di proprietà del Sig. Conte Cartolari e distante dal medesimo un metro prolungandolo fino allo sbocco dell'acqua che sorte dal fondo del predetto Sig. Conte indi dalla parte opposta e colle stesse regole fino al cesso che laggiù vi si trova e servirebbe:*
 - 1- *di sostegno all'argine dell'argine sinistro che viene adoperato come strada per portarsi al cesso medesimo.*
 - 2- *succederebbe che chiunque avesse bisogno di sgravarsi dei bisogni del corpo invece che fermarsi al principio come ora fanno cagione della cattiva viabilità non possono proseguire, si porterebbero al cesso approssimativamente costruito oppure almeno alla fine della detta via e verrebbero così tolte cattive esalazioni nocive alla salute degli abitanti e dei passeggeri.*
 - 3- *La pulizia della detta Carmesana allora potrebbe venir eseguita facilmente, più bene e più spesso.*⁸⁴

⁸³ ASVr, Archivio Cartolari, Busta: "Carte diverse – Concessioni e Transizioni – Carmesana N.5", Cartella: "Convenzioni e Concessioni: Convenzioni con la Fabbriceria di Avesa" – N.1316 – (18.05.1868) – (vedi Regesto al n. 51).

⁸⁴ ASVr, Archivio Cartolari, Busta: "Carte diverse – Concessioni e Transizioni – Carmesana N.5", Cartella: "Progetto per la sistemazione della via Carmesana" – (vedi Regesto al n. 45).

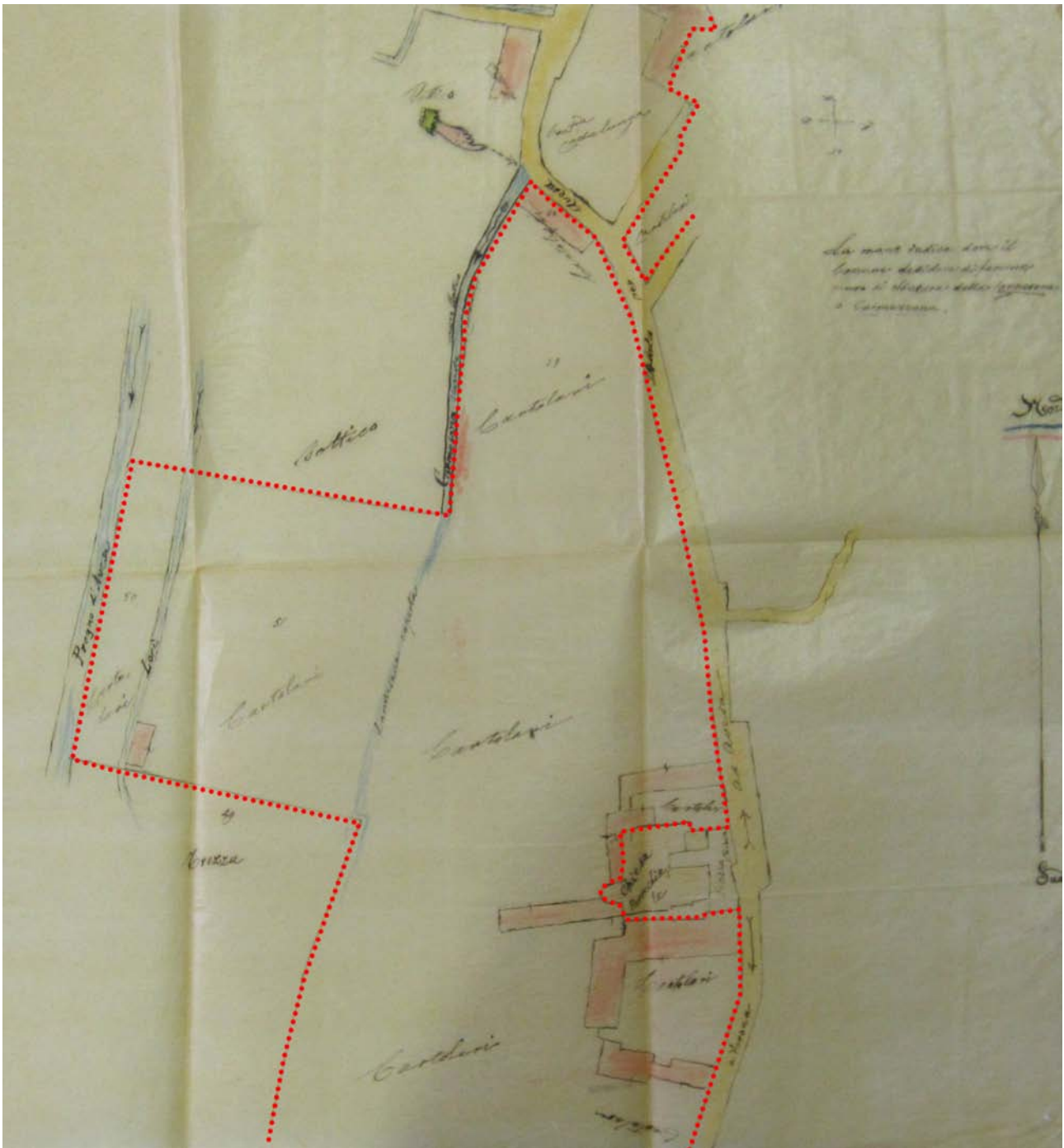


Fig.32 - Disegno dell'area interessata dal torrente Carmesana che nasce a Nord e segna il confine tra la proprietà Cartolari a destra e Bottico a sinistra. Il progetto appena descritto doveva essere realizzato nel punto a Nord dove: "la mano indica dove il Comune desidera di fare un muro di chiusura della Carmesana o Carmezana".⁸⁵

⁸⁵ ASVr, Archivio Cartolari, Busta: "Carte diverse - Concessioni e Transizioni - Carmesana N.5", Cartella: "Progetto per la sistemazione della via Carmesana" - (vedi Regesto al n. XIII).

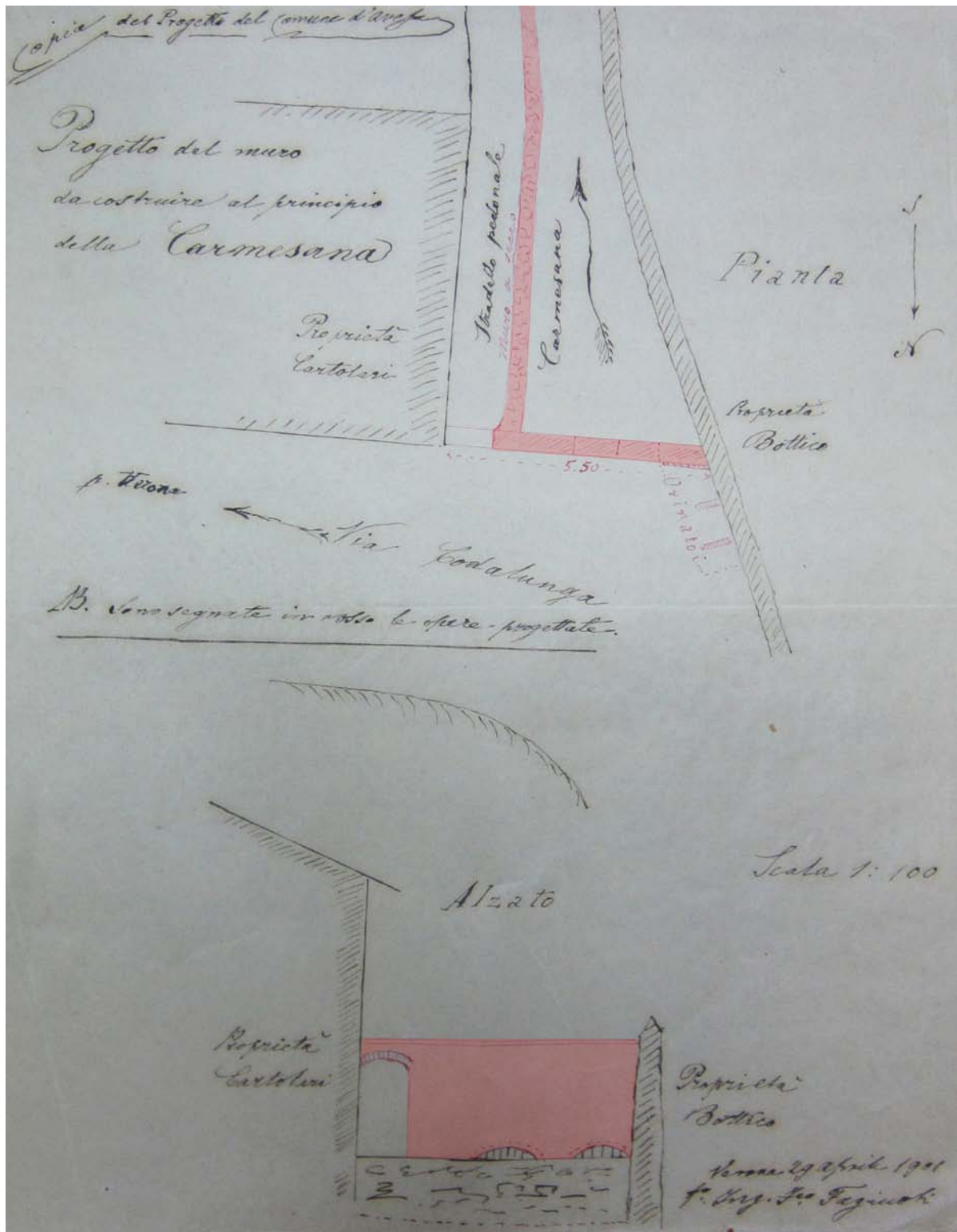


Fig.33 - Progetto del 1901 del muretto da costruire al principio della Carmesana, tra la proprietà Cartolari, a sinistra, e quella Bottino, a destra, in Avesa in contrada Codalunga. Il progetto prevedeva la realizzazione di un muro di mattoni di raccordo tra le due diverse proprietà di altezza superiore a 3 metri dal livello stradale. Inoltre erano previste due lunette con inferriate poste alla base del muro per consentire alle acque di scolo di confluire liberamente nel torrente della Carmesana. Lungo il muro Cartolari doveva essere lasciato lo spazio per un passaggio pedonale al quale si poteva accedere dalla porta architravata dotata di cancello e serratura di proprietà Cartolari. Tutti lavori sopra citati vennero svolti a carico del Comune.⁸⁶

⁸⁶ ASVr, Archivio Cartolari, Busta: "Carte diverse - Concessioni e Transizioni - Carmesana N.5", Cartella: "Avesa - Muro sul torrentello della Carmesana e altri lavori - Acquisto della Carmesana" - (29.04.1901) - (vedi Regesto al n. XIV).

I BENI IN AVESA CON I CARTOLARI

Alla morte della contessa Elisabetta Rotàri-Cartolari, ultima erede della famiglia Rotàri, mancata a Verona il 26 agosto 1857, quattro seste parti dei beni da lei posseduti andarono in eredità al figlio maschio Antonio Maria con testamento del 17 maggio 1857. Le restanti parti, che comprendevano un sesto dei beni, spettarono a ciascuna delle figlie; Teresa e Marianna Cartolari. Venne inoltre suddivisa nella medesima porzione anche l'eredità del padre Antonio Cartolari del fu Paolo defunto nel settembre 1859 con testamento 31 agosto 1858. Quando nel 1863 morì anche la sorella Marianna, non sposata e senza testamento, l'intera sostanza di famiglia venne suddivisa in tre quarti spettanti al nobile Antonio Maria Cartolari e la quarta parte alla sorella Teresa Cartolari maritata col conte Leonardo Brenzoni. L'amministrazione dell'intera sostanza Cartolari venne affidata al sig. Alessandro Carminati mentre per la divisione della sostanza comune ci si affidò all'ing. Ippolito Scopoli incaricato dal tribunale che stabilì il reciproco accordo: “..

1. *Il Sig. Ing. Scopoli dovrà porre in relazione tutti i valori degli enti stabili a seconda delle rendite che se ne ricavano o potessero essere in seguito sicuramente ritraibili onde ottenere un equo equilibrio, ritenuto che le ragioni relative saranno fornite dal Nob. Sig. Carminati.*
2. *Dovranno essere calcolati tra i crediti inagibili o di lievissima importanza quelli che saranno come tali indicati dal Nob. Sig. Amministratore e sarà determinato un proporzionato ribasso per quelli che dallo stesso Nob. Carminati verranno indicati quali di difficile esigenza ritenuta la ripartizione dei medesimi a seconda della quota rispettiva e delle peculiari eventuali ragioni di convenienza.*
3. *Nell'attribuire il valore dello stabile in Avesa, appartenendo esso al compendio della sostanza Rottari dovrà in primo luogo essere rilevato se le stime del medesimo già netto rispondono ai criteri ritenuti a base nella stima della sostanza Cartolari atteso che ora si tratta di aver riguardo al complesso della sostanza cui partecipano i medesimi dividendi. Ciò valse anche per le spese sostenute per le riduzioni pratiche sui condotti delle acque del detto stabile.*
4. *Quanto alla casa di abitazione a S. Sebastiano (residenza di questo ramo della famiglia Cartolari) non dovranno punto e per valutate nei riguardi della dividende Nob. Teresa le spese di riatto intorno alla stessa contenete, fatta eccezione alle sole riparazioni ordinarie di prima necessità, e ciò a senso di precedenti separati convegni, ritenuto soltanto che le spese stesse in genere non debbano essere valutate nei riguardi della predetta Nob. Teresa.*
5. *Nella divisione mobiliare si avrà in vita di accontentare i desideri delle parti e far cadere ponibilmente nella quota del Nob. Comm. Antonio quanto al presente ha in proprio uso, e sia quella della Nob. Teresa una qualche stampa.*
6. *Il Sig. Ing. dovrà farsi carico di tutti i movimenti in linea di capitale, di crediti e debiti.*
7. *Il possesso di fatto sarà stabilito all'11 novembre 1863 quello civile con riflesso al futuro diritto di aggiudicazione.*
8.”⁸⁷

La somma del valore degli immobili ammontava dunque a 307'688,72 £ delle quali competevano al conte Antonio Maria circa 230'766,54 £ al quale vennero assegnati enti del valore di 239'838,63 £.

⁸⁷ ASVr, Archivio Cartolari, Busta: “Eredità Co. Antonio Cartolari: minute per istrumenti divis. coniugali finali 1857 – 1869”, Cartella: “Memorie per le divisioni” – (03.06.1863) – (vedi Regesto al n. 48).

La quarta parte degli immobili spettava invece alla sorella Teresa, circa 76'922,18 £, alla quale vennero assegnati beni per un valore di 67'850,09 £.⁸⁸

La somma degli enti immobili era data dunque data dall'eredità della madre, la contessa Rotàri, unita a quella dal defunto padre, il conte Antonio Cartolari, che consisteva in:

“Verona:

1. *Corpo di fabbrica in Verona a San Sebastiano Contrada di S. Fermo Maggiore con Bottega (n.1352, 3584, 3651, 3652);*
2. *Casetta d'affitto in Verona Contrada di San Fermo Maggiore in vicolo Racchetta (n.3617);*
3. *Corpo di fabbrica in Verona in Piazza Bra Contrada dei SS. Apostoli (n.2888);*
4. *Corpo di fabbrica in Verona in via Coloneta Cercha SS. Apostoli (n.2924, 2925);*
5. *Corpo di fabbrica in Verona in vicolo Balena Contrada di S. Eufemia (n.2992);*
6. *Isola Porcarizza e Roverchiara diversi corpi di fabbrica, corte dominicale, terreni arativi e prativi con viti e gelsi, case d'affitto;*
7. *Salizzole, Nogara e Bovolone alcuni stabili e terreni con corte, brolo, orto e annessi rustici;*
8. *Possessioni di Mezza Scala;*
9. *Stabile detto di Sorio in Comune di San Giovanni Lupatoto;*
10. *Stabile detto di Belfior;*
11. *Beni in Arzignano in provincia di Vicenza;*
12. Stabile in Avesa costituito da: “...
 - A. *Corpo di caseggiati affittarecci con corte ed altre adiacenze in Comune di Avesa Contrada Coalonga ai num civ. 195, 196, 197, 199, 200 in Mappa Censuaria (n.83); sup. 0,68 – rendita censuaria 101,92 – valore capitale 6'289,0;*
 - B. *Appezamento prativo detto Pozzolo posto in Comune di Avesa in Contrada Coalonga con gelsi piante dolci, viti in Mappa (n.79, 80, 81, 82); sup. 5,90 – rendita censuaria 21,25 – valore capitale 1'57,40;*
 - C. *Appezamento in Comune di Avesa in Contrada Coalonga, prativo in mappa (n.986); sup. 3,09 – rendita censuaria 16,62 – valore capitale 523,26;*
 - D. *Corpo di fabbrica fittareccia in Comune di Avesa Contrada Coalonga in prossimità di quella parrocchiale ai num. 129, 130, 131 con locali annessi in Mappa (n.56, 57); sup. 0,76 – rendita censuaria 204,36 – valore capitale 7'513,60;*
 - E. *Corpo di fabbrica con adiacenze, corte, in Avesa Contrada Coalonga al num. civ. 128 (o 178) in mappa (n.60); sup. 0,37 – rendita censuaria 101,92 – valore capitale 3097,0;*
 - F. Corpo di fabbrica dominicale con adiacenze fittarecce al num. 132 posti in Comune di Avesa Contrada della Chiesa in mappa (n.53, 54, 55, 402); sup. 2,78 – rendita censuaria 483,40 – valore capitale 14'337,60;
 - G. *Corpo di terra irriguo, coltivato in parte a prato e parti ad orto, con frutti, viti ed altre piante in Comune di Avesa Contrada Coalonga denominato il Prato con piccolo casino e lavatoio in mappa (n.50, 51, 59); sup. 14,91 – rendita censuaria 207,40 – valore capitale 12'007,20;*

⁸⁸ ASVr, Archivio Cartolari, Busta XXVIII: “Ventilazioni ereditarie, divisioni, decreti di aggiudicazione”, Cartella: “Istromento di divisione della sostanza paterna, materna e della comune Sorella Nobil Marianna Cartolari stipulato tra il Nobil. Comm. Antonio Cartolari e la Nob. Sig.a Teresa Cartolari Brenzoni”, Rogito N.5365 – (29.04.1865) – (vedi Regesto al n. 50).

H. *Apprezzamento di terra irriguo, coltivato ad orto e in parte a prato, con viti, piante da frutto, salici, vigne, ed altre piante in Comune di Avesa Contrada Coalonga denominato il Convento in Mappa (n.58). sup. 31,01 – rendita censuaria 351,24 – valore capitale 24'701,80;*

tot Avesa: sup. 59,50 – rendita 1'488,21 £ – valore 70'026,86 £"

13. Stabile detto la Bertacchina in Comune Censuario di La Sorte, Croce Bianca, Chievo, Cà di Capri, Palazzolo, Bussolengo;
14. Stabile in Comune di Mizzole, Trezzolano, Canello, Margiuni, Pigozzo, Moruri e Decello di Moruri;
15. Decima di Cerea;⁸⁹

Tra le proprietà ereditate da Antonio Maria troviamo dunque l'abitazione di famiglia a San Sebastiano (n.1), altre case a Verona (n.2, 3, 4), gli stabili presso Isola Porcarizza e Roverchiara (n.6), le altre proprietà in pertinenza di Salizzole, Nogara e Bovolone (n.7), le possessioni in Mezza Scala (n.8), i beni di Arzignano (n.11), tutte le possessioni in Avesa (n.12), lo stabile della Bertacchina (n.13) e la decima di Cerea (n.15). Tra possessioni site nel comune di Avesa viene segnata con la lettera F il complesso di villa Rotàri, ora Cartolari, costituito dai numeri mappali del Catasto Austriaco 53-54-55 e dalla Cedrara al 402 per una superficie di 2,78 pertiche metriche, rendita censuaria di 483,40 £ e un valore totale di 14'337,60 £. Segnate con la lettera D vi sono invece le proprietà Cartolari concesse alla chiesa parrocchiale di cui si è parlato sopra, e con le lettere G e H i due broli della villa, quello del Cavallo e quello del Casino che insieme avevano una superficie di circa 45,92 pertiche metriche, una rendita censuaria pari a 558,64 £ e un valore capitale di 36'709 £. Le altre proprietà invece vennero ereditate dalla sorella Teresa Cartolari-Brenzoni.

Tra il 4 settembre 1859 e l'11 novembre 1860, nel corso dell'amministrazione ad opera di Alessandro Carminati della sostanza della contessa Elisabetta Rotàri, vennero eseguiti una serie di lavori che comportarono delle spese per la sistemazione dell'ortaglia in Avesa. Queste spese riguardavano la cedrara della villa, documentate da polizze del 31 dicembre 1859 che riportavano i costi per i materiali utilizzati e per la manodopera impiegata per un totale di 79,16 lire che vennero saldate al falegname Cristoforo Girelli.⁹⁰ Altri furono gli interventi di restauro eseguiti a partire dal 21 novembre 1859 sulla copertura danneggiata delle fioriere della cedrara che comportarono ad una spesa di 207,73 lire austriache. E ancora leggiamo tra le fatture fatte in Avesa alla "*Nob. famiglia Cartolari*":

"accomodato le gronde delle Case...levato da opere le suddette gronde di Banda e registrate e poi poste in opera, fatto varie saldature e ferriate con chiodi e filo di ferro e colorate ad olio dentro e fuori...".

⁸⁹ ASVr, Archivio Cartolari, Busta: "*Eredità Co. Antonio Cartolari: minute per istrumenti divis. coniugali finali 1857 – 1869*", Cartella: "*prospetti degli enti immobili derivanti dalla eredità della fu Nob. Elisabetta Rottari Cartolari, unite da quella del fu Commendatore C. Antonio Cartolari, e che vengono divise tra i coeredi fratelli Commendatore Antonio Cartolari, e Teresa Cartolari Brenzoni figli del defunto C. Antonio Cartolari*" – (vedi Regesto al n. 42).

⁹⁰ ASVr, Archivio Cartolari, Busta: "*Documenti nel corso dell'amministrazione – tutelare eredità del fu Antonio Cartolari*", Cartella: "*da 4 settembre 1859 a 11 novembre 1860 – Amministrazione Carminati della sostanza della fu Nob. Elisabetta Rotàri Cartolari – Documento a corredo della Rubrica II Passiva: spese per l'Ortaglia in Avesa n.2*" – (vedi Regesto al n. 44).

Il costo dei materiali (stagno, carbone, chiodi, filo di ferro e colore ad olio) ammontava a 21,50 lire al quale si sommava la fattura delle gronde vecchie di 15,50 lire. Altre 68,60 lire erano state impiegate per *“aver fatto e posto in opera sei spole accompagnatorci nelle sere e rimesso una gronda nuova sopra l'orto e aggiustato varie bande nuove nelle gargozze, due bande occorse nuove in tutte n°98 oltre a L. 70 per cadauna importa”*. La spesa totale di 105,10 lire per questi lavori venne saldata a Luigi Ruga.

Viene datata 31 luglio 1860 la polizza per i lavori eseguiti per conto dei signori eredi Cartolari, come da ordine del loro amministratore Alessandro Carminati, per la quale venne eseguito un tratto di condotto per l'acqua in Avesa presso la corte dominicale e lungo la strada fino alla parrocchia del Reverendo padre. Le spese comprendevano le giornate di lavoro dei muratori, dei manovali e dei tagliapietra, più il costo dei materiali e del loro trasporto per un totale di 304,37 lire austriache. Il 3 novembre 1860 venne aggiustato e posto in opera il portone nella corte dominicale della villa e venne inoltre riparato un altro portone nell'orto per una spesa di 14,50 lire saldata al falegname Cristoforo Girelli.⁹¹ In data 26 gennaio 1861 vennero poi incaricati l'ing. Ippolito Scopoli e il *“fabbricere”* Vincenzo Zampieri di far innalzare il cortile della villa Cartolari con il trasporto di ghiaia per una spesa di 4 fiorini.⁹²

Nel resoconto delle entrate e delle uscite dell'amministrazione della sostanza Cartolari, relativa al 1864, ci viene data notizia delle attività (che comprendevano anche l'affitto di circa 13 proprietà in Avesa per le quali guadagnavano 339,47 lire) e delle passività che ammontavano a:

“Attività: 11'637,45 £ = Antonio: 8'728,09 £ – Teresa: 2'909,36 £;

Passività: 321,38 £ = Antonio: 241,04 £ – Teresa: 80,34 £.”⁹³

Negli inventari tenuti da Antonio Cartolari, dal 1879 al 1920, troviamo importanti informazioni sugli immobili di sua proprietà e il relativo valore, sulle entrate e le uscite tenendo conto dei generi coltivati nelle varie tenute, sugli affittuari delle sue case ecc..

Nel 1879 gli immobili Cartolari erano composti da: “...

- Casa sul listone di piazza Vittorio Emanuele e Piazzetta Rubiani con botteghe civ. 1, 2, affittuari: Pollorini 1'500 £, Carton 900, Platschick 1'040 £, Bertoldi 543,20 £;
- Casa in via Colomba con botteghe e cortile civ. 5, affittuari: Abati 276 £ e Pozzi 330 £;
- Case in vicolo San Sebastiano, via Leoni, vicolo Racchetta civ. 6, 4, 2 – 11, 13 – 1 = 3'299,25 £;
- Vicolo cieco Racchetta civ. 8 = 80,64 £;
- Stabile in Arzignano prov. di Vicenza si compone di due parti: la prima presso il paese d'Arzignano nel Comune di Arzignano Piano con terreni prati irrigui con tre fabbricati (2 mulini, annessa casa, stalla, fienili ecc..) ed una cascina con casa, stalla fienile ecc.. l'altra parte comprende parecchi pezzi di terreno aratorio con piante e alcuni fabbricati nei Comuni di Tezze e Castello = 1'134,90 £ + 90 £ per i fabbricati e 773,33 £ + 36,60 £ + 1'253,22 £ per i terreni;

⁹¹ ASVr, Archivio Cartolari, Busta: *“Documenti nel corso dell'amministrazione – tutelare eredità del fu Antonio Cartolari”*, Cartella: *“da 4 settembre 1859 a 11 novembre 1860 – Amministrazione Carminati della sostanza della fu Nob. Elisabetta Rotàri Cartolari – Documento a corredo della Rubrica V Passiva: Ristauri”* – (vedi Regesto al n. 43).

⁹² ASVr, Archivio Cartolari, Busta: *“Documenti nel corso dell'amministrazione – tutelare eredità del fu Antonio Cartolari”*, Cartella: *“da 11 novembre 1860 a 11 novembre 1861 – Amministrazione Carminati della sostanza della fu Nob. Elisabetta Rotàri Cartolari – Documento a corredo della Rubrica IV Passiva: Ristauri”* – (vedi Regesto al n. 46).

⁹³ ASVr, Archivio Cartolari, Busta: *“Eredità Co. Antonio Cartolari – minute per istrumenti divis. coniugali finali 1857-1869”*, Cartella: *“Cartolari divisioni”* – (vedi Regesto al n. 49).

- Stabile in Avesa:
Broli irrigui, ortivi e prativi con frutti, cinti di muro, condotti a mezzadria con fontana nascente sul fondo, ed altri diritti d'acque, con casa dominicale, fabbricati rusticali, cedrara, mulino a due ruote sul Rio, Case fittarecce, posti da lavandaio.
rendita per i terreni = 977,33 £ - Rendita per i Fabbricati = 1'921,67 £ – Sup. totale pertiche metriche 71,13.
Mezzadri Ortolani:
Pighi Eugenio alla corte dominicale presso la Chiesa;
Dalle Aste Gioachino presso la Contrada Coalonga;
Pighi Giambattista Brolo nuovo al Pozzol;
Affittuali vari:
Concessione al parroco pro tempore di Avesa per concessione gratuita ha l'uso d'una casetta e locali presso la chiesa come da carta 12 dicembre 1849.
Prodotti:
gli ortaggi e le frutta (salvo le partite grosse per cui si fanno speciali contratti coll'inventario del padrone) sono dai mezzadri condotti in piazza ed ivi venduti. Ogni mese ciascun ortolano deve portare al padrone la metà del denaro ricavato. Il fieno o si affitta agli ortolani stessi o si divide.
Posti da lavandaio con affittuari – 21 a sx e 22 a dx del canale Cartolari perpendicolare alla strada comunale;
- *Stabile alla Bertacchina: campagne aratorie con gelsi e viti poste nei comuni amministrativi di S. Massimo all'Adige, Bussolengo, Sona con Oratorio pubblico, fabbricati rurali e case fittarecce. La conduzione è a mezzadria ed è diretta da un Gastaldo;*
- *Stabile a Bionde di Visegna: campagna aratoria con piante, fabbricati rustici e fittarecci e oratorio pubblico;*
- *Stabile di Canello con annesse possessioni in Pigozzo, Trezzolano e Moruri. Situato nel comune amministrativo di Mizzole conta vari terreni aratori, boschi, castagneti, prati con fabbricato dominicale a Canello, fabbricati rusticali ecc.. La conduzione procede quasi interamente a mezzadria ed è diretta da un Gastaldo;*
- *Stabile in Isola (Porca)Rizza: campi aratori con piante e relativi fabbricati = 5'000 £."*

Il complesso di villa Rotàri-Cartolari in Avesa era dunque molto vasto e redditizio. Estendendosi su una superficie totale di 71,13 pertiche metriche, era costituito da broli, sia ortivi che prativi, che godevano di diritto sulle acque del vicino Lorì, con casa dominicale e annessi rustici. Viene ancora menzionata la cedrara nella quale venivano coltivate le piante da frutto. I broli della villa erano condotti a mezzadria dall'ortolano Eugenio Pighi che lavorava alle dipendenze dei Cartolari alla corte dominicale presso la chiesa di S. Martino.⁹⁴

Per quanto riguarda l'anno successivo, il valore degli immobili posseduti dalla famiglia era di:

- *Casa in Verona: vicolo S. Sebastiano n. 2, 4, 6, via Leoni n. 11, 13 , vicolo cieco Racchetta n.1 = 2'965,16 £;*
- *Casa in Verona Piazza Vittorio Emanuele e Piazzetta Rubiani n. 1, 2 = 63'750,00 £;*

⁹⁴ ASVr, Archivio Cartolari, Busta: "Inventari 1879-18", Cartella: "1879 inventario al 1 gennaio" – (vedi Regesto al n. 52).

- Casa in Verona, via Colomba n.5 con botteghe e cortile = 10'000 £;
- Casa in vicolo cieco Racchetta n.8 = 2'500 £;
- Stabile in Arzignano provincia di Vicenza = 122'500 £;
- Stabile in Avesa provincia di Verona = 120'000 £;
- Stabile alla Bertacchina = 135'000 £;
- Stabile in Bionde di Visegna distretto di Isola della Scala = 110'000 £;
- Stabile di Canello con annesse possessioni in Pigozzo, Trezzolano e Moruri nel comune di Mizzole = 170'000 £;
- Stabile ad Isola Rizza provincia di Verona = 75'000 £."

Il valore dello stabile in Avesa era di 120'000 £ e, insieme ai possedimenti di Arzignano e agli stabili della Bertacchina e di Canello, costituiva uno dei beni di maggior pregio e redditività dal punto di vista delle entrate. Bisogna però tenere conto che, con l'estinzione degli ultimi proprietari Rotàri, era andata a scemare quella passione e quell'attaccamento all'agricoltura che nel corso dei secoli era stata la ragione principale che aveva portato alla nascita e allo sviluppo della villa. Per i Cartolari inoltre i beni in Avesa non costituivano la loro principale fonte di guadagno e neanche il loro luogo privilegiato per la villeggiatura. La villa in Avesa era appartenuta ai Rotàri che la abitarono per secoli, e solo successivamente ereditata dai Cartolari, i quali però erano sicuramente più interessati ai possedimenti di Arzignano, di Canello e della Bertacchina, di loro proprietà da diversi secoli.

Nel 1880 leggiamo che i "generi" coltivati in Avesa si limitavano alla sola raccolta di legna, che fruttò in quell'anno circa 277,50 £ alle quali si sommarono le entrate ricavate dai vari affitti e il valore dei possedimenti (811'715,16 £) che portarono ad avere in: "Attivo 1'140'749,45 £ – Passivo 3'221,84 £".⁹⁵

Negli anni successivi il valore del complesso di villa Cartolari rimase immutato a 120'000 £ fino al 1884 quando aumentò a 122'500 £.

Il 31 ottobre 1884 venne richiesta dall'allora sindaco di Avesa, Gaetano Guardini, la costruzione di una "baracca – lazzaretto" in fondo al brolo, verso il Progno, nel punto dove il muro di cinta Cartolari si congiungeva con quello di ragione del sig. Bottico. La zona di muro interessata non superava in lunghezza i 10,90 metri e in altezza i 4,60 metri sul livello del Progno. Il tutto venne stabilito nel massimo rispetto della proprietà Cartolari, la costruzione infatti avrebbe avuto una sola falda rivolta verso il Progno e non verso il brolo, la linea delle tegole non avrebbe superato visivamente il livello del muro di cinta del Cartolari e non si sarebbero previste aperture, fogni, camini e condotti nella distanza prescritta dal muro di cinta.⁹⁶

Un altro conto del 21 febbraio 1889 ammontava a 244,32 lire austriache impiegate per "posizionare in opera delle pietre spezzate" e per "sistemazione condotti dell'acqua".

⁹⁵ ASVr, Archivio Cartolari, Busta: "Inventari 1879-18", Cartella: "1880 inventario al 1 gennaio" – (vedi Regesto al n. 53).

⁹⁶ ASVr, Archivio Cartolari, Busta: "Carte diverse – Concessioni e Transizioni – Carmesana N.5", Cartella: "il Lazzaretto – 31 ottobre 1884" – (vedi Regesto al n. 54).

Nel 1885 il valore totale degli immobili di ragione Cartolari ammontava a 922'825,22 £ e, tra questi, lo stabile in Avesa che comprendeva la villa e i suoi broli, valeva circa 120'000 £. In quell'anno la famiglia Cartolari era in attivo di 1'206'187,13 £ contro un passivo di 20'284,43 £.⁹⁷

Negli inventari dei beni Cartolari troviamo anche elencati i mobili contenuti sul fondo di Avesa, nella villa Rotàri-Cartolari, che ci permettono di capire com'erano suddivisi i vari locali e verificare eventuali elementi ancora oggi conservati in essa. Nella cantina della villa si trovavano due botti di legno duro, "due vezzotti legno duro", una "mezza botte carrezza dura", un "tinazzo legno duro" e due "tinazzi grandi", a conferma che i binari che oggi tagliano il pavimento da Est a Ovest servivano un tempo alla disposizione delle botti. Al piano terra troviamo il "tinello" nel quale vi erano tre tavolini di ciliegio, una credenza di noce e dieci "careghini" sempre in noce. Questa stanza era probabilmente il piccolo locale adibito a lavanderia indicato nel capitolo successivo col numero 1.9. La ridotta dimensione attuale di questo locale, rispetto al numero dei mobili in esso contenuti, ci fa presupporre che si trattasse di uno spazio più grande, comprendendo anche il vano adiacente, oggi suddiviso da una tramezza. Nella cucina attigua troviamo invece elencati vari oggetti tra cui: una tavola e una credenza in abete, una "moscarola" (specie di porta vivande), cinque "careghe" in gelso e vari utensili da cucina come la macina da caffè, un "bacino da barba di stagno", padelle, un "mondezzaio abete", due "cavedoni forno", dieci coltelli ecc... Nei locali adiacenti al tinello era contenuto un piccolo armadio di abete, due tavolino in noce, alcune sedie in ciliegio e un grande cassone. Nei vani al piano superiore troviamo un altro elenco dei mobili presenti all'epoca anche se in questo caso risulta difficile capire di quale stanza si faccia riferimento. Riportando quanto ho trovato scritto nell'inventario leggiamo:

"Piano superiore stanza a sinistra:

una tavola abete greggio, una cassa noce, quattro scanni assortiti, cinque ferri da tendina.

Stanza a destra della scala:

un piccolo fondo da letto impagliato, un laterale noce, un armadio noce, un tavolino noce, detto scanno legno, una scudella terraglia.

Nel locale sopra la loggia:

un tavolino ciriegio, due tavolini ciriegio a ufficio, sei careghini noce, una piccola sedia salice.

Nella 1' stanza sopra la corticella:

un armaron grande abete, un tavolino noce, sei careghini noce, due candelieri claque, cinque candelieri stagno e uno ottone, dieci posate, uno scuglierone e due scuglierini.

Nella stanza...:

otto lenzuoli canape e due teli, due detti articoli, quattro detti e due e mezzo teli, undici foderette canape, dieci drappi canape, sette detti da canape e stoppini, due tovaglie e 9 teli cotone, tre tovaglioli canape, nove tovaglioli lino, tre valanzane, un piccolo sacco stoppino.

⁹⁷ ASVr, Archivio Cartolari, Busta: "Inventari 1879-18", Cartella: "1885 inventario al 1 gennaio" – (vedi Regesto la n. 55).

Nella anticamera:

uno scrittoio ciriegio a lucido, due tavolini idem, sei careghini idem, un tavolo da lavoro noce, un ferro da tendina.

Nella camera da letto attigua:

una lettina noce, pagliariccio, due comò noce a rimessa, un tavolino noce ordinario, due careghini ciriegio, due ferri da tendine.

Nella sala:

un tavolo noce a rimessa, un tavolo quadralungo noce, un tavolino ciriegio, quattro careghini ciriegio, due quadri in carta con cornice noce.

Nella attigua stanza da letto:

una lettina noce con pagliariccio, due materazzetti e un cuscino, una coperta cotone, due laterali noce, un comò noce, un canapè ciriegio, un porta catino, e brocca, sei careghini ciriegio, uno specchio, una stufa di ferro una piletta cristallo.

Nello stanzino attiguo:

un tavolino abete e coperta di noce, due careghe noce.

Nella camera da letto sopra il Brolo a sinistra della scala:

due piccoli fondi da letto, pagliariccio, uno a due piazze con pagliariccio, due materazzetti e un cuscino lino uno a due piazze, due coperte cotone e 9 e mezzo teli, una detta filo e trezzol, due laterali noce, un comò noce a rimessa, un tavolino ciriegio, uno detto noce a rimessa, due careghini noce, uno specchio, uno scanno noce imbottito.

Nel Retrait, stanza da letto a destra della scala:

un tavolino ciriegio, uno scanno noce imbottito, una carega salice dorata, con porta catino noce e catino, un burò noce a rimessa, sei careghini noce, un porta catino abete, un fondo da letto pagliariccio, un materazzo da una piazza e mezza, due capezzali e due cuscini, una coperta galletta, un laterale noce.

Nella attigua stanza da letto:

un burò noce a rimessa, un volantino noce, due laterali noce, due tavolini ciriegio, sei careghini noce.

Nell'attiguo retrait:

una cassetta comune abete, un porta catino, catino, brocca, una sedia dorata, un careghino salice, cavecchiera pezzo, dodici vasi da notte, un immondezzaio abete."

L'elenco continua poi con la descrizione del locale volto verso la chiesa di Avesa che conteneva nove "careghe da ginocchio" e un piccolo tavolino di abete mentre nella stanza davanti si trovava un canapè in noce. Infine nei granai, l'attuale soffitta dove adesso sono contenuti numerosi mobili e

oggetti appartenuti agli ultimi eredi Cartolari, trovavano posto *“una burattina abete, uno scanno noce, due ceste e tre cestoni, un crivello grande”*.⁹⁸

Nel 1891 leggiamo, negli inventari tenuti da Antonio Cartolari, che il valore totale dei suoi immobili ammontava a 772'500 £, circa 150'000 £ in meno rispetto al 1885, e tra questi spiccava lo stabile in Avesa con un valore complessivo di 100'000 £, 20'000 £ in meno rispetto agli anni precedenti.⁹⁹ La villa e i suoi terreni agricoli stava cominciando a perdere l'importanza e la redditività che era stata al suo apice con i conti Rotàri soprattutto nel corso del XVIII secolo. Negli inventari del 1894 invece ci vengono riportate informazioni importanti in merito alla:

“superficie terreni in Avesa = 67,32 pertiche metriche;

rendita terreni = 974,95 £;

superficie fabbricati in Avesa = 3,81 pertiche metriche;

rendita fabbricati = 2'108,74 £;

totale superficie = 71,13 pertiche metriche;

*totale rendita = 3'083,69 £”*¹⁰⁰

Proseguendo nella lettura degli inventari della sostanza Cartolari sappiamo che il valore capitale della villa in Avesa rimane il medesimo fino al 1907 quando aumentò a 100'800 £ per poi ribassarsi a 100'450 £ a partire dal 1911. In quell'anno il patrimonio netto dei Cartolari ammontava a 1'706'353,18 £. Nel 1920 il valore del complesso in Avesa si ridusse ancora a 98'563,70 £ e non compaiono più i generi coltivati nei terreni dei broli. Negli anni precedenti infatti la villa venne occupata dai militari che vi si rifugiarono durante la guerra, sporcando, rovinando, distruggendo e saccheggiando i bei locali del complesso.

⁹⁸ ASVr, Archivio Cartolari, Busta: *“Eredità Co. Antonio Cartolari: minute per istrumenti divis. coniugali finali 1857 – 1869”*, Cartella: *“Divisione della sostanza mobile in parte: 1863”*: mobili sul fondo in Avesa n.10 – (vedi Regesto al n. 47).

⁹⁹ ASVr, Archivio Cartolari, Busta: *“Inventari 1879-18”*, Cartella: *“1891 inventario al 1 gennaio”* – (vedi Regesto al n. 56).

¹⁰⁰ ASVr, Archivio Cartolari, Busta: *“Inventari 1879-18”*, Cartella: *“1894 inventario al 1 gennaio”* – (vedi Regesto al n. 57).

OCCUPAZIONE DELLA VILLA A PARTIRE DAL 1918

Alcuni documenti rinvenuti nel fondo Cartolari ci testimoniano che a partire dal 25 marzo 1918 vennero occupati 18 vani della superficie totale di 582 mq della villa in Avesa da una “*Compagnia del IX reggimento di marcia battaglione Murge*”. Già nella lettera del 22 marzo del sindaco di Avesa al conte Antonio Cartolari leggiamo: “*nella previsione di un prossimo arrivo qui di altra truppa, pregherei la S. V. di voler disporre che la villa Cartolari fosse messa a disposizione di questo Comando nella totalità della parte uso possibile per alloggiamento militare*”. Per far posto al maggior numero possibile di truppe vennero sgomberate varie camere dai numerosi mobili (anche di lusso) che vennero letteralmente accatastati in altri locali della villa temporaneamente non abitati. Quasi tutto il piano terreno della villa e parte del primo piano venne occupato e adibito a ufficio del comando e ad alloggi per gli ufficiali. Tutto ciò venne fatto di primo accordo con il Comando del reggimento sopra citato ed il conte Antonio Maria Cartolari si adoperò per quanto gli fu possibile per conciliare le esigenze di un’occupazione militare con le necessità proprie imprescindibili famigliari ed agricole.

Questa Compagnia ripartì il 5 aprile e ad essa ne subentrò una nuova, sempre parte del battaglione Murge, che si stanziò senza accordi di sorte e senza alcun riguardo ai locali e ai terreni. Leggiamo infatti in una lettera del sig. Cartolari al Comando del battaglione che furono aperte e schiodate porte ermeticamente chiuse e furono occupati locali pieni di legname, di attrezzi rurali e venne gettato tutto il contenuto all’aria. Inoltre “*fu dato accesso alle truppe negli orti, aprendo portoni e cancelli, fu stabilita una violazione di quadrupedi, carri e uomini attraverso gli orti stessi*”. Furono anche calpestati prati e tagliate piante e vennero utilizzati materiali di proprietà Cartolari, senza richiesta né autorizzazione, per la costruzione delle latrine. Il danno più grave, che maggiormente si farà sentire in seguito, e che portò alla riduzione del valore capitale della villa e della redditività dei suoi campi, fu la violazione degli orti e dei terreni coltivati da parte delle truppe che provocarono ingenti danni agli ortaggi, all’insalata, agli asparagi, alle fragole, ai frutti ecc.. Inoltre i lavoratori degli orti alle dipendenze Cartolari reclamavano giornalmente una soluzione a tale problema, minacciando di abbandonare il proprio compito qualora non si fosse posto riparo a quella situazione.¹⁰¹ Nel verbale di consistenza degli immobili, occupati dal Comando del Battaglione del IX Reggimento di Fanteria di Marcia ad uso scuderia del carreggio, ci viene fornita la descrizione dei locali della villa occupati dall’11 aprile 1918:

- *corridoio al pianterreno della sup. mq 52 avente due portoni esterni con catenaccio sprovvisto di chiave. I due portoni sono in legno rustico e quello che guarda nell’orto è consumato dal lungo uso. Il pavimento è a ciottolato i muri senza intonaco con molti buchi. Il tetto in tavole coperte da tegole. Detto locale è stato occupato dal giorno 11 aprile 1918 al 5 maggio 1918*
- *fienile adibito a dormitorio della superficie di mq 80. Il locale è stato occupato dal 11 aprile al 5 maggio 1918.*¹⁰²

¹⁰¹ ASVr, Archivio Cartolari, Busta: “*Avesa affittanze*”, Cartella: “*occupazione della villa – alloggi militari e liquidazioni danni relativi*” – (vedi Regesto al n. 58).

¹⁰² ASVr, Archivio Cartolari, Busta: “*Avesa affittanze*”, Cartella: “*occupazione della villa – alloggi militari e liquidazioni danni relativi*” - verbale di consistenza degli immobili occupati dal Comando del Battaglione del IX Reggimento di Fanteria di Marcia ad uso scuderia del carreggio – (11.04.1918) – (vedi Regesto al n. 60).

Il 28 luglio 1918 vennero rilevati i danni alla villa Cartolari in Avesa, in seguito al sopralluogo eseguito da un incaricato. Vennero così evidenziati danni recati alla campagna da calpestio, costruzioni di latrine ecc.. e i danni causati agli annessi rustici in seguito all'accantonamento delle truppe. Il 6 agosto leggiamo nel resoconto del sopralluogo:

1. *Locale d'ingresso cui si accede per una piccola porta sulla via S. Martino in questo vi è una porta chiusa da traversi in legno.. si anche una latrina che allo stato attuale è inusabile dato che la fogna ha già straripato nella cantina. Locale ad uso scuderia.*
2. *Ampio locale a muri senza tinta con due finestre muniti di imposte e telai dai quali mancano li vetri, soffittato, una parte da accesso alla loggia e un'altra al locale successivo.*
3. *Anche in questo i muri sono senza tinta ma è soffittato, ha imposte e telai e vetri. Una parte mette alla loggia e un'altra al locale.*
4. *Muri con tintura vecchia e senza dipinta che come sotto la travatura, ai telai manca un vetro. La funzione che chiude il caminetto è rotta in più parti.*
5. *Altro locale, muri in parte dipinti, in cattivo stato, manca un vetro ai telai.*
6. *Scalone, salito il primo ramo vi è una porta inchiodata, salito il secondo ramo si trovano le fori di porte, due muniti di chiusura e uno senza, dentro ha due locali e di fronte ad un ampio granaio sovrastante la loggia. L'altro ramo di scale che discende al giardino è chiuso con assi.¹⁰³*

Nell'anno successivo, nel mese di marzo, vennero occupati altri locali della villa dal "Reparto misto intendenza 1' armata 4' compagnia autonoma": uno come ufficio, due ad uso ripostiglio del suddetto reparto, una camera da letto ad uso degli ufficiali di 30 mq, una cucina di 15 mq e sette locali adibiti ad uso dormitorio delle truppe da 170 militari. Dal 6 al 31 aprile vennero occupati altri due locali adibiti a magazzino e ufficio vettovagliamento per un totale di 84 mq. A maggio poi vennero alloggiati 170 uomini della truppa per un periodo di 30 giorni, dal 1 al 31 maggio, e vennero predisposti quattro locali, uno di 25 mq per la cucina, un altro di 50 mq per l'ufficio, venne adibito un locale di 36 mq sempre ad ufficio e per il ripostiglio un quarto spazio di 42 mq. In giugno vennero rilasciati in usufrutto due locali adibiti a ufficio vettovagliamento e magazzino vestiario di 78 mq in totale mentre, anche il mese successivo, vennero affittati a titolo gratuito due locali di 60 mq e 75 mq per ufficio e mensa ufficiali.¹⁰⁴

Il 19 luglio 1919 leggiamo una lettera del Comm. Antonio Cartolari rivolta al Comando del battaglione che occupava la sua abitazione richiedendo lo sgombero immediato dei locali da lui gentilmente consessi in periodo di guerra. Egli sosteneva che: "oggi, mutate le circostanze, e ripresa la vita normale della famiglia per il ritorno dei figli dalle armi, il sottoscritto ha la necessità di riavere i locali per poterli restituire al loro antico uso di abitazione e villeggiatura". Egli fece inoltre presente che, il lungo periodo di utilizzo e il continuo succedersi di reparti militari diversi, aveva causato non pochi danni alla sua abitazione e che le condizioni in cui versava la villa rendeva necessario un radicale riadattamento. La stagione già avanzata richiedeva dunque lo sgombero immediato dei vani e l'allontanamento delle truppe per consentire una ripresa dei lavori nei campi. Venivano

¹⁰³ ASVr, Archivio Cartolari, Busta: "Avesa affittanze", Cartella: "occupazione della villa – alloggi militari e liquidazioni danni relativi" – (06.08.1918) – (vedi Regesto al n. 61).

¹⁰⁴ ASVr, Archivio Cartolari, Busta: "Avesa affittanze", Cartella: "occupazione della villa – alloggi militari e liquidazioni danni relativi" - buoni rilasciati ad Antonio Cartolari, vicolo San Sebastiano n.4 – (vedi Regesto al n. 59).

anche riportati episodi avvenuti presso la villa durante l'occupazione militare che, a detta del sig. Cartolari, suscitavano scandalo e maldicenze verso la sua venerabile famiglia:

*“Risulta che non sempre è stato rispettato il carattere onorevole della casa che fu sempre adibita ad uso della famiglia Cartolari e direttamente dal sottoscritto ceduta per uso militare. Infatti ultimamente furono introdotte nella parte della villa adibita agli usi degli ufficiali, delle ragazze di facili costumi le quali vi si intrattenevano anche per qualche giorno. Tal fatto, a parte il rispetto che il sottoscritto desidera sia mantenuto ai locali dove vive e vivrà la sua famiglia, ha suscitato non lieve scandalo presso i cittadini sollevando voci e commenti che lo addolorano non solo come privato ma come cittadino rispettoso dell'esercito...”*¹⁰⁵

La risposta arrivò il 21 luglio dall'Intendenza I Armata Stato Maggiore la quale comunicò di aver già predisposto lo sgombero completo dei locali della villa Cartolari, occupati dalla IV Compagnia, entro la fine del mese.¹⁰⁶

Nei verbali di consistenza degli immobili occupati dal Comando del Battaglione Murge ci vengono fornite importanti descrizioni sullo stato dei luoghi, ovvero come si presentava la villa al momento dell'occupazione. Ci vengono elencati i locali occupati, le dimensioni, ciò che contenevano in quanto a mobili e le condizioni di conservazione in cui versavano:

- Locale n.1: stanza al piano terreno sup. tot. mq 42 situata sull'ala destra della villa a cui si accede mediante un porticato avente due finestre a telaio con relativa imposta e vetri, in buono stato d'uso, tre porte di cui due in legno con due borchie di ottone ciascuna e relativa maniglia e la terza a vetri opachi, con telaio in legno e maniglie in ottone e chiave di chiusura. Prima di detta porta a vetri esiste quella di legno che serve d'ingresso principale agli uffici che è abbastanza robusta perché è dotata di tre bracci di ferro, vi è anche la chiave di chiusura. Nella stanza sopra descritta i muri sono ad intonaco con leggere screpolature, il pavimento è a mattonelle in ottimo stato di conservazione. Nel locale vi è un cassettoni e due credenze verniciate in nero, cui cassetti sono tutti aperti, meno quelli del piano inferiore dei mobili, le cui chiavi non sono state consegnate dal proprietario, esiste anche un tavolino quadrangolare in abete senza verniciatura, 4 sedie a fondo paglia ed una lampadina elettrica con porta lampada e relativo impianto che funziona tutto in buono stato d'uso. In detto locale vi sono gli alloggi dell'Ufficio maggiore di battaglione.
- Locale n.2: Stanza a pian terreno adibita all'affitto del Comando di Battaglione e l'Ufficiale (prima adibita ad alloggio sottufficiali) d'amministrazione della superficie totale di mq 25 con una sola finestra a telaio in legno, vetri ed imposta tutto in buono stato d'uso con una porta d'accesso su d'una camera rettangolare che serve da corridoio, porta non del tutto nuova con serratura di cui manca la chiave, con saliscendi per chiusura e con un laccio di ferro dalla parte interna del locale. In detta stanza vi è una credenza in abete, in verniciatura marrone, i cui cassetti sono aperti, un tavolo rotondo di noce, un attaccapanni di abete, una carta geografica d'Europa alquanto avariata, ed un quadro ad olio, messo alla sinistra di chi entra, raffigurante un combattimento, 5 sedie a fondo paglia. Il soffitto è ad intelaiatura, le mura ad intonaco, il pavimento a mattonelle rosse, tutto in buono stato di uso.

