Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL VENETO

IL DIRETTORE 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 8 gennaio 2004, n. 3 recante "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

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 della Repubblica 26 novembre 2007, n. 233 recante "Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali", come modificato dal decreto del Presidente della Repubblica 2 luglio 2009, n. 91;

VISTO il decreto del Presidente del consiglio dei ministri 19 luglio 2012, con il quale è stato conferito all'arch. Ugo SORAGNI l'incarico di livello dirigenziale generale di Direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto;

VISTA la comunicazione di avvio del procedimento prevista dagli artt. 7 e 8 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e dall'art. 14 del d. lgs 42/04, inoltrata dalla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Verona, Rovigo e Vicenza con nota prot. 17977 del 9 luglio 2014, pervenuta a questa Direzione regionale il 16 luglio 2014;

VISTA la nota prot. 28152 del 27 ottobre 2014, pervenuta il 29 ottobre 2014, con la quale la suddetta Soprintendenza comunica di non avere ricevuto osservazioni da parte degli interessati in merito al procedimento;

RITENUTO che l'immobile denominato *"Villa Cuzzeri"*, sita viale Nino Bixio 14/E, catastalmente distinta al foglio 123, particelle 144 e 145, confinante con le particelle, del foglio catastale 123 (C.T.), 437 – 150 – 152 – 146 e 147 e le vie Anita Garibaldi e Nino Bixio, come dall'allegata planimetria catastale, presenta l'interesse culturale particolarmente importante di cui all'art. 10, comma 3, lettera *a)* del citato d. lgs 42/2004, per i motivi contenuti nella relazione storico artistica allegata

DECRETA

il complesso immobiliare denominato *"Villa Cuzzeri"*, sito nel comune di Verona, meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati estratti di mappa e relazione storico artistica, è dichiarato di interesse culturale particolarmente importante ai sensi dell'art. 10, comma 3, lettera *a)* del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto decreto legislativo.

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

Ca' Michiel dalle Colonne –Cannaregio 4314 –Calle del Duca – 30121 VENEZIA tel. +39 041 3420101 fax +39 041 3420122-
e-mail dr-ven@beniculturali.it - mbac-dr-ven@mailcert.beniculturali.it – www.veneto.beniculturali.it

Il presente decreto sarà trascritto presso l'Agenzia del Territorio - servizio pubblicità immobiliare dalla competente Soprintendenza ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso ricorso amministrativo al Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo di cui all'articolo 16 del d.lgs 42/04.

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, 19 novembre 2014

Il Direttore regionale
(arch. Ugo SORAGNI)

Ca' Michiel dalle Colonne –Cannaregio 4314 –Calle del Duca – 30121 VENEZIA tel. +39 041 3420101 fax +39 041 3420122-
e-mail dr-ven@beniculturali.it - mbac-dr-ven@mailcert.beniculturali.it – www.veneto.beniculturali.it

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL VENETO
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI PER LE PROVINCE DI VERONA, ROVIGO e VICENZA

