



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

LA COMMISSIONE REGIONALE

VISTO il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 recante “Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”;

VISTO il decreto legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 recante “Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell’art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59”;

VISTO il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante “Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell’art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”;

VISTO il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 29 agosto 2014, n. 171 recante “Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici della diretta collaborazione del Ministro e dell’Organismo indipendente di valutazione della performance”;

VISTA la nota prot. 5908 dell’11 aprile 2016 ricevuta il 14 aprile 2016, con la quale l’Azienda gestione edifici comunali – AGECE di Verona ha chiesto, ai sensi dell’art. 12 del d.lgs. 42/2004, la verifica dell’interesse culturale nel seguente immobile:

denominazione	VIA CAMPOFIORE
provincia di	VERONA
comune di	VERONA
proprietà	COMUNE DI VERONA IN GESTIONE ALL’AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI – AGECE DI VERONA
sito in	VIA CAMPOFIORE, 2
distinto al C.F.	foglio 164, particella 81, subb. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 e 38;
al C.T.	foglio 164, particella 81;
confinante con	foglio 164 (C.T.), particelle 270 – 310 – 277 e 95 – via Campofiore;

VISTO il parere della Soprintendenza Belle arti e paesaggio per le province di Verona, Rovigo e Vicenza, espresso con nota prot. 16522 del 13 luglio 2016;

VISTO il parere della Soprintendenza Archeologia del Veneto, espresso con nota prot. 6534 del 31 maggio 2016;

RITENUTO che l’immobile come di seguito descritto:

denominazione	FABBRICATO SITO IN VIA CAMPOFIORE 2
provincia di	VERONA
comune di	VERONA
proprietà	COMUNE DI VERONA IN GESTIONE ALL’AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI – AGECE DI VERONA



sito in VIA CAMPOFIORE, 2
distinto al C.F. foglio 164, particella 81, subb. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 e 38;
al C.T. foglio 164/B, particella 81;
confinante con foglio 164/B (C.T.), particelle 270 – 310 – 277 e 95 – via Campofiore,

presenti l'interesse culturale di cui al combinato disposto degli artt. 10, comma 1, e 12 del citato d.lgs. 42/2004, per i motivi contenuti nella relazione storico artistica allegata

DICHIARA

con deliberazione assunta nella riunione del 25 luglio 2016, come rilevabile dal pertinente verbale di seduta, che l'immobile denominato *FABBRICATO SITO IN VIA CAMPOFIORE 2*, sito nel comune di Verona, come identificato in premessa, presenta l'interesse culturale di cui al combinato disposto degli artt. 10, comma 1, e 12 del d.lgs. 42/2004 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto decreto legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storica artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.

Il presente provvedimento sarà trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare - a cura della competente Soprintendenza ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente provvedimento è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo di cui all'articolo 16 del d.lgs. 42/2004, entro 30 giorni dalla notifica del presente atto.

Sono, inoltre, ammessi proposizione di ricorso giurisdizionale al Tribunale amministrativo regionale a norma del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Venezia, 25 luglio 2016

Il Presidente della Commissione regionale
arch. Renata CODELLO



2/2





*Ministero dei beni e delle attività
culturali e del turismo*

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

VERONA (VR)

Via Campofiore
via Campofiore, 2

(proprietà: Comune di Verona/ente gestore: Agec, Azienda gestione edifici comunali)

Relazione storico-artistica

L'edificio rientra nella zona della sinistra Adige, rientrando nella cinta di fortificazione della città di Verona, quindi di interesse militare per gli Scaligeri, poi per i Veneziani, i Francesi ed infine per gli Austriaci. Al 1287-1289 risale la cinta turrita di Alberto I della Scala che proteggeva i borghi di sinistra d'Adige. Nell'arco temporale 1375-1387 è avvenuta la costruzione dello sperone e della catena inferiore. Nel periodo veneziano furono rinforzati i bastioni. Sul luogo ove sorgerà la caserma detta "Passalacqua", tra il 1718 e il 1722, fu costruito il primo grande complesso in muratura destinato ad ospitare la Fiera di Verona, che prima si svolgeva in Bra' con strutture precarie. L'edificio, un quadrilatero aperto al centro in un grande piazzale, ospitava 270 botteghe, oltre ai fabbricati riservati agli uffici del Tribunale del Vicario dei Mercanti, della Presidenza della Fiera, della Dogana, e una Cappella dove si celebrava la Messa prima di dare inizio al mercato. L'area era completamente cintata da un muro merlato. Il complesso fu progettato e realizzato dall'architetto Ludovico Perini (1685-1731), che all'ingresso principale aveva voluto due statue ornamentali raffiguranti, rispettivamente, i Santi Zenone e Pietro Martire - patrono e compatrono di Verona - scolpite da Francesco Zoppi. La fiera funzionò fino al 1794; poi l'area fu occupata dai militari, prima dai Francesi, poi Austriaci, e in breve rovinò.

Dal 1835-1840 al 1866, nel nucleo urbano di Veronetta si attuò il progressivo inserimento di edifici e stabilimenti militari, demanando le costruzioni circostanti e destinandole alle varie attività ed esigenze logistiche dell'esercito asburgico. Dopo la prima guerra d'indipendenza nel 1848-1849 a Verona è attribuito il compito di centro vitale del dispositivo fortificatorio del Quadrilatero.

Nel settembre del 1882 il fiume Adige inondò per l'ennesima volta la città con gravi danni. Una delle conseguenze fu il fatto che una parte consistente della cittadinanza perse la casa, soprattutto i meno abbienti.