¹⁰⁵ ASVr, Archivio Cartolari, Busta: “Avesa affittanze”, Cartella: “occupazione della villa – alloggi militari e liquidazioni danni relativi” - (19.07.1919) – (vedi Regesto al n. 64).

¹⁰⁶ ASVr, Archivio Cartolari, Busta: “Avesa affittanze”, Cartella: “occupazione della villa – alloggi militari e liquidazioni danni relativi” - Intendenza I Armata Stato Maggiore – (21.07.1919) – (vedi Regesto al n. 65).

- Locale n.3: stanza destinata ad affitto matricole (prima adibita a funeria) superficie mq 25 con due finestre ad intelaiatura e vetri che guardano un orto della villa stessa. Nelle parte esterna delle finestre vi è un inferriata a quadri, robusta, solida e in ottimo stato, vi è una sola porta d'ingresso in legno fatto, senza maniglie e con chiave di chiusura. In detto locale vi sono:
 - a- stufa in maiolica con relativo tubo di aspirazione
 - b- un tavolino verniciato marrone
 - c- un divano con due cuscini
 - d- la base d'una credenza e relativo vaso da notte
 - e- un lavabo senza catinella
 - f- due poltroncine e sei sedie a fondo paglia
 - g- lampada elettrica e porta lampada che funziona

Tutti i sopra nominati oggetti in ottimo stato d'uso, i muri del locale sono ad intonaco, il pavimento a mattonelle lucide.

- Locale n.4: Stanza di mq 16 adibita ad affitto di Battaglione (prima adibita a magazzino) con num. due finestre ad intelaiatura con vetri ed inferriate nella parta esterna, porta d'entrata con maniglie di ottone e meccanismo di chiusura, però sprovvista di chiave, muri ad intonaco in alcuni punti macchiato: su d'una parete due fasi d'attacco per tubo di stufa, che in altro tempo deve esserci stata o almeno la cucina economica, se si deve giudicare da una vasca per lavar i piatti, da un passa vivande che è posto subito alla sinistra di chi entra, e che dà comunicazione col locale dell'Ufficio Matricole e da un telaio in legno con sopra affissi dei chiodi che servivano di certo ad appendere utensili da cucina. Nel locale sono: un scola piatti ed un reggi piatti, n 5 sedie (prima 2), di cui una inseribile, un attacco per impianto elettrico, con analogo porta lampade ma senza lampadina.
- Locale n. 5: Stanza adibita a spogliatoio di Battaglione della superficie di mq 49 ed in origine tenuta ad uso di cucina della truppa, dal focolare e dal camino che vi rileva, da un forno alla sinistra di chi entra, adiacente al focolare stesso e da un fornello in pietra alla sinistra di chi entra. Vi sono due finestre entrambe con vetri ed inferriate dal lato esterno, una di esse è munita di una reticina posta tra l'inferriata ed i vetri; due porte, entrambe in buono stato, ma che immette nel locale n.1 di cui si è già parlato e l'altra nel corridoio nel quale si deve passare per recarsi nell'Ufficio del Comandante di Battaglione. Le porte avevano la maniglia e una sola è munita di chiave con serratura. Nel locale vi è un armadio e un cassettonne alquanto vecchi, con i cassetti aperti, un reggi utensili di cucina, una vasca per lavar i piatti e stoviglie, un scola utensili ed un attaccapanni, il tutto in discreto stato d'uso. La volte del locale è fatta a travi, il pavimento a mattonelle rosse.
- Locale n.6: piccole stanze a pian terreno adibito a corpo di guardia (prima alloggio sottufficiali) della superficie di mq 14 circa con una sola finestra a vetri, di cui manca però un vetro con imposta ed in buono stato d'uso. Vi è una porta di legno, alquanto resistente con saliscendi meccanismo di chiusura con chiave. Nell'interno delle stanze vi è (prima un comodino da notte, 3 sedie a fondo paglia, una sedia imbottita, un tavolino verniciato in verde che probabilmente serviva da toilette) una vasca di zinco da bagno, una cornice di un quadro addossato al muro con l'olografia con una lunga asta all'estremità sulla quale è attaccato una certa grossa spazzola allo scopo di pulire i pavimenti. Null'altro vi si rinviene. Il pavimento a mattonelle rosse e i muri ad intonaco convenientemente conservato.

La descrizione dei locali prosegue poi con il piano superiore al quale si accedeva salendo una scala con parapetto in ferro, in buono stato di conservazione, a metà della quale si trova una finestra con

vetri ad inferriata. Inoltre esisteva anche un impianto completo per la luce elettrica ma senza lampadina. Gli altri vani del piano superiore erano:

- Locale n. 7: in questa stanza adibita ad alloggio ufficiali esistono: porte di legno alquanto resistenti con maniglia di ottone, serratura e relativa chiave, finestre con vetri ed imposte in buono stato d'uso. I muri sono ad intonaco e il pavimento a mattoni rossi di terracotta.
- Locale n. 8: piccola stanza adibita ad alloggio ufficiali con due porte di legno in buono stato d'uso con maniglia di ottone serratura ed una sola chiave. Finestra con vetri ed imposte. Nell'interno esistono: un armadio in abete con serratura ma senza chiave verniciato in marrone, un letto verniciato completo, due poltrone verniciate con relativo porta piedi per una in cattivo stato d'uso, una sedia verniciata ed imbottita, un comodino da notte verniciato marrone, un comodino verniciato ed intarsiato, una toilette verniciata marrone con specchio con cassetto per oggetti di toilette, uno sdraio di vimini e un tappeto tutto in buono stato d'uso. Esiste un impianto di luce elettrica con lampadine.
- Locale n.9: num. 3 porte in legno e n.2 finestre con vetri ed imposte in buono stato. Nell'interno esiste: un letto di ferro con rete metallica, una branda di legno con spalliera, un comodino da notte di abete verniciato marrone, un tavolino a muro, un divano di legno imbottito, un tavolino circolare di noce verniciato, una sedia imbottita verniciata. Un quadro con cornice, un paravento, uno specchio a muro con cornice, un attaccapanni, due porta catini con catinelle.

*Null'altro esiste se non i mobili sopracitati.*¹⁰⁷

Una volta che venne sgomberata la villa si procedette alla verifica dei danni arrecati ai locali e all'eventuale mancanza di attrezzi e materiali di proprietà Cartolari. Tutto ciò ci viene riportato in un altro documento dove troviamo la descrizione della scuderia, e dei due stanzini contigui ad essa che danno sulla rimessa, nei quali mancavano i telai delle finestre. Nel primo di questi stanzini venne abbandonata una stufa a "cilindro orizzontale", di forma strana e in ferro, in buono stato di conservazione mentre in cima alla scala, dietro la scuderia, venne completamente asportata la ringhiera di legno. Esaminando il *locale n.1*, descritto sopra, risultarono mancanti tre vetri alle finestre, una mezza porta doppia e tre specchi tra la prima e la seconda stanza. Da quello che venne riportato, la porta del vano venne presumibilmente utilizzata come combustibile. Il *locale n.2* rimase nelle stesse condizioni in cui venne lasciato mentre nel *locale n.3* vennero rilevati grossi distacchi nella muratura, la scomparsa di un vetro nella prima finestra e un telaio e tre vetri nella seconda. In questa stanza si trova, in un angolo in cima allo scalone, una porta con i relativi serramenti e un'altra porta senza serramenti e con uno scuro molto alto, con due ante e con paletto in ferro per la chiusura, entrambe risultavano di ignota provenienza. Infine alle finestre del vano mancavano tutti gli scuri. Nel *locale n.4* mancavano due vetri e quattro telai dei granai soprastanti, la ringhiera in legno del pianerottolo a sinistra della rampa che sale ai granai e la porta che immette nel corridoio. In tutte le stanze e granai i pavimenti risultavano molto danneggiati e in un pessimo stato di conservazione dovuto principalmente all'ingente numero di militari che abitualmente vi ci camminavano durante il periodo di occupazione della villa. La porta di passaggio tra la camera per ricevere all'appartamento degli ufficiali era ben chiusa e risultava da quanto scritto: "nella camera da ricevere trovo mancante la tavola a due piani di acero e noce ... manca

¹⁰⁷ ASVr, Archivio Cartolari, Busta: "Avesa affittanze", Cartella: "occupazione della villa - alloggi militari e liquidazioni danni relativi" - verbale di consistenza degli immobili occupati dal Comando del Battaglione Murge - (vedi Regesto al n. 62).

anche un cono che era appoggiato alla parete di destra, un cono a colonnette e capitelli dorati che non so da quale stanza provenga si trova nella prima stanza sopra la scuderia, in buono stato e così pure un tavolino di noce di circa 1 m x 70 cm". Appariva comunque necessario effettuare lo stato di consistenza per la verifica dei mobili e degli utensili.¹⁰⁸

A tale proposito, il 18 settembre 1919, l'ing. Tullio Gozzo, insieme a due ufficiali incaricati dalla Divisione del Genio, eseguì gli accertamenti e i rilievi dei danni alla villa Cartolari per dare il via libera agli eventuali restauri necessari.¹⁰⁹

21

9° Reggimento di Marcia
 Battaglione Murge
 1^a Compagnia Bis
 Compagnia presso la Villa
 Cartolari di proprietà del Sig. Conte Antonio Cartolari

Curia	Postiglio	Dormitori	Giorni del mese	Giornate di presenza
Vanus uno metri quadrati 20	Vanus uno m ² 35	Vanus 16 complessivamente m ² 524	26 27 28 29 30 31	265 237 261 260 262 262
totale 20	35	524	6	1547

Zona di Guerra 21 - 9.18

IL CAPITANO
COMANDANTE LA COMPAGNIA
Leo Bonanni

Fig.34 - Esempio di documento, datato 31 settembre 1918, attestante l'occupazione di villa Cartolari da parte del IX Reggimento di Marcia del Battaglione Murge.¹¹⁰

¹⁰⁸ ASVr, Archivio Cartolari, Busta: "Avesa affittanze", Cartella: "occupazione della villa - alloggi militari e liquidazioni danni relativi" - verbale di consistenza degli immobili occupati dal Comando del Battaglione del IX Reggimento di Fanteria di Marcia ad uso scuderia del carreggio - (vedi Regesto al n.63).

¹⁰⁹ ASVr, Archivio Cartolari, Busta: "Avesa affittanze", Cartella: "occupazione della villa - alloggi militari e liquidazioni danni relativi" - (18.09.1919) - (vedi Regesto al n. 66).

¹¹⁰ ASVr, Archivio Cartolari, Busta: "Avesa affittanze", Cartella: "occupazione della villa - alloggi militari e liquidazioni danni relativi" - buoni rilasciati ad Antonio Cartolari, vicolo San Sebastiano n.4 - (31.09.1918) - (vedi Regesto al n. XV).

LE ULTIME FASI – LE SUCCESSIONI DELLA VILLA NEL XX SECOLO

Dopo la morte di Antonio Maria Cartolari, il 21 luglio 1928, la villa Rotàri venne ereditata dalla moglie (che era anche sua cugina), la contessa di Cagliari Emanuela Sanjust di Teulada, con testamento datato 20 luglio 1925 e redatto dal notaio Giovanni Villardi. Oltre all'usufrutto dei vari possedimenti, che i Cartolari vantavano nel veronese e nel vicentino, la contessa ereditò un'ingente sostanza in denaro, metà della quale spettò anche ai loro quattro figli, ugualmente citati nel testamento:

“Lascio a mia moglie l'usufrutto dei miei stabili di Avesa e di Bionde di Visegna comprendente quanto possiedo nei comuni di Salizzole e di Nogara e della mia casa in Verona, confinata dal vicolo di S. Sebastiano, vicolo cieco della Racchetta, via Cappello, casa già Ravignani, dispensandola per tutto da inventari, da cauzioni e da qualsiasi rendimento di conti. Ed in piena proprietà, godimento e libera disposizione, le lascio tutto quello, niente eccettuato, che di mio si troverà nella detta casa di Verona, nella Casa di villeggiatura di Canello ed in quella di Avesa, ed in qualunque luogo dove, anche solo provvisoriamente od accidentalmente, ci trovassimo ambedue od Ella sola o io solo, o dove in qualunque modo e presso qualunque persona, istituto od altro, vi fosse roba mia. Ed egualmente le lascio la metà del denaro, dei vaglia, assegni, buoni, valori, dei libretti di Cassa risparmio e di Banche, e delle cartelle, obbligazioni ed azioni, se ed in quanto e dovunque ne possedessi, al tempo della mia morte...

...Nomino eredi di metà della mia sostanza i miei quattro figli maschi viventi (Ignazio, Paolo, Enrico e Giovanni Battista) e dell'altra metà i suddetti miei figli maschi, le mie figliole e le mie nipoti figlie del defunto mio figlio Emanuele.”

Oltre a ciò riservò altri beni materiali per le figlie femmine, dato che i possedimenti immobili vennero ereditati perlopiù dai successori maschi: alla figlia Luisa lasciò una caffettiera d'argento, un ritratto ad olio, un anello d'oro con tre grossi brillanti, un crocifisso in legno, un calamaio di rame argentato ecc.. più in denaro 120'000 lire; alla figlia Elisabetta, che aveva preso i voti, lasciò un orologio d'oro con la catena, il libro di S. Francesco d'Assisi e quello di S. Vincenzo, un quadro con la reliquia ecc..più in denaro 30'000 lire. Infine alle figlie, ai figli, alle nuore, al genero e ai fratelli e alle sorelle, lasciò a ciascuno un quadro ad olio da lui dipinto.¹¹¹ Alla sua morte dunque la sostanza Cartolari, per la parte immobiliare, si aggirava intorno ai 10 milioni di lire ed era composta da stabili posti nei comuni di Verona, Mizzole, S. Massimo, Avesa, Belfiore, Roverchiara, Isola Rizza, Isola della Scala, Salizzole, Bussolengo...

Procedendo con le divisioni tra i figli di Antonio Cartolari venne redatto un altro inventario che elencava tutto ciò che esisteva in data 31 luglio 1928 nella villa di Avesa:

“Piano terreno sotto la loggia a destra

- 1 – scuderie con 4 rastrelliere;*
- 2 – locale adiacente contenete: telai di larice della serra demolita;*
- 3 – piccolo locale adiacente con bottiglie erede Co. Ignazio;*
- 4 – locale con arnesi vinari dell'ortolano;*
- 5 – locale (vecchio bagno Rotari) con arnesi vari dell'ortolano;*

¹¹¹ ASVr, Archivio Cartolari, Busta: “Cartolari – Testamenti, Inventari, Atti Divisionali ecc.. 1922-1933”, Cartella: “Copia atto divisionale (per uso dello studio), n.1 – testamento Antonio Maria Cartolari – notaio Giovanni Villardi” – (20.07.1925) – (vedi Regesto al n. 67).

- 6 – retro locale contenente telai di serra, damigiane e oggetti vecchi di legni vari;
- 7 – sottoscala con bottiglie vuote e oggetti di rame, 2 secchi e 1 cassa, una ramina stagnata, 3 faicoli, 3 teglie, due casseruole con coperchio, una forma per budino;
- 8 – con ingresso dal sottoportico: tinello con un tavolo noce allungabile, 2 tavoli olivo e noce, una credenza a vetri noce con alzata, sei sedie noce;
- 9 – locale (che segue) di passaggio con: una credenza di noce, un attaccapanni, un armadio abete contenete stoviglie;
- 10 – locale a sinistra del precedente contenente: un credenza in noce, di legno ordinario, un sofà in noce imbottito, con due sedie analoghe (freccia e serpente), mezzo tavolo stile 700 in noce con riporti radica, gambe uso mogano, un comò ordinario impiallacciato (700 veneziano);
- 11 – locale (uso cucinetta) senza camino, con finestre verso serra contenete: un tavolo abete, una piccola scansia abete dipinta, due sedie (freccia e serpente), una scoladora, una stufa per ferri da stiro;
- 12 – tinello nuovo, a sinistra del precedente;
- 13 – Cucina vecchia con un tavolo abete e credenza abete verniciato;

1' Piano a destra dello scalone

- 14 – locale contenete: 4 sedie noce imbottite analoghe a quelle del locale n. 10, una con freccia e serpenti e due crisantemo, una sedia quadrata noce, un tavolino ciliegio;
- 15 – Salendo 3 scalini, ingresso con : 2 cantonali e 7 disegni, testine incorniciati in noce, ed altro co. Paolo;
- 16 – adiacente locale con oggetti Co. Paolo;
- 17 – di seguito, locale verso la serra esistente: un armadio 1'700 abete verniciato verde chiaro diviso in 4 sportelli, un armadio abete verniciato noce, un comò noce impiallacciato a colonnette in ferro, un tavolino ciliegio, un tavolino da centro impiallacciato noce moderno, 3 sedie ciliegio impagliate, 11 quadri tra piccoli e grandi;
- 18 – a sinistra del precedente, locale contenente: un letto montale noce massiccio e un quadro guasto, già soprastante detto letto, un armadio per vestiti dipinto uso noce, una ...due letti ferro con elastico, 5 comodini, un tavolinetto a tre gambe noce, una toilettes abete dipinto, una poltrona noce imbottita analoga a quella della stanza n.10, una sedia "crisantemo", due sedie "serpenti e freccia", una poltrona impagliata, due portacatini ferro, brocca da catini, vasi notte;
- 19 – di seguito, locale con: un comò noce 1'700 "crisantemo", un comò noce massiccio con colonnette, due tavolini da metro impiallacciati, un comodino noce, un porta catino con brocca, una sedia "serpenti e frecce" due sedie ciliegio, un attaccapanni abete;
- 20 – galleria di mezzo, un sofà, letto ciliegio "arpa", tre sedie ciliegio impagliate, un sofà, due poltrone e sei sedie noce imbottite;
- 21 – di seguito, guardaroba con un comò '700, una brocca ed un catino, una stufa greggia;
- 22 – di seguito, stanza cameriera, aula ottomana sguarnita (noce), un comodino, una toilettes abete dipinto, due disegni incorniciati in noce, due brocche ed un catino, una sedia impagliata, un comò;
- 23 – di seguito, voltando a sinistra, di fronte alle magnolie un locale contenente: una ottomana noce con cassetti, un comò '700 con gambe rifatte, due sedie "arpa", comò;
- 24 – tornando indietro, locale contenente: un salotto completo mogano imbottito, composto: un tavolo da centro, una giardiniera a muro con alzate, un sofà, due poltrone, otto sedie, due sgabelli, (quello che era in camera d'angolo a Verona, 1' piano), una sedia "serpente e freccia", un tavolinetto noce a tre piedi;
- 25 – locale, con una stufa americana;
- 26 – di seguito, camera delle bestie, un sofà e due poltrone imbottite "cretame e fogliame", due sedie ciliegio "arpa", un tavolino da metro ciliegio;

Ciò che interessa maggiormente è il piano divisionale del 1933 e del 1934 dei possedimenti del conte Antonio Maria Cartolari dove troviamo tutti i beni immobili della famiglia spartiti tra i figli maschi Ignazio, Paolo, Giovanni ed Enrico e le figlie femmine Luisa e Maria-Elisabetta.

Nel quadro divisionale del '33 troviamo ancora testimonianza della villa Rotàri assegnata, insieme all'intera proprietà di Avesa, al Co. Paolo Cartolari per un valore di stima totale di 721'000 lire dato dalla rendita dei terreni, di circa 2'239,45 lire, e dal valore dei fabbricati, pari a 5'447 lire. Per quanto riguarda i beni della sostanza Cartolari vennero così ripartiti:

1. Luisa Cartolari Amat – terreni e fabbricati in Mizzole e in Canello con Villa principale;
2. Enrico Cartolari – immobile in Belfiore d'Adige, fondo denominato il Taglio + terreni e fabbricati nel comune di Mizzole in località Pigozzo, Monago, Bonozzane e Margnon;
3. Ignazio Cartolari – terreni e fabbricati in Comune di Salizzole, terreni e fabbricati in Comune di Nogara, terreni e fabbricati in Comune di S. Stefano all'Adige, terreni e fabbricati in Comune di Sona, Casa in Verona (corpo alto detto la torre, casa in vicolo Racchetta e in vicolo Amanti);
4. Gio Batta Cartolari – Stabile alla Bertacchina con terreni e fabbricati rurali in Comune S. Massimo all'Adige, Stabile in Bionde con terreni e fabbricati rurali in Comune di Salizzole;
5. Suor Maria – Elisabetta Cartolari - terreni e fabbricati colture varie in Comune di Verona a S. Massimo, in Comune di Salizzole terreni fabbricati e colture varie;
6. Paolo Cartolari – Comune di Salizzole terreni e fabbricati e Comune di Verona in Avesa terreni e fabbricati (intera proprietà) ettari 6.68.40 = campi 22.28 – rendita (terreni) £ 2'239,45 – imponibile (fabbricati) £ 5'447 – valore di stima £ 721'000 (Valore totale dei due beni = 1'479'346 £),¹¹³

Il 4 settembre 1934 venne stabilito che, per successione del rispettivo padre Co. Antonio Cartolari mancato a Verona il 31 luglio 1928, e della madre C.ssa Emanuela Sanjust di Teulada mancata il 10 marzo 1929, la sostanza Cartolari fosse ripartita secondo il di lui testamento datato 20 luglio 1925 che vedeva protagonisti i figli, sopra citati, ad eccezione del Co. Paolo che venne a mancare proprio nel 1934. L'eredità assegnata a Paolo Cartolari venne trasmessa ai figli nati dalla moglie, la C.ssa Matilde Sanjust di Teulada; Antonio-Maria, Gianpaolo, Emanuela, Enrica e Suor Maria. La sostanza immobiliare oggetto di questa divisione era situata in 7 Comuni della Provincia di Verona e precisamente: in Verona, in Sona, in Bussolengo, in Salizzole, in Nogara, in Belfiore, in Mizzole. Le sostanze immobiliari oggetto della seguente divisione erano le seguenti:

“Provenienza Paterna - Immobili

1. *Comune di Verona:*
 - Casa vicolo Cieco Racchetta c.n. 8 di piani 4 vani 6;
 - Casa con botteghe Vicolo S. Sebastiano c.n. 2, 4, 6 via leoni c.n. 11;
 - 13 vicolo Cieco Racchetta c.n. 1, 3 di piani 4 vani 85;

¹¹² ASVr, Archivio Cartolari, Busta: “Cartolari – Testamenti, Inventari, Atti Divisionali ecc.. 1922-1933”, Cartella: “Inventario di quanto esiste nella casa di Avesa al 31 luglio 1928” – (31.07.1928) – (vedi Regesto al n. 68).

¹¹³ ASVr, Archivio Cartolari, Busta: “Cartolari – Inventari Diversi, da 1° gennaio 1933”, Cartella: “Divisioni” – (vedi Regesto al n. 69).

- Casa vicolo Cieco Racchetta c.n. 3 di piani 5 vani 8;
VALORE TOT. 400'000 £

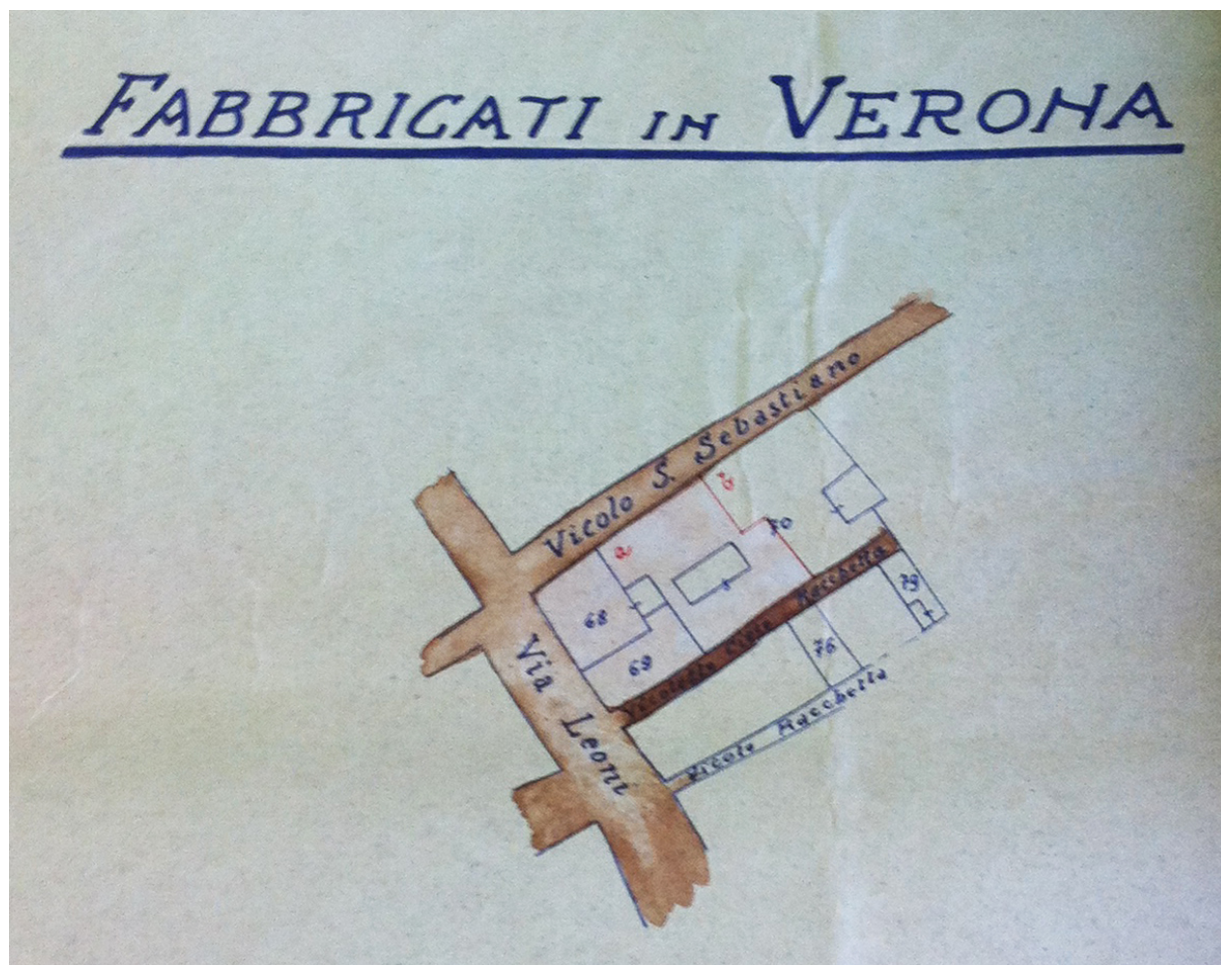


Fig.35 - Immobili di proprietà Cartolari in città a Verona. In particolare nell'estratto catastale viene indicato il complesso di fabbricati che costituivano l'antica abitazione della famiglia Cartolari in centro storico assegnata al Co. Ignazio per divisione del 1934.¹¹⁴

2. Comune di Avesa ora Verona:

- Terreni in catasto sez. H fog. VIII mapp. n. 194, 195, 196, 199, 201, 329, 330, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 339, 342, 343, 344, 345, 403, 423, 424, 425, 426, 427, 202, 203, 331 di ettari 6,68,40 Rendita £ 2'239,45;
- Fabbricati via Parigi c.n. 21, 23 di piani 3 vani 20 sez. H fog. VIII n. 4, 340 A2 Rendita £ 1'640.
- Casa c.n. 24 piani 4 vani 32 sez. H fog. VIII mapp. n. 338 Rendita £ 1'173 e pure c. n. 24 mapp. n. 338 altra casa piani 4 vani 11 Rendita £ 991.
- c. n. 106 casa piani 4 vani 29 mapp. n. 198 Rendita £ 907, c.n. 105 molino da grano con lavatoi piani 3 vani 16 mappa n. 198;
- via Chiesa Casa c.n. 24 di piani 3 vani 15 sez. H fog. VIII mapp. n. 338 Rendita £ 320;
VALORE TOT. 430'000 £

¹¹⁴ ASVr, Archivio Cartolari, Registro dei disegni 37A bis, Disegno n. 31, "estratto mappale di tutta la proprietà dei nobili Co. Cartolari" – (vedi Regesto al n. XVII).



Fig.36 - Immobili di proprietà Cartolari in pertinenza di Avesa. Estratto catastale del complesso di fabbricati che costituivano l'antico nucleo della casa di villeggiatura con annessi rustici, che erano di proprietà Rotàri, assegnata al Co. Paolo per divisione del 1934.¹¹⁵

¹¹⁵ ASVr, Archivio Cartolari, Registro dei disegni 37A bis, Disegno n. 31, "estratto mappale di tutta la proprietà dei nobili Co. Cartolari" – (vedi Registro al n. XVI).

3. Comune di S. Massimo ora Verona...valore 1'614'000 £;
 4. Comune di Sona...valore 10'000 £;
 5. Comune di Bussolengo...valore 14'200 £;
 6. Comune di Mizzole...valore 1'941'000 £;
 7. Comune di Salizzole...valore 1'070'000 £;
 8. Comune di Nogara...valore 14'000 £;
 9. Comune di Belfiore...valore 328'000 £;
- + denaro proveniente da vendite di immobili ecc.. = **TOTALE sostanza paterna 7'234'630 £.**

Ignazio: £ 1'131'222,30
 Enrico: £ 1'131'222,30
Eredi C.te fu Paolo : £ 1'131'222,30
 Gio Batta: £ 1'131'222,30
 Eredi fu C.te Emanuele: £ 1.131.222,30
 C.ssa Luigia: £ 516'759,30
 Suor Maria Elisabetta: £ 516'759,30
 tutti fu Antonio

Provenienza materna:

Comune di Mizzole valore 90'000 £
TOTALE sostanza materna 720'127 £

Ignazio: £ 100'703,55
 Enrico: £ 100'703,55
Eredi C.te fu Paolo: £ 100'703,55
 Gio Batta: £ 100'703,55
 C.ssa Luigia: £ 51'437,70
 Suor Maria Elisabetta: £ 51'437,70
 Eredi fu C.te Emanuele: £ 51'437,70
TOTALE
 Ignazio: £ 1'231'925,85
 Enrico: £ 1'231'925,85
Eredi C.te fu Paolo: £ 1'231'925,85
 Gio Batta: £ 1'231'925,85
 C.ssa Luigia: £ 568'197
 Suor Maria Elisabetta: £ 568'197

DIVISIONE LOTTI:

Ignazio: Lotti 1 – 5 (Salizzole, Nogara, Verona in Comune di S.Massimo e Comune di Sona e a Verona);
 Enrico: Lotti 10 – 12 (Belfiore, Mizzole);
Eredi C.te fu Paolo: Lotti 3 - 4 Antonio-Maria, Giampaolo, Emanuela, Enrica e Suor Maria fu Paolo
(Salizzole, Avesa, Mizzole) Avesa: via Parigi c.n. 21, 23 casa di Villeggiatura piani 3 vani 20 sez.H foglio
VIII mappa 11 n. 340 A2 Redd. Imp. £ 1'640;

*Gio Batta: Lotti 4 a 8 (Salizzole, Verona in San Massimo);
C.ssa Luigia fu Antonio: Lotto 9 (Mizzole, Canello);
Suor Maria Elisabetta: Lotto 7 (Verona in San Massimo, Mizzole);
C.ssa Emanuela fu Emanuele: Lotto 11 (Verona in San Massimo, Mizzole);
C.ssa Luigia fu Emanuele: Lotto 11 (Mizzole, Verona).¹¹⁶*

Durante il periodo di amministrazione comune dei beni vennero effettuate alcune vendite immobiliari dai Nobili Coeredi e cioè tutti gli stabili in Isola Rizza e Roverchiara ed una parte in San Massimo di Verona per questo non compaiono in queste divisioni. Altre importanti informazioni in merito alla villa e al suo complesso in Avesa ci deriva dalla descrizione degli immobili ereditati dai successori del Co. Paolo Cartolari. Gli immobili in Avesa erano distinti nel catasto dei terreni del Comune Amministrativo di Verona e Censuario di Avesa alla sez. H foglio VIII con i numeri: 194, 195, 196, 199, 201, 329, 330, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 339, 342, 343, 344, 345, 403, 423, 424, 425, 426, 427, 202, 203 e 331 della complessiva superficie di ett. 6,68,40 con la rendita di £ 2'239,45. Nel catasto urbano dello stesso comune e stessa sezione e foglio sono invece elencati i fabbricati:

- in via Parigi c.n. 21, 23 segnato come "casa di villeggiatura di piani 3 e vani 20 mappali n. 340 e A sub. 2 col Redd. Imp. di £. 1'640";
- in via Parigi c.n. 28 ? casa di piani 4 vani 32 mappa n. 338 col Redd. Imp. di £. 1'173;
- in via Parigi c.n. 24 casa a piani 4 vani 11 mappa n. 338 Redd. Imp. £. 416;
- in via Parigi c.n. 85 casa di piani 4 vani 24 mapp. n. 200 Redd. Imp. £. 991;
- in via Parigi c.n. 26 casa di piani 4 vani 29 mapp. n. 198 Redd. Imp. di £. 907;
- in via Parigi c.n. 105 Molino da grano con lavatoio di piani 3 vani 16 mapp. n. 198 senza reddito;
- in via chiesa c.n. 24 casa di piani 3 vani 15 mapp. n. 338 Redd. Imp. di £. 320.

Gli immobili elencati costituivano due corpi; un orto a nord con fabbricato rurale, molino da grano con fabbricati adiacenti e fabbricati affittati con area per stendere biancheria e l'altro composto da orto principale con annessi fabbricati rurali, la villa e i fabbricati urbani in "Corte Chiesa".

I terreni erano nel complesso coltivati ad orto e alberati con viti e piante da frutto di natura argillosa calcarea di buona fertilità e produttività. Detti orti erano entrambi chiusi da mura e quasi totalmente irrigati con acqua di una fontana preesistente raccolta in una cisterna serbatoio posto nell'orto a nord e distribuita da sistemi di canalette in calcestruzzo.

L'orto a nord comprendeva terreni condotti a mezzadria ed era attraversato sulla parte a sera dalle canalette del Lorì che andavano ad azionare il molino. I fabbricati colonici si trovavano in discreto stato di manutenzione ed erano sufficienti al bisogno. Il molino era attrezzato col macchinario per la macina del granone azionato da una ruota idraulica e, addossato a mattina, vi era un corpo di fabbrica a tre piani ad uso abitazione per 5 famiglie. A sud del cortile si trovavano i rustici ad uso stalla, portico, lisciara ecc.. A sera verso strada si trovava un altro fabbricato a due piani ad uso magazzino con alcuni locali per abitazione.

¹¹⁶ ASVr, Archivio Cartolari, Busta: "Cartolari – Testamenti, Inventari, Atti Divisionali ecc.. 1922-1933", Cartella: "Divisioni" – (04.09.1934).

Il corpo più a sud comprendeva invece il complesso con la villa, gli annessi rustici, l'ortaglia (circa 15 campi) e gli immobili presso la chiesa di S. Martino, con valore dei fabbricati di £ 235'000.

La villa ci viene così descritta:

"...costituita da due rami di fabbricato signorile con prospetto sul giardino. Può alloggiare due famiglie. Comprende locali ad uso salotti, stanze da letto cucina servizi cantina sotterranei scuderie rimesse con porticato e sovrastante loggia artistica, il tutto si trova in buone condizioni statiche di manutenzioni. Il giardino è cinto da alta mura verso strada sul centro si trova una fontana artistica e alla periferia piante ornamentali."

I fabbricati urbani in "Corte Chiesa" erano costituiti da case vecchie in parte bisognevoli di riparazioni e in parte in stato di media manutenzione. Comprendeivano nell'insieme circa 50 locali di cui sette si trovavano a ridosso della Chiesa con loggia esterna. Questi venivano affittati a sette famiglie ma davano poco reddito.

A partire dal 4 dicembre 1929 fino al luglio 1930 vennero eseguiti i sopralluoghi per i rilievi e la valutazione dei beni immobiliari sopra descritti e, riepilogando, per quanto riguarda i possedimenti in Avesa, tenendo conto dell'ubicazione degli stabili, dello stato di sistemazione dei terreni e di manutenzione dei fabbricati, e tenuto presente i criteri e i metodi di stima gli immobili vennero valutati lire 430'000.¹¹⁷

In conclusione, nell'estratto riassuntivo dei beni immobili di proprietà degli eredi Cartolari leggiamo ancora che in Avesa vi erano:

- 1 – sup. ettari: 1,83,46 orto superiore £ 110'000;
- 2 – sup. ettari 4,65,73 orto inferiore £ 315'000;
- 3 – gruppo di palazzi per villeggiatura £ 175'000;
- 4 – gruppo fabbricati urbani in corte chiesa £ 40'000;
- 5 – molino con fabbricati adiacenti £ 50'000;
- 6 – Casa in Corte dei Tendi con lisciare e terreno a stendere £ 31'000;

Il tutto per un totale di 721'000 £ dei soli possedimenti in Avesa ai quali si sommavano i 758'346 £ derivanti dai 172 campi nella località di Bionde. Il conte Paolo e i suoi successori ereditarono così circa 1'479'346 £.

Dopo di lui, la villa Cartolari venne abitata nel secolo scorso dal figlio Antonio e successivamente dal fratello Gianpaolo e dalle sorelle, le contesse Enrica ed Emanuela, ultime di quel ramo della famiglia. Furono queste ultime che, nutrendo forte attaccamento religioso nei confronti del parroco (Don Ernesto Castellani) e della chiesa di S. Martino dove esercitava, gli vendettero nel 1965 l'ala ottocentesca della villa per fini parrocchiali, per poi lasciargli la restante parte del fabbricato, il corpo quattrocentesco, in eredità.

¹¹⁷ ASVr, Archivio Cartolari, Busta: "Cartolari – Testamenti, Inventari, Atti Divisionali ecc.. 1922-1933", Cartella: "Divisioni" – (04.09.1934) – (vedi Regesto al n. 70).

CAPITOLO V
LE FASI COSTRUTTIVE

INTRODUZIONE

Il seguente capitolo ha lo scopo di ripercorrere tutte le tappe principali della storia evolutiva di villa Rotàri-Cartolari a partire dalla sua presumibile origine fino ad oggi. E' stato possibile definire alcune fasi costruttive raccogliendo tutti i dati storici, analizzati finora nei capitoli precedenti, quelli acquisiti in fase di rilievo e le informazioni desunte dallo studio tipologico dell'edificio. Ciò ha permesso quindi di poter ipotizzare diverse fasi di edificazione e trasformazione della villa che risultano comunque, a causa della scarsità di testimonianze chiare e tangibili, limitate ai pochi dati archivistici certi che mi è stato possibile consultare. Inoltre è opportuno specificare che queste fasi costruttive tengono conto anche dei vari passaggi di proprietà, dei cambiamenti del gusto dell'epoca, dei cambiamenti di tipologia della villa, delle mutate esigenze abitative così come delle mutate pratiche agricole, dell'incremento delle disponibilità finanziarie acquisite per mezzo delle proprie rendite o attraverso matrimoni e del conseguente cambiamento dello status familiare.

FASE 1

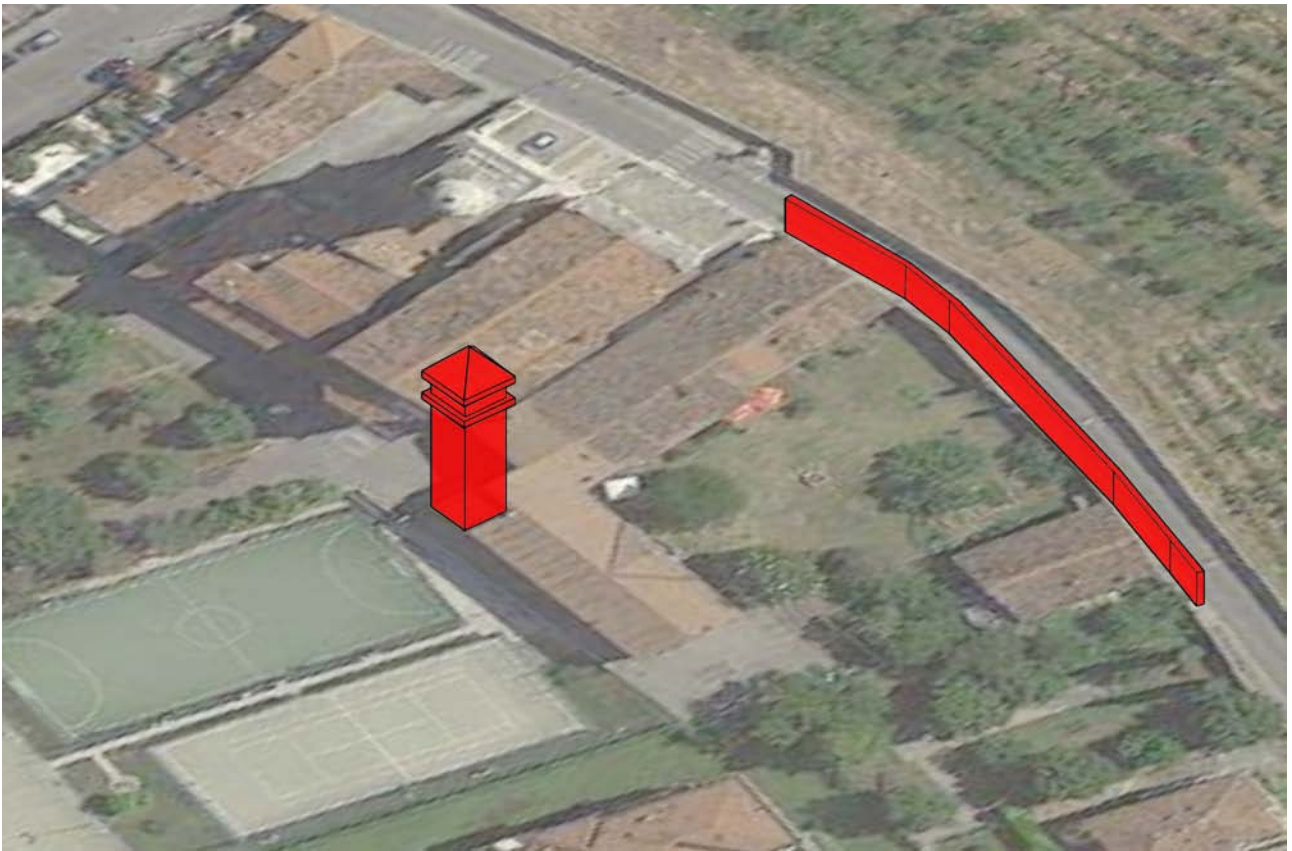


Fig.1 - Ricostruzione assometrica del nucleo originario di villa Rotàri-Cartolari, segnato in rosso, risalente al XIV secolo.

Il nucleo originario della villa, risalente circa al XIV secolo, è probabilmente costituito dalla torre colombara e dal muro di confine del brolo verso quella che all'epoca era l'unica strada di collegamento alla città di Verona. Ad oggi non rimangono tracce della torre colombara ma si può tuttavia ipotizzarne la posizione e le dimensioni sia dalle cartografie storiche (conservate in Archivio di Stato di Verona) che dall'analisi dello stato di fatto; è infatti possibile percepirne l'antica sagoma dalla planimetria del tetto. Inoltre la torre colombara era un elemento che caratterizzava la tipologia edilizia delle ville quattrocentesche presenti sul territorio veronese ed è per questo verosimile supporre la presenza.



Fig.2 - Ricostruzione planimetrica del nucleo originario della villa.

FASE 2

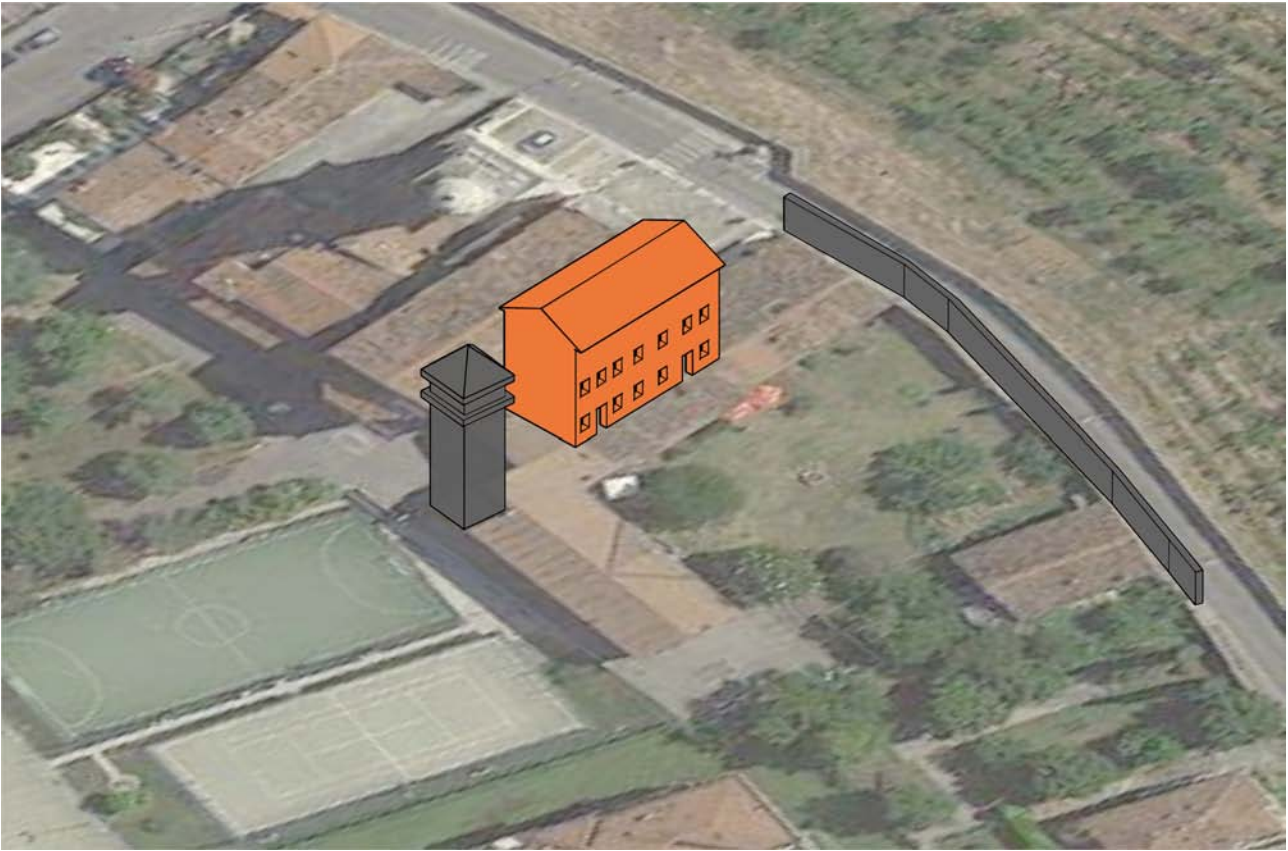


Fig.3 - Ricostruzione assometrica del primo nucleo dell'abitato di villa Rotàri-Cartolari, segnato in arancione, riconducibile alla fine del XIV secolo).

Il nucleo abitativo più antico dell'edificio risale probabilmente alla fine del XIV secolo ed è possibile ipotizzare che fosse composto da una costruzione a pianta rettangolare. Le dimensioni di questo nucleo si possono qui desumere grazie all'analisi dei paramenti murari il cui spessore si differenzia notevolmente dal resto dell'edificio. E' possibile presupporre che venne prima realizzata la porzione a Ovest e successivamente, probabilmente in seguito all'aumento delle risorse della famiglia, l'ampliamento a Est. Tutto ciò si può dedurre esclusivamente dallo studio dello stato di fatto dato che non sono pervenuti ad oggi testimonianze storiche al riguardo.



Fig.4 - Ricostruzione planimetrica del nucleo più antico dell'abitato della villa.

FASE 3



Fig.5 - Ricostruzione assometrica di villa Rotàri-Cartolari in seguito all'aggiunta della tipica facciata a portico e loggia (risalente al XV secolo) segnata in verde.

Durante il XV secolo venne realizzata sulla facciata Sud la tipologia edilizia a portico e loggia, come unione dei corpi preesistenti e per conferire alla dimora rurale un aspetto più nobile. Questo corpo di fabbrica risulta una struttura edilizia a sé stante, come viene testimoniato dalla presenza, nel sottotetto della facciata, di tracce di degrado dovuto alla prolungata esposizione agli agenti atmosferici. Come vedremo nel capitolo VIII, la tipologia a portico e loggia, insieme alla presenza della torre colombara, sono parte caratterizzante della struttura edilizia delle ville quattro-cinquecentesche del territorio veronese. A questa fase risale anche una sopraelevazione dell'edificio con l'aggiunta di una soffitta abitabile. Questo era probabilmente l'aspetto in cui la villa si presentava nel 1632 quando venne acquistata dai conti Rotàri.



Fig.6 - Ricostruzione planimetrica dell'area occupata dalla struttura a portico e loggia di cui si muni la villa.

FASE 4

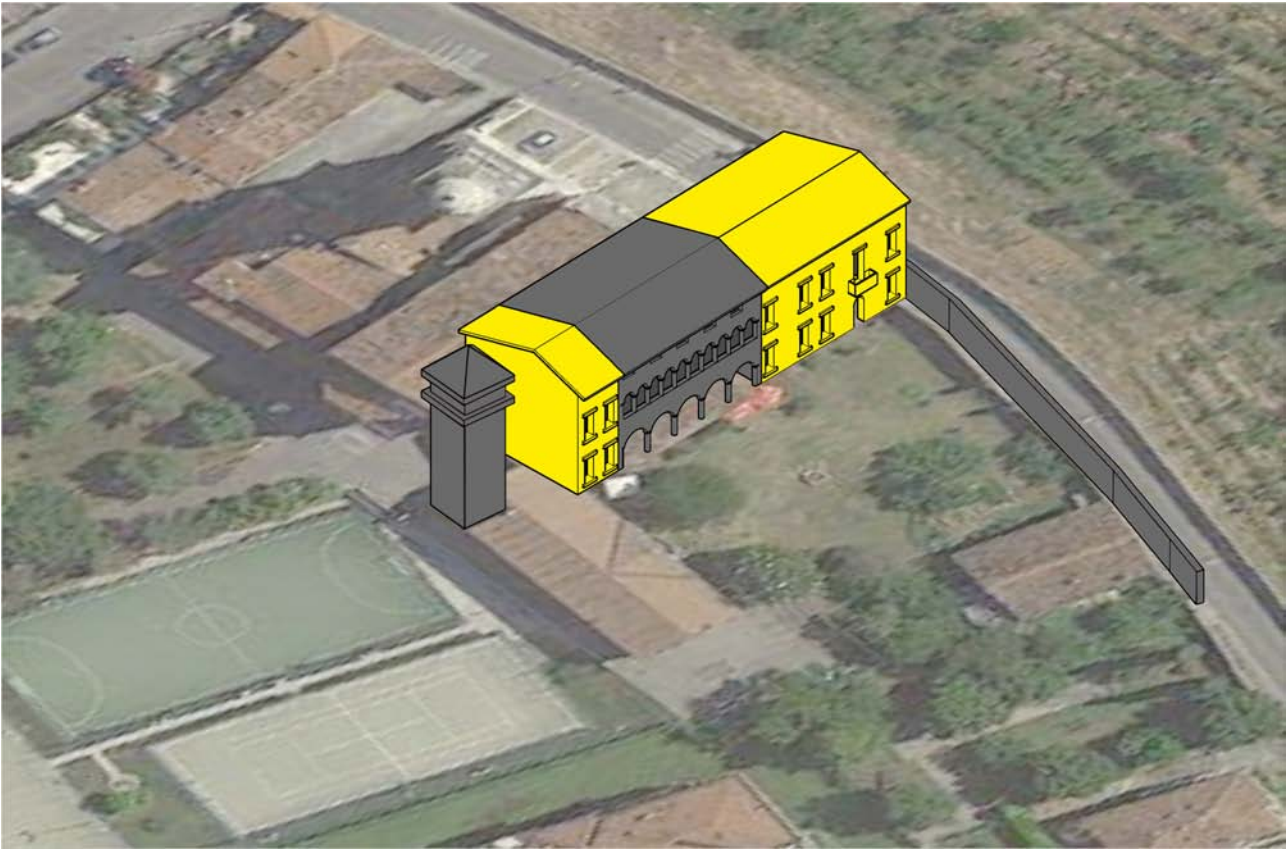


Fig.7 - Ricostruzione assonometrica dell'ampliamento, segnato in giallo, sia verso Est che verso Ovest, del nucleo abitativo di villa Rotàri-Cartolari (risalente a metà del XVII secolo).

L'ampliamento della villa, sia sul lato Ovest che verso il fronte strada ad Est, si colloca probabilmente dopo l'acquisto della proprietà da parte dei Rotàri nel 1632.

Questa fase si può suddividere in due momenti ben distinti; un primo ampliamento con la realizzazione di due corpi secondo un disegno simmetrico rispetto al loggiato, e un secondo prolungamento di uno dei due corpi verso Est fino al preesistente muro di cinta.

Anche in questo caso i lavori furono dettati da fattori esterni come l'arricchimento, la crescita della famiglia e le mutate esigenze per un aumento di spazio.



Fig.8 - Ricostruzione planimetrica dell'ampliamento verso Est e verso Ovest del nucleo edilizio della villa.

FASE 5

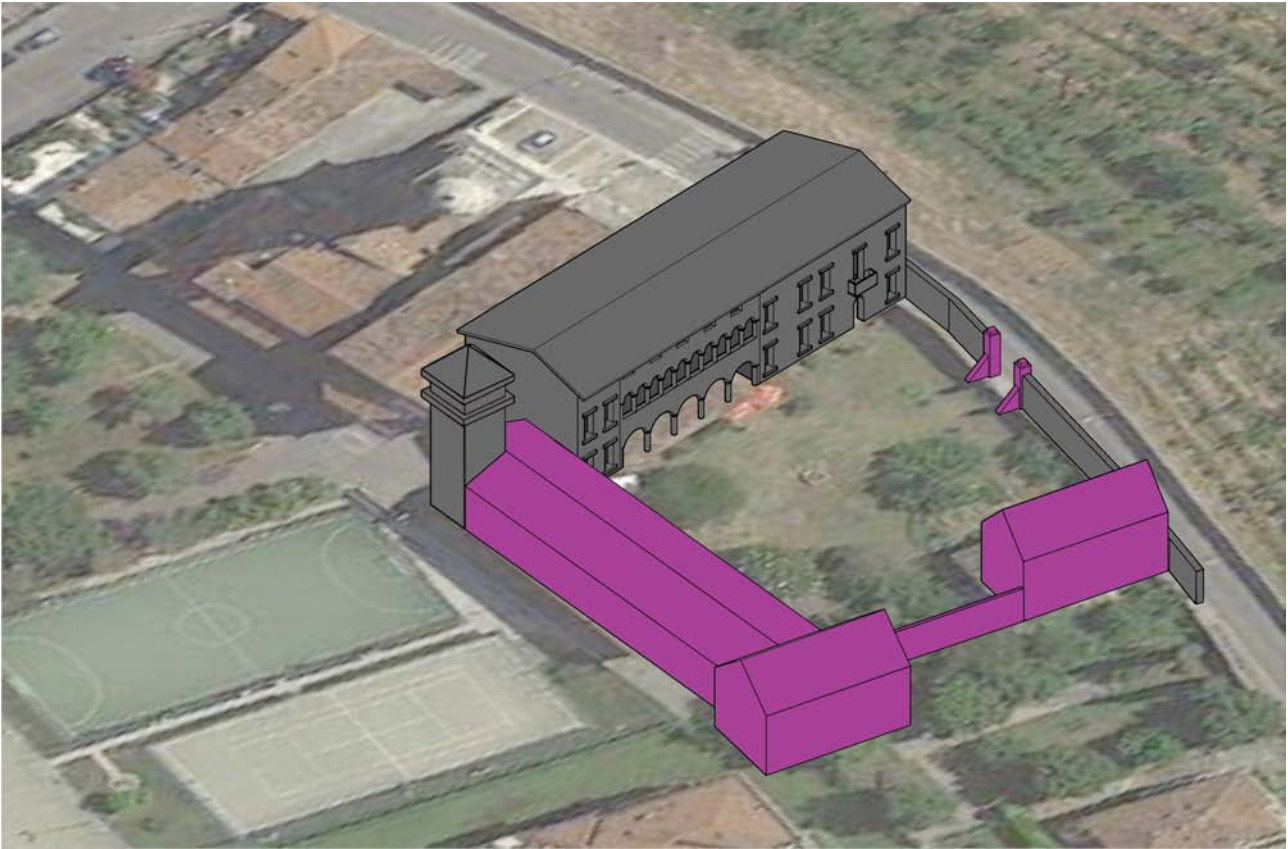


Fig.9 - Ricostruzione assonometrica di villa Rotàri-Cartolari relativa al 1682. L'ampliamento segnato in viola indica il cancello d'ingresso alla corte, il complesso dei rustici, la barchessa e la casa del gastaldo.

A questa fase fa riferimento la prima configurazione documentata di villa Rotàri-Cartolari relativa al 1682. Infatti in un disegno del fondo Malaspina e in altre due tavole Cartolari (1716) ci viene testimoniato l'aspetto che possedeva il complesso della villa oggetto di studio.

Un ulteriore riscontro si ha anche negli antichi estimi provvisori nei quali si legge: *".. una possessione in Avesa sottoborgo di Verona ... con case da Padroni, Corti, Barchessa, Giardinetto, fontana et case da Gastaldo con stalla e fienile, il tutto per proprio uso"*. Veniva così a definirsi la corte dominicale della villa come conseguenza dell'importanza che l'attività agricola stava assumendo in quel periodo per la famiglia e per le loro entrate.

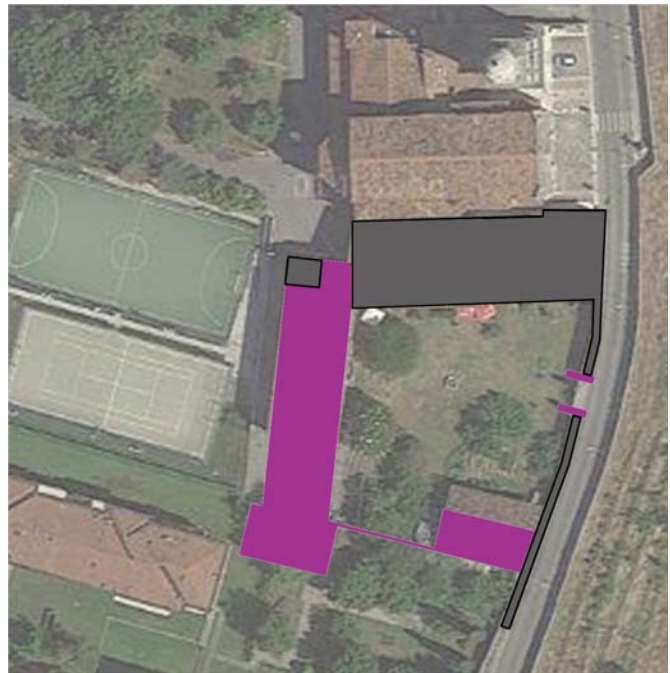


Fig.10 - Ricostruzione planimetrica dell'ampliamento costituito dal complesso dei rustici della villa.

FASE 6

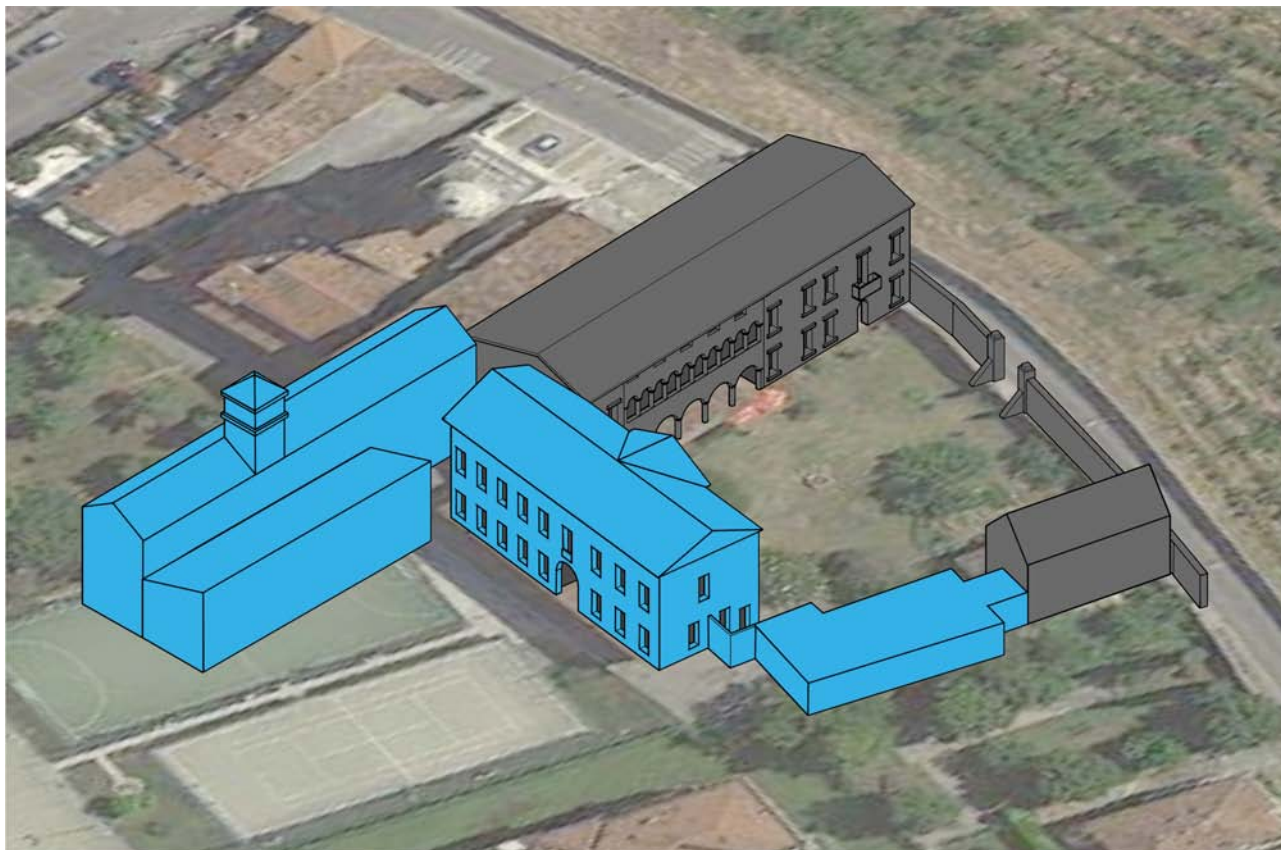


Fig.11 - Ricostruzione assonometrica di come appariva villa Rotàri-Cartolari nel 1849-1893 con le relative modifiche e gli ampliamenti segnati in azzurro.

A partire dal 1807 i Rotàri procedettero alla demolizione di parte dell'adiacente monastero delle agostiniane, acquistato in precedenza, sfruttando i materiali ricavati per l'ampliamento della loro casa d'abitazione. I lavori alla villa si conclusero nel 1815 con la demolizione di parte dei rustici e dell'antica torre colombara e con la realizzazione di una nuova ala della villa progettata in stile Neoclassico. Venne inoltre ammodernata la parte della villa realizzata nella FASE 4. Dal catasto austriaco (1849-1893) è possibile desumere la planimetria della nuova conformazione del complesso nel quale appaiono nuovi rustici a Sud e la cedrara (o limonaia), collocata a Nord, appoggiata a quello che era uno dei lati dell'antico chiostro del monastero dotato anche di una piccola torre colombara.



Fig.12 - Ricostruzione planimetrica dell'ampliamento della villa costituito da una nuova ala residenziale, rustici, stalle e limonaia.

FASE 7



Fig.13 - Ricostruzione assonometrica dell'ultima fase evolutiva di villa Rotàri-Cartolari. In marrone vengono segnate le ultime modifiche che subì il complesso durante il secolo scorso.

L'ultima fase costruttiva vede la demolizione dei rustici e della cedrara posti a Nord, conseguenza di un grave danneggiamento da parte dei soldati che abitarono la villa durante la Seconda Guerra Mondiale. Anche una porzione di rustici a Sud viene demolita mantenendo però la casa del gastaldo che venne ampliata e dotata di porticato sul lato della corte.

In seguito ai lasciti da parte della famiglia Rotàri alla parrocchia di S. Martino, il complesso ha perso attualmente la sua configurazione unitaria. L'ala Ovest appare oggi pesantemente rimaneggiata per far fronte alle esigenze parrocchiali mentre, l'ala Est, è adibita a deposito del materiale parrocchiale e si trova in uno stato di degrado avanzato.



Fig.14 - Ricostruzione planimetrica delle ultime modifiche della villa.

STATO ATTUALE



Fig.15 - Ricostruzione assonometrica dello stato attuale di villa Rotari-Cartolari.

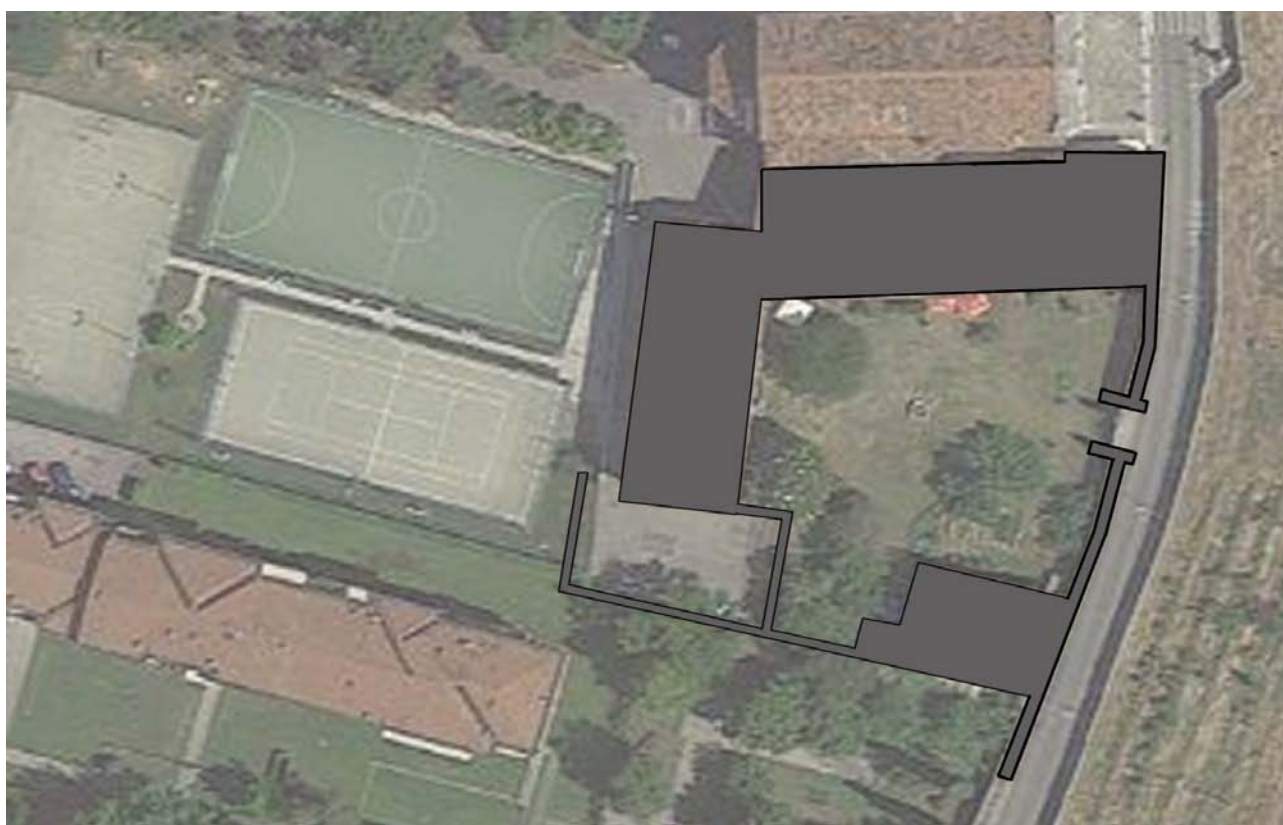


Fig.16 - Ricostruzione planimetrica dello stato attuale di villa Rotari-Cartolari.

CAPITOLO VI
DESCRIZIONE VILLA ROTARI-CARTOLARI

INTRODUZIONE



Fig.1 - Planimetria di Avesa anni '70 - '80. L'abitato di Avesa si snoda in direzione Nord-Sud lungo il letto della valle omonima per una lunghezza di circa 2'000 metri. La strada principale che collega Avesa a Verona si sviluppa in direzione Sud-Nord (via S. Martino) lungo la quale troviamo il complesso edilizio noto con il nome di villa Rotàri-Cartolari facente parte del nucleo storico indicato in rosso.¹

¹ PERONI G. - POLVERIGIANI B. (1979), *Avesa: studi, ricerche, cose varie: volume primo*, la consortia (comunità) di Avesa Editrice, Verona: CAMBRUZZI R., *Aspetto urbanistico e architettonico*, pp. 250-251.

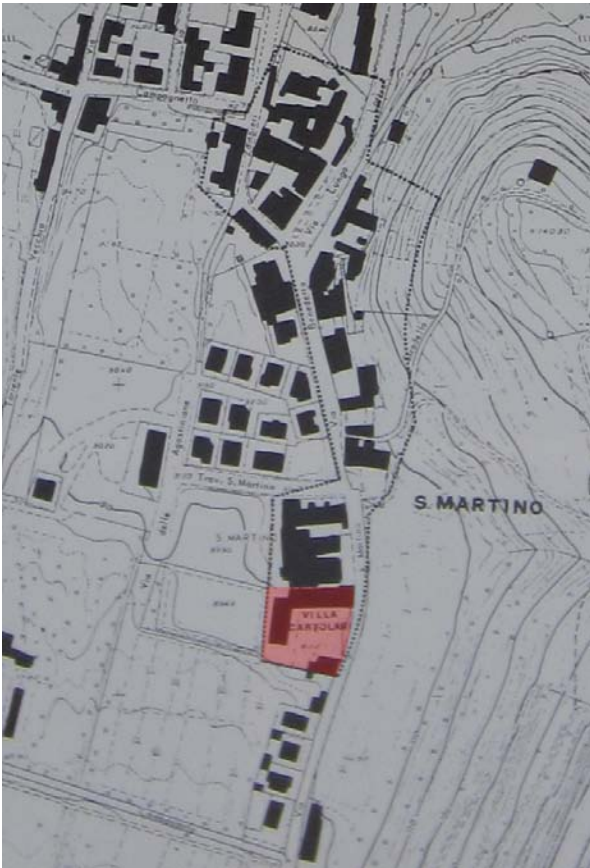


Fig.2 - Ingrandimento planimetria di Avesa anni '70 - '80: in rosso si nota il complesso di villa Rotàri-Cartolari.



Fig.3 - Vista di Avesa dei primi anni del dopoguerra.²



Fig.4 - Stessa vista della vallata di Avesa degli anni '70. Si notano le nuove costruzioni sorte a Ovest e a Nord della parrocchia di S. Martino.

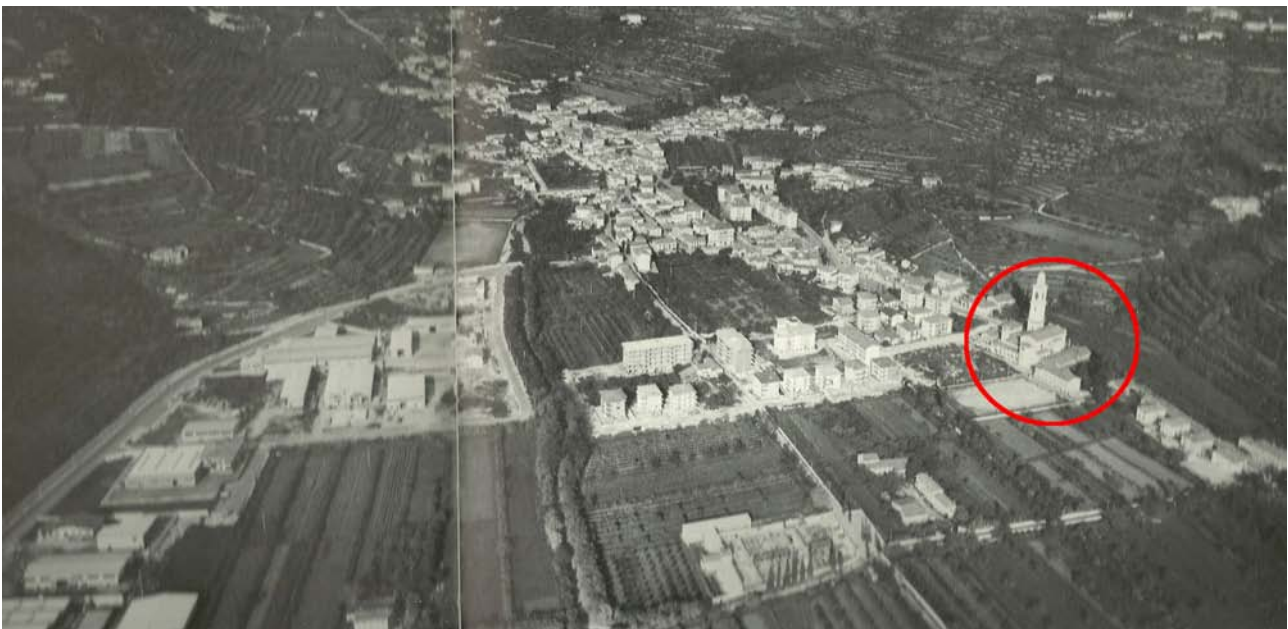


Fig.5 - Vista panoramica del borgo di Avesa, e del complesso di villa Rotàri-Cartolari, circondato dalle verdeggianti colline, anni '70.³

² PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1979), *Avesa: studi, ricerche, cose varie: volume primo*, la consortia (comunità) di Avesa Editrice, Verona: CAMBRUZZI R., *Aspetto urbanistico e architettonico*, p. 252, fig. 1-2.

³ PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1979), *Avesa: studi, ricerche, cose varie: volume primo*, la consortia (comunità) di Avesa Editrice, Verona: ASSOC. ALBERG. VERONESI., *Avesa: intelligente e funzionale quartiere*, pp. 322-323.

POSIZIONAMENTO

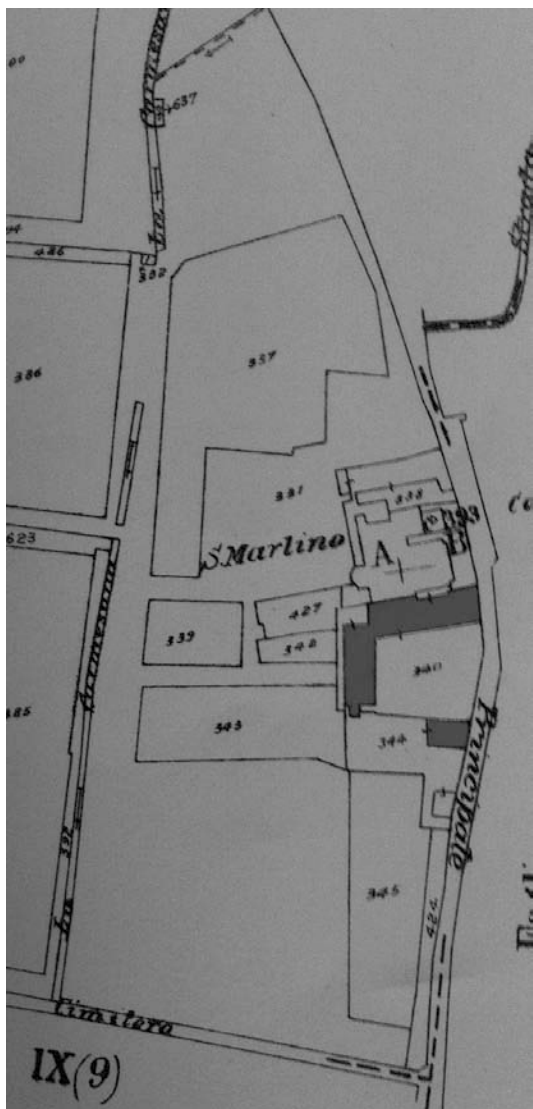


Fig.6 - Planimetria di Avesa, catasto italiano, 1906-61.⁴

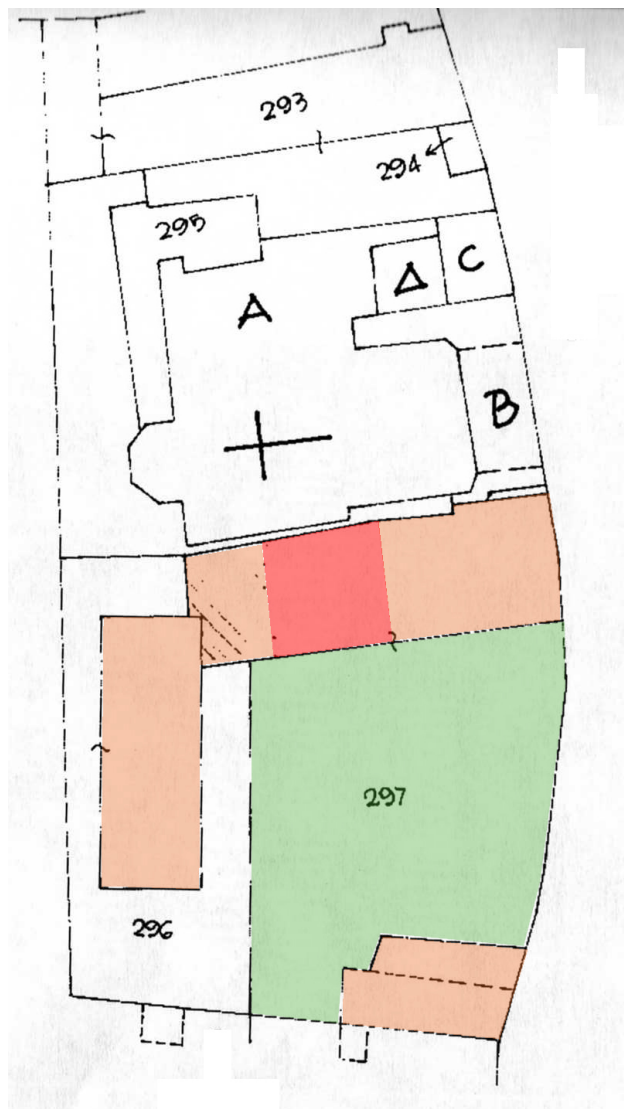


Fig.7 - Planimetria catastale del 1984. In rosso viene indicato il nucleo antico del complesso di villa Rotàri-Cartolari mentre in arancio gli ampliamenti e le aggiunte successive.⁵

La villa si trova lungo la strada principale di Avesa, quella che consente il collegamento con la città di Verona, e precisamente in via S. Martino num. 3. Si trova posizionata a sinistra della chiesa parrocchiale dedicata a San Martino e risulta cinta tutt'intorno da un alto muro che un tempo ne delimitava il brolo, ora non più presente per lasciare lo spazio alle esigenze della parrocchia. Il complesso di villa Rotàri-Cartolari si compone di più edifici, realizzati in diversi stili e periodi storici per far fronte all'aumentato potere della famiglia e delle sue attività. Il nucleo più antico di origine presumibilmente quattrocentesca (segnato in rosso) è caratterizzato in facciata dal caratteristico porticato e loggiato soprastante e all'interno dalla presenza di un apparato decorativo

⁴ ASVr, Catasto Italiano, Avesa: sezione H – foglio VIII – visione d'insieme – (vedi Regesto al n. XVIII).

⁵ Catasto Attuale dei Terreni e Fabbricati, Avesa - num. particelle 296 e 297 – (vedi Regesto al n. XX).

e pittorico di grande interesse storico-artistico probabilmente attribuito al pittore Pietro Rotàri. Il nucleo secondario di cui è composta la villa (segnato in arancio), è costituito dal prolungamento del nucleo antico verso il fronte strada a Est e da un nuovo edificio, costruito ortogonalmente al nucleo antico, risalente ai lavori di ampliamento avvenuti a partire dal 1807 e realizzati in stile Neoclassico. A Sud-Est, come chiusura del terzo lato della corte, si trova un piccolo edificio rustico, un tempo abitazione del contadino, ora casa dell'ortolano. Infine nel suggestivo e rigoglioso giardino, che si trova all'interno della corte (segnato in verde), troviamo una fontanella in pietra ed alcune statue, attribuite a Lorenzo Muttoni, che rappresentano allegorie e figure mitologiche. Sul muro esterno della proprietà sono infine posizionate due lapidi a ricordare la visita di papa Sarto (5 luglio 1891) e la presenza nella villa del pittore Pietro Rotàri.^{6 7 8}

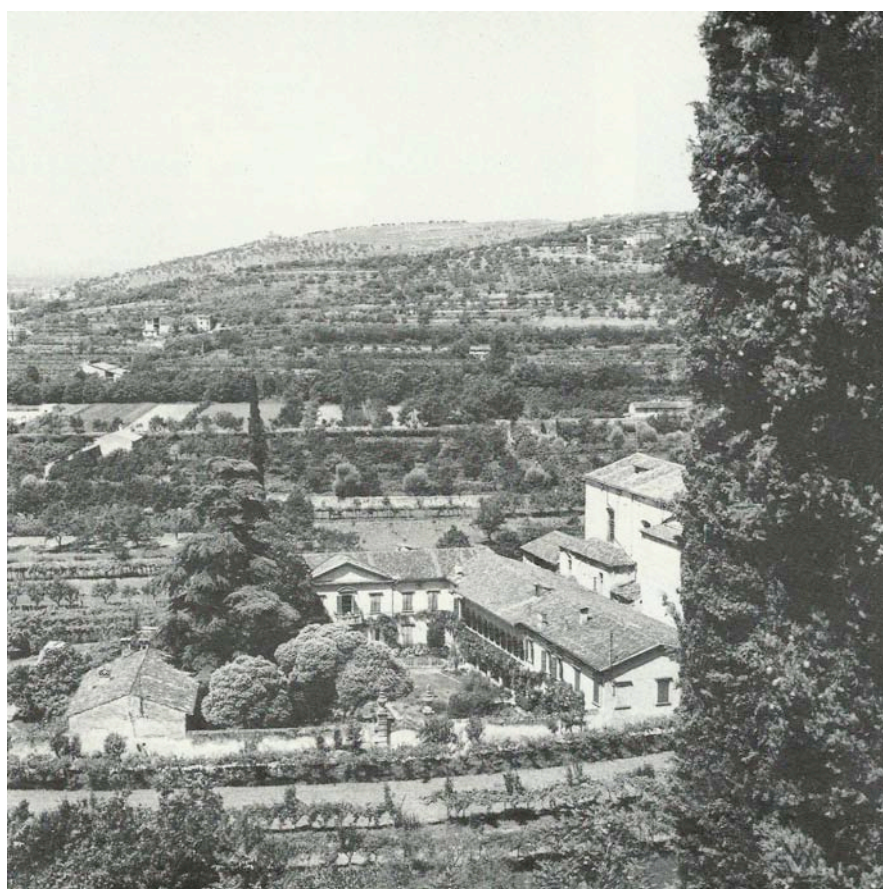


Fig.8 - Complesso di villa Rotàri-Cartolari visto dall'alto (anni '70 - '80).⁹

⁶ FERRARI S. (2003), *Ville venete: la provincia di Verona*, Marsilio Editori, Venezia, pp. 646-647.

⁷ VIVIANI G. F. (1975), *La villa nel veronese*, Banca mutua popolare di Verona, Verona, p. 378.

⁸ SILVESTRI G. (1956), *Le ville veronesi*, Arti grafiche Longo & Zoppelli, Treviso, pp. 96-97.

⁹ PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1987), *Avesa 2 e la sua valle*, il Segno Editrice, Verona: MONICELLI F., *Appunti sulle ville avesane*, p. 564.

PLANIMETRIE CATASTALI

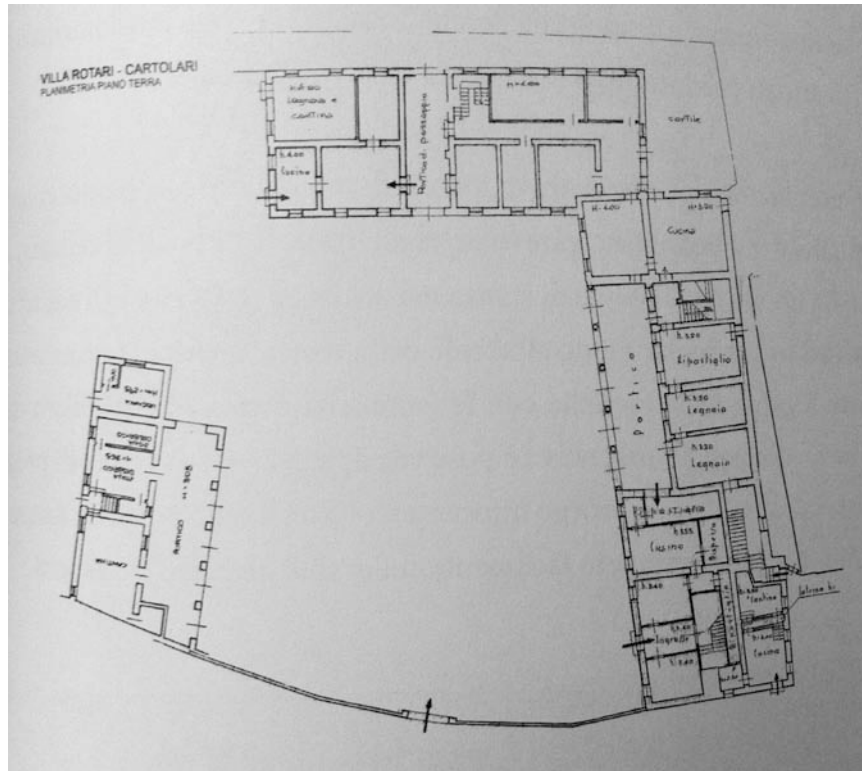


Fig.9 - Planimetria catastale piano terra, villa Rotàri-Cartolari, antecedente il 1984.

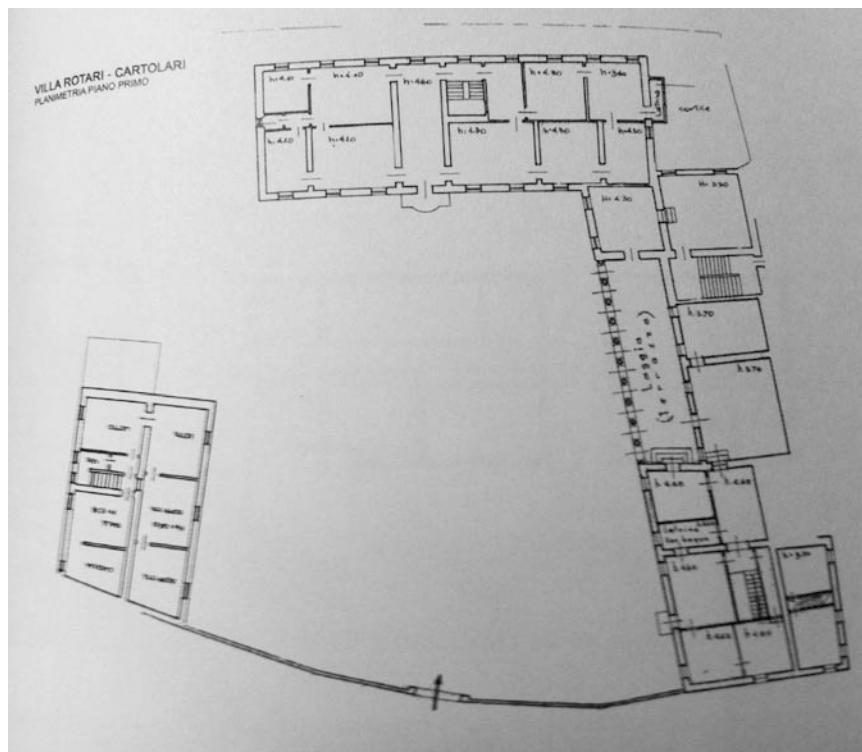


Fig.10 - Planimetria catastale piano primo, villa Rotàri-Cartolari, antecedente il 1984.¹⁰

¹⁰ ASVr, Catasto Italiano, Avesa: sezione H – foglio VIII – num. particelle 338 e 340 – (vedi Registro al n. XIX).

DESCRIZIONE ALA NORD-EST

0 - PIANO INTERRATO

Si accede al piano interrato scendendo una scala in cemento che immette direttamente nel locale cantina dal quale è poi possibile raggiungere la sala macchine.

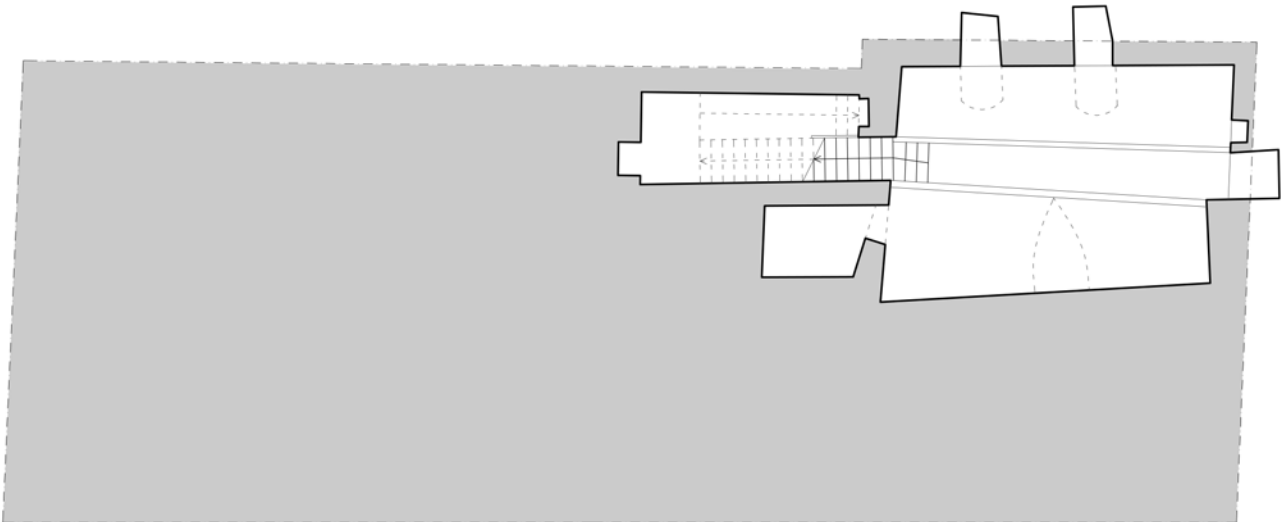


Fig.11 - Rilievo piano interrato villa Rotàri-Cartolari eseguito nel 2009.

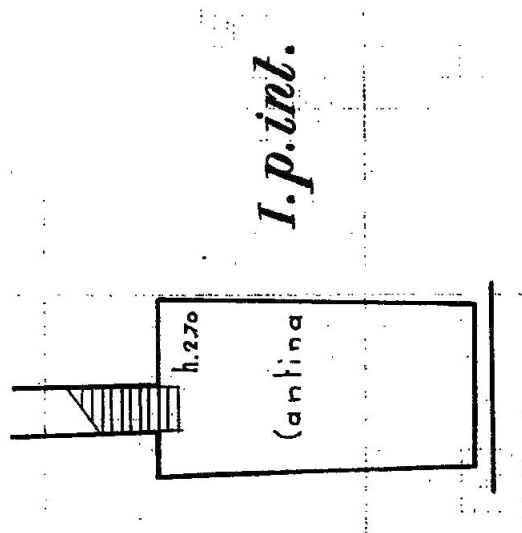
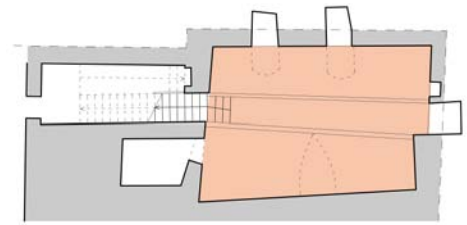


Fig.12 - Planimetria catastale piano interrato villa Rotàri-Cartolari, 1984.¹¹

¹¹ Catasto Attuale dei Terreni e Fabbricati, Avesa - num. particelle 296 e 297 – (vedi Registro al n. XXI).

0.1 - CANTINA

Superficie: 59,9 mq



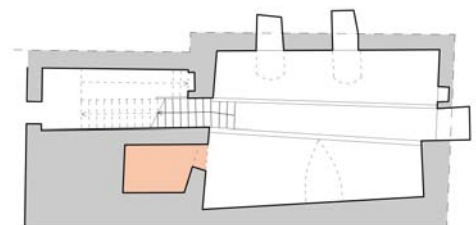
Il locale cantina risulta interamente voltato con la presenza di lunette in corrispondenza delle tre bocche di lupo che consentono l'illuminazione naturale del vano. Di queste ultime, due sono rivolte a Nord verso il sagrato della chiesa di San Martino, e la terza verso Est, lungo il margine di via San Martino. Il vano è illuminato anche grazie ad una lampadina collocata vicino alla porta d'ingresso. La grande volta della copertura s'impone ad un'altezza di circa 1,30 m ed è costituita da muratura in conci di pietra squadrata di Avesa. Il pavimento del vano è invece in terra battuta attraversato da Est a Ovest (dalla porta d'ingresso alla bocca di lupo verso la strada) da due binari lignei che probabilmente indicavano la disposizione delle botti.



Fig.13 - Vista del piano interrato dalle scale verso Est. Di particolare interesse è l'imponente volta di copertura del locale.

0.2 - SALA MACCHINE

Superficie: 4,4 mq



Il piccolo locale posto a Sud-Ovest del piano interrato è accessibile da una porta sul lato Ovest della cantina (0.1). Questo vano ospita la pompa che raccoglie le acque dei serbatoi posti al piano terra. La muratura, il soffitto e il pavimento sono simili a quelli del locale attiguo già descritto.

1 - PIANO TERRA

L'ala Est della villa è composta da due nuclei ben distinti per periodo di realizzazione e caratteristiche architettoniche. Il nucleo più antico dell'intero complesso, probabilmente quattrocentesco, è senza dubbio la porzione nascosta dal portico, al piano terra, e dal loggiato al piano primo. La loggia venne probabilmente realizzata posteriormente per unificare in facciata tutti i vani costruiti in periodi diversi. Anche nella distribuzione dei locali, posti in successione senza corridoi né disimpegni, si può notare l'origine più antica di questo nucleo. Il nucleo più recente di questa ala della villa, realizzato alla fine del XVII secolo e rimaneggiato a partire dal 1807, è costituito dal prolungamento a Est verso la strada del corpo esistente. La distribuzione interna del corpo più recente rivela le mutate esigenze della famiglia di adattare un edificio antico alle necessità moderne.

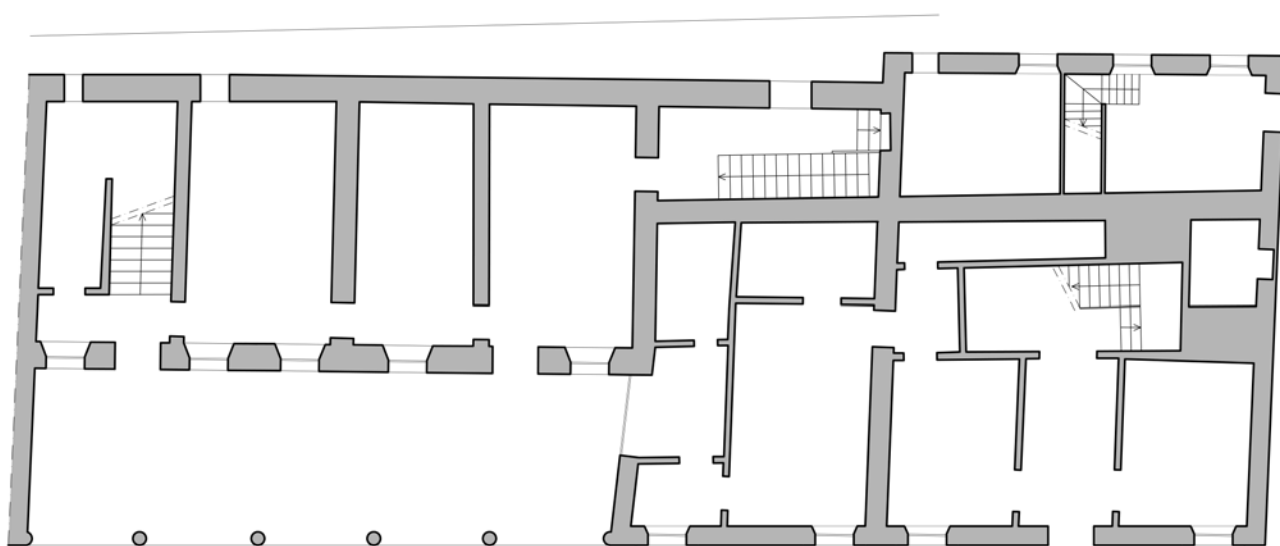


Fig.14 - Rilievo piano terra villa Rotàri-Cartolari eseguito nel 2009.

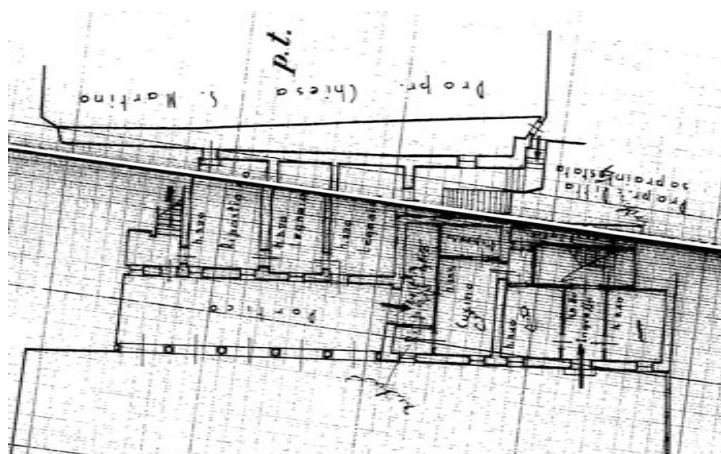


Fig.15 - Planimetria catastale piano terra villa Rotàri-Cartolari, 1984.¹²

¹² Catasto Attuale dei Terreni e Fabbricati, Avesa - num. particelle 296 e 297 - (vedi Registro al n. XXI).

Ala Est ottocentesca:

1.1 - INGRESSO

Superficie: 11,2 mq



L'accesso all'ala Est della villa avviene attraverso il portone collocato sul fronte Sud rivolto verso il giardino. Il locale adibito a vano d'ingresso ha assunto tale funzione solo in epoca successiva dato che l'ala Est, insieme a quella Sud-Ovest, sono frutto di lavori di ampliamento risalenti ai primi anni del '800. Il portone d'ingresso è caratterizzato da un'apertura ad arco con piedritti, capitelli, cornice e chiave di volta realizzati con conci bugnati di pietra e presenta un doppio serramento con due porte che immettono nel locale. Il vano d'ingresso è posto a separazione di due sale quadrangolari disposte simmetricamente rispetto all'asse longitudinale della stanza. Sullo stesso asse Nord-Sud troviamo il vano scala, incorniciato da un grande arco, che inquadra la rampa di scala ascendente. Il trattamento delle superfici del vano risulta di recente fattura, probabilmente risalente al secolo scorso, e non particolarmente interessante dal punto di vista storico-artistico. Le pareti sono infatti intonacate, il solaio controsoffittato e il pavimento caratterizzato da mattonelle in graniglia con decorazioni che compongono una cornice lungo il perimetro della stanza. Lo stato di degrado è evidente dalle numerose macchie di umidità sulle pareti e sul pavimento.



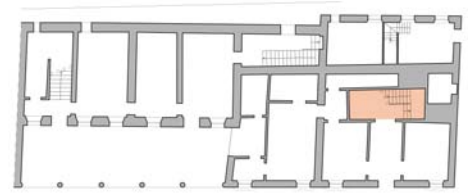
Fig.16 - Vista dell'atrio d'ingresso verso il vano scala a Nord incorniciato dal grande arco nella muratura.



Fig.17 - Vista opposta del vano d'ingresso della villa verso il portale d'accesso principale posto sul lato Sud.

1.2 - VANO SCALA

Superficie: 13,8 mq



Il vano scala si trova collocato in asse con il portone d'ingresso dell'ala Est della villa (1.1). L'ampio locale ospita le due rampe di cui la prima a Est di soli tre gradini e la seconda, che arriva fino al primo piano, di 16 gradini. La scala presenta pedate in marmo lucido e una balaustra lavorata in ferro battuto. L'intero vano si sviluppa a tutta altezza ed è illuminato inoltre da un lucernario collocato in posizione zenitale. Nel suo insieme anche il vano scala si denota come una costruzione di recente realizzazione, portata a termine probabilmente nel corso del secolo scorso durante i lavori di ampliamento e ammodernamento della villa.



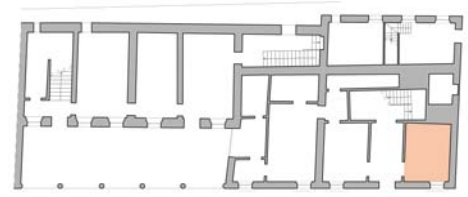
Fig.18 - Vano scala Est visto dal piano terra.



Fig.19 - Vista delle due rampe realizzate in marmo lucido e della ringhiera lavorata in ferro.

1.3 - SALA 1

Superficie: 14,8 mq



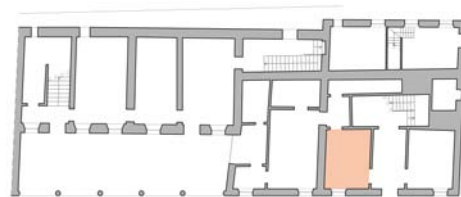
La sala a cui si accede dalla porta a destra del vano d'ingresso (1.1) presenta un ambiente quadrangolare illuminato da un'unica ampia finestra che affaccia a Sud sul giardino. Il lato Est del locale confina direttamente sulla strada, via San Martino, con una parete cieca. Anche questo vano, come tutta l'ala Est della villa, risulta di recente realizzazione anche se versa in uno stato di degrado dovuto all'assenza di lavori di manutenzione e allo stato di abbandono in cui si trova attualmente. Le pareti sono intonacate con intonaco di color pesca, il solaio controsoffittato e il pavimento, come quello del vano d'ingresso, è rivestito da mattonelle di graniglia. Nella stanza sono stati collocati recentemente e in modo disordinato diversi mobili da cucina.