Luigi di Canossa, nato il 30 aprile 1809 e deceduto il 12 marzo 1900, fu vescovo di Verona dal 1861 e cardinale dal 1877 al 1900. Trasse dall'esempio della zia, la beata Maddalena di Canossa fondatrice dell'Istituto "Figlie della Carità" dette Canossiane, l'attenzione verso bisognosi e sofferenti. Una delle più grandi carenze riscontrate a Verona nel XIX secolo era la mancanza di abitazioni dovuta all'aumento della popolazione, alle frequenti inondazioni dell'Adige, gli alti canoni di affitto. Il cardinale per arginare questa situazione chiese al Comune la cessione gratuita di un pezzo di terreno e successivamente di altri, in posizione non soggetta alle alluvioni. Il Comune accolse la sua richiesta e nel 1884 cedette gratuitamente, in proprietà al vescovo di Verona, mq. 288 per la costruzione di due case operaie in località Campofiore, fra le mura di cinta dei quartieri di artiglieria ed il Fiumicello di Montorio. Nell'anno 1885, come prescritto nell'atto del 20 marzo 1884 del notaio Guarienti, fu costituita la fondazione Canossa per le case operaie in Verona con relativo statuto; successivamente le case furono costruite. Infine, per accordi intercorsi tra la Fondazione Canossa ed il Comune di Verona, una quota parte del terreno che a suo tempo era stato ceduto, venne retrocesso al Comune di Verona.



primo con atto n. 16823 R.M. del 13/11/1928 e il secondo con atto n. 17360 R.M. del 17/5/1929. In una quota di questa parte dell'area è stato costruito l'edificio di via Campofiore 2-2/a nel 1935.

Il fabbricato rientra nel compendio del piano urbanistico nel quartiere di Veronetta, zona omogenea di S. Paolo, prima circoscrizione centro storico. Si compone di n. 38 unità immobiliari urbane di proprietà del Comune di Verona con destinazione ad abitazioni di tipo popolari. Consta di cinque piani fuori terra: terra, primo, secondo, terzo, quarto, oltre soffitte e scantinato.

L'edificio è stato costruito nel 1935 a pianta rettangolare, con due vani scala che hanno accesso direttamente dalla strada di via Campofiore 2-2/a.

Tutti i prospetti dell'edificio sono caratterizzati dalla partitura orizzontale di due cornici, all'altezza rispettivamente del primo e dell'ultimo piano, che segna alternativamente il profilo inferiore delle finestre ed il profilo superiore dei balconi e, al primo piano, il profilo superiore dei due portali di accesso. La facciata posteriore è invece contraddistinta da una più schematica distribuzione dei balconi - dal caratteristico profilo curvilineo - di cui le facciate laterali sono completamente sprovviste. I due portoni d'accesso in legno, al civico 2-2^a, con le sovrastanti finestre a lunetta, sono inseriti in ampie incorniciature in pietra bianca liscia. Al di sopra di esse si aprono due ampie finestrate, corrispondenti ai vani scala, caratterizzate da incorniciature in pietra bianca concluse in alto, all'altezza dell'ultimo piano, con un arco a tutto sesto.

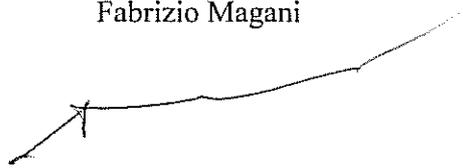
L'immobile, costruito nel 1935, è stato realizzato seguendo le caratteristiche tipiche degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e in relazione a quelle esigenze le unità immobiliari sono quattro per ogni piano per un totale di n. 40 alloggi. Nel 1995 l'edificio è stato completamente ristrutturato con, tra l'altro, l'inserimento di due impianti elevatori nei vani scala e l'eliminazione delle barriere architettoniche. Nella redistribuzione degli spazi abitativi ai piani terra, per eseguire gli ascensori, sono stati ridotti il numero degli alloggi dagli originali n. 4 a n. 3 e quindi in totale sono diventati dai precedenti n. 40 agli attuali n. 38.

Le murature perimetrali del piano scantinato e dei vani scala fino all'intradosso del primo piano sono in calcestruzzo. I solai sono in laterocemento. La costruzione dal piano terra fino al primo piano è stata realizzata con muratura in pietra, gli ulteriori piani in pietra e mattoni. Le murature divisorie dei vari appartamenti sono state eseguite con tramezze in mattoni ed intonacate e tinteggiate. Le scale sono state costruite con pietra naturale della Lessinia e la ringhiera è lavorata in ferro battuto. Le porte di accesso dei vani scala, da cui si accede direttamente dalla strada di via Campofiore 2-2/a, sono a due ante in legno e con una tettoia di copertura in cemento. In tutti i piani i fori delle finestre sono contornati in marmo e per la chiusura delle stesse sono dotate di tapparelle. Le facciate dell'edificio sono tutte intonacate e tinteggiate di colore rosa chiaro. Il tetto è con orditura principale e secondaria in legno con tavolino e manto di copertura in tegole.

Il fabbricato presenta interesse culturale ai sensi dell'art. 10, comma 1 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., in quanto trattasi di un elemento abitativo realizzato alla metà del quarto decennio del Novecento (1935) nell'ambito di un programma organico di edilizia popolare, in continuità tipologica e formale con analoghi edifici del quartiere popolare di S. Bernardino.


dott.ssa Rita Dugoni
funzionario storico dell'arte

VISTO: IL SOPRINTENDENTE
Fabrizio Magani



Il Presidente della Commissione
arch. Renata CODELLO