Fig.20 - Vista del lato Ovest del locale verso il luminoso atrio d'ingresso della villa. Si possono qui notare le porte delle due stanze disposte simmetricamente rispetto al disimpegno dell'entrata.

1.4 - SALA 2

Superficie: 15,8 mq



L'ingresso a questo vano si trova in posizione simmetrica alla sala 1 (1.3) rispetto al vano d'ingresso precedentemente descritto (1.1). Il locale si presenta con le medesime caratteristiche della "sala 1" appena citata: grande ambiente quadrangolare, ampia finestra verso il giardino, solaio controsoffittato, pavimento rivestito da mattonelle in graniglia con lo stesso motivo decorativo e pareti intonacate. Il vano risulta sgombero da mobili, l'unico elemento degno di nota è la presenza di un calorifero nell'angolo Nord-Est della stanza sul quale si trova la testa ammalorata della statua della primavera presente nel giardino della villa e opera dello scultore Lorenzo Muttoni.



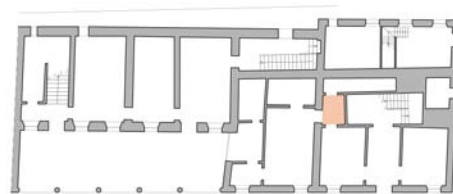
Fig.21 - Vista Sud-Est verso l'ingresso del vano.



Fig.22 - Dettaglio del calorifero, collocato nell'angolo Nord-Est del vano, sul quale è stato posto il capo danneggiato appartenente alla statua della Primavera del Muttoni attualmente nel giardino della villa.

1.5 - DISIMPEGNO

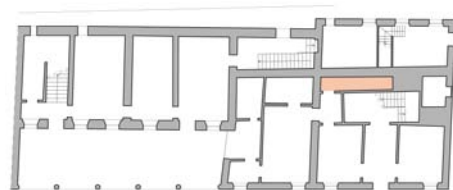
Superficie: 3,38 mq



Questo piccolo vano funge da disimpegno tra la cucina (1.7), la "sala 2" (1.4) e quello che una volta era il sottoscala (1.6). Anche in questo locale, come in quelli già citati, le pareti sono intonacate, il solaio controsoffittato e il pavimento caratterizzato da mattonelle in graniglia.

1.6 - EX SOTTOSCALA

Superficie: 4,5 mq



In questo stretto vano risulta ben evidente la presenza di una scala ora non più accessibile in quanto racchiusa nella muratura. Si notano chiaramente i gradini in pietra che servivano in precedenza a raggiungere il piano superiore, sostituiti poi nel corso dei recenti lavori di ammodernamento della villa durante il secolo scorso con l'attuale vano scale ad esso adiacente (1.2).



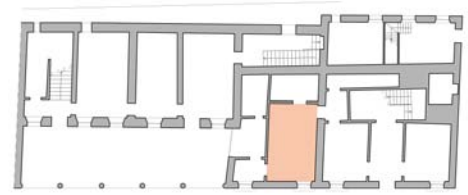
Fig.23 - Vista del disimpegno e dettaglio della pavimentazione realizzata con mattonelle in graniglia.



Fig.24 - Antico sottoscala che oggi appare murato e non più accessibile.

1.7 - CUCINA

Superficie: 21,25 mq



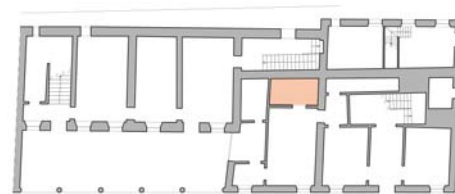
Questo vasto ambiente quadrangolare è accessibile dal disimpegno sopra descritto (1.5), di grandi dimensioni è illuminato da un'ampia finestra che affaccia verso il giardino a Sud. Caratteristica che contraddistingue questo locale è la presenza di un camino in graniglia che risulta posteriore rispetto alla struttura muraria, evidente grazie alla presenza di una canna fumaria esterna al muro. Il pavimento appare rivestito da mattonelle in graniglia, il solaio controsoffittato e le pareti sono intonacate, ad eccezione del lato Sud rivestito da mattonelle fino ad un'altezza di circa 1,6 m, e caratterizzate da tracce di umidità e macchie in corrispondenza della canna fumaria. Sul muro Ovest e sul pavimento adiacente è inoltre presente la traccia di quello che probabilmente era un grande mobile a parete ora non più presente. Nella stanza, oltre al camino, sono presenti pochi elementi d'arredo quali dei fornelli, un baule e delle ceste. Dalla cucina è poi possibile raggiungere il vano adibito a dispensa (1.8) e quello adibito a lavanderia (1.9).



Fig. 25 - Vista dell'angolo Sud-Est della cucina. Elemento di pregio è senza dubbio il grande camino che si presenta con due volute che sorreggono la mensola modanata sulla quale s'impone la cappa.

1.8 - DISPENSA

Superficie: 7,5 mq



Il locale è accessibile unicamente dalla cucina (1.7) e si trova a Nord rispetto a quest'ultima. All'interno troviamo delle scaffalature sul lato Nord e due finestrelle quadrate per la ventilazione; una sulla parete Sud posta sopra la porta d'ingresso e l'altra sulla parete Ovest. Le pareti sono intonacate anche se, sul lato Nord, grazie al distacco di parte di esso a causa di fenomeni di degrado, è possibile vedere uno strato picchiettato dalla tinta rosa. Il pavimento, in avanzato stato di degrado a causa dell'umidità di risalita, si presenta rivestito da mattonelle esagonali in cotto, sicuramente antecedente rispetto alle altre pavimentazioni dell'ala Est della villa.

1.9 - LAVANDERIA

Superficie: 3,75 mq



A questo piccolo vano, dotato di lavabo e di una lavatrice, vi si può accedere dalla cucina (1.7) o dal locale adiacente adibito a deposito (1.10). Il locale si affaccia sul giardino attraverso una delle ampie finestre che scandiscono la facciata Sud. Le pareti sono intonacate e rivestite da mattonelle fino a 1,6 m di altezza mentre il pavimento risulta analogo a quello trovato nel vano adibito a dispensa.



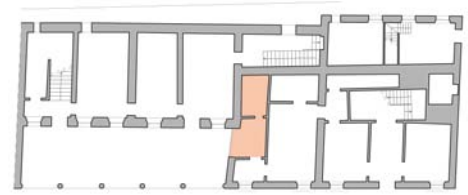
Fig.26 - Angolo Nord-Est dell'interno della dispensa. Da notare il pavimento in cotto di antica fattura.



Fig.27 - Vista della piccola zona lavanderia.

1.10 - DEPOSITO e SERBATOIO

Superficie: 12,3 mq



Il locale attualmente adibito a deposito è raggiungibile dalla lavanderia (1.9) o dal portico esterno (1.11) per mezzo di una grande apertura archivoltata. Lo spazio originario appare dimezzato e suddiviso da una tramezza in due vani, uno adibito a deposito come si è già detto, e l'altro a deposito dei serbatoi dell'acqua. Caratteristico risulta in questo caso il soffitto con travetti a vista e interasse costante mentre il pavimento che troviamo è simile a quello già incontrato nella dispensa (1.8) e nella lavanderia (1.9).



Fig.28 - Locale adibito attualmente a deposito. Vista del grande portone archivoltato che consentiva l'accesso dal portico.



Fig.29 - Vista del solaio in legno del locale serbatoio, probabilmente risalente alla costruzione originaria.

Antico Nucleo quattrocentesco:

1.11 - PORTICO

Superficie: 71,15 mq



Sulla facciata Sud dell'ala Ovest della villa, quella relativa al nucleo quattrocentesco, troviamo un portico costituito da cinque grandi arcate leggermente ribassate, sorrette da quattro colonne, e due semicolonne all'estremità, in pietra Galina con capitelli fogliati abbastanza stilizzati. Attualmente sotto al portico troviamo un pavimento in mattonelle di recente fattura realizzato al di sopra di quello preesistente. La facciata Sud, che viene nascosta dal porticato, si presenta scandita da cinque finestre quadrate, che però non presentano un passo costante, e da due porte; la prima a Ovest archivoltata e sorretta da piedritti bugnati realizzati in pietra di Avesa che dà accesso al vano scale (1.16), e la seconda a Est architravata, dalle dimensioni più ridotte e arricchita da una cornice modanata. Le cinque finestre quadrate presentano anch'esse una cornice modanata e delle inferriate in ferro, inoltre solo le due a Ovest conservano ancora la vetrata a doppia anta. Alle estremità del portico troviamo altri due portoni; quello a Ovest, attualmente chiuso, che consentiva l'accesso all'ala ottocentesca, si presenta decorato con una cornice modanata mentre quello a Est, che permetteva la comunicazione con i locali depositi/serbatoi (1.10), risulta molto più grande del primo e con doppia anta sormontata da un arco ribassato. Per concludere il solaio è caratterizzato da travetti lignei di sezione e passo costanti risalenti al XV secolo. La muratura è intonacata e danneggiata dall'umidità ma non presenta tracce evidenti di decorazioni.



Fig. 30 - Vista verso Ovest da sotto il portico. In evidenza il solaio ligneo, caratterizzato da travetti a sezione e passo costanti, risalente al XV secolo.



Fig.31 - Vista del cortile da sotto il portico, con suggestivo inquadramento delle statue e della casa dell'ortolano.



Fig. 32 - Prospetto Sud sotto il portico con finestre e porte impreziosite da una cornice modanata.



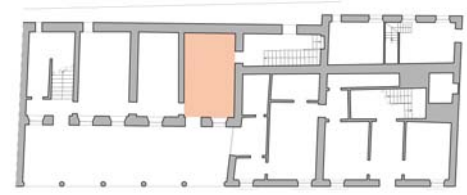
Fig. 33 - Dettaglio del capitello foliato realizzato in modo stilizzato. Il materiale utilizzato è la pietra Galina tipica della località di Avesa.



Fig. 34 - Altra vista da sotto il portico. Si possono notare alcuni ganci fuoriuscire dal fusto delle colonne, forse utilizzati anticamente per legare i cavalli.

1.12 - SALA DELLE ARCATE

Superficie: 26 mq



Questo locale, attualmente adibito a deposito materiale di proprietà della chiesa, adiacente al nucleo più recente della villa, trova affaccio diretto sul portico sia mediante il portone sopra descritto sia grazie ad una delle cinque finestrelle quadrate. All'interno troviamo un'ampia porta con cornice in pietra disposta sul lato Ovest, che ritroveremo poi anche negli altri vani adiacenti. La disposizione delle stanze con la successione di porte in asse è tipica di questo nucleo più antico. Inoltre si trova testimonianza di un'ulteriore porta, attualmente tamponata, analoga a quelle presenti e disposta in asse con esse, sul lato Est. Sempre sul fronte Est è presente un'altra apertura che mette in comunicazione con il disimpegno e vano scale (1.13) che conduce alle cantine (0.1). Caratteristica importante del locale sono le tracce di decorazioni, raffiguranti foglie e fiori, presenti nella fascia superiore delle pareti, ne rimangono tracce evidenti sopra la porta che immette nel locale delle cantine. Rimangono inoltre altre tracce di quelle che erano delle arcate dipinte sulle pareti, probabilmente ricreavano un po' quello che era il portico esterno al vano (1.11), smaterializzando le altre pareti per simulare un loggiato. Il pavimento è in mattonelle in cotto mentre il soffitto, probabilmente risalente all'impianto originario, si presenta con un'orditura di travetti lignei di spessore e interasse costante, la cui luce è ridotta da un rompitratta ligneo posizionato sulla mezzera.



Fig. 35 - Vista della parete Nord del vano. Si possono intravedere i segni di quelle che erano delle decorazioni raffiguranti delle arcate. A destra troviamo il portone dal quale si scende ai locali delle cantine.



Fig.36 - Dettaglio parete Ovest del locale; segni evidenti delle decorazioni parietali. Dove mancano strati di intonaco erano probabilmente presenti altre decorazioni a rappresentare i capitelli delle finte arcate del loggiato.



Fig.37 - Particolare della parete Ovest con i segni ancora visibili delle decorazioni dei due archi a tutto sesto.



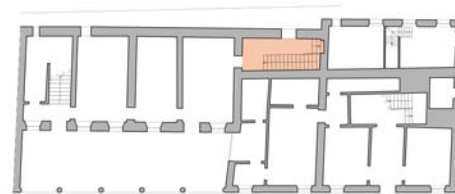
Fig.38 - Tracce di dipinti sulla fascia superiore della parete Est.



Fig. 39 - Vista Sud-Ovest verso l'accesso del vano che si affaccia direttamente sul portico.

1.13 - ACCESSO CANTINE

Superficie: 15,9 mq



Questo locale funge da disimpegno tra quella che era la villa padronale e la zona cantine. Sono presenti due rampe di scale, una discendente che conduce al locale cantine descritto nei paragrafi 0.1 e 0.2, e l'altra ascendente, in parte danneggiata, che consentiva l'accesso ad un'ulteriore cantina che si trovava poi in comunicazione con una parte della villa ora adibita ad appartamento (di cui non tratterò data la sua netta separazione dalla villa stessa per mezzo di tamponamenti delle porte che ne consentivano l'accesso). Le planimetrie catastali rivelano una conformazione differente dei vani; la rampa di scala ascendente infatti aveva una forma a L e portava direttamente all'esterno sul sagrato della chiesa e non alla cantina superiore, alla quale si accedeva invece direttamente dall'appartamento collocato nell'angolo Nord-Est della villa. Il tipo di muratura utilizzata è costituita da conci sbazzati di pietra Galina mentre il solaio, realizzato in travi lignee e tavolato, risulta di fattura recente. Infine il pavimento è rivestito con le piastrelle di cotto che sono un elemento caratterizzante di tutto il nucleo antico della villa.



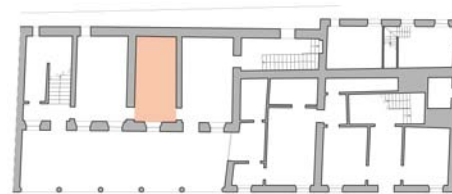
Fig.40 - Vista verso il passaggio murato che consentiva il collegamento con l'appartamento affacciato sul sagrato della chiesa. Questo appartamento, disposto su due piani, era di proprietà dei conti Rotàri e da loro veniva dato in affitto.



Fig.41 - Vista verso la rampa di scale per mezzo della quale era garantito l'accesso ai locali cantine.

1.14 - SALA DELLE DECORAZIONI PARIETALI

Superficie: 21,7 mq



Questo locale, come anche i due vani adiacenti (1.12 e 1.15), riveste attualmente funzione di deposito dei vari materiali ad uso della parrocchia. L'affaccio sul portico è garantito dalla finestrella quadrata e l'accesso dalle due porte con cornice in pietra alle due estremità delle pareti Ovest ed Est. La funzione che ricopriva in passato questa sala era sicuramente prestigiosa; la sala adiacente, come detto, riportava decorazioni di archi sulle pareti, e qui si trovano ancora tracce quasi completamente conservate di decorazione parietale con sassi incastonati a formare disegni geometrici che si susseguono lungo le tre pareti adiacenti Ovest-Nord-Est. Purtroppo la quantità di materiale depositato all'interno del vano non ne permette un'apprezzabile visione d'insieme. Il solaio, anche questo del XV secolo, presenta travetti lignei uniformi per sezione e interasse inframmezzati da un rompitratta delle medesime dimensioni di quelli delle stanze adiacenti. Per concludere anche qui il pavimento è rivestito da mattonelle in cotto.



Fig.42 - Vista della parete Est dove è possibile apprezzare le decorazioni parietali che ornano il vano lungo tutto il suo perimetro.



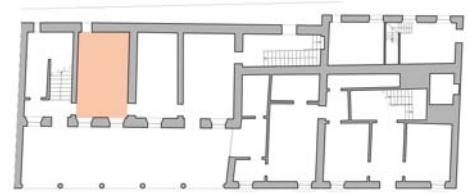
Fig.43 - Dettaglio delle decorazioni presenti lungo la fascia superiore della stanza.



Fig.44 - Sulla parete Est del vano si possono notare i mobili e altri elementi d'arredo, di appartenenza della parrocchia di S. Martino, depositati e accatastati in modo da rendere pressoché impossibile una visione globale della stanza.

1.15 - SALA

Superficie: 27,3 mq



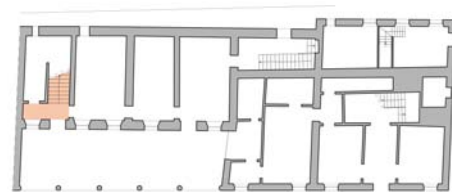
Anche l'ultima stanza affacciata sul portico è oggi adibita a deposito. L'accesso è garantito dalle due porte con cornice in pietra sulle due pareti; una ad Est che comunica con la sala dalle decorazioni parietali (1.14), e l'altra ad Ovest in connessione con il vano scala del corpo antico della villa (1.16). La stanza è illuminata da due delle finestre quadrate che scandiscono il fronte verso il porticato e da una terza finestrella, di dimensioni inferiori, sul lato opposto, a Nord. In generale il vano presenta caratteristiche analoghe alle altre due sale appena descritte (1.12 e 1.14) anche se in questo caso mancano tracce evidenti di un apparato decorativo preesistente. Il solaio, risalente all'impianto originario, presenta doppia orditura con travetti secondari, di sezione e interasse costanti, poggiati in mezzertta ligneo e a Nord su una piccola trave di rinforzo. Il pavimento presenta sempre la medesima trama di piastrelle in cotto delle altre stanze adiacenti.



Fig. 45 - Solaio ligneo di antica fattura, probabilmente risalente al XV secolo, costituito da una doppia orditura.

1.16 - VANO SCALA OVEST

Superficie: 13 mq



Il vano scala a Ovest appartiene al nucleo più antico della villa, ad esso si accede direttamente dal portico (1.11) per mezzo di un portone ad arco in asse con la prima rampa di scale, e dalla sala adiacente (1.15) attraverso la già descritta porta con cornice in pietra disposta sull'asse Est-Ovest con le altre porte delle sale adiacenti affacciate sul portico. È presente un'altra apertura sul lato Ovest, sempre in linea con le altre porte lungo l'asse Est-Ovest, che permetteva il collegamento con l'ala Sud-Ovest della villa realizzata durante l'ampliamento ottocentesco. Questa porta allo stato attuale risulta chiusa e non più utilizzabile in quanto divide il corpo della villa a Sud-Ovest, attualmente utilizzato per le funzioni della parrocchia, da quello a Nord-Est invece, come detto, lasciato in uno stato di abbandono e parzialmente usato come deposito. Le scale presenti nel vano sono composte da due rampe di gradini in pietra Galina affiancate da corrimano ancorato alla parete. Il soffitto appare controsoffittato mentre il pavimento risulta rivestito da mattonelle ceramiche esagonali di colore verde e viola.



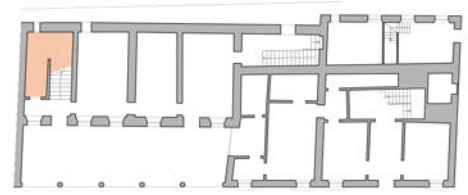
Fig. 46 - Vista verso Nord della rampa ascendente della scala.



Fig. 47 - Vista verso Sud verso il portone archivolato che si affaccia direttamente sul portico.

1.17 - SOTTOSCALA

Superficie: 7,9 mq



Al locale ricavato nel sottoscala si accede tramite un'apertura ad arco, uguale a quella che immette sulla prima rampa di scale. Il vano è ora adibito a deposito di utensili per il giardinaggio anche se l'odore di mosto evidenzia probabilmente una diversa e più antica funzione. Sul lato Nord è presente una piccola finestrella quadrata che corrisponde alla quota di calpestio del vicolo esterno che passa tra la villa e la chiesa. Infine il pavimento appare semplicemente lasciato in terra battuta.



Fig. 48 - Sottoscala visto da Sud verso Nord. La finestrella si affaccia direttamente sul vicolo che separa la villa dalla chiesa di S. Martino e si trova a livello di calpestio.

2 - PIANO PRIMO

Anche al piano superiore è possibile notare la netta distinzione tra il nucleo antico della villa quattrocentesca ad Ovest e quello più recente ad Est realizzato nel corso del XVII secolo, e ammodernato durante l'800 e il secolo scorso. Non solo lo spessore delle murature ci evidenzia gli antichi perimetri dell'abitazione prima del suo ampliamento, ma anche le diverse altezze interne dei vani; nel corpo ottocentesco queste risultano maggiori, mancando la soffitta che è presente invece nel copro più antico. Inoltre il secondo piano della villa si trova a quote diverse nelle due parti; l'abitazione ottocentesca risulta posizionata più in alto di 3 gradini rispetto quella più antica, questo dovuto al fatto che anche al piano terra i vani hanno un'altezza maggiore rispetto a quelli del nucleo quattrocentesco. Infine, come detto anche per il piano terra, possiamo notare una più complessa distribuzione dei locali nel nucleo più recente della villa, con disimpegni e corridoi, a differenza di quello più antico dove troviamo sempre una successione di stanze affacciate al loggiato (o al portico al piano terra) accessibili mediante una serie di porte tutte in asse tra di loro.

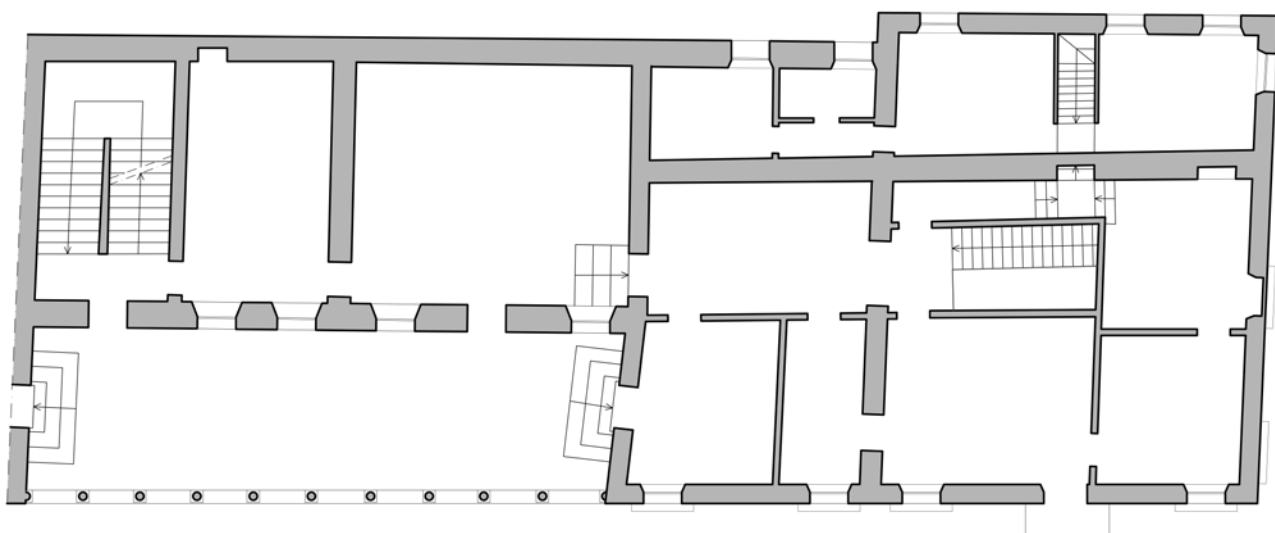


Fig.49 - Rilievo piano terra villa Rotàri-Cartolari eseguito nel 2009.

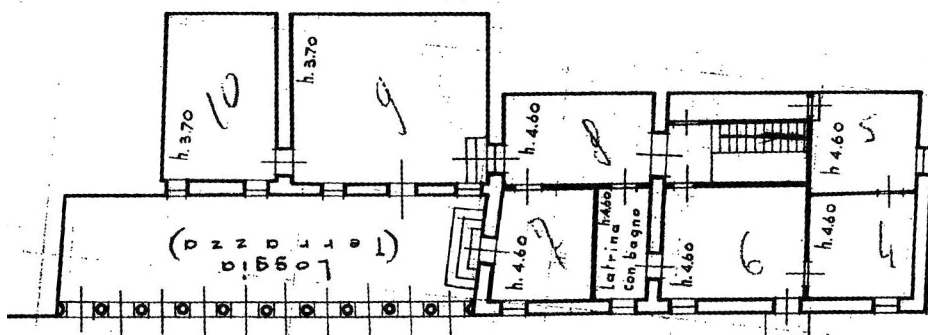


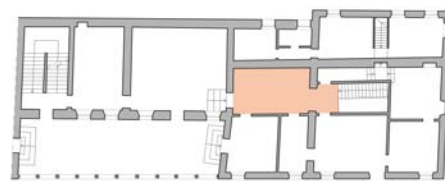
Fig.50 - Planimetria catastale piano primo villa Rotàri-Cartolari, 1984.¹³

¹³ Catasto Attuale dei Terreni e Fabbricati, Avesa - num. particelle 296 e 297 - (vedi Regesto al n. XXI).

Ala Est ottocentesca:

2.1 - DISIMPEGNO

Superficie: 20,65 mq



Questo ampio spazio comprende il pianerottolo al quale si giunge dal vano scale (1.2) e il grande disimpegno accessibile dal pianerottolo attraverso un'apertura archivoltata ricavata nella muratura portante. Il primo spazio consente la distribuzione simmetrica della camera (2.5) e dello stretto corridoio (2.2) ricavato a Nord del vano scala mentre, il disimpegno, permette la distribuzione a Sud della camera (2.7) e dei servizi igienici (2.6) e ad Ovest del grande salone (2.9). Non sono stati qui riscontrati evidenti elementi d'interesse storico artistico (ci troviamo infatti nell'ala più recente della villa) e il vano si presenta controsoffittato e perimetralmente smussato dotato di modanatura, pareti intonacate e pavimento rivestito da mattonelle in graniglia.



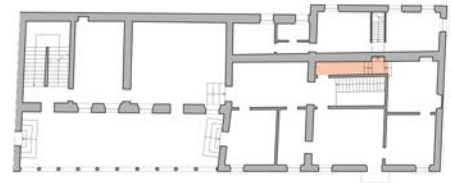
Fig.51 - Lato Ovest del disimpegno visto dalle scale. Da notare gli alti soffitti che saranno un elemento comune di questa ala ottocentesca.



Fig.52 - Vista del lato opposto (Est) del disimpegno verso la rampa di scale incorniciata dal grande arco nella muratura.

2.2 - CORRIDOIO

Superficie: 6,1 mq



Il corridoio a Nord del vano scala (1.2) si presenta come uno spazio di risulta adibito a ripostiglio al piano terra e a corridoio al piano primo. Come visto sopra, al piano terra è possibile notare la presenza di una scala proprio in questo spazio, poi murata, mentre qui lo spazio divide la villa dall'appartamento che venne poi ricavato a Nord di cui già detto in precedenza. Verso metà della lunghezza il corridoio presenta un cambio di quota con la presenza di un pianerottolo rialzato di due gradini e, trasversalmente, troviamo una rampa di scale ascendente interrotta dal muro lasciando in vista solo il primo gradino e mezzo. Probabilmente un tempo la villa era collegata all'appartamento che attualmente troviamo sul lato Nord verso la chiesa, e non è da escludere la possibilità che inizialmente si trattasse di uno spazio unico, questa ipotesi viene rafforzata anche dalla presenza di un corridoio della stessa larghezza del pianerottolo in prosecuzione verso Nord, attualmente adibito a vano scala dell'appartamento adiacente. Le pareti sono intonacate di bianco e presentano una modanatura solo lungo il lato Nord. Il pavimento invece è in mattonelle di cotto esagonali e il pianerottolo in pietra di Prun, stesso materiale dei gradini.



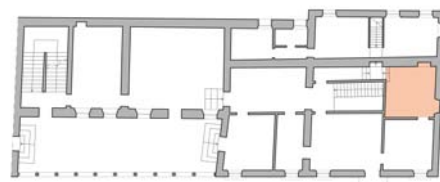
Fig.53 - Vista verso Est del corridoio che corre parallelamente al vano scala.



Fig.54 - Dettaglio del passaggio murato che consentiva il collegamento con l'appartamento posto sul lato Nord.

2.3 - CAMERA 1

Superficie: 17,16 mq



Il vano è accessibile sia dal corridoio appena descritto (2.2) che dalla camera ad esso adiacente (2.4). La stanza attualmente non presenta affacci verso l'esterno dato che l'ampia finestra rivolta ad Est verso strada è stata murata, così pure come l'apertura sul lato Nord. Dell'ampia finestra verso Est sono ancora presenti gli infissi sia interni che sul fronte strada dove rimane ancora oggi evidente la sagoma della finestra. Sul lato Nord invece rimane una nicchia nel muro, sull'asse Nord-Sud della porta e della finestra sul cortile, dove risulta probabile la presenza di una finestra preesistente, forse traccia del vecchio perimetro della villa, prima della costruzione e ampliamento della stessa verso Nord con l'addossamento dell'appartamento di cui si è accennato. Il trattamento dello spazio è lo stesso già visto in quest'ala della villa; pavimento rivestito da piastrelle in graniglia, pareti intonacate e soffitto controsoffittato e smussato perimetralmente agli angoli ma privo di modanature. Degno di nota è la presenza nella stanza di due bauli da viaggio con targhe riportanti il nome dei proprietari: "Contessa Cartolari – Villa Cartolari – Avesa di Verona", e dentro "Cartolari – Sanjust di Teulada – Verona" e il secondo intestato al Conte Paolo Cartolari suo marito. Sono valigie che i conti Cartolari usavano probabilmente per i loro frequenti viaggi in Sardegna, luogo d'origine della moglie, dato che viene riportata anche l'azienda dei trasporti "Cav. Angelo Masnata e figlio Eugenio – Azienda Generale Trasporti e Spedizioni – Cagliari, Viale Regina Margherita 17". Tutto ciò testimonia la presenza del Conte Paolo e della moglie Matilde Cartolari nella villa ai primi del '900.



Fig.55 - Sul lato Nord del vano si può notare una finestra tamponata, forse segno dell'antico perimetro della villa.



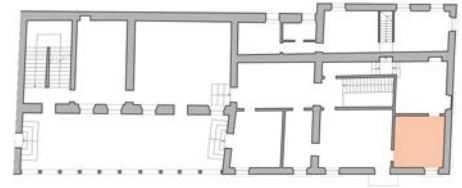
Fig.56 - Vista angolo Nord-Ovest del vano.



Fig.57 - Antico baule da viaggio appartenuto alla Contessa Cartolari come dimostra la targhetta al suo interno.

2.4 - CAMERA 2

Superficie: 17,16 mq



La stanza risulta racchiusa tra altre due molto simili sia per metratura che per funzione e caratteristiche (2.3 e 2.5) dalle quali sono garantiti gli accessi. L'illuminazione naturale avviene grazie all'ampia finestra che si affaccia sul cortile interno, mentre una seconda, e analoga, apertura risultava presente sul fronte strada a Est. Quest'ultima, attualmente tamponata, appare ben visibile sulla facciata esterna dalla presenza della cornice in pietra che ancora ricorda quella che era la sagoma della finestra preesistente. Non si rilevano elementi di particolare interesse nel vano; il pavimento è sempre rivestito da mattonelle in graniglia con il consueto motivo ornamentale lungo il perimetro, le pareti sono intonacate e lo spazio chiuso da controsoffitto e perimetralmente smussato ma privo di modanature.



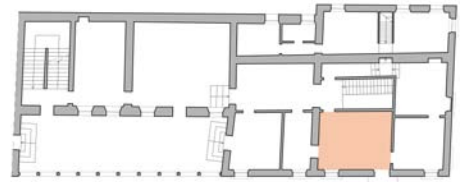
Fig.58 - Vista angolo Sud-Est del vano. In particolare è possibile intravedere la sagoma della finestra che si apriva sul lato Est verso la strada.



Fig.59 - Angolo Nord-Est della stanza verso la camera 2.3 appena descritta.

2.5 - CAMERA 3

Superficie: 25,62 mq



Il locale è uno dei più grandi del corpo ottocentesco della villa. Vi si può accedere attraverso due ingressi; dal disimpegno comune (2.1) e dalla camera adiacente appena descritta ad Est (2.4). Un terzo ingresso, con porta a scomparsa, è invece presente lungo la parete Ovest, sempre allineato con l'asse Est-Ovest della porta della stanza adiacente, e permette la comunicazione con i servizi igienici. La camera si affaccia a sud verso il cortile attraverso un'ampia finestra, uguale a quelle che scandiscono il prospetto, e grazie anche alla presenza di una porta finestra che consente l'accesso al piccolo balcone in pietra Galina allineato al portone d'ingresso del piano terra. Al suo interno il vano presenta le consuete pareti intonacate di bianco, il controsoffitto perimetralmente smussato e dotato di modanatura, e il pavimento rivestito da parquet a spina di pesce.



Fig.60 - Vista Sud-Ovest del grande stanzone con accesso diretto verso i servizi igienici di cui è possibile vedere la piccola apertura.



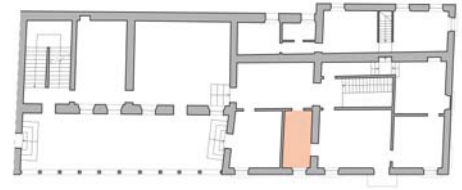
Fig.61 - Lato Ovest della stanza. Si notano le due aperture; quella a sinistra più piccola verso i servizi e l'altra verso il disimpegno del vano scale.



Fig.62 - Angolo Sud-Est verso la grande porta-finestre che si affaccia direttamente sul balconcino verso il giardino.

2.6 - SERVIZI IGIENICI

Superficie: 8,9 mq



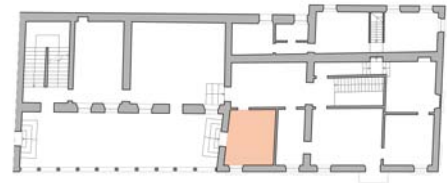
Questo lungo e stretto vano è l'unico servizio igienico presente nell'ala Est della villa. Ricavato tra le due camere (2.5) e (2.7) ha un accesso diretto a Nord dal disimpegno (2.1) e uno secondario dalla camera adiacente (2.5). Una grande finestra a Sud si affaccia sul cortile garantendo l'illuminazione naturale necessaria. Il locale non sembra molto adatto alla funzione a cui è stato destinato, gli arredi sanitari infatti occupano solo una minima parte dello spazio, e inoltre considerando anche lo spessore della tramezza a Ovest che delimita il vano si può pensare che inizialmente si trattasse di un unico locale (il 2.6 e il 2.7) poi suddiviso per far fronte alle esigenze funzionali. Le pareti sono rivestite d'intonaco lavabile fino all'altezza di 1,8 m mentre la restante superficie è intonacata di bianco. Il pavimento è di nuovo rivestito da mattonelle in graniglia e la parte superiore controsoffittata con modanature perimetrali e i consueti angoli smussati.



Fig.63 - Lato Sud del vano. Il locale si presenta lungo e molto stretto con sanitari posizionati in modo disordinato e non funzionale.

2.7 - CAMERA 4

Superficie: 16,8 mq



La camera è posizionata nell'angolo Sud-Ovest del nucleo più recente della villa e gode di un affaccio diretto sull'adiacente loggiato, accessibile sul lato Ovest mediante una porta finestra a doppia anta seguita da una rampa di 3 gradini. Come detto precedentemente, il corpo più antico della villa si trova ad una quota inferiore rispetto a quello più recente, per questo motivo troviamo delle rampe di scale come connessione dei due spazi. L'ingresso principale al vano avviene a Nord dal disimpegno (2.1) mentre a Sud troviamo la consueta ampia finestra che affaccia sul giardino. Le pareti sono intonacate di bianco e il pavimento, anche se in stato avanzato di degrado, è in parquet col motivo della camera 3 (2.5) a spina di pesce. Infine il soffitto presenta sempre la caratteristica smussatura perimetrale e la modanatura già vista precedentemente.



Fig.64 - Angolo Sud-Est del locale adibito a camera da letto. Il vano si presenta spoglio, fatta eccezione per i due materassi, e presenta dei cedimenti a livello del solaio.

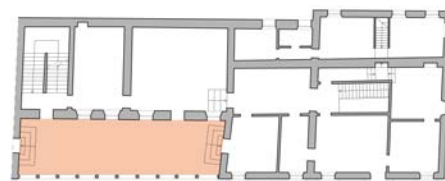


Fig.65 - Vista dell'angolo Sud-Ovest dove troviamo una grande apertura finestrata che si affaccia sul loggiato.

Antico Nucleo quattrocentesco:

2.8 - LOGGIATO

Superficie: 70,15 mq



Senza dubbio è questo lo spazio più suggestivo e caratteristico di tutta la villa. Delimitato da uno spazio lungo e stretto si affaccia verso il giardino attraverso una successione a ritmo regolare di nove colonnine tuscaniche in pietra Galina, e di altre due mezze colonnine alle estremità, che sorreggono archi a tutto sesto caratterizzati da un ritmo doppio rispetto a quello del portico al piano terra. Al loggiato è possibile accedere scendendo una rampa di 3 scalini, in pietra dal disegno curvilineo, che si trova in corrispondenza dei due portoni collocati ai lati inferiori; uno ad Est passando dalla camera da letto (2.7) e l'altro ad Ovest, attualmente non più accessibile, che metteva in comunicazione il corpo quattrocentesco con quello ottocentesco dell'ala Ovest. Alla medesima quota troviamo altri due accessi sul fronte Nord; quello più ad Est permetteva l'accesso alla loggia dal grande salone del camino (2.9) e si trova collocato in asse col camino stesso mentre quello più ad Ovest consentiva l'accesso diretto al vano scala (2.11). Come accennato, sul fronte Nord troviamo il prospetto scandito da due portoni e quattro ampie finestre con passo non regolare; i due portoni rettangolari sono dotati di cornice in pietra rosata, con annessa finestrella e grata collocate al di sopra, e di ante in legno, così come le quattro finestre. Sulla fascia superiore della parete Nord troviamo un'interessante e antica decorazione pittorica, presumibilmente posteriore alla realizzazione dell'edificio, ancora abbastanza conservata, che passa sopra le finestre e le porte e che rappresenta figure zoomorfe che sembrano un tutt'uno con delle volute delle foglie d'acanto uscenti da dei vasi rossi. Tutta la decorazione appare monocromatica sulle tonalità del bianco e del grigio eccetto, come detto, la presenza a passo costante di vasi e di altri piccoli elementi rossi, e dello sfondo che risulta invece sui colori dell'azzurro. Evidenti sono i fenomeni di degrado differenziale che interessano queste decorazioni soprattutto nella porzione al di sopra delle porte e delle finestre. Poste ancora più in alto, collocate tra una trave e l'altra del solaio, sono state realizzate altre decorazioni floreali sempre sulle tonalità rosso e arancio inquadrato da una cornice di colore più scuro. Gli altri due portoni collocati ad Est ed a Ovest sono dotati anch'essi di cornice in pietra e di ampie ante in legno. Infine il fronte Sud interno della loggia presenta decorazioni a motivi geometrici collocati nello spazio tra un archetto e l'altro. Il pavimento del loggiato è rivestito da piastrelle in cotto a spina di pesce ed il solaio è caratterizzato da travetti lignei (risalenti al XV secolo) ed un tavolato con coprigiunti decorati a motivi geometrici.^{14 15}

¹⁴ VIVIANI G. F. (1975), *La villa nel veronese*, Banca mutua popolare di Verona, Verona, p. 378.

¹⁵ FERRARI S. (2003), *Ville venete: la provincia di Verona*, Marsilio Editori, Venezia, pp. 646-647.



Fig.66 - Vista del loggiato verso Ovest dove troviamo una rampa di gradini, con andamento curvilineo, per mezzo dei quali si poteva accedere all'ala ottocentesca della villa.



Fig. 67 - Vista verso Est. Anche qui troviamo la stessa rampa di gradini e lo stesso portone con cornice in pietra rosata che permette l'accesso alle stanze e all'ala della villa appena descritta.



Fig. 68 - Dettaglio degli archi a tutto sesto poggianti su colonnine tuscaniche in pietra Galina.



Fig.69 - Particolare della decorazione sul lato interno degli archetti della loggia.



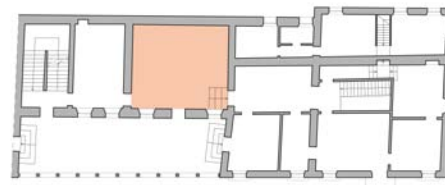
Fig.70 - Dettaglio della fascia decorativa che corre lungo tutta la parete Nord della loggia.



Fig. 71 - Vista del lussureggiante paesaggio collinare di Avesa inquadrato dagli archetti del loggiato.

2.9 - SALONE DEL CAMINO

Superficie: 51,3 mq



Questo salone è uno dei più belli e preziosi presenti ancora nella villa. Come detto fa parte del corpo quattrocentesco dell'edificio e si trova ad una quota inferiore rispetto all'ala Est ottocentesca. Infatti per accedervi si scende una breve rampa di 3 gradini collocata ad Est passando dal disimpegno comune (2.1), oppure ad Ovest è possibile raggiungere questo vano attraversando l'adiacente salone affrescato (2.10) e passando dalla porta collocata in asse Est-Ovest con le altre aperture (come visto anche per il piano terra). Il salone si affaccia a Sud verso il loggiato appena descritto (2.8) grazie alla presenza di due ampie finestre rettangolari e di una porta finestre nel mezzo. Ciò che caratterizza il vano è la presenza di un camino in posizione centrale lungo la parete Nord, in asse con la porta finestre del loggiato. Del camino attualmente non rimane granché dato che si presenta tamponato e ne rimane visibile solo la cornice modanata che lo delimitava. Nonostante ciò appare evidente come questo luogo un tempo fosse adibito al ruolo importante di salone d'onore, sia per le dimensioni che lo rendono il più grande della villa, che per le decorazioni pittoriche che si possono ammirare sulle pareti anche se parzialmente, dato che vennero intonacate dai militari che occuparono la villa durante la Prima Guerra Mondiale. Sulla parete Nord, collocato sopra il camino troviamo la rappresentazione di uno stemma nobiliare, molto danneggiato e poco leggibile che lo rendono così di difficile identificazione. Sulle altre tre pareti invece vi sono tracce della presenza di una fascia di pitture a fresco, in parte coperta da uno strato di scialbo, di origine probabilmente settecentesca. Questa fascia di affreschi, riportata alla luce dopo un intervento di scialbatura dell'intero vano, presenta una sorta di fregio con putti che sorreggono anfore ricolme. Il pavimento della stanza è rivestito da piastrelle in cotto mentre il solaio è in legno ed è costituito da travetti che poggiano in mezzera su un rompitratta dipinto di bianco i cui appoggi sono stati ulteriormente rinforzati dall'aggiunta di due mensole in pietra. Inoltre il tavolato ligneo presenta coprighiunti decorati da fiorellini e rosette, mentre rimangono solo in parte visibili le pettenelle dipinte con motivi zoomorfi e fitomorfi, presenti anche sulla parete nord della loggia, che probabilmente ornavano lo spazio anche perimetralmente oltre che lungo il rompitratta.



Fig.72 - Particolare della decorazione in fascia precedentemente intonacate dai militari e successivamente venuta alla luce dopo un intervento di scialbatura.



Fig.73 - Dettaglio delle pitture in fascia raffiguranti putti che sorreggono anfore ricolme.



Fig. 74 - Vista verso Nord-Ovest del grande salone. Numerose sono le decorazioni pittoriche venute alla luce grazie agli interventi di scialbatura.



Fig. 75 - Dettaglio del camino, attualmente murato, al di sopra del quale si intravede la raffigurazione di uno stemma nobiliare la cui origine rimane però incerta.



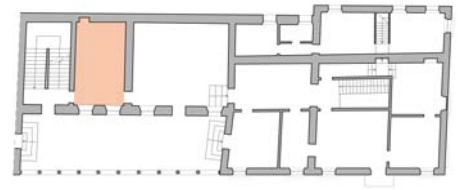
Fig.76 - Parete Ovest del salone dove sono presenti decorazioni in fascia riportate recentemente alla luce.



Fig.77 - Dettaglio delle decorazioni sugli elementi lignei che costituiscono il solaio.

2.10 - SALA DEGLI AFFRESCHI

Superficie: 28,5 mq



Il secondo salone nel nucleo antico della villa, anche questo tra i più preziosi e suggestivi dell'intero complesso, si trova ad Ovest del salone del camino (2.9) dal quale si accede mediante una porta collocata in asse con le altre in direzione Est-Ovest come al piano terra. Il secondo accesso alla sala mette in comunicazione col vano scala Ovest (2.11). Il piccolo vano si affaccia al loggiato tramite due ampie finestre collocate a Sud e, attualmente tamponata, risulta invece la porta sul lato Nord di collegamento con l'adiacente chiesa di San Martino. Era infatti su questo lato che si accedeva al passaggio sopraelevato che consentiva alla famiglia Cartolari di raggiungere la tribuna privata, a loro riservata e attualmente non più esistente, nella vicina chiesa. Le pareti Est ed Ovest del vano presentano affreschi a tutta parete raffiguranti finte architetture che si aprono con dei festoni vegetali su vedute paesaggistiche riconducibili al territorio veronese. Tali affreschi sono in parte celati sotto lo strato d'intonaco azzurro, nella fascia inferiore, e ocra, nella porzione superiore, realizzato posteriormente e oggi in parte asportato. Sulla parete Est è possibile individuare un fregio in fascia nella parte superiore recante alcuni elementi decorativi riconducibili a quelli presenti nel salone adiacente (2.9). Si tratta di uno strato presumibilmente anteriore agli affreschi appena citati, anche questo, come gli altri, picchiettato per consentire una migliore presa dello strato d'intonaco. Sulla parete Nord invece troviamo lo strato più recente d'intonaco diviso in due fasce di diversi colori, azzurro e ocra, con un'evidente traccia di degrado dovuta ad infiltrazioni. Un altro elemento interessante è la cornice finemente lavorata che si trova sulla porta del lato Est tra i due saloni, in marmo rosso di Verona, risalente probabilmente ai lavori dei primi anni dell'Ottocento quando i Rotàri acquistarono e demolirono l'antico monastero delle agostiniane riutilizzando tutti i materiali e gli elementi da esso ricavati. Il soffitto ligneo della sala presenta travature, coprighiunti decorati e pettenelle perimetrali con motivi floreali e vegetali simili a quelli della sala adiacente (2.9). Infine il pavimento della stanza è rivestito dalle piastrelle di cotto che caratterizzano anche gli altri pavimenti del piano.



Fig. 78 - Particolare della porta sul lato Est impreziosita dalla cornice in marmo rosso di Verona, probabilmente appartenuta al demolito monastero delle agostiniane in quanto simile all'arco che troveremo poi nell'ala Ovest.



Fig. 79 - Dettaglio delle pettenelle perimetrali decorate con motivi floreali e vegetali simili a quelli presenti in fascia sulla loggia: si può far risalire tale decorazione ad un'epoca anteriore rispetto a quella parietale ottocentesca.



Fig. 80 - Parete Est del salone. Oltre la porta appena descritta troviamo un'interessante decorazione a tutta parete che rappresenta delle finte architetture che si aprono verso una serie di paesaggi. Queste decorazioni, insieme a quelle presenti nel salone adiacente, sono state picchiettate e intonacate dai soldati che occuparono la villa durante la Prima Guerra Mondiale.



Fig.81 - Vista dell'angolo Nord-Ovest del salone. Appare evidente la porta murata che permetteva il collegamento con l'adiacente chiesa di S. Martino attraverso il quale i conti Cartolari potevano recarsi comodamente alle funzioni religiose.



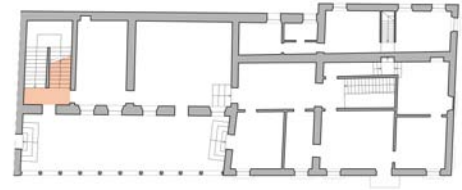
Fig.82 - Decorazione parete Ovest.



Fig.83 - Decorazione parete Est.

2.11 - VANO SCALA OVEST

Superficie: 23,2 mq



Il sottoscala a Ovest risulta l'unico accesso al sottotetto e, come detto in precedenza, unico vano scala del nucleo antico della villa. Al vano si giunge sia dal loggiato (2.8), sul quale si apre un portone ad arco già descritto, che dall'adiacente sala degli affreschi (2.10) attraversando la porta in asse con le altre delle sale. In precedenza vi era una terza porta per accedere al vano scala collocata sul lato Ovest verso l'altra ala ottocentesca della villa, oggi chiusa e non più accessibile. Sul lato Nord verso le scale sono presenti due archi che inquadrano la rampa ascendente alla soffitta a destra e quella discendente al piano terra a sinistra. L'unico elemento di pregio nel vano sono i solai a travatura lignea riccamente decorati che presentano dipinti sui coprigiunti e sul tavolato. Sia i pianerottoli che i gradini delle scale hanno un pavimento in lastre di pietra di Prun e le pareti intonacate di color giallo chiaro.



Fig.84 - Vista Nord della rampa ascendente.



Fig.85 - Dettaglio del soffitto decorato del pianerottolo del vano scala.



Fig.86 - Vista Nord verso le rampe di scale; a destra quella ascendente alla soffitta e a sinistra quella discendente al piano terra.

3 - SOFFITTA

Solo il nucleo antico della villa, risalente probabilmente alla fine del Quattrocento, presenta un secondo piano adibito a soffitta. Questa maggiore altezza è il motivo per il quale nel nuovo corpo ottocentesco, per uniformare le altezze della copertura, troviamo soffitti molto alti.

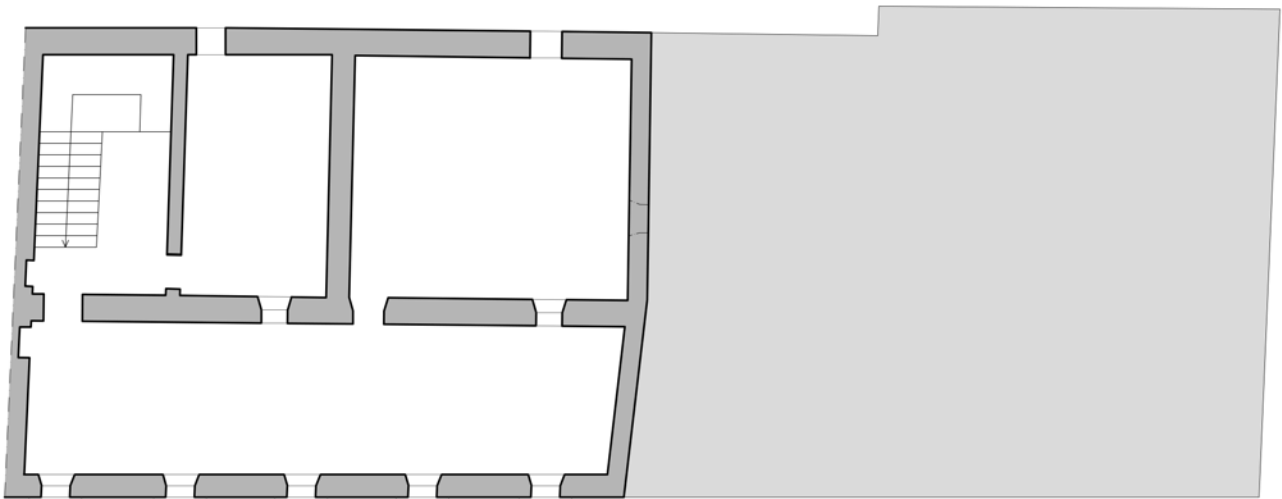


Fig.87 - Rilievo piano secondo villa Rotàri-Cartolari eseguito nel 2009.

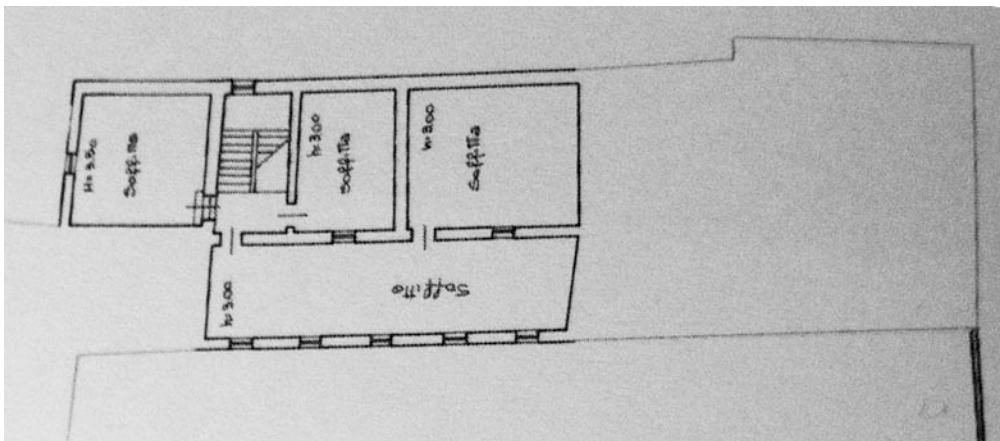
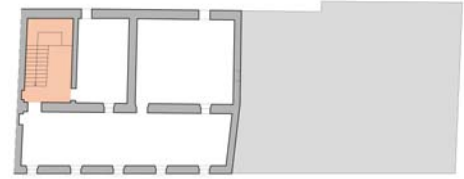


Fig.88 – Planimetria catastale piano secondo, villa Rotàri-Cartolari, antecedente il 1984.¹⁶

¹⁶ ASV, Catasto Italiano, Avesa: sezione H – foglio VIII – num. particelle 338 e 340 – (vedi Registro al n. XIX).

3.1 - VANO SCALA OVEST

Superficie: 9,67 mq



Il vano consente l'accesso alla stanza 1 (3.2) ad Est e a Sud alla stanza 2 (3.3) della soffitta. Una terza porta, attualmente chiusa, consentiva l'accesso ad un altro locale della soffitta collocato ad Ovest nell'ala più recente della villa. La presenza di una piccola finestra quadrata a Nord consente l'illuminazione nel vano. I gradini sono sempre realizzati in lastre di pietra di Prun mentre il pianerottolo appare rivestito da piastrelle in cotto. Lo spazio in stato avanzato di degrado non presenta elementi artistici di particolare interesse. Il vano infine è chiuso da solai lignei costituiti da travi principali e travetti con tavole in cotto soprastanti.



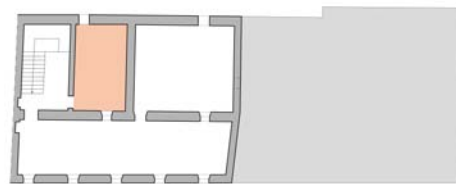
Fig.89 - Vista Nord del pianerottolo intermedio del vano scala. Sono evidenti le tracce di degrado e infiltrazioni di umidità.



Fig.90 - Pianerottolo del vano scala. A Sud l'accesso verso il grande locale della soffitta mentre a Ovest il collegamento, oggi chiuso, verso l'ala ottocentesca della villa.

3.2 - STANZA 1

Superficie: 29,3 mq



Il vano rettangolare corrisponde esattamente alla stanza degli affreschi (2.10) del piano inferiore come dimensioni e vi si accede solo dal vano scala Ovest (3.1). Lo spazio è inoltre aperto da una piccola finestra quadrata collocata sul lato Nord affacciata sul vicolo che separa la villa dalla chiesa, e da una seconda finestrella che invece si affaccia a Sud sulla stanza adiacente (3.3). Sul lato Nord è chiaramente visibile una macchia sulla parete dovuta ad infiltrazione di acque meteoriche, rilevata anche nella sala degli affreschi al piano inferiore (2.10). Le pareti del vano sono intonacate e riportano numerose scritte e segni, opera delle truppe che occuparono la villa durante la Prima Guerra Mondiale, inoltre risultano picchiettate in maniera diffusa e regolare. Il pavimento infine è sempre rivestito da piastrelle in cotto e il solaio ligneo è caratterizzato da un'orditura singola.



Fig.91 - Vista verso la parete Est del vano dove è possibile vedere alcuni segni sulla muratura opera dei militari che si rifugiarono nella Villa durante la Prima Guerra Mondiale. In particolare la parete è disseminata di tacche che scandivano il passaggio del tempo.

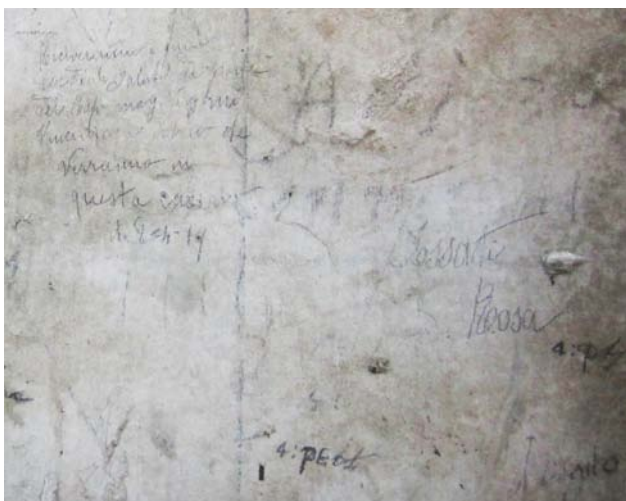


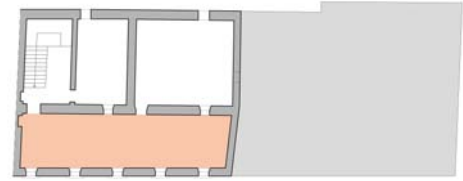
Fig.92 – Dettaglio di alcune scritte presenti sulla parete sud del locale in cui è possibile leggere:

*“Riceveranno i ...
saluti da parte del Cap.
Mag. Vi ... ini
Vincenzo (...) che
verranno in
questa casa.
il 8 - 4 - '19”*

*“Fossati Rosa”
“4:Plotoni”*

3.3 - STANZA 2

Superficie: 73,9 mq



La stanza si trova esattamente sopra il loggiato (2.8) del piano primo e il portico (1.11) del piano terra ricoprendo quasi perfettamente le stesse dimensioni. Si tratta di un grande salone mansardato con travi principali molto grandi e una successione di cinque piccole finestrelle quadrate, che si affacciano a Sud verso il giardino, prive di infissi ma protette dall'ampio sporto di gronda. Alla stanza si accede sul lato Nord dal vano scala Ovest (3.1) e una seconda apertura si trova invece verso Est per garantire il collegamento con la stanza 3 (3.4). Sulla parete Nord, oltre alle due porte vi sono anche due finestrelle quadrate, una si affaccia alla stanza 1 (3.2) e l'altra alla stanza 3 (3.4). Altre due aperture erano presenti sul lato Ovest verso il corpo ottocentesco; una porta e una grande finestra, attualmente entrambe tamponate. La falda della copertura risulta inclinata di 20° e nel suo punto più basso raggiunge un'altezza superiore a 1,65 m rendendo così l'intero spazio abitabile. Le pareti del vano, così come nelle stanze adiacenti, presentano delle picchiettature diffuse, probabilmente compiute in preparazione di un'intonacatura mai avvenuta. Lo strato di finitura ci rivela importanti informazioni sugli abitanti che la villa ospitò nel Novecento, durante la Prima Guerra Mondiale, come scritte di soldati e tacche per la ricostruzione del passaggio del tempo. Il pavimento presenta un rivestimento in piastrelle di cotto annerite dal lungo disuso mentre la copertura è a doppia orditura dove travi orizzontali sorreggono i travetti e le tavole in cotto mentre grandi travi in larice costituiscono l'orditura principale.



Fig.93 - Vista verso Est del locale soffitta. Questo grande stanzone si affaccia a Sud sul cortile della villa attraverso 5 piccole finestrelle.



Fig.94 - Vista verso Ovest. Sulla parete in fondo al vano si nota una porta murata e un'altra apertura a destra tamponata che conserva però l'anta in legno, forse vecchio collegamento con l'ala Ovest ottocentesca.



Fig.95 - Vista del solaio ligneo di copertura inclinato di 20°.



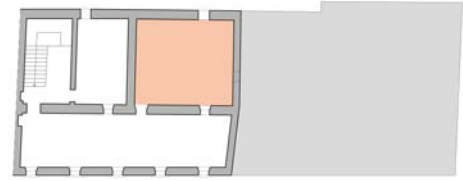
Fig.96 - Particolare dei segni lasciati dai soldati. In questo caso sono raffigurate le tacche usate per segnare il passaggio del tempo.



Fig.97 - Parete Ovest con la finestra murata, segno del vecchio perimetro del nucleo antico della villa.

3.3 - STANZA 3

Superficie: 53,1 mq



La stanza corrisponde anche in questo caso alla sala del camino sottostante (2.9). Si tratta di un ampio spazio a pianta quadrangolare inframezzato da una grande trave rompitratta. Il vano è raggiungibile solamente dalla stanza 2 (3.3) appena descritta e si apre attraverso una finestrella quadrata a Nord verso la chiesa di San Martino e a Est verso un altro vano irraggiungibile. Il pavimento è sempre rivestito da piastrelle di cotto e le pareti presentano anche qui i segni che testimoniano il passaggio dei soldati durante il periodo di guerra. Numerosi sono infine gli oggetti appartenuti alla famiglia Cartolari che si trovano in queste stanze e lasciati in stato di totale abbandono. Qui troviamo anche una valigia da viaggio con la targhetta recante la scritta: *"Giampaolo Cartolari, via San Martino 3, 37100 - Verona"* appartenuta ad uno degli ultimi proprietari della villa.



Fig. 98 - Vista Nord-Ovest del vano soffitta. Sono presenti numerosi oggetti, più o meno antichi, lasciati alla rinfusa dagli ultimi eredi dei conti Cartolari che abitarono la villa fino al secolo scorso.

DESCRIZIONE ALA SUD-OVEST

L'ala Sud-Ovest della villa, realizzata ortogonalmente al nucleo quattrocentesco, risale ai lavori di ampliamento e ammodernamento che l'edificio subì nella prima metà dell'ottocento ad opera dei fratelli Rotàri Vincenzo e Giuseppe. Questa porzione della villa essendo occupata, a partire dal 1895 dalla "Società cattolica di S. Giuseppe" (società di mutuo soccorso)¹⁷, e attualmente dalle funzioni parrocchiali, e non presentando evidenti caratteri storico-artistici degni di nota, verrà analizzata solo superficialmente. Quest'ala infatti venne acquistata dal parroco della chiesa di San Martino di Avesa, Don Ernesto Castellani, nel 1965 e riconvertita alle funzioni della chiesa modificandone la disposizione interna degli ambienti; attualmente è sede delle opere parrocchiali e ospita le aule per il catechismo, gli spazi di servizio e gli spogliatoi per i campi da calcetto costruiti a Ovest dell'edificio, dove un tempo si estendeva il brolo dei Rotàri. Uno dei pochi elementi degni di nota è il fronte Est verso il giardino interno che conserva ancora i caratteri storico-artistici del neoclassicismo, anche se attualmente versa in pessimo stato di conservazione.

¹⁷ PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1979), *Avesa: studi, ricerche, cose varie: volume primo*, la consortia (comunità) di Avesa Editrice, Verona: PERETTI G., *La società di mutuo soccorso*, pp. 235-236.

1 - PIANO TERRA

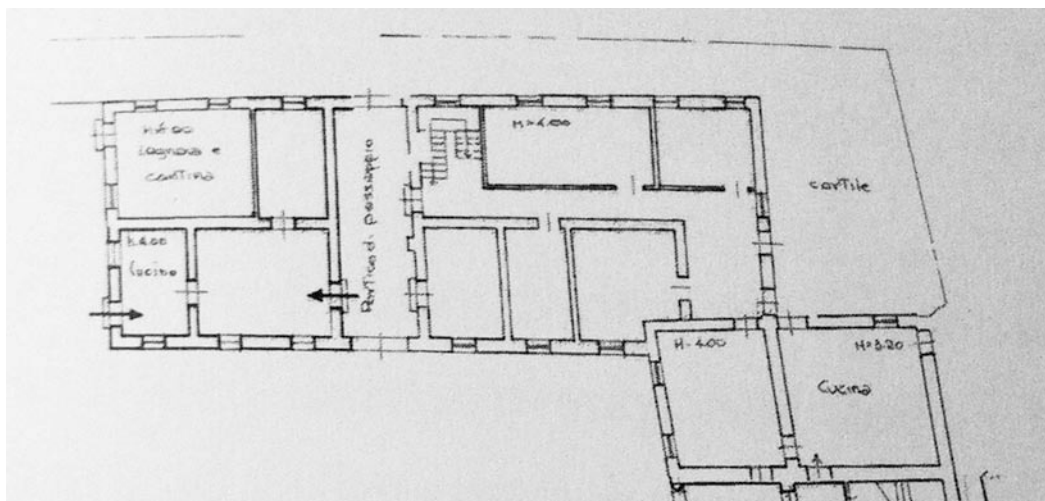


Fig.99 - Planimetria catastale piano terra, villa Rotàri-Cartolari, antecedente il 1984.¹⁸

La disposizione interna dei locali appare mutata rispetto alla conformazione originaria ottocentesca in quanto, come detto, il parroco della chiesa di San Martino che l'acquistò fece apportare delle modifiche per ammodernare e rendere gli spazi più funzionali alle esigenze della comunità. L'elemento che caratterizza il piano terra di quest'ala più recente della villa è senza dubbio il passaggio, collocato in posizione mediana, che permetteva di collegare il giardino interno con il brolo dei Rotàri che si estendeva ad Est e circondava il complesso anche sui lati Sud e Nord. Attualmente questo antico collegamento porticato è stato chiuso e al posto dei campi troviamo una piazza a giardino e i campi sportivi della parrocchia. Sul fronte Ovest infatti l'arco a tutto sesto che immetteva nel passaggio porticato risulta tamponato e aperto da una piccola porta mentre, il fronte sul giardino interno, mantenendo i caratteri originali tipici dell'ottocento neoclassico, ci appare con l'arco d'accesso chiuso da un portone. I recenti lavori hanno sfalsato la bella architettura chiudendone il passaggio e annullando la prospettiva che dalla villa conduceva agli orti e al fiume Lorì. Viene così a mancare la continuità che mediante il porticato rappresentava l'attaccamento della Villa con le attività agricole sottolineando come l'edificio fosse non solo il luogo di villeggiatura per i conti Rotàri ma anche una sostanziale forma di lavoro e di guadagno. Nel passaggio porticato troviamo un meraviglioso arco in marmo rosso di Verona, recuperato dalla demolizione dell'antico convento delle agostiniane, posto a segnare la mezzeria del corridoio che attualmente viene usato come disimpegno a Ovest e come ripostiglio ad Est. La disposizione degli ambienti raffigurata qui sopra subì ulteriori modifiche e rimaneggiamenti nel corso dell'ultimo secolo: troviamo qui depositi, spogliatoi in funzione dei campetti sportivi, sala ricreativa, spazi per gli Scout, aule per il catechismo, servizi igienici ecc...

¹⁸ ASVr, Catasto Italiano, Avesa: sezione H – foglio VIII – num. particelle 338 e 340 – (vedi Regesto al n. XIX).



Fig.100 - Prospetto Ovest dell'ala ottocentesca della villa. Attualmente si presenta tinteggiata e modificata perdendo i caratteri originari tipici dello stile neoclassico.



Fig.101 - Prospetto Est dell'ala ottocentesca della villa. Presenta ancora la sua conformazione originaria anche se danneggiata dal tempo e dalla mancata manutenzione.



Fig.102 - Vista del passaggio interno che consentiva il collegamento tra il giardino a Est e i campi a Ovest.

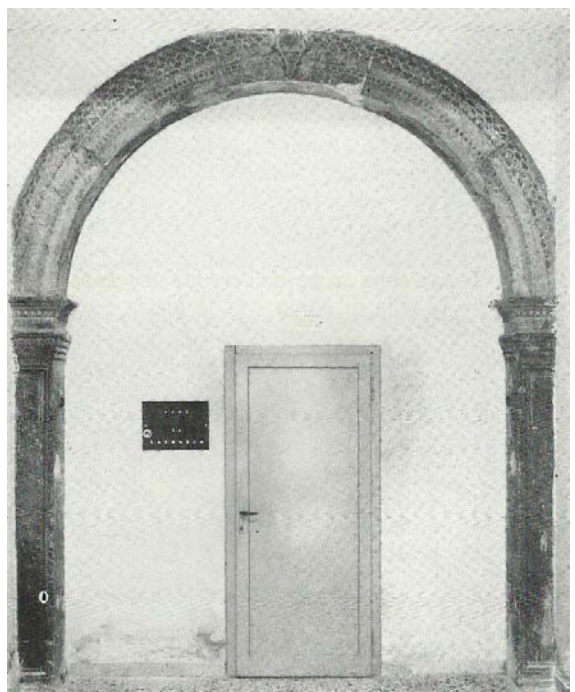


Fig.103 - Foto d'epoca dell'antico arco in marmo rosso di Verona recuperato dalla demolizione dell'antico monastero delle agostiniane. ¹⁹

¹⁹ PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1987), *Avesa 2 e la sua valle*, il Segno Editrice, Verona: CARTOLARI A., *I Rotàri*, p. 597.

2 - PIANO PRIMO

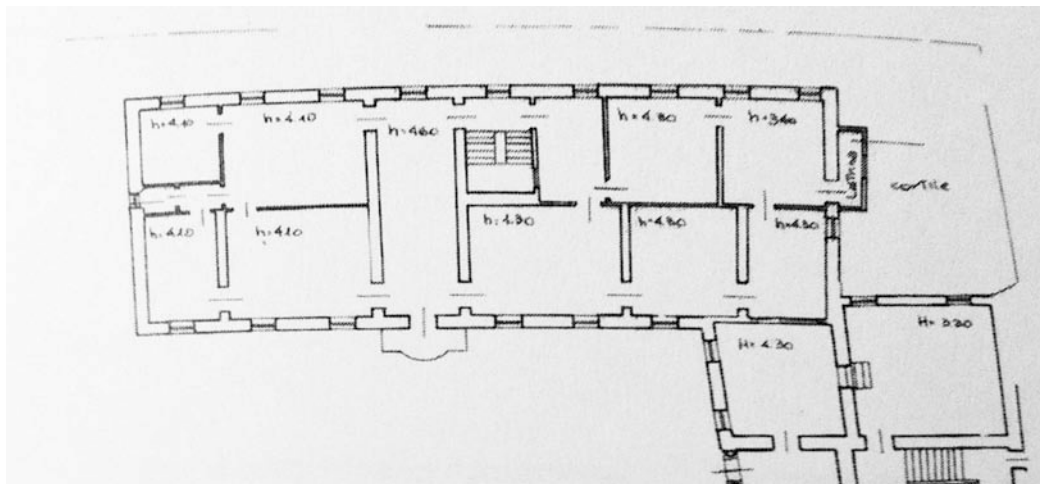


Fig.104 - Planimetria catastale piano primo, villa Rotari-Cartolari, antecedente il 1984.²⁰

Anche il piano superiore presenta dei mutamenti a livello planimetrico rispetto al progetto originario. Ciò che rimane pressoché invariato è il corridoio centrale, collocato al di sopra del passaggio porticato al piano terra. Questo spazio conserva ancora in parte le caratteristiche storico-artistiche originarie; un esempio è il balcone sagomato in pietra Galina che si affaccia sul cortile interno offrendo una vista suggestiva delle colline avesane, mentre sull'altro lato, troviamo una grande porta-finestre che consentiva l'affaccio verso l'antico brolo dei Rotari. Caratteristico del vano è anche il soffitto decorato e il grande lampadario centrale. Spesso questo locale viene adibito a mostre o esposizioni temporanee; una di questa tenutasi nel maggio 2014, interessante per le mie ricerche, riguardava l'ing. Domenico Barbieri e la sistemazione del canale Rio di Avesa ultimato il 1 giugno 1836 con materiale archivistico inedito e planimetrie della zona. Al piano nobile troviamo la sala col camino che ospitò nel 1891 S. Luigi Mons. Giuseppe Sarto (poi papa Pio X), allora vescovo di Mantova, come ricorda una lapide posta sul lato destro dell'ingresso alla Villa:

IN QUESTA VILLA AI 4 E 5 LUGLIO 1891
FU OSPITE GIUSEPPE SARTO – ALLORA
VESCOVO DI MANTOVA, ORA PAPA PIO X
A. M. CARTOLARI i. m. p.
10 AGOSTO 1913²¹

(A. M. Cartolari)

²⁰ ASVr, Catasto Italiano, Avesa: sezione H – foglio VIII – num. particelle 338 e 340 – (vedi Regesto al n. XIX).

²¹ PERONI G. (1960), *Avesa : raccolta di poesie-stemmi gentilizi iscrizioni lapidarie*, Avesa, pp. 51-52.



Fig.105 - Vista interna del salone posto sopra il passaggio porticato del piano terra.



Fig.106 - Vista dal balconcino verso l'ala quattrocentesca del complesso di villa Rotàri-Cartolari.



Fig.107 - Vista panoramica delle colline di Avesa verso Est. Dal balcone al piano primo i conti godevano della vista su tutta la vallata.

DESCRIZIONE PROSPETTI

PROSPETTO SUD



Fig.108 - Fotoraddrizzamento del prospetto Sud dell'ala Est più antica del complesso di villa Rotàri-Cartolari.

Il prospetto sud, che si affaccia sul cortile interno, è senza dubbio il più caratteristico e suggestivo dell'ala Est della villa dato che, quello a Nord, rivolto verso il vicolo che la separa dalla chiesa di S. Martino, non presenta elementi d'importanza storico-artistica, mentre il prospetto Est, su strada, risulta modificato da tamponamenti e rifacimenti e non preservando pertanto la sua configurazione originaria.

Sul fronte Sud sono subito evidenti le diverse fasi costruttive eseguite nei vari periodi storici che hanno interessato l'edificio. Risulta chiara la presenza di un nucleo più antico, di origine presumibilmente quattrocentesca, a sinistra, caratterizzato dal sistema a portico e loggiato caratteristico del territorio veronese. A destra invece troviamo il prolungamento dell'edificio antico verso Est, frutto dei lavori di ampliamento della villa iniziati nei primi dell'Ottocento, ritmato da ampie finestre rettangolari che ne scandiscono la facciata. Più a Ovest, addossato al nucleo antico, troviamo un'ulteriore porzione di edificato che funge da cerniera con l'ala della villa realizzata lungo l'asse Nord-Sud, perpendicolarmente a quella appena descritta.

Tra la porzione a Ovest e quella ad Est del fronte Sud vi è una netta distinzione, sia temporanea come detto, sia per quanto riguarda la tipologia architettonica; da una parte dominano i "vuoti" con la presenza di portico e loggia sovrastante e dall'altra prevalgono i "pieni" con la presenza di un fronte compatto e massiccio, movimentato solo dall'alternanza delle aperture simmetricamente disposte.

Nonostante questa netta divisione del fronte Sud, la facciata ottocentesca si lega a quella quattrocentesca grazie alla presenza, sotto la gronda lignea della facciata, di un fregio continuo dipinto in fascia di cui, molto probabilmente, la parte sul fronte quattrocentesco è più antica (anche se posteriore alla costruzione dell'edificio), mentre quella ad Est è più tarda e realizzata a sua imitazione. L'ipotesi che nel nucleo antico della villa la fascia decorativa non sia stata realizzata in un'unica fase viene rafforzata dalla presenza, al di sotto dello strato slavato dalle acque meteoriche, di un secondo strato dipinto, di cui quello sovrastante ne ricalca i tratti. Nell'ala Est ottocentesca invece, le lacune degli strati pittorici mostrano un intonaco bianco e privo di segni precedenti. Questo fregio dipinto, che conclude l'ultimo livello dell'edificio, raffigura elementi floreali e figure mitologiche che fanno da cornice ad alcune vedute panoramiche ed

architettoniche. Lo stato di conservazione del fregio appare abbastanza buono considerando la posizione che lo espone agli eventi atmosferici e la mancanza d'interventi di manutenzione. Il fronte più antico presenta dunque al piano terra un porticato di 5 archi, leggermente ribassati, poggianti su colonne in pietra Galina con capitello foliato. Al piano superiore il ritmo degli archi del portico viene raddoppiato con 10 aperture arcuate su snelle colonnine tuscaniche conferendo ariosità ed eleganza a tutta la facciata. A conclusione della facciata troviamo una successione di finestrelle quadrangolari dal ritmo regolare, sebbene non centrato rispetto all'asse del sistema a portico e loggia, che alternano i riquadri del fregio già descritto. Il fronte più recente invece appare regolare nella forma e nella composizione, più compatto e scandito solo dalle grandi finestre rettangolari disposte simmetricamente e caratterizzate da una piccola cornice aggettante come decorazione. Uno degli elementi degni di nota è il portale d'ingresso archivoltato, costituito da piedritti, capitelli, cornice e chiave di volta, realizzati mediante conci bugnati in pietra Galina, con balconcino sovrastante sorretto da mensole in pietra di Prun e ringhiera lavorata in ferro. Un altro elemento interessante è la presenza di una meridiana collocata all'altezza del primo piano, tra le prime due finestre a Ovest; questa risulta irrimediabilmente danneggiata sia dagli eventi meteorologici che dall'inesistente manutenzione. Infine a conclusione della facciata troviamo delle finestrelle rettangolari, ora chiuse, che scandiscono il ritmo del fregio.



Fig.109 - Prospetto Sud del nucleo più antico della villa (presumibilmente '400) con il sistema a portico e loggiato sovrapposto.



Fig.110 - Particolare del portone archivoltato d'ingresso, collocato verso Est, e del balcone sovrastante realizzato in pietra Galina con ringhiera in ferro battuto.



Fig.111 - Dettaglio della decorazione presente in fascia sul prospetto. Sono rappresentate figure mitologiche che sorreggono delle cornici che si aprono su vedute panoramiche.



Fig.112 - Particolare della meridiana, irrimediabilmente danneggiata, presente sul prospetto Sud ottocentesco della villa.



Fig. 113 - Particolare del prospetto della loggia. Di grande interesse risulta il fregio decorato che delimita l'ultimo piano dell'edificio.

PROSPETTO EST



Fig.114 - Fotoraddrizzamento del prospetto Est dell'ala Ovest ottocentesca del complesso di villa Rotàri-Cartolari.

Il fronte Est si affaccia sul giardino interno come il fronte Sud appena descritto. Forse è per la loro posizione più privata, non accessibile alla comunità, che è stato possibile preservare queste due facciate da ristrutturazioni e ammodernamenti contemporanei, mantenendo oggi i caratteri architettonici originari pressoché immutati anche se versano attualmente in un avanzato stato di degrado superficiale dovuto alla mancanza di opere di manutenzione.

La realizzazione di quest'ala della villa, posizionata perpendicolarmente al nucleo antico, è stata concepita con linguaggio e temi neoclassici, sia nella composizione dei volumi che negli elementi decorativi. La facciata appare infatti sottolineata dalla tripartizione della superficie, ottenuta con l'inserimento nella parte mediana di un timpano triangolare. Grande importanza viene riservata all'asse centrale, in quanto era presente un passaggio che, attraversando il piano terra della villa, inquadrava la vista verso i campi del brolo di proprietà Rotàri. Il passaggio era garantito da una grande apertura archivoltata, sottolineata da conci di pietra bugnata di Avesa, ora chiusa da un portone in legno perdendo la sua antica funzione. L'importanza di questo collegamento veniva sottolineata anche dall'ingresso sormontato dalla balconata, composizione ricorrente usata per conferire verticalità ad una facciata che si sviluppa prevalentemente in orizzontale. Il resto della facciata, che appare perfettamente simmetrica rispetto all'asse centrale, è scandito da sei finestre rettangolari per piano, con cornice modanata in pietra di Avesa.

Come detto precedentemente, questa ala della villa venne venduta alla parrocchia di San Martino verso metà del secolo scorso per poter rispondere alle esigenze della chiesa. Per questo motivo il fronte Ovest appare attualmente tinteggiato e nuovo, spoglio di elementi di particolare pregio. Il passaggio centrale risulta tamponato anche su questo fronte, affacciato oggi sui campi sportivi della chiesa e sulla piazza che ospita annualmente la festa della Comunità di Avesa.



Fig.115 - Foto storica del prospetto Est. Si notano le 3 sculture sulla sommità del timpano triangolare oggi andate perse.²²



Fig.116 - Particolare del balconcino in pietra Galina collocato in posizione centrale rispetto alla facciata.



Fig.117 - Nuova facciata Ovest verso i campi sportivi



Fig.118 - Antica facciata Est verso il giardino interno. Questo prospetto non sembra aver subito nel corso degli anni sostanziali modifiche e ammodernamenti.

²² PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1979), *Avesa: studi, ricerche, cose varie: volume primo*, la consortia (comunità) di Avesa Editrice, Verona; PERETTI G., *La società di mutuo soccorso*, p. 236.

IL GIARDINO

Il cortile interno funge da collante di tutti gli elementi che compongono il complesso di villa Rotàri-Cartolari. Questo, un tempo rigoglioso e lussureggiante, si presenta al giorno d'oggi per la maggior parte incolto anche se, una piccola parte attorno alla casa dell'ortolano, è stata adibita ad orto e curato dalle signore della comunità. Sono comunque degni di nota alcuni elementi lapidei in esso contenuti: le tre statue, la fontana, il cancello e molti dei frammenti di recupero derivanti dalla demolizione del vicino convento delle agostiniane.



Fig.119 - Lato Sud del giardino visto dalla loggia al piano primo. Al centro vi è il rustico che era adibito a casa dell'ortolano mentre sulla destra si trova una fontana di antica fattura.



Fig.120 - Vista Sud-Est del giardino che appare recintato da alte mura che un tempo proteggevano il brolo dei conti Rotàri.

LE STATUE

Le tre statue, risalenti alla seconda metà del XVIII secolo, sono attribuite a Lorenzo Muttoni (1720-1778), scultore veronese di gran fama. Tale attribuzione è data dallo Zannandreis nel suo volume *“Le vite dei pittori scultori e architetti veronesi”* che cita: *“Scolpi in Avesa pel Co. Rotari due statue grandi al naturale rappresentanti l’Inverno e la Primavera”*²³. L’attribuzione della terza statua, chiamata talvolta “Nettuno” e talvolta “Giove”, ci viene invece data dallo storico Federico Dal Forno in una lettera privata al Conte Gianpaolo Cartolari nel 1972. In questa lettera viene confermata l’appartenenza delle prime due statue al Muttoni, d’accordo con quanto detto dallo Zannandreis, e di conseguenza, data l’identità dei valori plastici delle tre statue, riteneva ragionevole pensare che anche la statua del “Nettuno” fosse stata concepita dallo stesso artista. Le tre figure, realizzate in tufo, non occupano attualmente la loro posizione di origine; le prime due infatti, la “Primavera” e “l’Inverno”, erano collocate ai lati del portale dell’ala ottocentesca neoclassica, come attestano le foto storiche, il “Nettuno” invece era collocato in fondo agli orti (occupati oggi dai campi sportivi), alla fine di un lungo pergolato oggi distrutto.²⁴ Attualmente invece le prime due statue, sempre accoppiate, sono state posizionate ai lati dell’imponente cancellata d’ingresso al giardino, posta sul fronte strada ad Est, e la terza invece lasciata isolata davanti al porticato del nucleo antico della Villa. L’esposizione costante alle intemperie ha danneggiato e degradato in maniera grave ed evidente tutte e tre le opere; la “Primavera” appare oggi priva del capo, caduto probabilmente alla fine del secolo scorso, e successivamente collocato su un calorifero all’interno della villa, mentre più datati sono i degradi che hanno interessato gli arti delle altre due figure maschili, andati purtroppo perduti.



Fig.121 - Particolare della testa della “Primavera” conservata sopra ad un calorifero all’interno della villa.

²³ ZANNANDREIS D. (1891), *Le vite dei pittori scultori ed architetti veronesi*, Stabilimento Tipo-Litografico G. Franchini, Verona (ristampa: Forni, Bologna, 1971), p. 411.

²⁴ PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1987), *Avesa 2 e la sua valle*, il Segno Editrice, Verona: CARTOLARI A., *I Rotari*, p. 599.



Fig.122 - Foto attuale della "Primavera".



Fig.123 - Foto attuale "dell'Inverno".



Fig.124 - Foto attuale del "Nettuno" o "Giove".



Fig.125 - Foto d'epoca della "Primavera".

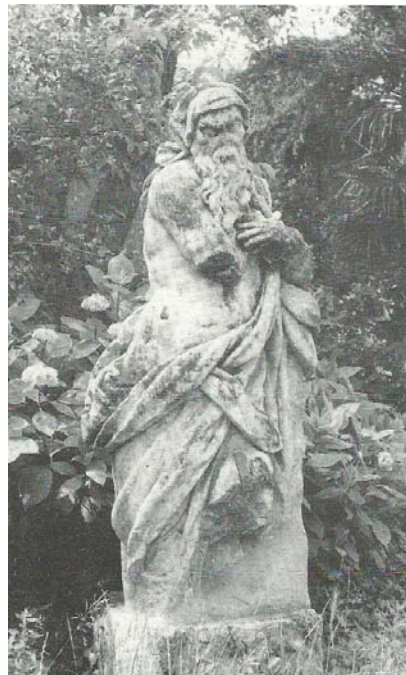


Fig.126 - Foto d'epoca de "l'inverno".



Fig.127 - Foto d'epoca del "Nettuno" o "Giove".

25

²⁵ PERONI G. - POLVERIGIANI B. (1987), *Avesa 2 e la sua valle*, il Segno Editrice, Verona: CARTOLARI A., *I Rotàri*, pp. 598-599.

LA FONTANA

La fontana che si erge in mezzo alla corte è realizzata in pietra Galina e la sua origine appare molto antica, probabilmente seicentesca, come ci riportano gli Antichi Estimi Provvvisori. Viene elencata già negli Antichi Estimi del 1682: *“una possessione in Avesa sottoborgo di Verona, divisa nei corpi impratti con Case da Padroni, Corti, Barchessa, Giardinetto, Fontana et Casa da Gastaldo con stalle e Fenile il tutto per proprio uso”*²⁶. Inoltre, sempre leggendo gli Antichi Estimi del 1696, sappiamo anche che traeva le sue acque direttamente dal Lorì e che si trattava di una *“Fontana con innestatura dell’acqua unitamente con le Monache di esto luogo...”*²⁷. La struttura è stata scolpita in pochi ma grandi blocchi. La vasca infatti è costituita da un unico grande blocco, scolpito a formare una figura a base ottagonale con i bordi e gli angoli smussati e i lati concavi. Questa è sorretta da un basamento con capitello stilizzato. La sommità invece si presenta come una sorta di vaso dal quale escono dei fiori. La fontana è attualmente oggetto di lavori per ripristinarne il funzionamento.



Fig.128 - Vista verso Ovest della fontana.



Fig.129 - Vista del lato opposto, della fontana verso Est.

²⁶ ASVr, Antichi Estimi Provvvisori, anno 1682, Libro 4, Registro 49, p. 507 – (vedi Regesto al n. 8).

²⁷ ASVr, Antichi Estimi Provvvisori, anno 1696, Libro 4, Registro 83, p. 624 – (vedi Regesto al n. 8).

IL CANCELLO

La possente cancellata in ferro battuto risale all'Ottocento, quando venne realizzata, insieme al muro di cinta, per delimitare e proteggere i confini del brolo. A fianco della cancellata troviamo due possenti pilastri bugnati e sovradimensionati, culminanti con delle sculture a pigna.



Fig.130 - Vista interna del grande cancello, che delimitava il brolo di proprietà Rotàri, affiancato dalle due statue della "Primavera", a sinistra, e "dell'Inverno", a destra.

LA CASA DELL'ORTOLANO

Il rustico che troviamo collocato nell'angolo Sud-Est del giardino era in precedenza la casa del contadino, poi casa dell'ortolano e attualmente è abitato da una coppia, i vecchi giardinieri dei proprietari. Anche questa costruzione vanta un'origine molto antica e viene citata negli Antichi Estimi già a partire dal 1682 come sopra riportato. A partire dal XIV secolo, ad affiancare il corpo padronale, cominciano a diffondersi delle strutture legate alle attività produttive e le abitazioni degli addetti; coloni, servitori ecc., ai quali sono riservati solitamente rustici a contatto più o meno diretto con la villa padronale.²⁸ L'unico fronte degno di nota è quello rivolto a Nord, affacciato sul giardino, che presenta un portico con architrave continuo in pietra sorretto da 6 pilastri a sezione quadrata e, nella fascia superiore, tracce di affreschi. Nel complesso risulta gravemente degradata e sul fronte si notano chiaramente grosse lacune di intonaco dovute probabilmente all'umidità e alla mancanza di manutenzione. Sicuramente il rustico al giorno d'oggi appare rimaneggiato, se non sulla facciata, probabilmente all'interno, per essere adattato alle esigenze attuali della coppia che vi abita.



Fig.131 - Prospetto Nord dell'edificio rustico adibito a casa dell'ortolano.

²⁸ VIVIANI G. F. (1975), *La villa nel veronese*, Banca mutua popolare di Verona, Verona, pp. 43-46.

I FRAMMENTI

Sparsi per il giardino, e addossati nell'angolo Nord-Ovest, troviamo una serie di frammenti lapidei provenienti dall'antico monastero delle agostiniane demolito dai conti Rotàri nel 1806. Gli stessi fratelli Rotàri sostenevano di aver dato inizio alle opere di ampliamento della loro abitazione servendosi di tutti i materiali derivanti da questa demolizione. Oltre agli elementi utilizzati nella villa di cui si è già parlato, troviamo nel cortile una fioriera, diversi fusti di colonne e capitelli, acquasantiere, e altri ornamenti lapidei.

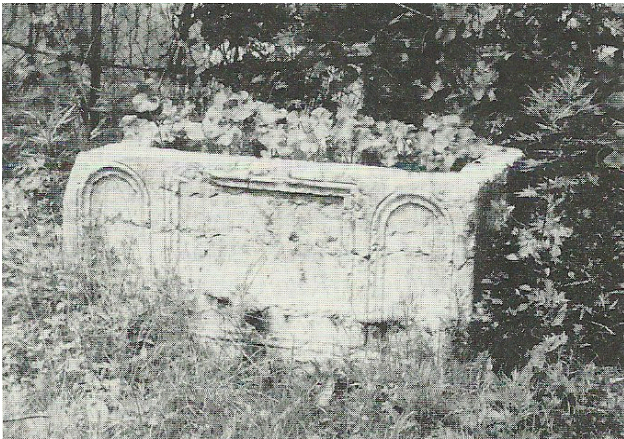


Fig.132 - Scrinio in pietra usato come vaso per i fiori.

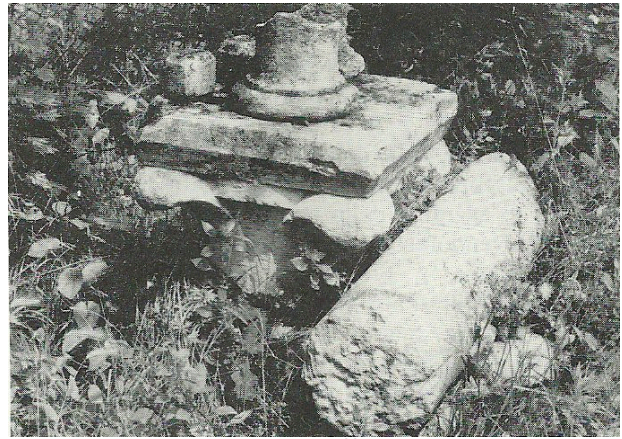


Fig.133 - Resti di capitelli e colonne.



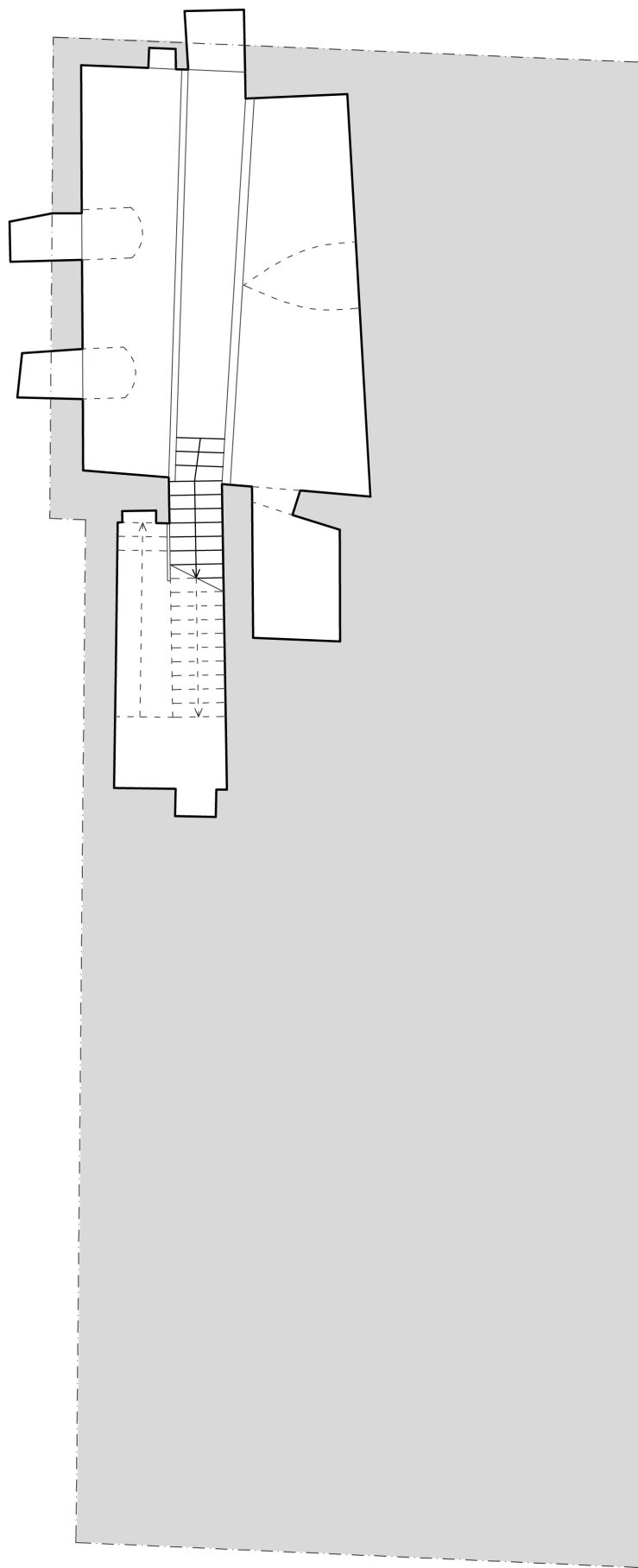
Fig.134 - Angolo Nord-Ovest del giardino dove sono accatastati alcuni frammenti che appartenevano all'antico monastero delle agostiniane.



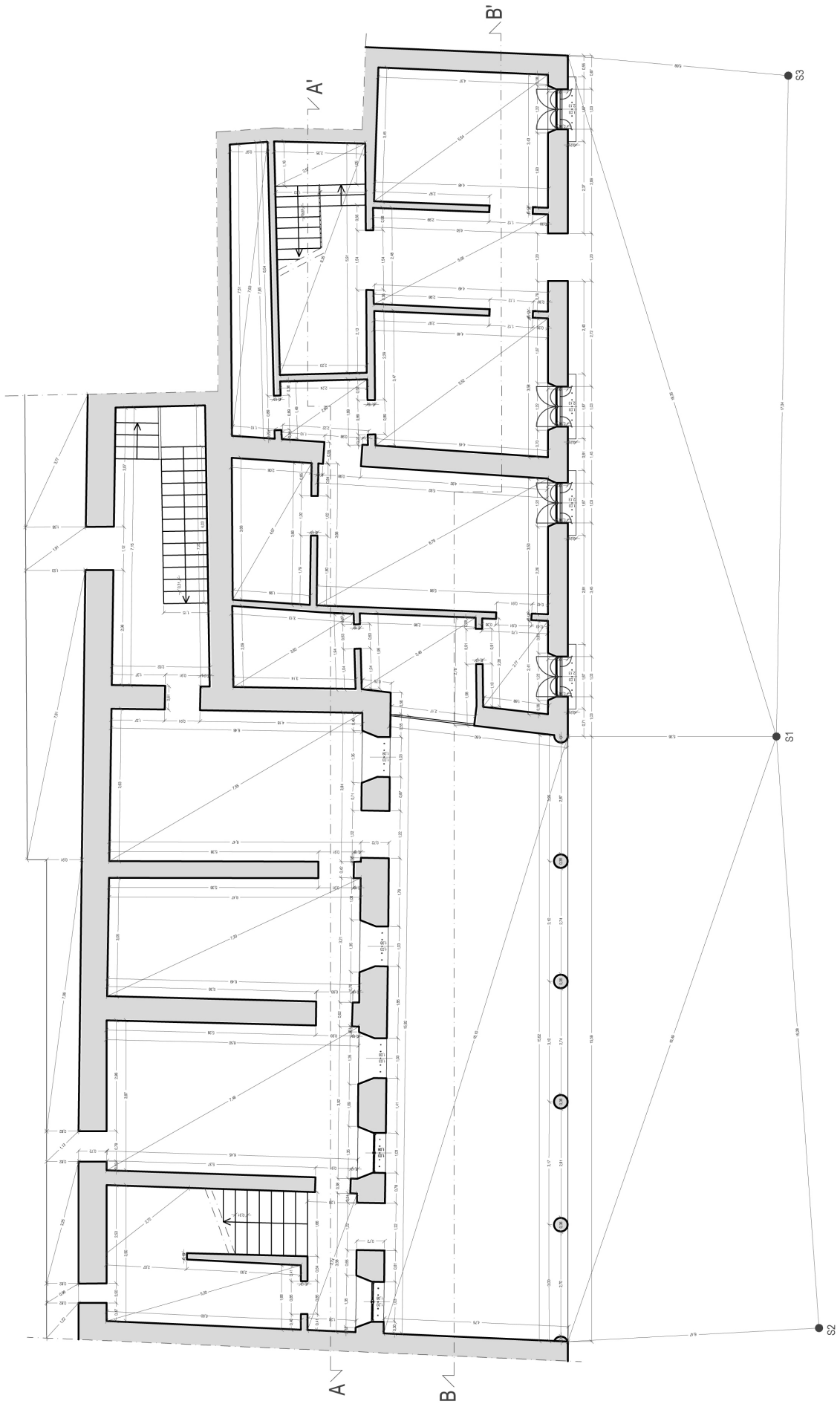
Fig.135 - Frammenti e resti di acquasantiere che sono stati collocati ai lati della vecchia galleria centrale che portava verso i campi.

²⁹ PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1987), *Avesa 2 e la sua valle*, il Segno Editrice, Verona: CARTOLARI A., *I Rotàri*, p. 599.

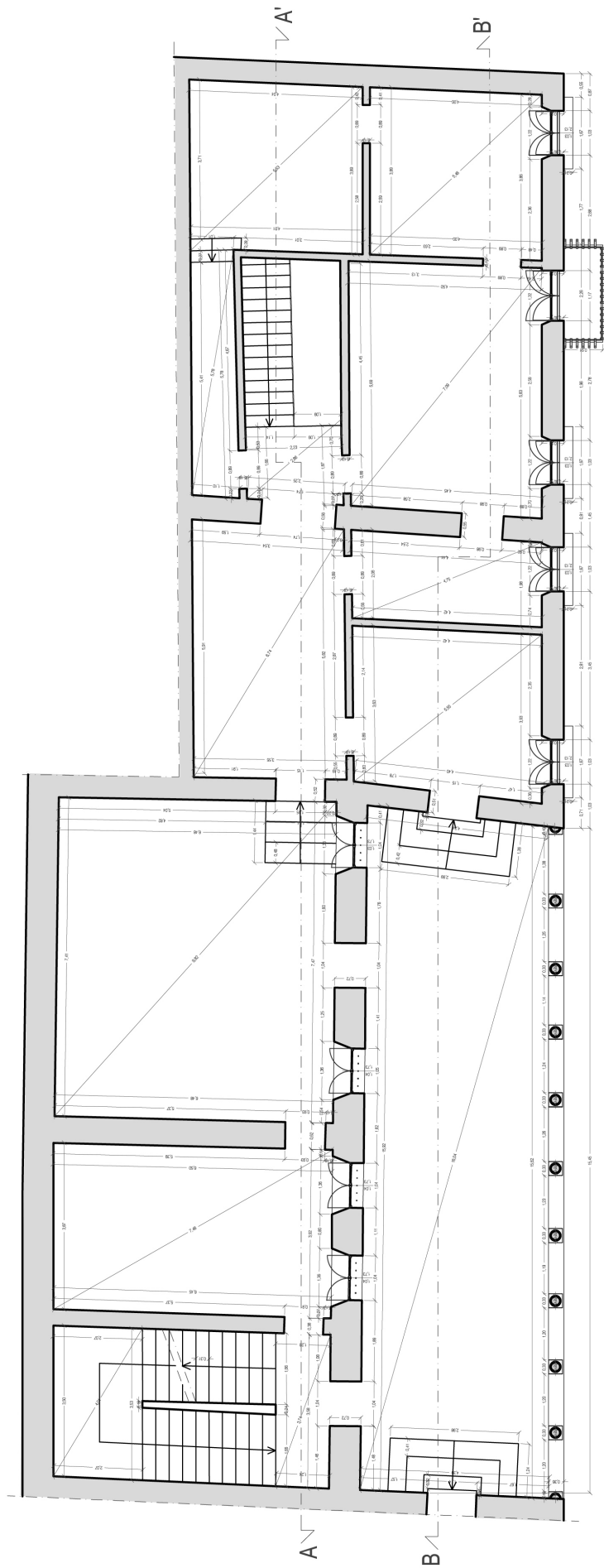
CAPITOLO VII
ELABORATI GRAFICI



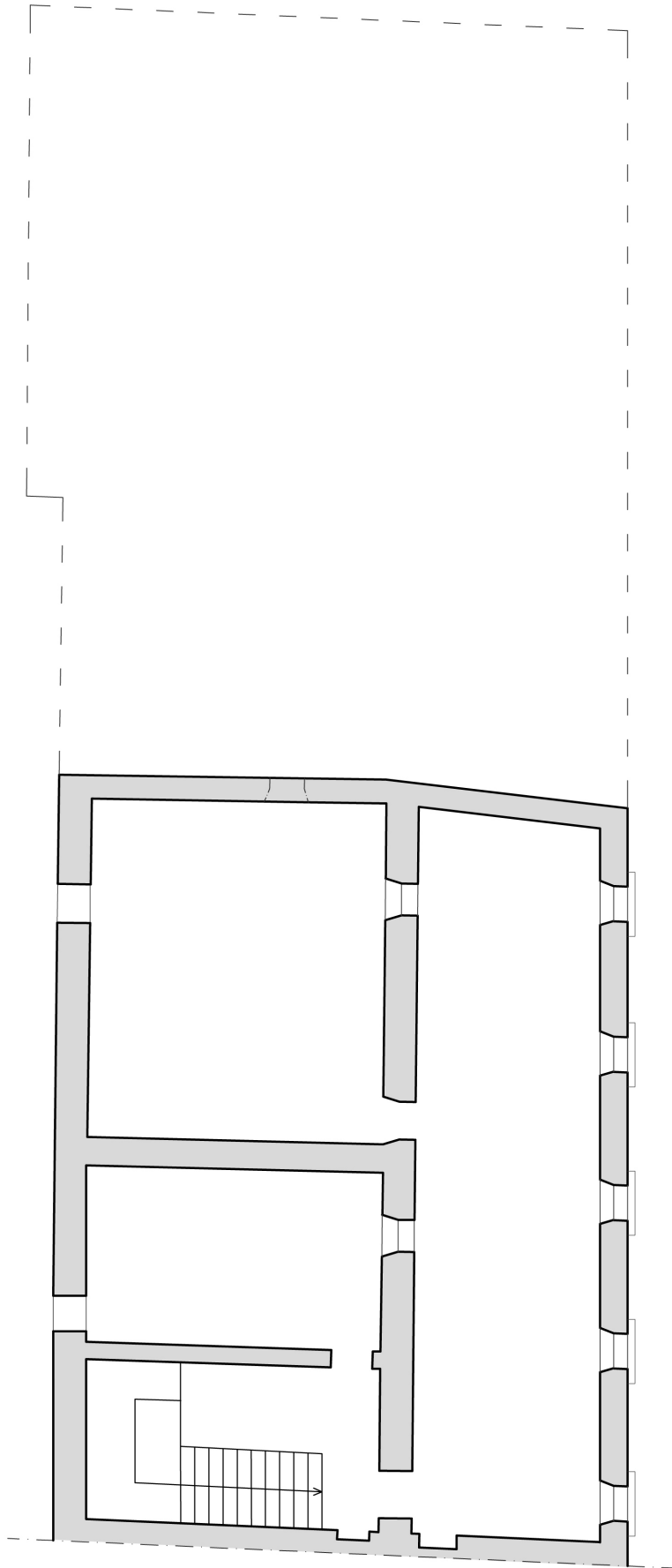
RILIEVO - PIANTA PIANO INTERRATO



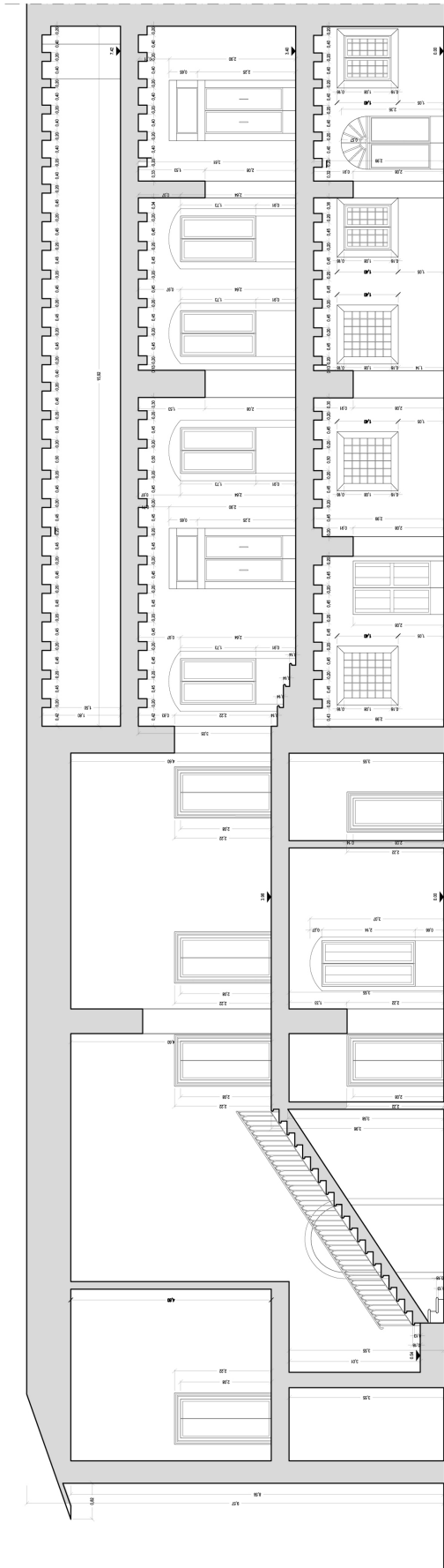
RILIEVO - PIANTA PIANO TERRA



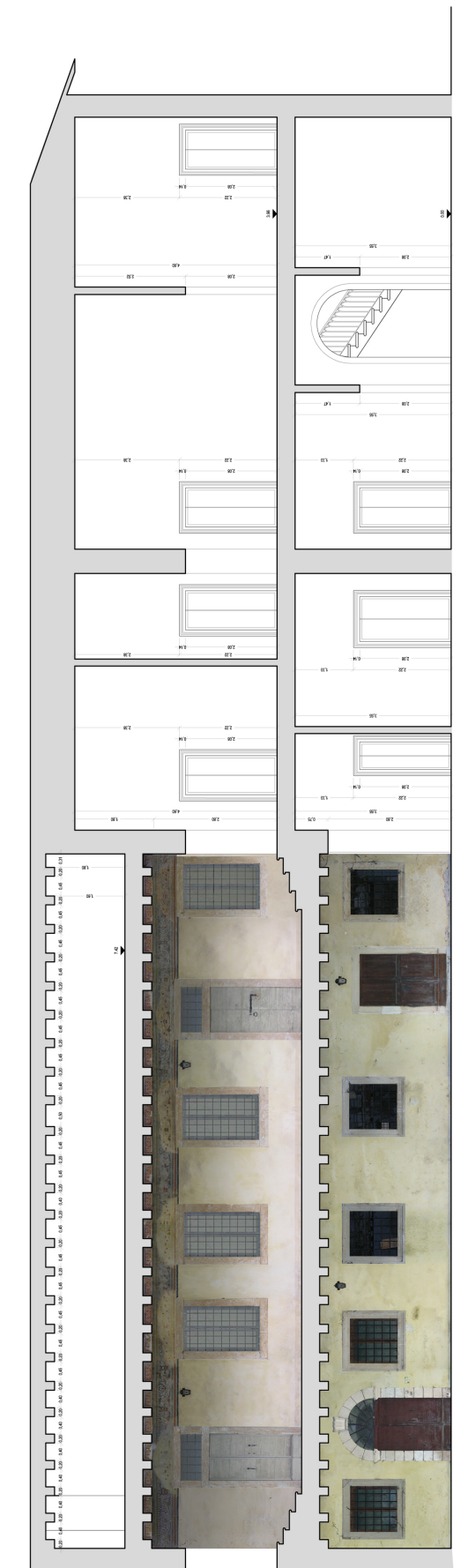
RILIEVO - PIANTA PIANO PRIMO



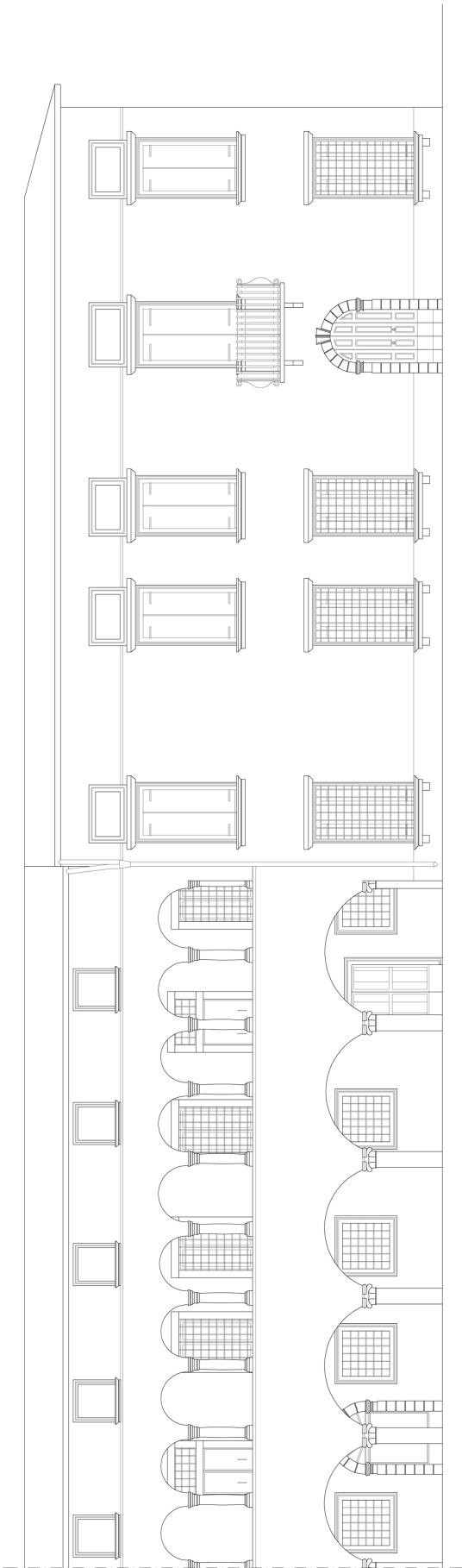
RILIEVO - PIANTA PIANO SOTTOTETTO



RILIEVO - SEZIONE A-A'



RILIEVO - SEZIONE B-B'



RILIEVO - PROSPETTO



FOTORADDRIZZAMENTO PROSPETTO

CAPITOLO VIII

LA VILLA NEL VERONESE

Prima di affrontare il confronto tra la descrizione dei caratteri e stili architettonici della villa presa in esame e altre ville simili collocate sul territorio veronese, è bene approfondire in maniera più dettagliata la questione tipologica del sistema insediativo della villa.

Nel territorio veronese l'uso della villa come dimora di villeggiatura risale addirittura all'epoca romana anche se, a differenza del Lazio e della Campania, nulla o ben poco è rimasto di quegli edifici. Bisogna arrivare fino all'epoca scaligera, ossia nel XIV secolo, per trovare tipi di costruzioni adibite a temporanea residenza di campagna anche se, a causa della situazione politica e sociale del tempo, queste erano costituite da residenze fortificate e castelli murati.

A partire dal XIII secolo i contadini cominciarono a costruire i primi insediamenti in campagna, dato che inizialmente non godeva di condizioni favorevoli alle pratiche colturali, non era soggetta alla penetrazione delle grandi proprietà signorili. Questi ultimi cominciarono ad insediarsi solamente dopo il passaggio del Veronese sotto il dominio Veneziano, estendendosi successivamente con la costruzione di ville con funzioni agricole impostate sulla gelsicoltura, sul vigneto, e in epoca più recente sulle colture fruttifere favorite dalle opere irrigue di canalizzazione. La diffusione delle ville inizia poi a svilupparsi anche nelle zone collinari che si prestano maggiormente alle colture legnose, della vite e in piccola parte anche dell'ulivo. La disponibilità idrica, a causa della natura carsica dei suoli, era ridotta a piccole sorgenti che furono talvolta decisive per la nascita di piccoli insediamenti e delle stesse ville, le quali tendevano ad inglobarle nelle possessioni per poterle sfruttare con la costruzione di canali garantendo l'acqua sia per gli usi domestici della villa che per l'irrigazione dei giardini e dei broli. Era comunque l'ambiente collinare quello che meglio rispondeva alle esigenze dei nobili signori che iniziarono a costruirvi la propria residenza; risultava infatti più piacevole sia da un punto di vista paesaggistico ed estetico, godeva di temperature più fresche in estate e di un'aria più salubre, ed infine consentiva la conduzione mezzadrile dei campi e quel regime assenteista che molti signori ricercavano. Lo spirito della villeggiatura veniva fortemente esaltato dagli uomini di studio e dagli umanisti del tempo; uno fra questi "Guarino da Verona" che nei primi anni del Quattrocento si stanziò nella lussureggiante zona della Valpolicella.

La diffusione delle ville in zona collinare non interessava però la zona montana, ma rimaneva concentrata nella parte più bassa e più prossima ai centri abitati; le condizioni disagiate e i terreni poco produttivi infatti non costituivano elemento di interesse per i nobili dell'epoca. La nascita e lo sviluppo della villa interessò quindi la fascia collinare dove queste potevano sorgere isolate, spesso su un'altura, e dominare così i possedimenti e i broli. Le maggiori concentrazioni di ville si hanno nella zona della Valpolicella, che risultavano prevalentemente luoghi di diletto, e nelle vallate comprese tra la Valpantena e la Val d'Illasi, che apparivano invece ville legate all'attività agricola mediante la frequente presenza di annessi rustici. Altra zona collinare degna di nota è quella di Caprino, dove le ville si svilupparono lungo la strada tra Castion, Caprino, Lubiara e Rivoli. Risultavano invece rare le ville in zona collinare lacustre dato che l'acquisizione dei suoli era ostacolata dalle piccole proprietà e dalle proprietà comunali.

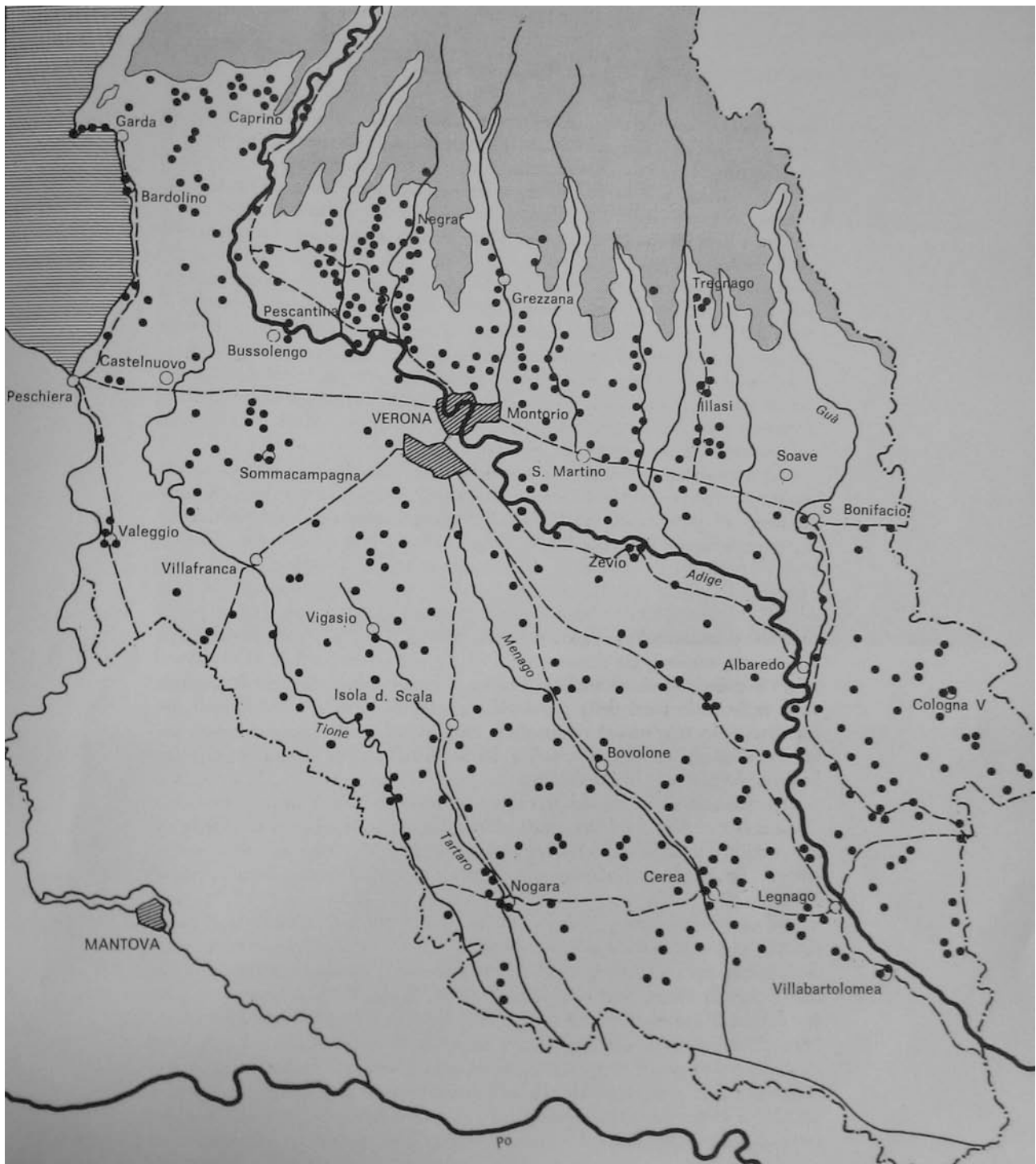


Fig.1 - Distribuzione delle ville sul territorio veronese. Si possono notare concentrazioni d'insediamenti a villa soprattutto nella fascia collinare a Nord di Verona, prima fra tutte la zona della Valpolicella a Nord-Ovest.¹

¹ VIVIANI G. F. (1975), *La villa nel veronese*, Banca mutua popolare di Verona, Verona, p. 31.

Nel territorio veronese sono state catalogate ad oggi 620 ville, distribuite in maniera più o meno regolare, espressione della ricchezza dei signori che esternavano la volontà di impiegare le proprie risorse nella valorizzazione agricola dei loro possedimenti. Infatti ancora oggi le ville sono associate ai fondi agricoli come testimonianza del profondo legame con il territorio di sfruttamento. I fattori che presiedono alla distribuzione delle ville sono da considerarsi nell'ambito del processo di acquisizione dei suoli da parte della nobiltà, a cui le ville sono legate fino al '700, grazie ad un processo iniziato già nel XV secolo. Anche se la costruzione delle ville non era strettamente legata all'acquisizione dei terreni, si nota l'incremento della diffusione di possedimenti nel '500, soprattutto in zona collinare. Fu infatti in collina che la repubblica di Venezia intraprese una politica di agevolazioni fiscali e provvedimenti di bonifica e valorizzazione per promuovere la nascita e la crescita di nuove imprese agricole sulla terraferma (all'epoca caratterizzata da terre incolte). Si diffonde nel territorio veronese il processo di "terrierizzazione", ovvero la ricerca di soluzioni più favorevoli per la scelta dei terreni più produttivi e meglio collocati. Nell'acquisto delle terre infatti i signori cercavano il sito più vantaggioso; terreni più produttivi nelle zone migliori, meglio servite da strade, prossimi a corsi d'acqua e abbastanza vicini alle città per facilitare la ricerca di manodopera necessaria alle attività che la villa comportava. Già nel '500 si tendeva a preferire dei luoghi piuttosto di altri, con predilezione per i terreni collinari, cioè terreni adatti ai vigneti e frutteti oltre che per la coltivazione dei cereali, che venivano a costare già nel '400 circa 200 ducati per campo, addirittura di più se il campo disponeva di corsi d'acqua. Risulta immediato comprendere come la zona di Avesa rispondesse perfettamente a queste caratteristiche e fosse così un luogo ottimale per la costruzione di una dimora signorile di collina.

Il colle rappresentava quindi uno sbocco favorevole alle attività agrarie data la stretta associazione tra capitale e lavoro. Alcuni esempi dei numerosi stanziamenti della nobiltà veronese sono i Brenzoni e i Nicheola a Caprino, i Banda e i Maffei nella Valpolicella, i Giusti in Valpantena così come poi i Pompei e i Verità.

Le principali differenze tipologiche delle ville nel territorio veronese dipendono innanzitutto dalla diversità dei caratteri geografici, economici e culturali propri dei vari luoghi. Risulta nettamente separata la situazione nelle zone della pianura veronese che appaiono spesso caratterizzate dalla presenza di complessi, collocati al centro di una vasta proprietà fondiaria, che si presentano in diverse tipologie; o costruzioni essenziali destinate all'economia oppure luoghi di celebrazione e di fasto. Spesso, soprattutto in pianura, nascono e si sviluppano dei centri abitativi intorno alle ville dando origine a piccole frazioni o paesi. Le ville non sorgono però sempre in località isolate ma sfruttano al massimo la maglia di strade esistenti e nascono e si sviluppano su preesistenti insediamenti.

Le dimore signorili che sorgono in quest'epoca sono derivate dall'architettura urbana rinascimentale caratterizzata da porticato ad archi al piano terra con piano superiore costituito da loggiato con archi a luci più ridotte (talora a bifora o trifora). Queste ville, caratterizzate dal binomio portico-loggia, generalmente appoggiate alla torre colombara o variamente inglobate tra due torrette, rappresentano un tipo di architettura tipicamente quattrocentesca che si diffuse specialmente nella fascia collinare e pedemontana della provincia e finì in alcuni casi per influenzare anche l'architettura della casa rurale. In questo periodo la casa rurale cominciò ad abbandonare i modelli medievali, che prevedevano case lignee con tetti di paglia, per divenire "murata" e "copata", con stalla al piano terra e abitazione a quello superiore. La matrice

tardomedievale quattrocentesca risulta spesso evidente in questi complessi e permette di distinguere le trasformazioni e le aggiunte successive avvenute per una riqualificazione funzionale, come ad esempio le torri difensive, riconvertite poi ad uso civile in torri colombare, in seguito ai provvedimenti della Repubblica Veneta dell'inizio del XVI secolo (volti a vietare la permanenza di opere di fortificazione nelle case di villa).

Alla fine del '400, quando al nord nelle zone collinari si era giunti ad una situazione di stabilità dove i nuovi insediamenti, volti a consolidare l'assetto socio-agrario, erano stati inseriti nelle maglie tradizionali, a sud nella bassa veronese invece la situazione era ancora ferma al problema delle paludi che in gran misura occupavano quei terreni. Questo periodo vide sostanzialmente opere concrete volte allo sfruttamento delle qualità del suolo, spesso richiedente interventi di bonifica ma anche riprogettazioni e sistemazioni dei corsi d'acqua. Alla fine del XV secolo, con l'investimento sulla risicoltura, il paesaggio della bassa si trasformò e le irregolari sacche di canne e le "motte" sporgenti cedono il posto alle piatte livellazioni. Le dimore padronali s'inseriscono in un tessuto preesistente fondato sulle contrade. Di fatto il legame tra villa e proprietà fondiaria, seppure in corso di poderosi riordini e rivalutazioni, permane inscindibile anche per tutto il '500.

Nel '700 assistiamo all'aumento del fenomeno di affrancamento delle ville dal tessuto insediativo preesistente. E' infatti la conduzione in economia che determina in pianura la nascita di nuovi insediamenti intorno alle ville dovuti alla richiesta di manodopera salariale che spingeva le famiglie ad accamparsi nei dintorni in misere dimore di paglia (i casoni). In collina questo fenomeno si avverte più raramente in quanto le zone collinari, essendo più popolate, ed avendo già numerosi piccoli borghi disseminati lungo le strade, non generarono centri di attrazione ma piuttosto favorirono lo sviluppo di case sparse di contadini intorno alle ville legate alla frammentazione del podere e alla conduzione di tipo mezzadrile delle proprietà signorili. Col tempo le ville si dotarono di broli, più o meno ampi, recinti da muri (realizzati di norma con massi calcarei cementati come le ville) che fiancheggiavano le strade. La loro dimensione variava in rapporto alla fastosità e all'importanza della villa. Il brolo consisteva in un elemento territoriale molto importante, chiuso e ben protetto, che associato alla villa e rompeva il tessuto circostante.

Per quanto riguarda le ville come centri insediativi, cui si connettono le abitazioni dei coloni e i rustici adibiti alle attività agricole, è necessario distinguere le strutture che dipendono dall'organizzazione aziendale e dalle forme di conduzione che variavano dalla pianura alla collina. Nel '700 il 35% della superficie del territorio della provincia veronese era dominato dalla forma di conduzione ad affitto, seguivano la conduzione attuata dalla proprietà coltivatrice e imprenditrice, per il 31% del territorio, e le forme coloniche che si estendevano per il 28% della superficie, infine il 6% era vincolato a contratti di livello. Nelle zone collinari prevaleva la "lavorenza", una forma di colonia parziaria affine alla mezzadria mentre in pianura dominava l'affitto e la conduzione imprenditrice. La "lavorenza" era già diffusa nel '500 sulla base di un rapporto contrattuale che assegnava 1/3 al padrone e 2/3 al contadino. Questo tipo di conduzione si spiegava col fatto che la fascia collinare risultava più adatta alla policoltura, con colture legnose associate alla cerealicoltura e in parte anche all'orticoltura. Questa attività richiedeva la presenza costante dei contadini mantenendo il padrone estraneo alla conduzione diretta dei fondi grazie all'intermediazione del gastaldo. La villa in collina assume così una diversa funzione da quella in pianura in quanto si adattava meglio a dimora del signore che, alla collina, muoveva più per ambizione di possedere che per spirito capitalistico. Ciò spiega anche la frammentazione fondiaria

e il suo diverso popolamento. Per questa ragione cominciano a sorgere attorno alle ville infrastrutture legate all'attività produttiva e le abitazioni degli addetti (coloni e salariati): stalle, granai, fienili, porcili, pollai, porteghi e barchesse per alloggiare carri e carrozze, oltre che scuderie, serre, peschiere, giassare, lisciare, roccoli, pozzi e forni a volte anche una chiesetta.

Definiamo ora queste strutture legate alle attività della villa:

- La "peschiera" era una vasca dov'era possibile conservare i pesci vivi da destinare a diversi usi; sia ornamentali che commestibili.
- La "giassara" era il luogo dove veniva prodotto e conservato il ghiaccio per uso domestico.
- La "lisciara" assolveva a tutti i servizi per la pulizia del bucato.
- Il "roccolo" era una grande gabbia che veniva costruita intorno a piccole piante arboree e serviva ad accogliere in cattività tutti gli uccelli usati dai signori durante la stagione di caccia mentre, talvolta, vi si allevavano uccelli esotici.
- Le "caneve" erano le cantine per la produzione e conservazione del vino, generalmente collocate al confine tra la villa e il brolo.
- Le "bigattaie" erano i luoghi dove avveniva l'allevamento del baco da seta su ampi tavolati appesi al soffitto.
- Il "forno" e il "pozzo" venivano collocati in prossimità delle cucine per adempire alle funzioni di tipo domestico.
- Il "torcolo da oglio" era presente nelle zone dove veniva praticata la coltura dell'olivo ed era atto alla spremitura delle olive per la produzione dell'olio.

Si andranno così a sviluppare altri edifici funzionali a queste attività: le abitazioni dei lavorenti, dei salariati fissi, uomini addetti ai campi e ai lavori della villa e dell'azienda padronale (il giardinier, il cochier, il marangon, il ferar..). La villa diviene il vertice di un'unità insediativa che, in collina, si limitava nell'estensione e difficilmente superavano i 500-600 campi al contrario della pianura dove i possedimenti arrivavano anche a contarne 2'000-3'000. Il lavoro del contadino in pianura era colturalmente meno vario che in collina e la particolare organizzazione salariale comportava la divisione delle grandi proprietà in unità territoriali, facenti capo alle "boarie", con superfici medie di 20-25 ettari (circa 60 campi), a loro volta dipendenti dalla corte principale con la casa signorile. Nei paesaggi pianeggianti della bassa veronese le ville s'inserivano al centro di una corte con aia, che divenne lo spazio operativo dell'azienda, dove il palazzo del signore appariva compatto e chiuso, spesso riparato dagli edifici intorno che formano la corte e/o da fossati e mura. Anche in questo caso gli edifici che si affiancano alla villa comprendono le infrastrutture necessarie alle attività agricole analoghe a quelle presenti nelle ville in collina con l'aggiunta talvolta dei mulini.^{2 3}

4

² VIVIANI G. F. (1975), *La villa nel veronese*, Banca mutua popolare di Verona, Verona, pp. 30-86.

³ FERRARI S. (2003), *Ville venete: la provincia di Verona*, Marsilio Editori, Venezia, pp. XIX-XXVIII.

⁴ SILVESTRI G. (1956), *Le ville veronesi*, Arti grafiche Longo & Zoppelli, Treviso, pp. 5-9.

TIPOLOGIA DELLE VILLE VERONESI

La villa rappresenta nell'edilizia rurale un tipo non confondibile di architettura profana in campagna, di matrice e di gestione urbana, la cui genesi appartiene ad un processo di trasformazione territoriale in rapporto prima di tutto ad una certa riorganizzazione dell'agricoltura. Dalla caduta della Signoria Scaligera, e dal conseguente disfacimento delle sue proprietà terriere, molte famiglie nobili veronesi iniziarono a investire in campagna. La villa viene considerata nel suo insieme un'articolazione ambientale di spazio destinato ad appagare "l'otium" letterario coltivato in villeggiatura agreste, intrinseca all'ideologia urbana della classe cittadina, soddisfacendo l'esigenza di comfort, di "nobilitas" e di "virtus". Numerosi sono gli esempi nel territorio veronese fondati sul sistema frontale di portico-loggia, che risultò quasi un mezzo di rappresentazione per una determinata tipologia di committenza. Un esempio sono le soluzioni adottate per Villa Selle a Fumane o per la "Fasanara" a Valgatara a Marano di Valpolicella o la ex Sparvieri di Settimo di Pescantina, o ancora la Villa Cologne di Stallavena di Grezzana e la Villa Cartolari, oggetto di studio, nella rigogliosa Avesa. Altre testimonianze sono rappresentate magnificamente dalla Villa Bertoldi a Negrar, da Villa Sella a Castelnuovo e dalla Villa Del Bene di Volargne di Dolcè. Osservando l'ubicazione topografica delle ville appena citate si può notare come l'aristocrazia veronese tendeva a controllare l'area pedemontana, avendo come aspirazione la villeggiatura, la salubrità del luogo e la fertilità dei terreni. Questo sistema quattrocentesco sarà così forte da influenzare anche l'architettura vicentina e da protrarsi per tutto il secolo. Questa tipologia, così ben radicata nel nostro territorio, presenta la classica ricorrenza nello schema in facciata, pur con varietà di rapporti e di cadenze nelle scansioni orizzontali e verticali delle arcate, ma condiziona fortemente anche l'assetto planimetrico interno, fissando lo schema di una corrispondenza simmetrica tra i vani del piano inferiore e superiore, e di una loro disposizione parallela all'asse mediano sul quale apre il prospetto. Questo schema non viene mai ripetuto anche nel prospetto secondario che risulta influenzato piuttosto dal sito e dall'orientamento, che suggeriscono spesso un'esposizione verso sud. La villa così concepita si pone in stretto rapporto con le strutture di servizio delegate alla diretta gestione economica e produttiva del fondo: tali funzioni sono spesso assolte dalla struttura padronale che recupera l'esigenza rustica portando a far coincidere lo scopo pratico, altrove assolto dalle barchesse, alla funzione ideale, che dichiarerà eventualmente il suo privilegio nell'enfaticizzazione degli elementi di contorno, quali il giardino. La motivazione che, all'avvio del '400, spingeva il nobile uomo cittadino a spostarsi verso la campagna, oltre a quelle già citate, sono da riscontrare nella possibilità di servirsi di tipologie, presenti e utilizzabili, della tradizione rustica. Tra il XV e il XVI secolo non si assiste a fenomeni importanti riguardo la concentrazione delle proprietà, che si manifestarono dopo la metà del '500, ma rimane costante la promozione architettonica in campagna, prediligendo la fascia pedemontana, per una perfetta conciliazione tra riparo ozioso e vantaggio redditizio.

Nel corso del '500 si assiste ad una riproposizione solo formale della tipologia, declinata ormai in diverse ed originali forme; ad esempio la sostituzione del loggiato con un ritmo di bifore e trifore o con un balcone, i rustici posti ortogonalmente al corpo principale, tenderanno ad includere i servizi domestici, espellendo a poco a poco le strutture delegate al funzionamento del fondo allontanandole verso i campi, o comunque al di fuori della corte padronale.

Tra il XVII e il XVIII secolo verrà infine a perdersi la continuità del filo tipologico che andrà a mescolarsi con le forme neopalladiane e neoclassiche dell'Illuminismo. L'architettura del '700 prevede infatti un rinnovamento stilistico nelle ville soprattutto, incentrato sulla ricercatezza

dell'esteriorità, che ne modifica radicalmente i modelli residenziali tradizionali. Si afferma così la prevalenza di temi classici e l'affermazione della villa come luogo privilegiato e di villeggiatura distaccato formalmente dall'uso dominicale. In questo periodo si susseguono trasformazioni radicali degli edifici di villa ai quali viene introdotto il tipico frontone classicheggiante e spesso vengono modificati gli ingressi e sistemati in posizione centrale in asse con il frontone. Delle ville settecentesche inoltre colpisce anche la varietà dei temi pittorici che ornavano i grandi saloni d'onore.⁵

⁵ VIVIANI G. F. (1975), *La villa nel veronese*, Banca mutua popolare di Verona, Verona, pp. 87-150.

IL BROLO

Il termine "brolo" risale a tempi molto lontani, risulta infatti inserito nel vocabolario usato dai Celti, con significato di campo adatto alla coltivazione di ortaggi e talvolta di qualche pianta da frutto. L'etimologia della parola "brolo" deriva, prima dal celtico, poi dal latino medievale, da "brogilus", "broilus", "brolum" e serviva per indicare un luogo recintato dove vi è verdura ma veniva anche usato col significato di giardino o parco. La prima apparizione di questo termine nel territorio veronese risale invece al 1200 e il suo sviluppo appare strettamente legato alla nascita e all'evoluzione del fenomeno della "villa". Nel veronese a partire dal '400, sulla scia delle usanze veneziane, si rivolse l'attenzione alla terra come forma di investimento per esercitare un tipo di attività imprenditoriale al di fuori della città. Nel veronese quindi, a differenza di quanto avvenne nel territorio veneziano, lo sviluppo del fenomeno della "villa", e di conseguenza del "brolo", fu più lenta e orientata alle zone dove l'ambiente offriva le migliori caratteristiche e l'acquisto delle terre presentava minori difficoltà. Il brolo trovò con l'affermazione della villa la sua più naturale diffusione, in particolare nel territorio della Repubblica Veneta e in Toscana. Nel veronese lo sviluppo delle ville ebbe luogo prevalentemente nel '700 per merito di una categoria di uomini che seppero unire ad un gusto raffinato una notevole capacità imprenditoriale e mezzi economici ingenti. Nacque così il brolo, per offrire servizi e svaghi alla villa e talvolta per circondarla. Questo fenomeno di sviluppo presupponeva l'acquisto di terreni che, nella fascia collinare, dove il clima era migliore, non incontrava ostacoli data la presenza di una popolazione formata da piccoli e piuttosto poveri contadini che erano disposti a vendere le loro terre a basso prezzo, ottenendo magari un'occupazione nell'ambito delle attività agricole e sociali che la villa sviluppava.

Il brolo con la sua connotazione di luogo chiuso e recintato, quasi a difenderne la "privacy", risultò una necessità per le ville che dovevano assolvere alle loro funzioni operative e allo stesso tempo mantenere una facciata di prestigio. Un'altra importante funzione del brolo era quella di circondare e raccogliere tutto lo spazio necessario per permettere le attività indispensabili alla vita di società e il personale artigiano che vi ruotava intorno: "il castaldo, i salariati, il giardinier, el cochier, el marangon, el ferar". Nel veronese il brolo era una superficie adibita in prevalenza a coltivazioni ortive e alla coltivazione di piante da frutto ma, come anticipato, conteneva anche altre strutture legate alle attività artigianali presenti nella villa: "la peschiera, la giassara, la lisciara, il roccolo, le caneve, le bigattaie, il forno, il pozzo, il torcolo..".

Si considerano l'ampiezza, la forma e la localizzazione dei broli, nell'ambito della provincia di Verona, in relazione ai "consumi" della villa della quale sono parte. Nelle ville collinari la conduzione del brolo è prevalentemente di tipo mezzadrile, le dimensioni che copre sono più ampie e gli appezzamenti assumono forme regolari e geometriche per facilitare i vari tipi di lavorazione. Inoltre il brolo nelle ville collinari è quasi sempre circondato e racchiuso da un muro, sia per il desiderio di privacy e di indipendenza, sia per la facilità nel reperire materiale e pietra da costruzione. Nelle ville della pianura, nella bassa veronese, invece il brolo assume una diversa funzione restando semplicemente un appezzamento di terra destinato alla coltura degli ortaggi e frutta. In pianura quindi il brolo appare a volte recintato da siepe e comunque separato dalla villa, mentre le strutture e le figure artigiane, sopra elencate per le ville in collina, appaiono qui fortemente ridotte. Il tipo d'impresa agricola era infatti diverso e in pianura la parte proprietaria assumeva responsabilità imprenditoriali più dirette così, di conseguenza, anche il brolo cessò la sua funzione protettiva nei confronti della villa. Nelle zone lacustri invece la presenza del brolo legato alla villa risulta sensibilmente ridotta e spesso assente.

Ancora oggi alcuni broli collinari e di pianura sono esistenti e funzionanti anche se, col passare del tempo, le funzioni sono state profondamente modificate.⁶

⁶ VIVIANI G. F. (1975), *La villa nel veronese*, Banca mutua popolare di Verona, Verona, pp. 173-184.

CAPITOLO IX

*CONFRONTO TRA VILLA ROTARI-CARTOLARI
E ALTRE VILLE NEL VERONESE*

VILLA SPINOLA

Bussolengo, Verona

INTRODUZIONE



Fig.1 - Foto del complesso di villa Spinola a Bussolengo in provincia di Verona. Sullo sfondo si vedono le colline della vicina Valpolicella che fanno da cornice.¹



Fig.2 - Vista del complesso di villa Rotari-Cartolari sita in Avesa di Verona.²

Il complesso di villa Spinola, risalente al XV secolo, è appartenuto a importanti famiglie della nobiltà veronese a partire dal 1550 con i Bonamane, poi i Giusti, i Canossa, i Portalupi e infine fu degli Spinola fino agli inizi del 1900. La villa divenne in seguito proprietà del Comune di Bussolengo e adibita inizialmente ad abitazione privata, poi a scuola e in seguito a sede dell'A.S.L. Tra le personalità illustri ospitò nel 1598 Margherita d'Austria, evento che viene ricordato da una targa presente sotto al porticato della villa.³

Il complesso edilizio di villa Rotari-Cartolari ha anch'esso origini molto antiche, presumibilmente quattrocentesche, e fu residenza estiva di villeggiatura prima dei conti Rotari e solo a partire dal 1829 dei Cartolari. L'edificio fu abitato fino a metà del secolo scorso dalle ultime contesse Cartolari che, prima ne vendettero una parte a favore dell'adiacente chiesa di S. Martino, e successivamente gli lasciarono in eredità la restante porzione della villa, il nucleo più antico. Tra le presenze illustri che soggiornarono alla villa viene ricordata da due targhe, poste ai lati del cancello principale, la permanenza del pittore Pietro Rotari (1707-1762) che vi si recava in villeggiatura, e il soggiorno di papa Pio X, allora vescovo di Matova, nel 1891.

¹ FERRARI S. (2003), *Ville venete: la provincia di Verona*, Marsilio Editori, Venezia, p. 55.

² PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1987), *Avesa 2 e la sua valle*, il Segno Editrice, Verona: MONICELLI F., *Appunti sulle ville avesane*, p. 564.

³ FERRARI S. (2003), *Ville venete: la provincia di Verona*, Marsilio Editori, Venezia, pp. 55, 56, 646, 647.

COLLOCAZIONE

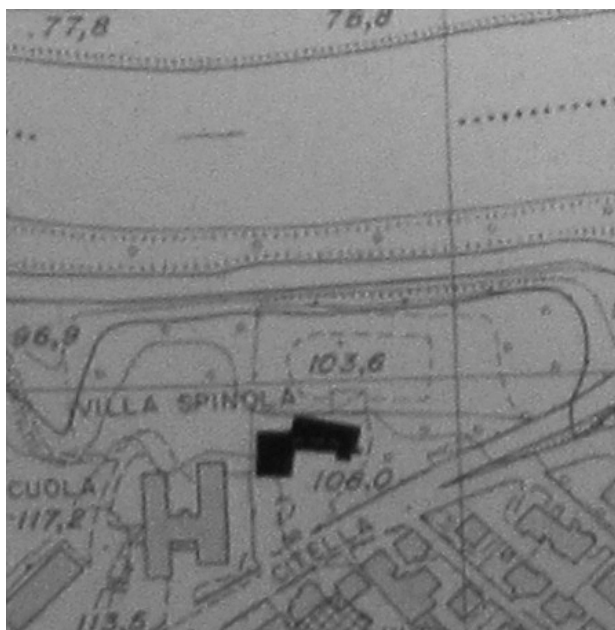


Fig.3 - Planimetria catastale di villa Spinola a Bussolengo. L'area del complesso è caratterizzata a Nord dal corso del fiume Adige e dal vasto parco, oggi in parte compromesso e ridotto.

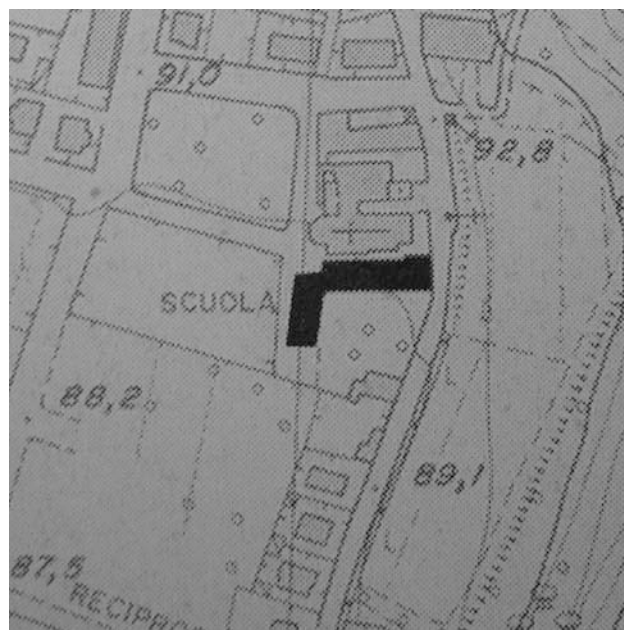


Fig.4 - Planimetria d'inserimento del complesso di villa Rotàri-Cartolari con a destra la strada principale che porta in direzione Sud verso la città di Verona.

Villa Spinola si trova posizionata nel comune di Bussolengo, in provincia di Verona, lungo la strada che porta a Pescantina. La villa è caratterizzata dalla presenza del corso dell'Adige, che scorre a Nord della stessa. Era presente inoltre un vasto parco che arrivava fino al fiume, ora compromesso dallo sviluppo urbanistico che ha eroso il fondo agrario e intaccato lo stesso parco per far posto agli edifici scolastici. Nel grande giardino resta attualmente solo uno dei due tempietti, che erano adornati da statue in tufo, privo ormai dell'apparato decorativo. Il complesso di villa Spinola si presenta protetto sul fronte strada da un muro di cinta, caratterizzato da merli a coda di rondine, mentre l'accesso è garantito da un imponente portale bugnato che immette nel cortile d'onore.

Come già spiegato nei capitoli precedenti la villa Rotàri-Cartolari sorge lungo la via principale che dalla città di Verona conduce verso la frazione di Avesa, località che beneficia ancora del verde delle colline circostanti. Oltre alle colline anche la presenza di una sorgente d'acqua (il Lori) caratterizzava l'area del complesso e, nel corso dei secoli, consentì alla villa di essere casa di villeggiatura e corte rurale dotata di annessi rustici e brolo cinto da mura. Allo stato attuale l'antico brolo è stato rimpiazzato da campi sportivi e altre attività in funzione della parrocchia.

Per quanto riguarda le planimetrie le due ville appaiono molto simili in quanto entrambe presentano una conformazione a "L" con la presenza di un nucleo più antico, di origine quattrocentesca, caratterizzato da una torre colombara e da un prospetto principale che ripropone il tradizionale binomio portico-loggia. Anche il rapporto con la natura circostante era un elemento in comune tra le due ville che basavano la loro fortuna sul fondo agrario.⁴

⁴ FERRARI S. (2003), *Ville venete: la provincia di Verona*, Marsilio Editori, Venezia, pp. 55, 56, 646, 647.

COSTRUZIONE ESTERNA



Fig.5 - Prospetto principale di Villa Spinola; a destra s'intravede la torre colombara del nucleo originario, al centro il corpo cinquecentesco con la consueta tipologia a "portico-loggia" e a sinistra l'ampliamento sei-settecentesco con il portale d'ingresso sormontato dalla balconata in pietra.



Fig.6 - Vista dei due prospetti principali del complesso di villa Rotàri-Cartolari. A destra è visibile il nucleo quattrocentesco con il loggiato sovrapposto al portico e, a sinistra, parte del fabbricato aggiunto durante i lavori di ampliamento avvenuti nel corso della prima metà del XIX secolo.

Entrambe le ville sono il risultato di una successione di interventi che portarono alla formazione di un complesso costituito da una serie di edifici risalenti a epoche diverse.

In villa Spinola troviamo un nucleo originario più antico risalente al XV secolo, costituito dalla torre colombara (fig.9) e dal corpo retrostante, al quale si aggiunsero altri fabbricati nel XVI secolo e nel corso del Sei-Settecento durante interventi di ampliamento e ammodernamento. Il corpo centrale, aggiunto nel XVI secolo, risulta l'elemento di spicco della villa, composto da un loggiato a tre ordini sovrapposti funge da collegamento con l'edificio quadrangolare dell'ala Ovest, risalente al Sei-Settecento. Il loggiato è caratterizzato da 5 arcate al piano terra raddoppiate ai piani superiori. Altre modifiche alla villa vennero apportate nel corso del XIX secolo con la sopraelevazione e la ristrutturazione dell'intera ala Ovest. Frutto di questi ultimi lavori furono il portale d'accesso meridionale con sovrapposto balcone in pietra e le finestre.

Anche in villa Rotàri-Cartolari ritroviamo il nucleo originario di origine quattrocentesca costituito da un corpo di fabbrica caratterizzato dalla presenza del portico e del loggiato al piano superiore (era presente anche una torre colombara (fig.10), a lato della quale era stata posta la cedrara, ora non più esistenti). Questo fronte più antico presenta dunque al piano terra un porticato di 5 archi poggianti su colonne in pietra mentre al piano superiore il ritmo degli archi del portico viene raddoppiato con 10 aperture di dimensioni più ridotte. A questo nucleo si aggiunsero altri due edifici, uno che è il prolungamento verso il fronte strada del corpo preesistente (XVII secolo) e l'altro è un fabbricato in stile neoclassico collocato ortogonalmente al primo risalente all'800.

Le due ville, oltre ad avere una stratigrafia molto simile per la quale ad un primo nucleo quattrocentesco, costituito da una torre colombara, si aggiunse un corpo principale nel corso del secolo successivo, caratterizzato da portico e loggiato, e fabbricati annessi sorti più recentemente nel XIX secolo, risultano avere anche altri elementi architettonici comuni. Un esempio sono i portali d'accesso risalenti al XIX secolo, caratterizzati da apertura arcuata con piedritti, chiave di volta e altri elementi in pietra con sovrastante balconata sulla quale si affacciano le stanze e i saloni d'onore (fig.11-12). Altri elementi sono le meridiane collocate sui prospetti dei corpi più recenti delle ville, nel caso di villa Rotàri-Cartolari ridotta in un pessimo stato di conservazione dovuta all'incuria e alla continua esposizione agli agenti atmosferici (fig.7-8).⁵



Fig.7 - Dettaglio della meridiana presente sul prospetto di villa Spinola e precisamente collocata sulla facciata principale del fabbricato risalente al XIX secolo.



Fig.8 - Particolare della meridiana presente sul prospetto Sud del corpo ottocentesco di villa Rotàri-Cartolari. Ciò che attualmente ne rimane è solo la sagoma.

⁵ FERRARI S. (2003), *Ville venete: la provincia di Verona*, Marsilio Editori, Venezia, pp. 55, 56, 646, 647.



Fig.9 - Torre colombara di origine quattrocentesca del complesso di villa Spinola.

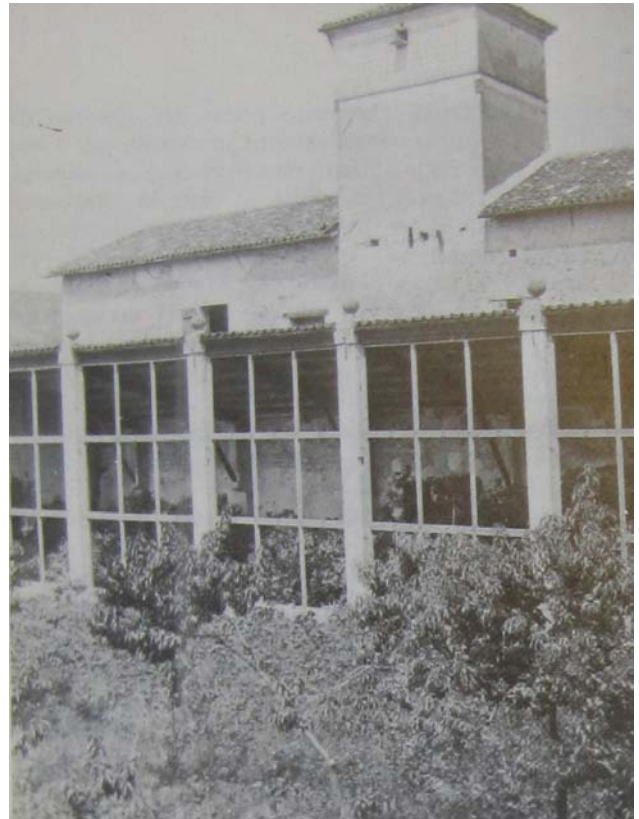


Fig.10 - Foto d'epoca della seconda torre colombara di villa Rotàri-Cartolari risalente al XIX secolo, oggi andata distrutta insieme alla torre primitiva del XV-XVI secolo.



Fig.11 - Portale d'ingresso al corpo Ottocentesco di villa Spinola, frutto di lavori svolti nel corso del XIX secolo.



Fig.12 - Portali d'accesso alle due ale più recenti della villa Rotàri-Cartolari; quella a sinistra immette nel corpo di fabbrica a Ovest mentre quella a destra nell'ala Est. Entrambe sono caratterizzate da un'apertura arcuata sormontata da una balconata lavorata che permette l'affaccio dei saloni e delle camere d'onore.



VILLA RIDOLFI-COSSALI

Castelnuovo del Garda

COLLOCAZIONE



Fig.13 - Planimetria catastale di villa Ridolfi-Cossali presso la località di Castelnuovo del Garda. Il complesso s'inserisce nella campagna circostante e si sviluppa intorno ad una corte.

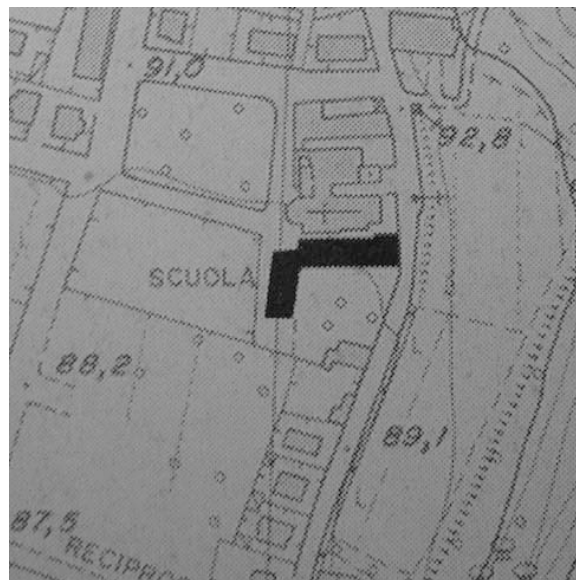


Fig.14 - Planimetria d'inserimento del complesso di villa Rotàri-Cartolari in Avesa.

Villa Ridolfi-Cossali è situata lungo la strada statale Verona-Brescia e si colloca ad Ovest dell'abitato di Castelnuovo del Garda dominando la campagna circostante in cui è inserita grazie alla presenza della massiccia torre colombara. Il complesso risale al XV-XVI secolo quando i conti Cossali acquistarono le terre a seguito della liquidazione della fattoria scaligera operata dalla Repubblica di Venezia. In seguito, nel 1907, la villa e le sue pertinenze vennero acquistate dalla famiglia Sella, attuale proprietaria.⁶

COSTRUZIONE ESTERNA

Il complesso di villa Ridolfi-Cossali è costituito da un nucleo primitivo, risalente al XV-XVI secolo, che si compone di una possente torre colombara e di un fabbricato rettangolare antistante che si affaccia a Sud sulla corte con i rustici, le abitazioni contadine e la cappella. Il corpo padronale si presenta come una costruzione a due piani più il sottotetto e, nella sua porzione centrale, è occupato al piano terra da un portico a 10 arcate sorrette da colonne in pietra e al piano primo da un loggiato a 12 arcatelle poggianti simmetricamente su 6 delle arcate inferiori. La loggia risulta affiancata da due coppie di finestre decorate da cornici in pietra mentre il sottotetto si apre verso la corte per mezzo di una serie di finestrelle rettangolari. Verso Nord la facciata della villa non

⁶ FERRARI S. (2003), *Ville venete: la provincia di Verona*, Marsilio Editori, Venezia, pp. 100-101.

presenta particolari decorazioni architettoniche nei accessi verso l'esterno facendo supporre che si trattasse di una sorta di fortificazione aperta solo verso la corte interna.

E' possibile tracciare numerose somiglianze con villa Rotàri-Cartolari; prima fra tutte la conformazione della pianta che in villa Rotàri-Cartolari si presenta a "L", con il rustico dell'ortolano che chiude il quadrilatero della corte. In villa Ridolfi-Cossali la "L" dell'edificio padronale si sviluppa ulteriormente andando a chiudere la corte grazie alla presenza degli annessi rustici per le attività agricole. Anche le origini del nucleo primitivo delle due ville appaiono simili in quanto anche in questo caso la costruzione risale al XV-XVI secolo ed è costituita dalla presenza di una torre colombara (in villa Rotàri-Cartolari non più esistente) e da un corpo di fabbrica affacciato su una corte interna, adornata a giardino con tanto di piante e fontana, caratterizzato da prospetto aperto da portico e loggiato. Anche qui, come visto prima, il prospetto delle ville rivolto verso Nord risulta spoglio ed essenziale, con poche e difficilmente accessibili aperture; in villa Rotàri-Cartolari il fronte Nord si affaccia su un angusto e stretto vicolo che la separa dalla chiesa parrocchiale di S. Martino di Avesa mentre, in villa Ridolfi-Cossali, la facciata da verso gli estesi possedimenti agricoli rendendola quasi una fortificazione (fig.15-16). Entrambe le ville dunque, chiuse verso l'esterno, si aprono invece per mezzo di ampie vetrate e loggiati sulla corte interna, luogo più privato e appartato. Sia in una che nell'altra inoltre appare molto evidente il forte rapporto con i campi circostanti e l'agricoltura, attività primaria della vita in villa, anche se, nel caso di villa Ridolfi-Cossali, queste attività legate alla terra sono ancora oggi molto sentite e tuttora svolte, mentre non si può dire lo stesso di villa Rotàri-Cartolari dove i vasti campi furono sostituiti da attività ricreative in funzione della parrocchia, attuale proprietaria di quei beni.

Infine nelle descrizioni dei saloni interni di villa Ridolfi-Cossali troviamo riferimenti ad una "stanza-paese" interamente affrescata con paesaggi fantastici ispirati al mondo agreste e all'ambiente lacustre del Garda, molto affine a quanto presente nella sala affrescata al piano nobile di villa Rotàri-Cartolari dove le pareti del vano presentano affreschi raffiguranti finte architetture che si aprono con dei festoni vegetali su vedute paesaggistiche riconducibili al territorio veronese.⁷



Fig.15 - Vista del prospetto Nord del complesso di villa Ridolfi-Cossali. Il fronte appare privo di rilevanti decorazioni architettoniche e di accessi diretti verso l'esterno avvicinando la villa ad una fortificazione.



Fig.16 - Prospetto Nord-Est di villa Rotàri-Cartolari affacciato direttamente sul sagrato della chiesa di S. Martino di Avesa. La facciata appare priva di elementi decorativi di qualche pregio artistico risultando spoglia ed essenziale.

⁷ FERRARI S. (2003), *Ville venete: la provincia di Verona*, Marsilio Editori, Venezia, pp. 100-101.



Fig.17 - Prospetto Sud di villa Ridolfi-Cossali con la caratteristica tipologia quattro-cinquecentesca a portico e loggia con affaccio verso la corte interna. Da notare a sinistra l'antica torre colombara appartenente al nucleo originario della villa e la fontana al centro del giardino che ricorda quella presente in villa Rotàri-Cartolari.



Fig.18 - Prospetto Sud del nucleo più antico di villa Rotàri-Cartolari; a sinistra il nucleo quattrocentesco con il loggiato sovrapposto al portico e a destra parte del fabbricato aggiunto durante i lavori di ampliamento avvenuti nel corso della prima metà del XIX secolo.

VILLA COLOGNE-BRENZONI

Grezzana, Verona

COLLOCAZIONE



Fig.19 - Planimetria del complesso di villa Cologne-Brenzoni inserita all'interno delle verdeggianti colline nella località di Grezzana in provincia di Verona.

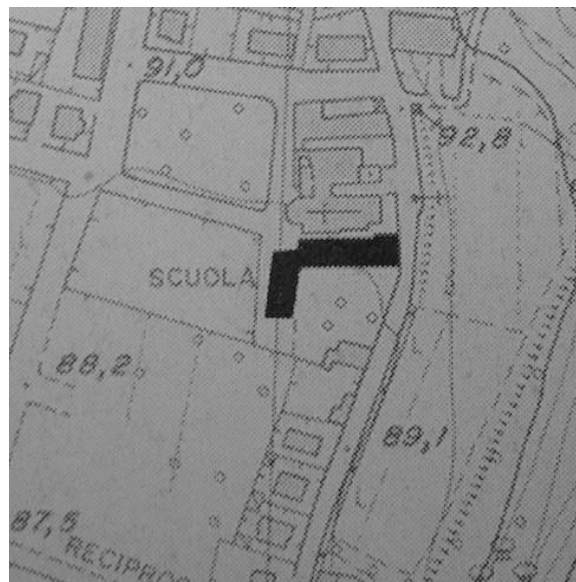


Fig.20 - Planimetria catastale d'inserimento del complesso di villa Rotàri-Cartolari nella località di Avesa in Verona.

Villa Cologne-Brenzoni si trova collocata nella verdeggiante Valpantena, in località Cologne, lungo la strada comunale che conduce a Verona. La villa, grazie alla sua posizione, gode di uno sfondo paesaggistico di particolare pregio. Il complesso è posizionato alle pendici dei monti e si contorna di un grande parco dotato di laghetto e di numerose essenze pregiate.⁸

COSTRUZIONE ESTERNA

Il complesso di villa Cologne-Brenzoni si compone di un nucleo originario di origine quattrocentesca, il cui impianto però subì forti rimaneggiamenti nel corso del Settecento e dell'Ottocento. Attualmente l'edificio è formato da due corpi di fabbrica distinti, addossati a "L", con il corpo principale rivolto verso Sud e quello degli annessi rustici a Est, sul fronte strada. L'edificio padronale è a pianta rettangolare e si sviluppa su due piani, ai lati il prospetto viene chiuso da due torri colombarie simmetriche, a tre piani, che avanzano leggermente dalla linea della facciata. Il prospetto Sud si affaccia sul parco attraverso un porticato, a 8 arcate leggermente ribassate sorrette da pilastri quadrati in pietra, al quale corrisponde al piano nobile un loggiato a 9 archi a tutto sesto, sorretti da colonne in marmo che poggiano su un davanzale in pietra, leggermente disassati rispetto a quelli del portico.

⁸ FERRARI S. (2003), *Ville venete: la provincia di Verona*, Marsilio Editori, Venezia, pp. 183-184.

Il corpo degli annessi rustici, posto perpendicolarmente rispetto a quello padronale e rivolto a Est verso la strada comunale, si sviluppa su una pianta rettangolare ed è composto da due piani con una torretta sopraelevata nella parte centrale. I prospetti di questo edificio sono caratterizzati; a Sud da un portico a tre arcate a tutto sesto profilate da cornice in laterizio e concio in pietra in chiave, a Ovest da un portico a 5 campate, in parte tamponate, addossato all'edificio e formato da pilastri in pietra che sorreggono architravi lignei. Infine i prospetti Est, sul fronte strada, e Nord, verso la corte agricola, risultano essenziali e privi di apparato decorativo degno di nota.

Appaiono subito evidenti le assonanze tra villa Cologne-Brenzoni e villa Rotàri-Cartolari. Partendo dall'impianto del complesso edilizio della villa si può notare la medesima forma a "L", con lo stesso impianto originario di epoca quattrocentesca riconducibile alla torre colombara, che nel caso in esame sono due, e al corpo ad essa collegato caratterizzato dall'ormai nota tipologia a portico-loggia. Importante differenza qui risulta la disposizione degli spazi che vede il corpo padronale rivolto, sempre con affaccio privilegiato verso Sud, verso il parco e non più sulla corte agricola, collocata invece nella parte retrostante, verso Nord. Viene qui separato visivamente il corpo padronale di rappresentanza dal corpo riservato invece alle attività agricole. L'edificio degli annessi rustici presenta un portico architravato che ricorda la struttura già descritta della casa dell'ortolano in villa Rotàri-Cartolari. Tra le caratteristiche comuni già riscontrate nei precedenti confronti è da evidenziare anche l'essenzialità dei prospetti su strada e quelli rivolti a Nord.⁹

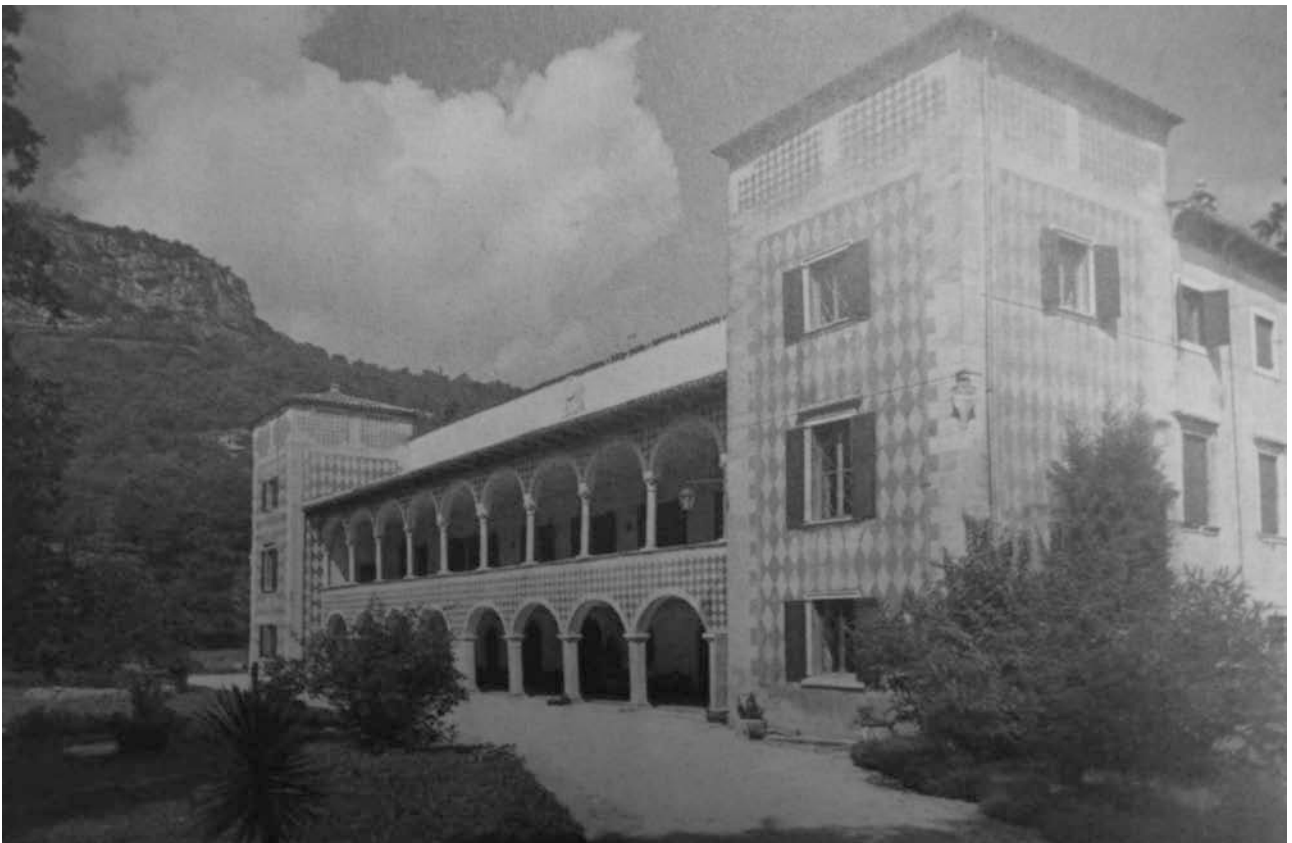


Fig.21 - Prospetto Sud di villa Cologne-Brenzoni con la caratteristica facciata quattrocentesca a portico e loggia chiusa ai lati dalle due alte e massicce torri colombari. A sinistra si scorgono le montagne della Valpantena che fanno da sfondo paesaggistico alla villa mentre a destra s'intravede parte degli annessi rustici collocati a Est.

⁹ FERRARI S. (2003), *Ville venete: la provincia di Verona*, Marsilio Editori, Venezia, pp. 183-184.

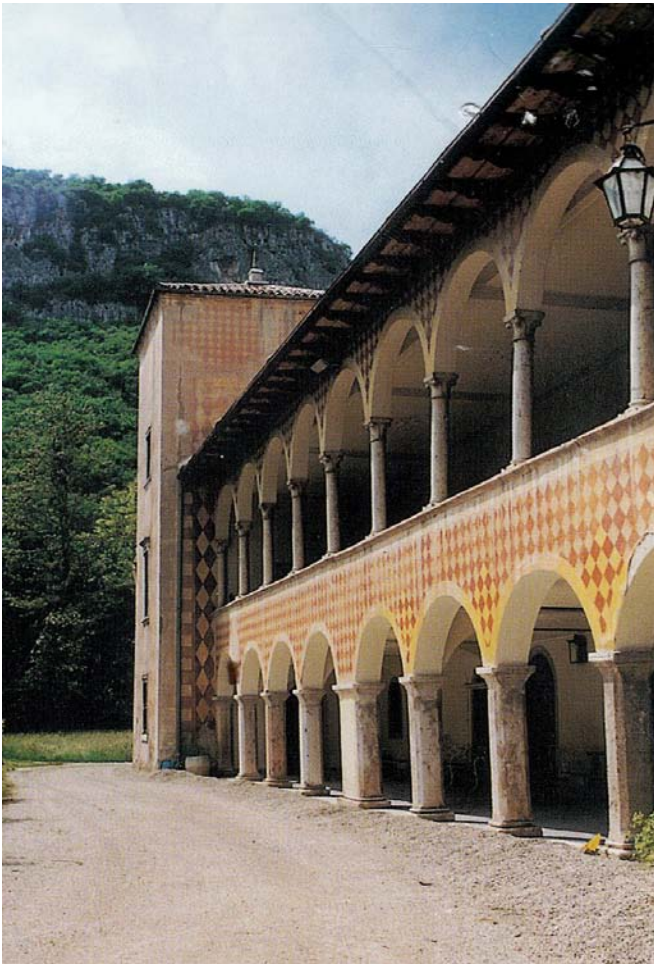


Fig.22 - Prospetto Sud di villa Cologne-Brenzoni con lo scorcio sulla vallata circostante. A sinistra è ben visibile una delle due torri colombari che chiudono la facciata.



Fig.23 - Prospetto Sud di villa Rotàri-Cartolari caratterizzato dalla presenza della ormai nota tipologia quattrocentesca a portico-loggia.



Fig.24 - Vista del prospetto Sud di villa Cologne-Brenzoni caratterizzato dal suo nucleo originario aperto da portico e loggia e dalle due possenti torri colombari che ne delimitano le estremità.

VILLA GUANTIERI detta "LA FASANARA"

Marano di Valpolicella, Verona

COLLOCAZIONE

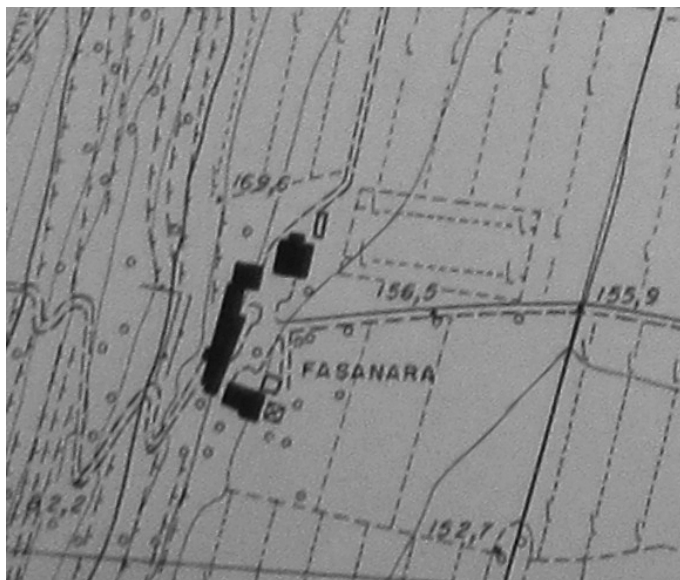


Fig.25 - Planimetria d'inserimento del complesso di villa Guantieri nella località di Marano di Valpolicella. Il viale che conduce alla villa incrocia ad Est la strada provinciale che, in direzione Sud, porta verso Verona.

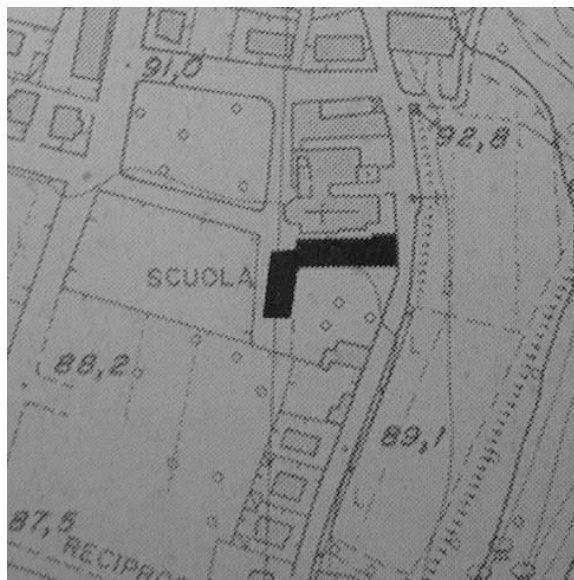


Fig.26 - Planimetria del complesso di villa Rotàri-Cartolari in Avesa. A destra si trova la strada comunale che porta a Verona mentre poco più a Nord vi è la chiesa parrocchiale di S. Martino.

Villa Guantieri sorge nella località di Marano di Valpolicella, zona verdeggiante e rigogliosa sede di numerose ville quattro-cinquecentesche. Il complesso si colloca più precisamente ai piedi di una collina che ne fa da sfondo scenografico per chi la osserva dal viale d'accesso, traversa della strada provinciale che collega la Valpolicella alla città di Verona. La villa e la sua tenuta, detta la "Fasanara" dal nome della frazione in cui si trova, divennero dei Guantieri a partire dal 1895.¹⁰

COSTRUZIONE ESTERNA

La tenuta di villa Guantieri è considerata uno dei più chiari esempi di architettura dominicale sviluppatasi tra Quattrocento e Settecento, sia per l'organizzazione funzionale della tenuta agricola sia per il linguaggio compositivo e architettonico utilizzato. Il complesso è costituito da una struttura chiusa su tre lati che raccorda gli edifici padronali e gli annessi rustici. L'edificio del corpo padronale è composto dall'unione di tre nuclei distinti ed edificati in periodi successivi. Il corpo più antico risale al Quattrocento ed è caratterizzato da un edificio che si apre con un portico e con una loggia soprastante, annesso alla torre colombara. La porzione di portico e loggia in questo caso ci appare molto più breve se confrontata ai loggiati delle altre ville viste

¹⁰ FERRARI S. (2003), *Ville venete: la provincia di Verona*, Marsilio Editori, Venezia, pp. 274-275.

precedentemente; è costituita solo da tre arcate a tutto sesto al piano terra che si raddoppiano a sei nel loggiato al piano superiore. A fianco di questo nucleo originario si trova un blocco cinquecentesco che subì numerosi lavori durante il XVIII-XIX secolo e che mostra tutt'oggi i caratteri stilistici di quell'epoca. Questo corpo è caratterizzato da una scansione ritmica delle aperture e dalla presenza di un elemento centrale, nella composizione architettonica, rappresentato dalla finestra balconata. A destra di questo blocco infine si trova l'ultimo edificio del complesso di villa Guantieri; questo, adibito a residenza padronale, presenta una pianta a "L" e riprende la struttura del loggiato su portico già presente nel nucleo quattrocentesco. Tutti gli edifici rustici in funzione delle attività agricole sono organizzati intorno all'aia che quindi raccorda tutte le funzioni padronali e lavorative. Fanno parte degli annessi rustici la scuderia, collocata davanti alla torre colombara, e un fienile affiancato alla casa colonica sul lato opposto della corte.

Le somiglianze con la villa Rotàri-Cartolari sono molteplici e facilmente intuibili: innanzitutto entrambi gli edifici si sono sviluppati attorno ad una corte, sulla quale trovano affaccio sia il corpo padronale che gli annessi rustici, che nel caso di villa Rotàri-Cartolari assume la funzione di giardino privato e luogo di rappresentanza mentre, in villa Guantieri è una vera e propria aia, una corte agricola. Anche in villa Guantieri la successione delle fasi costruttive che hanno interessato la storia della villa si ripetono; ad una prima fase dove il nucleo originario quattro-cinquecentesco viene identificato da una torre colombara e da un corpo, ad essa collegato, che si affaccia su una corte interna attraverso una soluzione architettonica a portico e loggiato, seguono delle aggiunte sette-ottocentesche. I fabbricati nati dai lavori di ampliamento nel corso del XVIII-XIX secolo sono in entrambe le ville caratterizzati da un prospetto regolare caratterizzato dagli elementi stilistici del periodo e scandito dalla successione ritmica delle aperture con la collocazione centrale dell'ingresso con finestra balconata soprastante. Anche in villa Guantieri infine appare molto forte il concetto di villa associato all'agricoltura che ne caratterizza inevitabilmente l'architettura.¹¹



Fig.27 - Vista del complesso della "Fasanara", villa Guantieri, presso Marano di Valpolicella. Da notare le verdeggianti colline della Valpolicella che fanno da sfondo scenografico alla villa. Il complesso si racchiude attorno ad una corte sulla quale trova spazio la villa padronale e, ai lati, gli annessi rustici legati alle attività agricole della tenuta.



Fig.28 - Vista del complesso di villa Rotàri-Cartolari in Avesa con il suggestivo sfondo del monte Ongarine. Il complesso è racchiuso in una corte sulla quale si affaccia sia il corpo padronale, che assume una forma a "L", sia il rustico costituito dalla casa dell'ortolano, a sinistra nella foto.

¹¹ FERRARI S. (2003), *Ville venete: la provincia di Verona*, Marsilio Editori, Venezia, pp. 274-275.

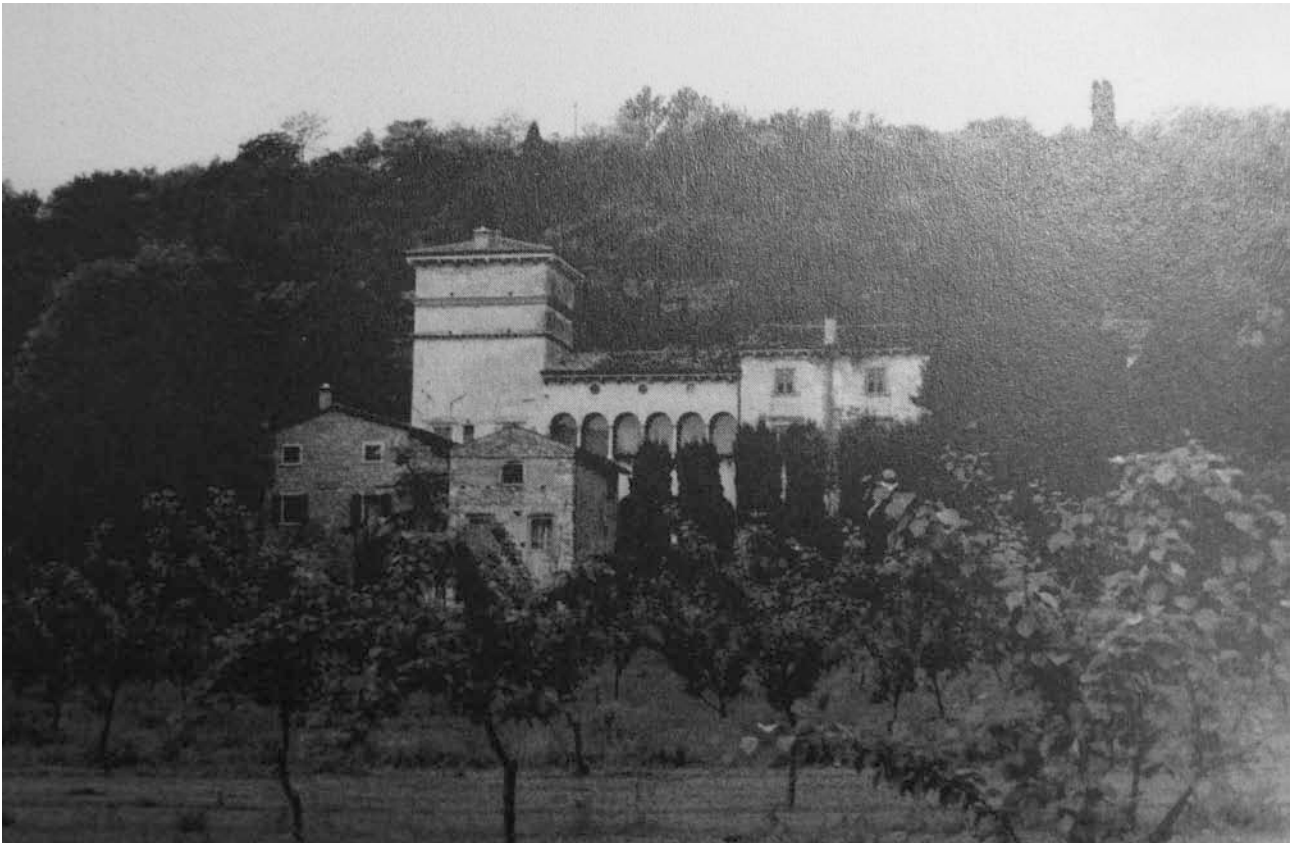


Fig.29 - Prospetto principale del complesso di villa Guantieri nel quale è possibile apprezzare la possente torre colombara, parte del nucleo originario risalente al XV secolo, a sinistra, e parte dell'edificio settecentesco frutto dei successivi ampliamenti collocato a destra. Infine in primo piano sono visibili chiaramente alcuni degli edifici rustici che fanno parte della tenuta e che contribuiscono a chiudere la corte della villa.



Fig.30 - Prospetto Sud di villa Rotari-Cartolari in Avesa. Appare facilmente leggibile la distinzione dei due edifici realizzati in epoche diverse: a sinistra il nucleo quattrocentesco caratterizzato dal binomio portico-loggia e, a destra, il corpo sette-ottocentesco con prospetto più regolare scandito dalla successione ritmica delle aperture e dalla presenza, in posizione centrale, del portone con apertura balconata sovrastante.

VILLA BERTOLDI-STEFANI detta "IL PALAZZO"

Negrar, Verona

COLLOCAZIONE



Fig.31 - Planimetria d'inserimento del complesso di villa Bertoldi-Stefani presso Negrar. Il fabbricato è collocato su un'altura ai piedi di una collina, godendo così di una vista panoramica verso la vallata della Valpolicella. Il corpo padronale al centro e gli annessi rustici, in posizione arretrata, si sviluppano attorno ad una corte agricola.

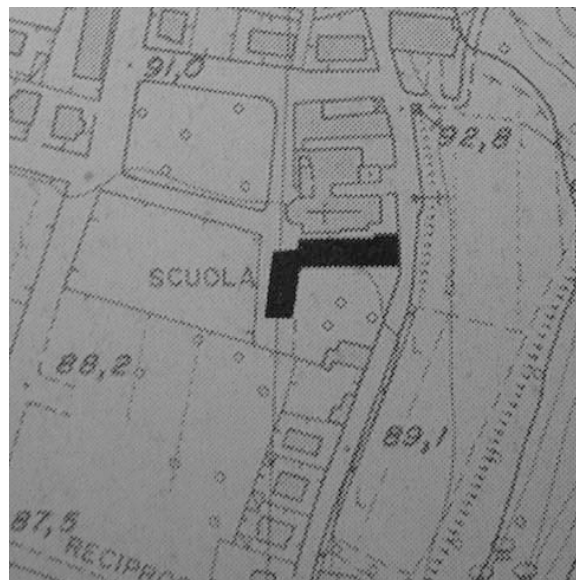


Fig.32 - Planimetria del complesso di villa Rotàri-Cartolari in Avesa. I due fabbricati del corpo padronale sono disposti a "L" attorno ad un giardino racchiuso dal muro del brolo sul lato Est e dal rustico a Sud.

Villa Bertoldi-Stefani si compone di un complesso molto vasto e scenografico che sorge in una posizione abbastanza isolata del paese di Negrar, ai piedi della salita che porta verso la località di Torbe. Il complesso segue l'andamento del pendio e si trova così dislocato su tre livelli. Di origine quattrocentesca la villa fu prima dei Barzisa, poi dei Maffei nel Settecento e dei Bertoldi nell'Ottocento che l'abitarono fino al 1930.¹²

COSTRUZIONE ESTERNA

Il complesso di villa Bertoldi-Stefani si sviluppa seguendo un andamento a "L" costituito; a Nord dal corpo padronale collocato in posizione centrale e altre costruzioni con funzioni agricole disposte lateralmente e addossate alla villa ma arretrate rispetto ad essa, ad Ovest da una serie di porticati ad uso rustico, ad Est da una cappella del 1736 e da un orto recinto da una cancellata adornata da statue e infine, a Sud, da due serre che fanno da sfondo al giardino sottostante. L'intero complesso si racchiude attorno ad un ampio giardino parzialmente occupato da due prati simmetrici con al centro una fontana in pietra. La struttura si compone di un nucleo di origine

¹² FERRARI S. (2003), *Ville venete: la provincia di Verona*, Marsilio Editori, Venezia, p. 318.

quattrocentesca, corrispondente alla porzione centrale della villa, collocata in posizione leggermente avanzata verso la corte rispetto agli altri corpi del complesso. Questo primo nucleo è sempre caratterizzato da un prospetto scavato da porticato al piano terra e da loggiato al piano nobile. Il portico, rialzato di quattro gradini, si compone di sette arcate a tutto sesto sorrette da colonne ioniche che si raddoppiano a 14 arcatelle nella loggia soprastante. Il nucleo originario è affiancato da due corpi laterali a torretta, probabilmente un'aggiunta del Seicento, mentre tutti gli edifici rustici del complesso sono probabilmente postumi, risalenti circa al XVII-XVIII secolo quando le ville in territorio collinare cominciarono a dotarsi di case coloniche e strutture in funzione dell'attività agricola.

Il complesso di villa Bertoldi-Stefani ci appare in linea con le caratteristiche architettoniche delle ville esaminate fin'ora di cui fa parte anche villa Rotàri-Cartolari oggetto d'esame. Anche in questo caso il complesso sorge in collina, circondato dalla vegetazione, e con una vista panoramica sulle alture della Valpolicella. Il complesso si presenta sempre compatto e racchiuso attorno ad una corte agricola sulla quale si affaccia, in posizione privilegiata, l'edificio padronale, e i numerosi rustici indispensabili al lavoro nei campi della tenuta. In villa Rotàri-Cartolari la conformazione del complesso assume una forma a "L" costituita dai due corpi di fabbrica padronali mentre, in villa Bertoldi-Stefani, il complesso risulta maggiormente sviluppato, formando una corte chiusa su quasi tutti i lati dei quali solo un breve frammento è costituito dal corpo padronale, i restanti fabbricati invece fungono da annessi rustici: scuderie, fienili, serre ecc.. C'è da dire però che anche la corte di villa Rotàri-Cartolari un tempo appariva chiusa anche sul lato Sud che era occupato da una barchessa e dalla casa dell'ortolano (come testimoniato dall'estratto mappale del Catasto Austriaco) di cui oggi non resta che quest'ultima. Ritroviamo inoltre come principale elemento in comune il fronte del corpo quattrocentesco caratterizzato dal binomio portico-loggia, che generalmente si trova appoggiato alla torre colombara o variamente inglobato tra due torrette, come nel caso di villa Bertoldi-Stefani. Entrambe le residenze, nascendo in un contesto collinare, sono inevitabilmente legate alle tenute agricole di cui si circondano, sottolineando ancora una volta il forte legame che esisteva tra la vita signorile e quella dei campi.¹³



Fig.33 - Foto d'epoca che ritrae la fontana in pietra collocata di fronte al prospetto principale di villa Bertoldi-Stefani.



Fig.34 - Vista attuale dell'antica fontana in pietra che sorge al centro del bel giardino di villa Rotàri-Cartolari.

¹³ FERRARI S. (2003), *Ville venete: la provincia di Verona*, Marsilio Editori, Venezia, p. 318.



Fig.35 - Prospetto principale dell'edificio padronale di villa Bertoldi-Stefani. Al centro, in posizione leggermente avanzata, troviamo il nucleo originario del XV secolo caratterizzato non solo dalla presenza del portico e del loggiato ma anche dalla presenza della torre colombara, in questo caso doppia, collocata ai lati della facciata.



Fig.36 - Prospetto principale del nucleo quattrocentesco di villa Rotari-Cartolari caratterizzata dai tipici tratti dell'architettura urbana rinascimentale con la consueta presenza del porticato ad archi al piano terra e del loggiato con archi a luci più ridotte al piano nobile.

VILLA TURCO, SPARAVIERI-VERITÀ, CARREGA-SEREGO ALIGHIERI

Arbizzano, Verona

COLLOCAZIONE

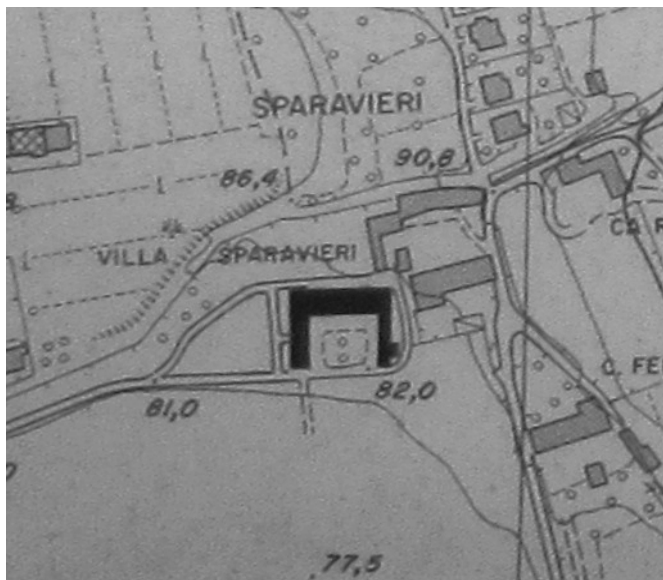


Fig.37 - Planimetria del complesso di villa Turco-Verità-Sparavieri ad Arbizzano di Verona. L'insieme dei fabbricati si dispone a "C" attorno ad una corte agricola di cui l'edificio centrale corrisponde al corpo padronale mentre le due ali ospitano i rustici in funzione della tenuta agricola.

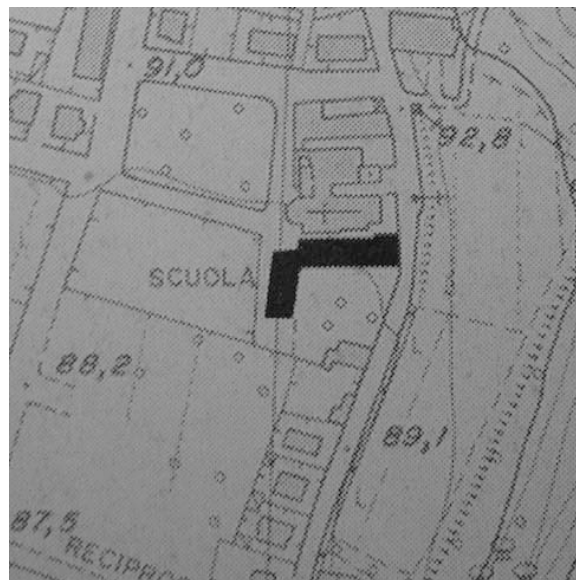


Fig.38 - Planimetria del complesso di villa Rotari-Cartolari in Avesa con i due corpi padronali disposti a "L" attorno al giardino. A destra corre la strada comunale che collega Avesa alla città di Verona.

La villa si trova sempre nelle verdeggianti colline della Valpolicella, circondata dal suo fondo agricolo, un tempo molto più esteso, al termine di una stradina che la collega alla strada principale diretta verso la città di Verona. Il complesso, molto articolato, risale al XVI secolo quando fu edificato dai Turco, divenendo poi di proprietà dei Verità che la abitarono per circa due secoli quando, morto l'ultimo erede, venne annessa ai possedimenti della famiglia Sparavieri che la lasciò andare progressivamente in deperimento. Il complesso venne completamente restaurato nel 1970 anche se non fu possibile recuperare gli interni che risultano ormai completamente alterati.¹⁴

COSTRUZIONE ESTERNA

Il complesso di villa Verità si sviluppa seguendo una forma a "C" che si affaccia verso una corte interna adibita a giardino. Al corpo padronale, collocato al centro, si affiancano altre due ali in direzione ortogonale adibite a rustici di cui quella occidentale termina con una possente torre colombara. Il nucleo principale è caratterizzato nella parte mediana da un portico coperto da volte a crociera che conta 9 archi a tutto sesto sostenuti da pilastri decorati a bugnato così come le ghiera degli archi. Al primo piano troviamo un loggiato che raddoppia il ritmo degli archi presenti al

¹⁴ FERRARI S. (2003), *Ville venete: la provincia di Verona*, Marsilio Editori, Venezia, pp. 342-344.

piano sottostante con 18 arcate a tutto sesto che poggiano su colonnine doriche. Lo stesso schema tipologico a portico-loggia viene mantenuto anche nella prima parte dei due rustici laterali. E' inoltre presente un grande accesso archivoltato che passando attraverso l'ala destra dei rustici consentiva l'ingresso nella corte dei macchinari agricoli. Il retro dell'edificio principale si presenta, come già visto in precedenza per le altre ville, abbastanza essenziale, riservando gli unici elementi architettonici di pregio al portale centrale e ai profili del prospetto che sono evidenziati da conci bugnati.

Ritroviamo in questa villa molte delle caratteristiche già esaminate in precedenza e ricorrenti sia in villa Rotàri-Cartolari che, più in generale, nelle ville veronesi del XV-XVI secolo presenti nella fascia collinare e pedemontana. Il complesso si presenta sempre raccolto attorno ad una corte, con giardino e fontana al centro, sulla quale trovano affaccio sia il corpo padronale, individuato nel nucleo più antico risalente al XV-XVI secolo, che gli edifici rustici, aggiunti successivamente. Il nucleo originario è sempre caratterizzato, così come in villa Rotàri-Cartolari, da un affaccio privilegiato verso la corte, costituito da portico e loggia, tipologia tipica delle ville veronesi che si svilupparono sulla fascia collinare nel XV secolo. Un altro importante elemento del nucleo originario di villa Turco-Verità-Sparavieri è senza dubbio la presenza della torre colombara che, purtroppo, in villa Rotàri-Cartolari venne distrutta dai militari che occuparono la villa durante la guerra. Anche qui i prospetti esterni alla corte d'onore, attorno alla quale si sviluppa la villa, risultano semplici ed essenziali, senza particolari elementi decorativi. Infine anche in questo caso il fattore agricolo giocò un ruolo molto importante nelle decisioni architettoniche che influenzarono lo sviluppo del complesso di entrambe le ville.¹⁵



Fig.39 - Vista del complesso di villa Turco-Verità-Sparavieri in Valpolicella. La tenuta si compone di un corpo padronale al centro e di due ali adibite a rustici ai lati. Nel suo insieme il complesso assume una forma a "C" rivolta verso l'estesa tenuta agricola, oggi compromessa da nuove costruzioni.



Fig.40 - Vista del complesso di villa Rotàri-Cartolari in Avesa con il suggestivo sfondo del monte Ongarine. Il complesso si affaccia sulla corte interna, adibita a giardino, assumendo una conformazione a "L".

¹⁵ FERRARI S. (2003), *Ville venete: la provincia di Verona*, Marsilio Editori, Venezia, pp. 342-344.



Fig.41 - Prospetto Sud del nucleo originario di villa Turco-Verità-Sparavieri con ampio porticato al piano terra e loggia al piano nobile.



Fig.42 - Prospetto del corpo padronale più antico di villa Rotàri-Cartolari in Avesa. Il caratteristico binomio architettonico portico-loggia è qui presente e risale probabilmente al XV secolo quando si cominciò a prendere spunto dall'architettura urbana rinascimentale.

VILLA SPARAVIERI

Pescantina, Verona

COLLOCAZIONE



Fig.43 - Planimetria d'inserimento della tenuta di villa Sparavieri presso Settimo di Pescantina, in zona collinare e poco edificata. I possedimenti della villa contavano numerosi campi agricoli riservati alla viticoltura.

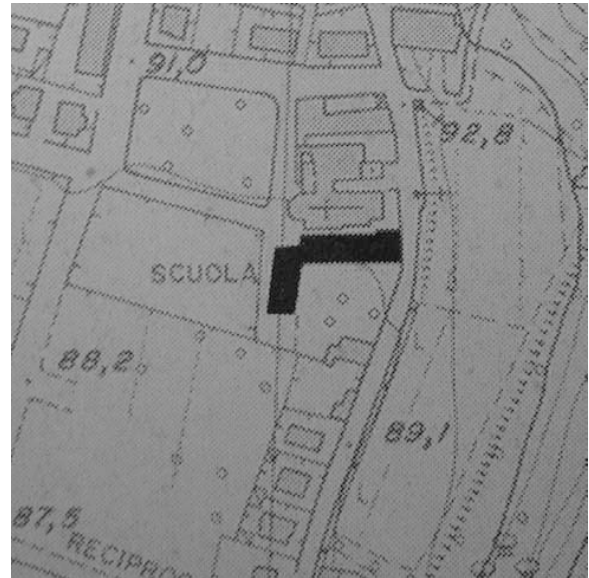


Fig.44 - Planimetria del complesso di villa Rotàri-Cartolari in Avesa. A destra corre la strada comunale che collega Avesa alla città di Verona e a sinistra parte dei terreni coltivati di proprietà della famiglia Rotàri, oggi riconvertiti a piazza e campi sportivi.

Villa Sparavieri sorge nel centro della frazione di Settimo di Pescantina, in una zona collinare poco edificata dove prevale la viticoltura. La villa appartiene attualmente alla famiglia Piccoli e si presenta come un complesso architettonicamente molto variegato e costituito da una serie di edifici di epoche differenti che si sono addossati gli uni agli altri adeguandosi alle irregolarità del terreno. L'unità edilizia si è andata a perdere nel corso degli anni e attualmente rimane solo l'edificio padronale, in cattive condizioni di conservazione, e parte del terreno circostante.¹⁶

COSTRUZIONE ESTERNA

Il complesso di villa Sparavieri è composto attualmente da un lungo edificio rettangolare a due piani ai lati del quale si innestano un palazzotto, a base quadrata di quattro piani, da una parte e dall'altra un piccolo edificio che segna il limite sulla strada. Nel fronte rivolto verso l'esterno prevale un'architettura abbastanza povera, forse settecentesca, mentre il nucleo più antico è rivolto verso il fiume, visibile solo dal cortile interno. In questo nucleo troviamo le tipiche caratteristiche architettoniche delle ville padronali sorte nella Valpolicella nel XIV e XV secolo. Il corpo

¹⁶ FERRARI S. (2003), *Ville venete: la provincia di Verona*, Marsilio Editori, Venezia, pp. 383-384.

padronale, quello più antico e senza dubbio più interessante, presenta un fronte completamente aperto composto da un ampio porticato al piano terra e da un loggiato sovrastante. Il porticato è costituito da archi ribassati poggianti su massicci pilastri in mattoni mentre il loggiato si compone di archi a tutto sesto su eleganti colonnine in marmo rosso.¹⁷

Ritroviamo anche in questa villa le caratteristiche viste finora e comuni sia a villa Rotàri-Cartolari che alle altre dimore signorili collinari dell'epoca; disposizione del complesso attorno ad una corte interna a giardino, corpo originario con funzione di edificio padronale di rappresentanza collocato al centro e dotato di affaccio tramite portico e loggia superiore verso la corte, presenza di altri corpi aggiunti in periodi successivi (XVII-XVIII secolo) che assumono funzione di rustici legati alle attività agricole della tenuta. Un altro elemento spesso ricorrente è la semplicità e l'assenza di decorazioni o di particolari elementi architettonici che caratterizzano i prospetti esterni alla corte, avvicinando la villa ad una fortificazione anche grazie alla ricorrente presenza di poche e piccole aperture. Anche nel caso di villa Sparavieri, così come in villa Rotàri-Cartolari, la torre colombara, elemento che caratterizzava le ville del periodo, non è presente, probabilmente andata persa anch'essa durante la guerra.



Fig.45 - Vista del complesso di villa Sparavieri a Pescantina. La tenuta si sviluppa attorno ad una corte agricola sulla quale si aprono anche gli edifici rustici.



Fig.46 - Vista del complesso di villa Rotàri-Cartolari in Avesa racchiuso e affacciato verso un giardino interno.



Fig.47 - Prospetto principale di villa Sparavieri con il caratteristico loggiato.



Fig.48 - Prospetto principale di villa Rotàri-Cartolari.

¹⁷ FERRARI S. (2003), *Ville venete: la provincia di Verona*, Marsilio Editori, Venezia, pp. 383-384.

Qui di seguito vengono citate altre ville che per caratteristiche architettoniche, sviluppo e conformazione dei corpi di fabbrica, secolo e contesto di edificazione possono essere paragonate e confrontate a villa Rotàri-Cartolari oggetto di questo studio.

VILLA DEL BENE FERRARI

Dolcè, Verona



Fig.49 - Vista del complesso di villa Del Bene Ferrari. La villa si compone di un corpo quattrocentesco, con portico a 4 arcate e loggia, e di uno cinquecentesco ad opera del Sanmicheli costituito dalla torre colombara, dal portale e dal muro di cinta. La villa possiede anche edifici rustici quali scuderie che vanno ad arricchire il complesso dominicale.



Fig.50 - Foto della facciata principale del nucleo quattrocentesco della villa caratterizzata dall'ormai noto binomio portico-loggia.

VILLA PERUZZI detta "LA SOGARA"

San Martino Buon Albergo, Verona



Fig.51 - Vista del complesso di villa Peruzzi. La villa è composta da varie costruzioni di diverse epoche addossate tra loro: il palazzetto centrale, le case accessorie ed i rustici.



Fig.52 - Prospetto principale del corpo di fabbrica più antico (risalente al XVI-XVII secolo) caratterizzato da un breve tratto di porticato al piano terra e da un loggiato a 7 archi al piano nobile.

VILLA DE BESI, DANESE, MAGGIORE

San Pietro in Cariano, Verona



Fig.53 - Prospetto principale di villa De Besi. Il complesso è costituito da un corpo principale più antico (risalente al XVI-XVII secolo) affacciato sulla corte tramite portico e loggia, e da successivi ampliamenti. Attualmente non è più presente la torre colombara, parte del corpo originario, e alcuni fabbricati che vennero distrutti nel corso del Settecento e che consentivano una migliore chiusura della corte sul lato dei rustici.

VILLA BECELLI-POGGI

Rivoli Veronese, Verona



Fig.54 - Foto d'epoca del prospetto principale di villa Becelli-Poggi. Il complesso edilizio si compone di un corpo principale, annessi rustici e di una chiesetta disposti a "L" attorno ad una corte rurale. Il corpo principale risale al XV-XVI secolo ed è caratterizzato da un portico con loggia sovrastante, inevitabilmente danneggiati a causa dal prolungato uso rurale a cui è destinato.

VILLA RUFFONI detta "LA PAVARANA"

Grezzana, Verona



Fig.55 - Vista di parte del complesso edilizio denominato "la Pavarana". La villa si sviluppa attorno ad una corte sulla quale si affaccia il corpo principale, con andamento longitudinale ai lati del quale trovano posto le abitazioni dei contadini, gli annessi rustici, la casa del gastaldo e una chiesetta.



Fig.56 - Prospetto del corpo principale e più antico di villa Ruffoni risalente al XV secolo e caratterizzato dalle tipiche aperture a portico e loggiato.

VILLA SELLE

Fumane, Verona



Fig.57 - Vista del prospetto principale del corpo padronale (di origine quattrocentesca) caratterizzato da un affaccio sulla corte antistante per mezzo di portico a 6 arcate che si raddoppiano al piano superiore. Il complesso di villa Selle si compone anche di due ali laterali disposte ortogonalmente al corpo padronale, di origine settecentesca, che ospitavano le attività rurali: stalle, fienili, rimesse, scuderie oggi parzialmente demolite.

ARCHIVI E BIBLIOTECHE:

- (BCVr) Biblioteca Civica di Verona
- (BMCVr) Biblioteca del Museo di Castelvecchio di Verona
- (BCTn) Biblioteca Comunale di Trento
- (CPS) Collezione Privata famiglia di Serego
- (CCVr) Catasto del Comune di Verona
- (ASVr) Archivio di Stato di Verona

BIBLIOGRAFIA

- ADA - Associazione Difesa Ambiente (2002), *La Valle di Avesa ed il Lori*, Grafiche Fiorini, Verona.
- BARBARANI E. (1941), *Pietro Rotari*, Edizioni l'Albero, Verona. (p. 99 albero genealogico).
- BORELLA A. (2010), *Annuario della nobiltà italiana, anno XXXI, edizione monumentale per il 150° Anniversario dell'Unità d'Italia*, S.A.G.I. Casa Editrice, Teglio (SO), (prima edizione nel 1879).
- BRENZONI R. (1972), *Dizionario di artisti veneti: pittori, scultori, architetti, etc. dal XIII al XVIII secolo*, Leo S. Olschki Editore, Firenze.
- BRUGNOLI P. (1976), *Il patriziato veronese tra il XVII e il XVIII sec.* (in *Vita veronese maggio-giugno*), Verona, p. 132-134.
- CABURLOTTO L. (2011), *I pittori dell'Accademia di Verona (1764-1813): Fabrizio Cartolari*, Antiga edizioni, Treviso, pp. 141-144.
- CAMOZZI VERTOVA De GHERARDI C. (1994), *Stemmi delle famiglie bergamasche e oriunde della provincia di Bergamo o ad essa per diverse ragioni attenenti*, S.E.S.A.A.B, Bergamo.
- CARINELLI C., *La verità nel suo centro riconosciuta nelle famiglie nobili e cittadine di Verona - Genealogia Cartolari (vol.2)*, Verona.
- CARTOLARI A. (1845), *Cenni sopra varie famiglie illustri di Verona aggiuntavi qualche altra cospicua famiglia forestiera domiciliata in Verona*, Dalla Tipografia di Paolo Libanti, Verona.
- CARTOLARI A. (1847), *Cenni sopra varie famiglie illustri veronesi delle quali alcune furono in fiore ne' passati tempi*, Dalla Tipografia di Paolo Libanti, Verona.
- CARTOLARI A. (1855), *Cenni sopra varie famiglie illustri di Verona*, Vicentini e Franchini, Verona.
- CARTOLARI A. (1854), *Famiglie già ascritte al nobile consiglio di Verona*, Vicentini e Franchini, Verona (ristampe: Forni, Bologna, 1969 e 2003).
- CARTOLARI A. (1854), *Famiglie già ascritte al nobile Consiglio di Verona con alcune notizie intorno parecchie case di lei a cui s'aggiungono il nome la dichiarazione ed un elenco di varie delle passate sue magistrature ed altre memorie riguardanti la stessa città*, Vicentini e Franchini, Verona.
- CORPO DELLA NOBILTA' ITALIANA (2001), *Famiglie nobili delle Venezie*, (a cura di GIORGIO A., ZORZI M., MAZZAROLLI L., QUADRIO I., Gaspari Editore, Udine).
- DA PERSICO G. B. (1838), *Verona e la sua provincia*, Francesco Pollidi, Verona.
- DAL FORNO F. (1973), *Case e palazzi di Verona*, Banca mutua popolare di Verona, Verona.

- DALLA ROSA S. (1996), *Catastico delle pitture e delle sculture esistenti nelle chiese e luoghi pubblici situati in Verona 1803-1804*, P. Rigoli, Verona.
- FANZAGO DEGLI ALIPRANDI A. (1980), *I conti di Bergamo ed i discendenti Aliprandi, Rosmini, Fanzago e Fanzago-Cartolari*.
- FERRARI S. (2003), *Ville venete: la provincia di Verona*, Marsilio Editori, Venezia.
- GANDINELLI G. (1829), *Lettera del prete Giulio Gandinelli veronese alla ... signora Teresa Pompei Rotari maritandosi le sue figliole Elisabetta col ... signore Antonio Cartolari Angela col signor Cesare Belviglieri*, Valentino Crescini, Verona.
- MAGANI F. – MARINI P. – TOMEZZOLI A. (2011), *Il Settecento a Verona. Tiepolo, Cignaroli e Rotari: la nobiltà della pittura*, SilvanaEditoriale, Cinisello Balsamo.
- MARINELLI S. (1988), *Veronese a Verona*, Museo di Castelvecchio, Verona.
- MAZZI G. (1976), *La villa nel Veronese*, (in *Vita veronese* gennaio - febbraio), Verona, p. 49-52.
- MAZZOTTI G. (1953), *Il problema delle Ville Venete (estratto dal volume "le Ville Venete")*, Libreria Editrice Canova, Treviso.
- MORANDO DI CUSTOZA E. (1980), *Genealogie Veronesi*, Tolmezzo e Prealpine s.p.a., Verona, p.86-88.
- SILVESTRI G. (1956), *Le ville veronesi*, Arti grafiche Longo & Zoppelli, Treviso.
- SIMEONI L. (1953), *Verona. Guida storico-artistica della città e provincia*, Libreria Editrice C. A. Baroni & C. - MCMIX, Verona.
- PERONI G. (1960), *Avesa : raccolta di poesie-stemmi gentilizi iscrizioni lapidarie*, Avesa.
- PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1979), *Avesa: studi, ricerche, cose varie: volume primo*, la consortia (comunità) di Avesa Editrice, Verona.
- PERONI G. – POLVERIGIANI B. (1987), *Avesa 2 e la sua valle*, il Segno Editrice, Verona.
- POLAZZO M. (1990), *Pietro Rotari, pittore veronese del settecento (1707-1762)*, il Segno Editrice, Verona. p.11-18
- ROSSI G.M. (1854), *Nuova guida di Verona e della sua Provincia*, Tip. Frizierio, Verona, p. 15, 163.
- VIVIANI G. F. (1975), *La villa nel veronese*, Banca mutua popolare di Verona, Verona.
- ZANNANDREIS D. (1891), *Le vite dei pittori scultori ed architetti veronesi*, Stabilimento Tipo-Litografico G. Franchini, Verona (ristampa: Forni, Bologna, 1971).

REGESTO

REGESTO DEI DOCUMENTI

1. (1593-1774), Archivio di Stato di Verona (ASVr), Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta XII (n. 579-605), *“carte patrimoniali, contabili, lettere ecc.”*, Cartella *“Repertori e Istromenti Rotàri”*: repertorio degli acquisti di campi, case e botteghe effettuati dai Rotàri a partire dal 1593 fino al 1774 con indicazioni in merito ai venditori e al prezzo d’acquisto.
(Pag. 37-39, Cap. III), (Pag. 62-63-65, Cap. IV)
2. (1593-1774), ASVr, Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta VI (n. 437-466), *“Processi”*, Cartella *“Repertori dei Processi – Acquisti in Avesa”*: repertorio di tutti gli acquisti da parte della famiglia Rotàri di terreni, case e botteghe in Avesa (e sui monti della Cola) dal 1593 fino al 1774. I vari acquisti non vengono elencati in ordine cronologico, anche se sono indicate chiaramente le date dei relativi atti oltre che il nome dei venditori (scritto per intero o con indicazione del solo soprannome).
(Pag. 40, Cap. III), (Pag. 62-63-70, Cap. IV)
3. (1614), ASVr, Anagrafi della Provincia, Avesa - Registro 60: informazioni su Brigida Ottobelli, moglie di Gian-Francesco Rotàri, nata nella Contrada di Avesa sottoborgo di Verona.
(Pag. 39, Cap. III), (Pag. 62, Cap. IV)
4. (20.04.1632), ASVr, Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta VIII (n. 496-511), *“carte patrimoniali, registro ed altro”*, Pr. n. 498 *“Acquisto di Casa e Brolo in Avesa”*: atto di acquisto di una casa con brolo estesa su una superficie di cinque campi e mezzo nella località di Avesa denominata Codalonga (trattasi della futura villa Rotàri). Il documento in questione fornisce informazioni sull’acquirente Giovan-Francesco Rotàri, sui venditori, i Sig. Federico Morandi, Giacomo Zolandi e Jo Paolo Ottobelli e sulle varie trattative adottate per i diversi pagamenti.
(Pag. 38, Cap. III), (Pag. 63-65, Cap. IV)
5. (01.06.1634), ASVr, Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta XIV (n. 629-677), *“carte patrimoniali, contabili, lettere ed altro – Lettere Pompei Rotàri”*, Pr. n. 633 *“Supplica di Giov. Francesco Rotàri per essere ammesso alla Consorzia di Avesa, 1 giugno 1634 ”*: documento che attesta la richiesta di Giovan-Francesco Rotàri di entrare a far parte della Consorzia degli Originari di Avesa, un’antichissima istituzione nata con lo scopo di curare gli interessi economici e giuridici della Comunità. La volontà di far parte di questa Consorzia era legata soprattutto alle opportunità di acquisti di terreni e case nella Contrada di Avesa e alla possibilità di usufruire del diritto sulle acque del fiumicello Lorì a scopi domestici e irrigatori.
(Pag. 38-39, Cap. III), (Pag. 62, Cap. IV)
6. (1653), ASVr, Antichi Estimi Provvisori (AEP), Libro 4, Registro 31, pp. 171-173: trattasi di importanti documenti nei quali vennero concentrati gli atti della Commissione dipartimentale del censo del periodo napoleonico e quelli dell’Ufficio dell’estimo del comune del periodo

Veneziano. Grazie agli Antichi Estimi è stato possibile definire non solo lo stato di ricchezza delle famiglie e la consistenza della loro sostanza in fatto di beni immobili (case, botteghe, terreni, rustici.), ma anche la composizione della famiglia stessa e della servitù all'epoca del censimento. Nell'anno di riferimento 1653, Giovan-Francesco Rotàri possedeva beni in Verona, Avesa, sui monti della Cola, a Quinto e a Grezzana per un totale di 283 ducati all'anno.

(Pag. 64-65, Cap. IV)

7. (1682), ASVr, AEP, Libro 4, Registro 48, pp. 378, 382: documento d'estimo che testimonia l'arricchimento della famiglia Rotàri dal 1653 al 1682, anno del successivo censimento.

(Pag. 66, Cap. IV)

8. (1682), ASVr, AEP, Libro 4, Registro 49, p. 507: altro importante documento d'estimo dove vengono elencate tutte le possessioni che deteneva la famiglia Rotàri nell'anno 1682. In questo estimo viene ancora citata la villa Rotàri in Avesa che era all'epoca composta da corti, barchessa, giardinetto, fontana, casa per il gastaldo, stalle e fienili.

(Pag. 66, Cap. IV), (Pag. 219, Cap. VI)

9. (14.02.1682), ASVr, Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta XII (n. 579-605) "*carte patrimoniali, contabili, lettere ecc.*", Cartella "*Notifica di beni inculti di diverse investiture di acque, Calto D - Pr. 15*": richiesta Rotàri per l'utilizzo dell'acqua proveniente dal fiumicello detto "la Carmezzana" al fine domestico e d'irrigazione dei 5 campi e mezzo del suo brolo in Avesa.

(Pag. 68, Cap. IV)

10. (08.08.1709), ASVr, Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta XII (n. 579-605) "*carte patrimoniali, contabili, lettere ecc.*", Cartella "*Notifica di beni inculti di diverse investiture di acque, Calto D - Pr. 15*": investitura Rotàri delle acque provenienti dalla Carmezzana a fini irrigatori.

(Pag. 68, Cap. IV)

11. (04.08.1716), ASVr, Processi Monasteri maschili e femminili - Monastero di S. Martino d'Avesa (agostiniane), N. 385: richiesta da parte di Sebastiano Rotàri di poter spostare il sito dove viene investito dalle acque, utilizzate per uso domestico, provenienti da un "galletto" fisso nel muro della sua casa in Avesa, contiguo al brolo di proprietà del Venerabile Monastero di S. Martino.

(Pag. 70, Cap. IV)

12. (11.12.1721), ASVr, Processi Monasteri maschili e femminili - Monastero di S. Martino d'Avesa (agostiniane), N. 385: concessione da parte della madre abbadessa e delle altre madri del Ven. Monastero di S. Martino di Avesa per l'estensione della cedrara di proprietà Rotàri situata nell'adiacente villa. Viene data la possibilità di attaccare la cedrara al muro di cinta del brolo del Monastero e vengono elencate le condizioni per la realizzazione di tali lavori.

(Pag. 73, Cap. IV)

13. (1745), ASVr, AEP, Libro 5, Registro 124, pp. 260-264: documento d'estimo nel quale vengono elencati sia tutti i possedimenti della famiglia Rotàri (case, botteghe, campi, case dominicali, rustici ecc.) con il loro relativo valore, che la composizione del nucleo familiare dell'epoca.

(Pag. 75-76, Cap. IV)

14. (17.08.1777), ASVr, Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta XIV (n. 629-677) *“carte patrimoniali, contabili, lettere ed altro – Lettere Pompei Rotàri”*, Pr. n. 635 *“Spese per Rovejago et Avesa – SPESE PER MOBILI E FABBRICA IN AVESA”*: elenco delle spese sostenute nell’anno 1777 dai conti Rotàri presso la villa di Avesa per l’acquisto e la riparazione dei mobili.
(Pag. 77, Cap. IV)
15. (21.03.1783), ASVr, Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta XIII (n. 606-628) *“carte patrimoniali, contabili, lettere e altro”*, Cartella *“Stato Sostanza Rottari – Prospetti Antichi 1783-1817”*: elenco delle possessioni Rotàri presso Quinto, Grezzana, Rovejago, Villafranca, Cola, Avesa e Verona con indicazione delle entrate e delle uscite relative all’anno 1783.
(Pag. 79, Cap. IV)
16. (01.05.1783), ASVr, Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta XIII (n. 606-628) *“carte patrimoniali, contabili, lettere e altro”*, Cartella *“Entrate ed Uscite dalla Possessione e Brolo in Avesa 1783-1800 di ragione di noi Vincenzo e Giuseppe fratelli Rotàri”*: bilancio delle entrate e delle uscite relative al brolo di Avesa a partire dal 1 maggio del 1783 fino a tutto l’aprile del 1800.
(Pag. 81-82, Cap. IV)
17. (1783-1825), ASVr, Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta VIII (n. 496-511) *“carte patrimoniali, registro ed altro”*, Pr. n. 508 *“Acquisti in Avesa - Affittuali e Livelari 1783-1825, Repertorio di affittanze di Possessioni, Campi, Case, e Botteghe”*: repertorio di affittanze di possessioni, campi, case e botteghe di proprietà Rotàri. In questo documento vengono fornite importanti informazioni in merito ai possedimenti della famiglia, ai loro affittuari, al relativo guadagno che se ne ricavava e alle modalità di rateizzazione degli affitti. Venivano inoltre distinti i beni che erano stati assegnati a Sebastiano, Vincenzo e Giuseppe Rotàri, da quelli rimasti indivisi e i beni che invece dovevano essere venduti.
(Pag. 46-47, Cap. III), (Pag. 78, Cap. IV)
18. (10.05.1794), ASVr, Atti Notarili, Notaio Menegatti Francesco del fu Antonio, matrici istrumenti dal 13 gennaio 1791 al 22 dicembre 1794, atti n. 98-99: atto relativo alla divisione dell’intera sostanza Rotàri tra i tre fratelli Sebastiano, Vincenzo e Giuseppe. Il documento viene corredato dall’indicazione del valore di ciascuno degli stabili che vengono a loro volta suddivisi in beni liberi o fedecommissi.
(Pag. 80, Cap. IV)
19. (13.06.1807), ASVr, Archivio Cartolari, Busta *“Acquisti dal Demanio N.55”*, Cartella *“carte relative ad acquisto fatto dal demanio per beni in Avesa – Acquisto del Convento delle Monache di S. Martino di Avesa e Broli annessi – Calto D Pr.50”*: lettera del “Direttore del Demanio e Diritti uniti del Dipartimento dell’Adige” al Sig. Luigi Trezza Ing. d’ufficio riguardo alla decisione del Sig. Rotàri per l’acquisto del brolo detto “del Cavallo” cinto da un muro con casa dominicale annessa e diritto sulle acque, che era di ragione del soppresso monastero di S. Martino di Avesa, oltre al fabbricato del monastero stesso con l’annesso brolo cinto da mura.
(Pag. 83, Cap. IV)
20. (22.07.1807), ASVr, Archivio Cartolari, Busta *“Acquisti dal Demanio N.55”*, Cartella *“carte relative ad acquisto fatto dal demanio per beni in Avesa – Acquisto del Convento delle Monache di S. Martino di Avesa e Broli annessi – Calto D Pr.50”*: documento relativo all’asta per la vendita dei

fondi situati nelle pertinenze di Avesa di provenienza del Monastero di S. Martino per il costo di lire italiane 34'835,64. Oggetto dell'asta sono anche i cortili ad orto e il brolo detto del "Cavallo" con diritto sulle acque, casa dominicale annessa, adiacenze rusticali e casetta vicina ad uso dell'ortolano.

(Pag. 20, Cap. III), (Pag. 83, Cap. IV)

21. (11.08.1807), ASVr, Archivio Cartolari, Busta "Acquisti dal Demanio N.55", Cartella "carte relative ad acquisto fatto dal demanio per beni in Avesa – Acquisto del Convento delle Monache di S. Martino di Avesa e Broli annessi – Calto D Pr.50": lettera del "Direttore del Demanio e Diritti uniti del Dipartimento dell'Adige" al Sig. Giuseppe Rotàri in merito all'avviso per l'alienazione della proprietà di provenienza del monastero di S. Martino d'Avesa.

(Pag. 87, Cap. IV)

22. (16.09.1807), ASVr, Archivio Cartolari, Busta "Acquisti dal Demanio N.55", Cartella "carte relative ad acquisto fatto dal demanio per beni in Avesa – Acquisto del Convento delle Monache di S. Martino di Avesa e Broli annessi – Calto D Pr.50": lettera del "Direttore del Demanio e Diritti uniti del Dipartimento dell'Adige" al Sig. Giuseppe Rotàri in merito al pagamento dato dall'approvata vendita dei fondi in pertinenza di Avesa, di provenienza del monastero di S. Martino, in seguito all'asta del giorno 30 agosto 1807 per il prezzo di italiane lire 41'110.

(Pag. 87, Cap. IV)

23. (16.12.1807), ASVr, Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta XIV (n. 629-677), "carte patrimoniali, contabili, lettere ed altro – Lettere Pompei Rotàri", Pr. n. 665 "Spese incontrate nella demolizione del Monastero di S. Martino di Avesa, e riduzione di parte del fabbricato - acquistato dal Demanio dai co. Rotàri ": documento relativo ai lavori svolti presso la villa Rotàri in Avesa a partire dal 1807, in seguito all'acquisto del soppresso monastero di S. Martino acquistato dal Demanio. Il documento in questione si compone di una serie di registri che elencano in ordine cronologico, a partire dal 1807 fino al 1832, tutti i lavori di demolizione dell'antico monastero e di ampliamento della villa intrapresi dai tre fratelli Sebastiano, Vincenzo e Giuseppe Rotàri. In questi elenchi vengono indicate accuratamente tutte le spese e le diverse maestranze che presero parte ai lavori presso la villa Rotàri in Avesa.

(Pag. 48, Cap. III), (Pag. 97, Cap. IV)

24. (19.12.1807), ASVr, Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta XI (n. 629-677) "carte patrimoniali, contabili, lettere e altro – Lettere Pompei Rotàri", Pr. 665 "Spese incontrate nella demolizione del Monastero di S. Martino in Avesa, e riduzione di parte del fabbricato – acquistato dal Demanio dai Co. Rotàri": registro di tutte le spese sostenute ogni anno, dall'inizio della demolizione fino alla conclusione dei lavori in data 6 marzo 1809 e, successivamente, i bilanci delle uscite dovute all'ampliamento della loro casa d'abitazione terminata nel 1815. Questi registri sono accuratamente compilati da Giuseppe Rotàri che, non solo segnava giorno e anno, ma annotava tutte le spese per i vari lavori svolti dalle diverse maestranze che impiegò, arricchendo il tutto talvolta da commenti personali.

(Pag. 87, Cap. IV)

25. (05.02.1808), ASVr, Archivio Cartolari, Busta "Acquisti dal Demanio N.55", Cartella "carte relative ad acquisto fatto dal demanio per beni in Avesa – Acquisto del Convento delle Monache di S. Martino di Avesa e Broli annessi – Calto D Pr.50": lettera del "Direttore del Demanio e Diritti

uniti del Dipartimento dell'Adige" al Sig. Giovanni Tononi detto "Frasa", colono del brolo del Cavallo in Avesa in merito alla delibera riportata nell'atto d'asta del 30 agosto e successiva approvazione del 2 ottobre 1807 N. 23545 a seguito della quale, il Sig. Giuseppe Rotàri, divenne proprietario non solo del convento e del brolo annesso, ma anche del brolo detto "del Cavallo" coltivato dallo stesso Sig. Tononi.

(Pag. 88, Cap. IV)

26. (25.08.1808), ASVr, Archivio Cartolari, Busta "Acquisti dal Demanio N.55", Cartella "carte relative ad acquisto fatto dal demanio per beni in Avesa - Acquisto dal Demanio del Convento delle Monache di S. Martino - Calto D Pr. 50", N. 11: carte e atti relativi all'acquisto del sopracitato antico monastero di S. Martino per un totale di 23'312,92 lire italiane dato dal valore dei materiali ricavati dalla demolizione del fabbricato, dal valore dell'area occupata dalla fabbrica e dai cortili e dei terreni coltivati annessi.

(Pag. 87-88, Cap. IV)

27. (09.07.1809), ASVr, Archivio Cartolari, Busta "Acquisti dal Demanio N.55", Cartella "carte relative ad acquisto fatto dal demanio per beni in Avesa - Acquisto del Convento delle Monache di S. Martino di Avesa e Broli annessi - Calto D Pr.50": lettera del "Direttore del Demanio e Diritti uniti del Dipartimento dell'Adige" al Sig. Giuseppe Rotàri in merito alla richiesta di presentare nel termine dei giorni stabiliti la sua dichiarazione d'accettazione dell'acquisto dei fondi del soppresso monastero di S. Martino d'Avesa al prezzo concordato. In caso contrario l'asta si sarebbe conclusa a favore del Sig. Salonion Coen che aveva presentato un'offerta del 4% al di sopra della stima rilevata.

(Pag. 87, Cap. IV)

28. (23.08.1829), ASVr, Atti Notarili, Notaio Maboni Antonio del fu Luigi, matrici istromenti e testamenti dal n. 11444 al 11486, atto N.11478: atti relativi alle doti nuziali dei coniugi Elisabetta Rotàri e Antonio Cartolari.

(Pag. 105, Cap. IV)

29. (23.08.1829), ASVr, Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta XVI (n. 697-732), "Rotàri (Pompei)", Cartella "Dati e Testamenti Rotàri e Pompei 1783-1845": dote nuziale di Elisabetta Rotàri.

(Pag. 104, Cap. IV)

30. (22.01.1830), ASVr, Atti Notarili, Notaio Maboni Antonio del fu Luigi, matrici istromenti e testamenti dal n. 11642 al 11680, atto N.220: documento che attesta il passaggio di proprietà, tramite testamento, della sostanza Rotàri a Giuseppe, ultimo erede della famiglia.

(Pag. 98, Cap. IV)

31. (30.09.1831), ASVr, Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta XVI (n. 697-732), "Rotàri (Pompei)", Cartella "Testamento di Giuseppe Rotàri e carte relative": testamento di Giuseppe Rotàri in cui lascia l'usufrutto della casa a Verona e della villa in Avesa alla moglie Teresa Pompei.

(Pag. 98-99, Cap. IV)

32. (...10.1832), ASVr, Archivio Cartolari, Busta: *"Carte diverse – Concessioni e Transizioni – Carmesana N.5"*, Cartella *"Convenzioni e Concessioni: Convenzioni con la Fabbriceria di Avesa"*: concessione Rotàri alla chiesa di S. Martino d'Avesa per la costruzione di due oratori, uno maschile e uno femminile, nell'area annessa alla chiesa e occupata in parte dal muro del campanile.
(Pag. 99, Cap. IV)
33. (1833-1846), ASVr, Archivio Rotàri (in Archivio Cartolari), Busta XII (n. 579-605) *"carte patrimoniali, contabili, lettere ecc."*, Cartella *"Bilanci Rotàri 1832-1846"*: registro dei bilanci delle entrate del brolo in Avesa.
(Pag. 99, Cap. IV)
34. (24.07.1849), ASVr, Catasto Austriaco (CA), Avesa – Foglio 10 (particelle 53-54-55): estratto catastale che attesta i possedimenti Rotàri nel territorio di Avesa, la loro estensione in pertiche metriche e la rispettiva rendita in lire austriache. Viene inoltre indicata la spartizione dei terreni (num. catastali) tra le sorelle Rotàri; Elisabetta, Angela e Maria.
(Pag. 108, Cap. IV)
35. (14.09.1849), ASVr, Atti Notarili, Notaio Massaroli Francesco del fu Luigi, istromenti e testamenti dal 4 settembre 1849 al 31 dicembre 1849, dal n. 1910 al 1973, atto N.1914: divisione dell'intera sostanza Rotàri tra le sorelle Elisabetta Rotàri-Cartolari, Angela Rotàri-Belviglieri e Maria Rotàri in seguito al testamento del padre Giuseppe (10.12.1831) e della madre Teresa Pompei (02.04.1845).
(Pag. 106, Cap. IV)
36. (17.09.1849), ASVr, Catasto Austriaco (CA), Avesa – Foglio 10 (particelle 53-54-55): estratto catastale che attesta la proprietà della Nob. Elisabetta Rotàri-Cartolari di alcuni beni in Avesa tra i quali i num. catastali 53-54-55 relativi al complesso di villa Rotàri-Cartolari.
(Pag. 108, Cap. IV)
37. (12.12.1849), ASVr, Archivio Cartolari, Busta *"Carte diverse – Concessioni e Transizioni – Carmesana N.5"*, Cartella *"Copia Autentica dell'istromento di deposito delle private carte 12 dicembre 1849 e 28 aprile 1864 fatto dal Nob. Sig. Com. Antonio Cartolari"* – Allegato A al N. 5606: richiesta per il prolungamento della concessione data dalla contessa Elisabetta Rotàri all'arciprete di Avesa, il Rev. Pietro Pasetti, per l'usufrutto di una casetta (num. di mappa 57) limitrofa alla sagrestia della chiesa parrocchiale. Nel documento è inoltre presente un'altra richiesta per la concessione e l'uso di tre arcate del chiostro, confinanti col coro e col presbiterio della chiesa, affacciate sul brolo del Casino, e per l'uso di un locale terreno posto sotto la sacrestia di dimensioni pari alla medesima.
(Pag. 110, Cap. IV)
38. (12.10.1850), ASVr, Archivio Cartolari, Busta *"Carte diverse – Concessioni e Transizioni – Carmesana N.5"*, Cartella *"Convenzioni e Concessioni: Convenzioni con la Fabbriceria di Avesa"*, Concessioni per la Tribuna nella Chiesa di S. Martino di Avesa: richiesta da parte della contessa Elisabetta Rotàri al parroco di Avesa in merito alla riapertura dell'antica tribuna concessa alla sua famiglia nella chiesa di S. Martino a partire dal 1816.
(Pag. 112, Cap. IV)

39. (22.08.1855), ASVr, Archivio Cartolari, Busta *“Carte diverse – Concessioni e Transizioni – Carmesana N.5”*, Cartella *“Acquisto e vendita della parte inferiore detta della Carmesana (Carmezzana) in Avesa”*: cessione da parte della Nob. Elisabetta Rotàri-Cartolari della parte di terreno detto la *“Carmesana”* fuori dal brolo in Avesa che porta il N. 52 di mappa Censuaria.
(Pag. 115, Cap. IV)
40. (28.08.1855), ASVr, Atti Notarili, Notaio Massaroli Francesco del fu Luigi, istromenti e testamenti dal 3 aprile 1855 al 31 dicembre 1855 – da N.3905 a N.3995, atto N.8973: atto stipulato tra Elisabetta Rotàri-Cartolari e la vicina Maddalena Fenici-Trezza che prevedeva la cessione di tutti i diritti e le ragioni che le competevano sull’area a Ovest del suo brolo, ciò dietro un convenuto corrispettivo e garantendo opportune servitù per l’erogazione e lo scarico delle acque e per la preservazione del muro che cingeva il suo brolo inferiore.
(Pag. 113, Cap. IV)
41. (29.12.1855), ASVr, Archivio Cartolari, Busta *“Carte diverse – Concessioni e Transizioni – Carmesana N.5”*, Cartella *“Convenzioni e Concessioni: Convenzioni con la Fabbriceria di Avesa”*, Concessioni per la Tribuna nella Chiesa di S. Martino di Avesa: richiesta da parte del parroco della chiesa di S. Martino, Pietro Pasetti, alla contessa Elisabetta Rotàri per la chiusura del vicolo esistente tra il fianco della chiesa e la villa Rotàri-Cartolari.
(Pag. 112, Cap. IV)
42. (1857-1869), ASVr, Archivio Cartolari, Busta *“Eredità Co. Antonio Cartolari: minute per istrumenti divis. coniugali finali 1857 – 1869”*, Cartella *“prospetti degli enti immobili derivanti dalla eredità della fu Nob. Elisabetta Rottari Cartolari, unite da quella del fu Commendatore C. Antonio Cartolari, e che vengono divise tra i coeredi fratelli Commendatore Antonio Cartolari, e Teresa Cartolari Brenzoni figli del defunto C. Antonio Cartolari”*: registro di tutti gli enti immobili derivanti dall’eredità della contessa Rotàri, unita a quella dal defunto marito, il conte Antonio Cartolari, che comprendeva stabili e terreni in Verona, Avesa, Bussolengo, nella bassa veronese presso Isola Porcarizza, Salizzole, Nogara, Bovolone, Cerea, Belfiore, San Giovanni Lupatoto e in provincia di Vicenza ad Arzignano e Canello.
(Pag. 122, Cap. IV)
43. (21.11.1859), ASVr, Archivio Cartolari, Busta *“Documenti nel corso dell’amministrazione – tutelare eredità del fu Antonio Cartolari”*, Cartella *“da 4 settembre 1859 a 11 novembre 1860 – Amministrazione Carminati della sostanza della fu Nob. Elisabetta Rotàri Cartolari – Documento a corredo della Rubrica V Passiva: Ristauri”*: registro delle spese per i lavori di manutenzione svolti presso la villa in Avesa.
(Pag. 123, Cap. IV)
44. (31.12.1859), ASVr, Archivio Cartolari, Busta *“Documenti nel corso dell’amministrazione – tutelare eredità del fu Antonio Cartolari”*, Cartella *“da 4 settembre 1859 a 11 novembre 1860 – Amministrazione Carminati della sostanza della fu Nob. Elisabetta Rotàri Cartolari – Documento a corredo della Rubrica II Passiva: spese per l’Ortaglia in Avesa n.2”*: registro delle spese sostenute sul fondo di Avesa, in particolare per lavori svolti presso la cedrara della villa Rotàri-Cartolari.
(Pag. 122, Cap. IV)

45. (?1860-1900), ASVr, Archivio Cartolari, Busta "*Carte diverse – Concessioni e Transizioni – Carmesana N.5*", Cartella "*Progetto per la sistemazione della via Carmesana*": progetto per la sistemazione della via Carmesana approvato dal sindaco di Avesa.
(Pag. 117, Cap. IV)
46. (26.01.1861), ASVr, Archivio Cartolari, Busta "*Documenti nel corso dell'amministrazione – tutelare eredità del fu Antonio Cartolari*", Cartella "*da 11 novembre 1860 a 11 novembre 1861 – Amministrazione Carminati della sostanza della fu Nob. Elisabetta Rotàri Cartolari – Documento a corredo della Rubrica IV Passiva: Ristauri*": registro delle spese per i lavori di manutenzione svolti presso la villa in Avesa.
(Pag. 123, Cap. IV)
47. (1863), ASVr, Archivio Cartolari, Busta "*Eredità Co. Antonio Cartolari: minute per istrumenti divis. coniugali finali 1857 – 1869*", Cartella "*Divisione della sostanza mobile in parte: 1863*" - mobili sul fondo in Avesa n.10: inventario di tutti i beni mobili presenti nella villa Rotàri-Cartolari in Avesa nel 1863.
(Pag. 127, Cap. IV)
48. (03.06.1863), ASVr, Archivio Cartolari, Busta "*Eredità Co. Antonio Cartolari: minute per istrumenti divis. coniugali finali 1857 – 1869*", Cartella "*Memorie per le divisioni*": documento di divisione della sostanza Rotàri e Cartolari tra i figli di Elisabetta Rotàri e Antonio Cartolari; Antonio-Maria e Teresa.
(Pag. 120, Cap. IV)
49. (11.11.1864), ASVr, Archivio Cartolari, Busta "*Eredità Co. Antonio Cartolari – minute per istrumenti divis. coniugali finali 1857-1869*", Cartella "*Cartolari divisioni*": prospetto delle restanze attive e passive relative alla sostanza dell'eredità dei furono Nob. Elisabetta Rotàri e Nob. Commendatore Antonio Cartolari e risultanti dal resoconto di Amministrazione a tutto 11 novembre 1864.
(Pag. 123, Cap. IV)
50. (29.04.1865), ASVr, Archivio Cartolari, Busta XXVIII "*Ventilazioni ereditarie, divisioni, decreti di aggiudicazione*", Cartella "*Istromento di divisione della sostanza paterna, materna e della comune Sorella Nobil Marianna Cartolari stipulato tra il Nobil. Comm. Antonio Cartolari e la Nob. Sig.a Teresa Cartolari Brenzoni*", Rogito N.5365: documento di divisione della sostanza Rotàri e Cartolari tra i figli di Elisabetta Rotàri e Antonio Cartolari; Antonio-Maria e Teresa.
(Pag. 121, Cap. IV)
51. (18.05.1868), ASVr, Archivio Cartolari, Busta "*Carte diverse – Concessioni e Transizioni – Carmesana N.5*", Cartella "*Convenzioni e Concessioni: Convenzioni con la Fabbriceria di Avesa*" – N.1316: accordo tra l'ing. Luigi Trezza e il Nob. Conte Antonio Cartolari per il mantenimento del muro di cinta che divideva il brolo Rotàri (segnato dai numeri di mappa catastale 50 e 51) da quello Trezza (segnato con i numeri 48 e 49).
(Pag. 117, Cap. IV)
52. (01.01.1879), ASVr, Archivio Cartolari, Busta "*Inventari 1879-18*", Cartella "*1879 inventario al 1 gennaio*": inventari tenuti da Antonio Cartolari nei quali sono raccolte informazioni sugli

immobili di sua proprietà e il relativo valore, sulle entrate e le uscite tenendo conto dei generi coltivati nelle varie tenute, degli affittuari delle sue case ecc..

(Pag. 124, Cap. IV)

53. (01.01.1880), ASVr, Archivio Cartolari, Busta "*Inventari 1879-18*", Cartella "*1880 inventario al 1 gennaio*": inventari tenuti da Antonio Cartolari nei quali sono raccolte informazioni sugli immobili di sua proprietà e il relativo valore, sulle entrate e le uscite tenendo conto dei generi coltivati nelle varie tenute, degli affittuari delle sue case ecc..

(Pag. 125, Cap. IV)

54. (31.10.1884), ASVr, Archivio Cartolari, Busta "*Carte diverse – Concessioni e Transizioni – Carmesana N.5*", Cartella "*il Lazzareto – 31 ottobre 1884*": richiesta dall'allora sindaco di Avesa, Gaetano Guardini, in merito alla costruzione di una "*baracca – lazzareto*" in fondo al brolo Rotàri, verso il Progno, nel punto dove il muro di cinta Cartolari si congiungeva con quello di ragione del sig. Bottico.

(Pag. 125, Cap. IV)

55. (01.01.1885), ASVr, Archivio Cartolari, Busta "*Inventari 1879-18*", Cartella "*1885 inventario al 1 gennaio*": inventari tenuti da Antonio Cartolari nei quali sono raccolte informazioni sugli immobili di sua proprietà e il relativo valore, sulle entrate e le uscite tenendo conto dei generi coltivati nelle varie tenute, degli affittuari delle sue case ecc..

(Pag. 126, Cap. IV)

56. (01.01.1891), ASVr, Archivio Cartolari, Busta "*Inventari 1879-18*", Cartella "*1891 inventario al 1 gennaio*": inventari tenuti da Antonio Cartolari nei quali sono raccolte informazioni sugli immobili di sua proprietà e il relativo valore, sulle entrate e le uscite tenendo conto dei generi coltivati nelle varie tenute, degli affittuari delle sue case ecc..

(Pag. 128, Cap. IV)

57. (01.01.1894), ASVr, Archivio Cartolari, Busta "*Inventari 1879-18*", Cartella "*1894 inventario al 1 gennaio*": inventari tenuti da Antonio Cartolari nei quali sono raccolte informazioni sugli immobili di sua proprietà e il relativo valore, sulle entrate e le uscite tenendo conto dei generi coltivati nelle varie tenute, degli affittuari delle sue case ecc..

(Pag. 128, Cap. IV)

58. (25.03.1918), ASVr, Archivio Cartolari, Busta "*Avesa affittanze*", Cartella "*occupazione della villa – alloggi militari e liquidazioni danni relativi*": documenti che attestano l'occupazione di villa Rotàri-Cartolari in Avesa dalla Compagnia del IX reggimento di marcia battaglione Murge.

(Pag. 129, Cap. IV)

59. (6-31.04.1918), ASVr, Archivio Cartolari, Busta "*Avesa affittanze*", Cartella "*occupazione della villa – alloggi militari e liquidazioni danni relativi*": buoni alloggio rilasciati ad Antonio Cartolari residente in vicolo San Sebastiano n.4 Verona.

(Pag. 130, Cap. IV)

60. (11.04.1918), ASVr, Archivio Cartolari, Busta "*Avesa affittanze*", Cartella "*occupazione della villa – alloggi militari e liquidazioni danni relativi*" - verbale di consistenza degli immobili occupati dal

Comando del Battaglione del IX Reggimento di Fanteria di Marcia ad uso scuderia del careggio: descrizione di ogni locale della villa Rotàri-Cartolari occupato dal Comando del Battaglione Murge per la verifica dello stato dei luoghi.

(Pag. 129, Cap. IV)

61. (06.08.1918), ASVr, Archivio Cartolari, Busta "*Avesa affittanze*", Cartella "*occupazione della villa – alloggi militari e liquidazioni danni relativi*": resoconto del sopralluogo eseguito da un incaricato presso la villa Rotàri-Cartolari per la valutazione dei danni recati dall'occupazione del Comando del Battaglione Murge.

(Pag. 130, Cap. IV)

62. (1919), ASVr, Archivio Cartolari, Busta "*Avesa affittanze*", Cartella "*occupazione della villa – alloggi militari e liquidazioni danni relativi*" - verbale di consistenza degli immobili occupati dal Comando del Battaglione Murge: documenti che attestavano la consistenza degli immobili occupati fornendo una dettagliata descrizione di come si presentavano i locali della villa al momento dell'occupazione. Vengono elencati i locali occupati, le dimensioni, ciò che contenevano in quanto a mobilio e le condizioni di conservazione in cui versavano.

(Pag. 133, Cap. IV)

63. (29.01.1919), ASVr, Archivio Cartolari, Busta "*Avesa affittanze*", Cartella "*occupazione della villa – alloggi militari e liquidazioni danni relativi*" - verbale di consistenza degli immobili occupati dal Comando del Battaglione del IX Reggimento di Fanteria di Marcia ad uso scuderia del careggio: verbale che attesta e verifica la natura dei danni arrecati ai locali e all'eventuale mancanza di attrezzi e materiali di proprietà Cartolari all'interno della villa in Avesa.

(Pag. 134, Cap. IV)

64. (19.07.1919), ASVr, Archivio Cartolari, Busta "*Avesa affittanze*", Cartella "*occupazione della villa – alloggi militari e liquidazioni danni relativi*": lettera del Comm. Antonio Cartolari rivolta al Comando del Battaglione, che occupava la sua abitazione in Avesa, volta a sollecitare lo sgombero immediato dei locali da lui gentilmente concessi in periodo di guerra.

(Pag. 131, Cap. IV)

65. (21.07.1919), ASVr, Archivio Cartolari, Busta "*Avesa affittanze*", Cartella "*occupazione della villa – alloggi militari e liquidazioni danni relativi*" - Intendenza I Armata Stato Maggiore: risposta dell'Intendenza I Armata Stato Maggiore alla lettera del Comm. Antonio Cartolari del 14 luglio 1919 nella quale veniva predisposto lo sgombero completo dei locali della villa Cartolari occupati.

(Pag. 131, Cap. IV)

66. (18.09.1919), ASVr, Archivio Cartolari, Busta "*Avesa affittanze*", Cartella "*occupazione della villa – alloggi militari e liquidazioni danni relativi*": documento di verifica e accertamento dei danni alla villa Rotàri-Cartolari in Avesa redatto dall'ing. Tullio Gozzo, insieme a due ufficiali incaricati dalla Divisione del Genio, per dare inizio agli eventuali lavori di restauro.

(Pag. 134, Cap. IV)

67. (20.07.1925), ASVr, Archivio Cartolari, Busta "*Cartolari – Testamenti, Inventari, Atti Divisionali ecc.. 1922-1933*", Cartella "*Copia atto divisionale (per uso dello studio), n.1 – testamento Antonio*

Maria Cartolari – notaio Giovanni Villardi": testamento di Antonio Maria Cartolari che lasciò i suoi beni alla moglie, la contessa di Cagliari Emanuela Sanjust di Teulada, e ai quattro figli.

(Pag. 135, Cap. IV)

68. (31.07.1928), ASVr, Archivio Cartolari, Busta "*Cartolari – Testamenti, Inventari, Atti Divisionali ecc.. 1922-1933*", Cartella "*Inventario di quanto esiste nella casa di Avesa al 31 luglio 1928*": elenco di tutti i locali con il relativo mobilio presenti nella villa in Avesa al momento della divisione dei beni Cartolari secondo testamento di Antonio Maria Cartolari datato 20 luglio 1925.

(Pag. 137, Cap. IV)

69. (01.01.1933), ASVr, Archivio Cartolari, Busta "*Cartolari – Inventari Diversi, da 1' gennaio 1933*", Cartella "*Divisioni*": piano divisionale dei possedimenti del conte Antonio Maria Cartolari dove sono contenuti tutti i beni immobili della famiglia spartiti tra i figli maschi Ignazio, Paolo, Giovanni ed Enrico e le figlie femmine Luisa e Maria-Elisabetta.

(Pag. 137, Cap. IV)

70. (04.09.1934), ASVr, Archivio Cartolari, Busta "*Cartolari – Testamenti, Inventari, Atti Divisionali ecc.. 1922-1933*", Cartella "*Divisioni*": divisione della sostanza Cartolari ripartita tra gli eredi secondo il testamento del Co. Antonio Cartolari datato 20 luglio 1925.

(Pag. 142, Cap. IV)

REGESTO DEGLI ELABORATI GRAFICI

- I. (? 1650), ASVr, Archivio Cartolari, Busta "*Carte diverse – Concessioni e Transizioni – Carmesana N.5*": disegno dell'area della Carmesana dove viene rappresentato il terreno di proprietà dei Malaspina che comprendeva anche questa striscia di terra bagnata dal torrente, diramazione del Lorì, che passando sotto il brolo del monastero di S. Martino, percorreva il confine Ovest del brolo che all'epoca era di Giovan-Francesco Rotàri.
(Fig. 27, Cap. IV)
- II. (1682), ASVr, Archivio Malaspina, Disegno n. 473: descrizione topografica della Contrada di Avesa dove è possibile individuare i centri abitati lungo la strada principale. Tra questi troviamo una prima rappresentazione grafica del complesso di villa Rotàri che ci appare già abbastanza definita con la presenza di molte strutture che ne caratterizzeranno la conformazione.
(Fig. 1-2, Cap. IV)
- III. (12.06.1716), ASVr, Archivio Cartolari, Registro 37bis, Disegno n. 36: rappresentazione del brolo di ragione Rotàri con indicazione delle investiture delle acque ad uso domestico e d'irrigazione.
(Fig. 3-4-5, Cap. IV)
- IV. (1807), ASVr, Archivio Cartolari, Busta "*Avesa Acquisti dal Demanio N.55*": disegno dell'antico monastero delle agostiniane di S. Martino d'Avesa, prima della quasi totale demolizione, redatto nel 1807 dall'Ing. delegato Luigi Trezza.
(Fig. 9-10, Cap. IV)
- V. (21.08.1807), Collezione Privata Cartolari, disegni di progetto per l'ampliamento di villa Rotàri-Cartolari in Avesa.
(Fig.12-13, Cap. IV)
- VI. (26.10.1807), ASVr, Archivio Cartolari, Busta "*Avesa Acquisti dal Demanio N.55*", Cartella "*carte relative ad acquisto fatto dal demanio per beni in Avesa – Acquisto dal Demanio del Convento delle Monache di S. Martino - Calto D Pr. 50*", N. 11: estratto dalla perizia redatta dall'Ing. Luigi Trezza in data 26 ottobre 1807. Si legge la stima effettuata per i diversi materiali ricavabili dalla demolizione del monastero: sassi, quadrelli, tavolette, coppi, conventini, chiodavezza e chiavi ecc..
(Fig. 11, Cap. IV)
- VII. (? 1830), ASVr, Archivio Cartolari, Busta "*Carte diverse – Concessioni e Transizioni – Carmesana N.5*": disegno di progetto per la realizzazione di un muro di cinta tra il cortile Rotàri e il sagrato della chiesa di S. Martino in Avesa.
(Fig. 17, Cap. IV)
- VIII. (01.06.1836), Collezione Privata, "*Planimetria di sistemazione del Canale Rio d'Avesa – Ing. Domenico Barbieri*": disegno di progetto del corso del Lorì di Avesa, dalla sorgente fino alla città di Verona, con indicazione dei principali centri abitati.

- IX. (1849), ASVr, Archivio Cartolari, Busta "*Carte diverse – Concessioni e Transizioni – Carmesana N.5*": schizzo della pianta della casetta del sagrestano concessa dalla contessa Elisabetta Rotàri alla chiesa parrocchiale di Avesa con indicazione dei vari interventi di manutenzione da svolgere per consentirne l'abitazione.

(Fig. 25, Cap. IV)

- X. (12.12.1849), ASVr, Archivio Cartolari, Busta "*Carte diverse – Concessioni e Transizioni – Carmesana N.5*", Cartella "*Copia Autentica dell'istromento di deposito delle private carte 12 dicembre 1849 e 28 aprile 1864 fatto dal Nob. Sig. Com. Antonio Cartolari*" – Allegato A al N. 5606: pianta e prospetto Ovest dei locali concessi alla chiesa dalla contessa Rotàri. Trattasi dei locali che comprendevano la casetta del Sagrestano a Nord, il locale terreno posto sotto la Sagrestia e la porzione delle tre arcate dell'antico chiostro del monastero, a Sud-Ovest.

(Fig. 23-24, Cap. IV)

- XI. (05.05.1855), ASVr, Archivio Cartolari, Busta "*Carte diverse – Concessioni e Transizioni – Carmesana N.5*", Cartella "*Acquisto e vendita della parte inferiore detta della Carmesana (Carmezzana) in Avesa*": schizzo di progetto ad opera dell'arch. Luigi Trezza raffigurante l'area interessata dalla "Carmesana" e la sistemazione del suo percorso.

(Fig. 29-29-30-31, Cap. IV)

- XII. (1849-1893), ASVr, Catasto Austriaco (CA), Avesa – Foglio 10 (particelle 53-54-55): porzione della mappa catastale di Avesa relativa alla zona in esame.

(Fig. 20-21-22-26, Cap. IV)

- XIII. (?1860-1900), ASVr, Archivio Cartolari, Busta "*Carte diverse – Concessioni e Transizioni – Carmesana N.5*", Cartella "*Progetto per la sistemazione della via Carmesana*": disegno dell'area interessata dal torrente Carmesana che nasce a Nord e segna il confine tra la proprietà Cartolari a destra e Bottico a sinistra. Il progetto appena descritto doveva essere realizzato nel punto a Nord dove: "*la mano indica dove il Comune desidera di fare un muro di chiusura della Carmesana o Carmezzana*".

(Fig. 32, Cap. IV)

- XIV. (29.04.1901), ASVr, Archivio Cartolari, Busta "*Carte diverse – Concessioni e Transizioni – Carmesana N.5*", Cartella "*Avesa - Muro sul torrentello della Carmesana e altri lavori - Acquisto della Carmesana*": disegno di progetto del muretto da costruire al principio della Carmesana, tra la proprietà Cartolari e quella Bottino, in Avesa in contrada Codalonga.

(Fig. 33, Cap. IV)

- XV. (31.09.1918), ASVr, Archivio Cartolari, Busta "*Avesa affittanze*", Cartella "*occupazione della villa – alloggi militari e liquidazioni danni relativi*": buoni alloggio rilasciati ad Antonio Cartolari, residente in vicolo San Sebastiano n.4, relativi all'occupazione di villa Cartolari da parte del IX Reggimento di Marcia del Battaglione Murge.

(Fig. 34, Cap. IV)

- XVI. (1934), ASV_r, Archivio Cartolari, Registro dei disegni 37A bis, Disegno n. 31, *“estratto mappale di tutta la proprietà dei nobili Co. Cartolari”*: estratto catastale del complesso di fabbricati che costituivano l’antico nucleo della casa di villeggiatura con annessi rustici, che erano di proprietà Rotàri, assegnata al Co. Paolo per divisione del 1934.
(Fig. 36, Cap. IV)
- XVII. (1934), ASV_r, Archivio Cartolari, Registro dei disegni 37A bis, Disegno n. 31, *“estratto mappale di tutta la proprietà dei nobili Co. Cartolari”*: estratto catastale del complesso edilizio che rappresentava l’antica abitazione della famiglia Cartolari nel centro storico di Verona assegnata al Co. Ignazio per divisione del 1934.
(Fig. 35, Cap. IV)
- XVIII. (1906-61), ASV_r, Catasto Italiano, Avesa - Sezione H, Foglio VIII: planimetria d’inserimento della villa Rotàri-Cartolari in Avesa.
(Fig. 6, Cap. V)
- XIX. (1984), ASV_r, Catasto Italiano, Avesa – Sezione H, Foglio VIII (n. particelle 338, 340): recente planimetria del piano terra, piano primo e del sottotetto di villa Rotàri-Cartolari in Avesa con indicazioni in merito alle destinazioni d’uso e alle altezze dei vani.
(Fig. 14, Cap. IV), (Fig. 9-10-88-99-104, Cap. V)
- XX. (1984), Catasto Attuale dei Terreni e Fabbricati, Avesa - num. particelle 296 e 297: planimetria d’inserimento della villa Rotàri-Cartolari in Avesa.
(Fig. 7, Cap. V)
- XXI. (1984), Catasto Attuale dei Terreni e Fabbricati, Avesa - num. particelle 296 e 297: planimetrie catastali di villa Rotàri-Cartolari (piano interrato, piano terra, piano primo).
(Fig. 12-15-50, Cap. V)

RINGRAZIAMENTI

Desidero ringraziare tutti coloro che mi hanno aiutato nella realizzazione della mia Tesi, sia in maniera diretta con consigli pratici che semplicemente come supporto morale.

Un ringraziamento particolare va innanzitutto al mio relatore, il prof. Paolo Carpeggiani, che con la sua grande esperienza in questo campo e la sua disponibilità mi ha guidato durante il lungo periodo di stesura del mio elaborato.

Un enorme grazie lo dedico a tutto il personale dell'Archivio di Stato di Verona che mi ha aiutato per mesi e mesi insegnandomi l'approccio allo studio del materiale d'archivio consentendomi addirittura la consultazione di documenti delicati e non ancora schedati. In particolare ringrazio la prof.ssa Chiara Bianchini e il prof. Isidoro Trombin che hanno saputo ascoltare ed interpretare le mie esigenze semplificando le mie ricerche ed indicandomi alcuni studiosi competenti, assidui frequentatori dell'Archivio, a cui potermi rivolgere per aiuti e consigli preziosi. Tra questi il prof. Bruno Chiappa, che mi ha aiutato nella lettura e nella comprensione di alcuni antichi documenti, il prof. Marco Pasa, grande studioso della storia del territorio di Avesa a cui ho chiesto suggerimenti per la mia ricerca, e Silvano Lugoboni, collaboratore all'Archivio di Verona che si è dimostrato disponibile e interessato al mio lavoro.

Ringrazio anche il personale della Biblioteca Civica di Verona e della Biblioteca di Castelvechio, senza queste persone la mia Tesi non sarebbe potuta essere completata.

Un ringraziamento particolare va alla mia famiglia che, anche nelle incomprensioni e nella distanza, ha saputo starmi vicina consigliandomi, aiutandomi e soprattutto sopportandomi in questo lungo e difficile cammino. Anche se non ve lo dico spesso vi ringrazio per tutto e vi voglio bene.

Grazie anche agli amici, ai compagni di università e alle colleghe che mi hanno incoraggiato e supportato dandomi forza e coraggio per portare a termine questo percorso.

Grazie ad Andrea, sei stato per me fondamentale, paziente e premuroso e mi hai sempre sostenuto e rassicurato con la tua allegria e spensieratezza.

Vorrei infine ringraziare le persone a me più care.

Grazie al mitico trio di "Grazia Graziella e Grazie.." Fede e Benny, amiche da una vita e sempre unite anche con strade e percorsi che ci hanno portato a volte ad allontanarci.

Grazie agli amici Gela, Puffo, Aie, Toro, Zando, Biso e Matte che, vicini o lontani, sono e saranno sempre una costante nella mia vita.

Grazie alle mie care colleghe, soprattutto grazie alla mie "tezenine" Berni, Linda, Fra, Angi e alle mie "ex tezenine" Gio, Cami, Greta, Marti, Dori, Sara, Pasqui, Cinzi, Ponzi, Babi ecc...siete troppe da elencare ma vi ringrazio tutte.

Grazie ai miei compagni di corso in particolare al mitico Etto col quale ho condiviso tutte le gioie e le sofferenze del percorso universitario.

Infine un grazie speciale anche ai nuovi amici, prime fra tutti Rovvi, Eli, Marta e ai rispettivi morosi, grazie per le belle giornate e serate trascorse insieme.