VERONA – VILLA CUZZERI SITA IN VIALE NINO BIXIO 14E
Relazione storico-artistica

La villa Cuzzeri è sita a Verona nel quartire di Borgo Trento, posto nell'ansa occidentale dell'Adige, già nota come Campagnola, area che fu interessata all'inizio del secolo scorso da un progetto di pianificazione urbanistica su larga scala, che presentava le caratteristiche delle cosiddette città giardino, realizzate su terreni in gran parte di proprietà della famiglia Trezza. La villa si inserisce nel piano approvato dal Comune di Verona nel 1919, che vide la nascita nel quartiere di ville prestigiose, realizzate da celebri architetti veronesi, e di abitazioni meno lussuose che attestarono l'ingresso in Borgo Trento di esponenti della media borghesia legata alla categorie del commercio e della libera professione. Committente della villa fu il commerciante Gino Cuzzeri, il quale acquistò il 2 gennaio 1923 da Girolamo Grassetti per 20.000 lire un appezzamento di terreno tra viale Nino Bixio e via Anita Garibaldi, confinante sul lato interno con la proprietà Carpeggiani (cfr. la scheda di Laura Lorenzoni, in *Verona nel Novecento, opere pubbliche, interventi urbanistici, architettura residenziale dall'inizio del secolo al ventennio (1900-1940)*, a cura di M. Vecchiato, Soprintendenza per i beni ambientali e architettonici per le province di Verona, Vicenza e Rovigo, Verona 1998, pp. 355-356).
Come documenta una piccola targa in pietra apposta sul parapetto esterno della scala di ingresso, l'edificio venne costruito entro l'anno, qualificandosi come uno dei primi segnali di ripresa edilizia dopo la Prima guerra mondiale. Allo scopo di offrire nuovi incentivi al settore, il 20 agosto 1921 era entrata in vigore la legge n. 1171 che sanciva l'esenzione per dieci anni dalle imposte sui fabbricati destinati a civile abitazione, eretti o sopraelevati tra il 5 luglio 1918 e il 31 dicembre 1925. Autore del progetto fu l'architetto Antonio Gregoletto, nativo di Follina e registrato negli atti come "professore" e "possidente". Le notizie che consentono di ricostruirne la formazione e la carriera professionale sono poche e frammentarie. Nella primavera del 1918 aveva partecipato all'esposizione "Pro Assistenza Civica" figurando alcuni scorci della città nella sezione riservata all'architettura. Attivo nello studio in corso Cavour 14, tra il 1926 e il 1928 fu membro della Commissione igienico-edilizia del Comune di Verona insieme ad Aldo Goldschmiedt, agli ingegneri Agostino Cavallaro e Giovanni Battista Foresti, a Ferdinando Soprana e all'impresario edile Matteo Dusi.
Villa Cuzzeri suscitò subito un certo interesse oltre i confini locali, come conferma l'articolo uscito nel dicembre 1925 sulla rivista torinese "L'architettura italiana", corredato di riproduzioni e planimetrie, in cui sono indicati con dovizia di particolari i materiali impiegati e le ditte che presero parte ai lavori. Il complesso viene descritto come composto di un ampio scantinato, di due

appartamenti spaziosi al piano rialzato e al primo piano, di altri due di dimensioni minori al secondo, ognuno articolato in nove vani con camere da letto disposte lungo il lato prospiciente il giardino retrostante. Per l'altana, realizzata su espresso desiderio del committente, la Commissione igienico-edilizia del Comune di Verona richiese un disegno separato che tuttavia non ritardò il rilascio della concessione di abitabilità per l'intero stabile, ottenuta ufficialmente il 17 dicembre 1923. "L'ingresso principale è dal viale Nino Bixio ed in prossimità all'angolo con la via Anita Garibaldi; un'ampia scala di marmo bianco massiccio serve per salire ai diversi piani, gli appartamenti maggiori hanno due accessi dalle scale, gli altri uno solo; tutti i locali sono trattati con una certa signorilità, specie quelli del primo piano che sono abitati del proprietario. L'architettura esterna è improntata ad un barocco settecentesco cercando di modernizzarlo ed uniformarne tutte le parti costruttive e decorative. Tutte le opere in oggetto, contorni di porte e finestre, cornici, poggioli, ecc., vennero preparate a getto di cemento liscio; tutti i bugnati esterni vennero ricavati direttamente con gli intonaci; le decorazioni pittoriche furono eseguite a fresco. L'ossatura murale esterna è di pietrame con fasce di laterizi o gettate di cemento, quella interna quasi totalmente di laterizi; le impalcature sono tutte in cemento armato e, tranne quella sopra la cantina, sono tutte con forati speciali parte della Società Ceramica Mantovana e parte della Ditta Magnani & Rondoni. Tutti i lavori vennero diretti dal progettista fornendo i particolari al naturale. Le opere murarie ed accessorie furono assunte dal capomastro Milani Gaetano e Fratelli Perina di Verona " (da "L'architettura italiana", dicembre 1925).

Corredata di un piccolo giardino adorno di cedri deodara, la villa presenta il fronte principale sulla via Nino Bixio caratterizzato da un corpo di fabbrica aggettante, ove si aprono due terrazze sovrapposte con parapetti composti da elaborate trame in cemento, e termina con una pregevole altana. Le aperture sono dotate di robuste cornici riccamente ornate con elementi desunti dalla tradizione barocca locale. Pino Casarini fu l'autore degli affreschi che decorano il soffitto della torretta e la facciata della villa, risolti in gamme cromatiche calde, in contorni marcati e contrasti chiaroscurali intensi. Lungo la fascia sottogronda si dispiegano putti, elementi decorativi fantastici, serti di frutta e fiori tra i quali appare l'immagine di un sole ridente in funzione di buon auspicio. Documenti fotografici coevi confermano che il muro di cinta era sormontato originariamente da una ringhiera in ferro battuto, di cui si conservano solo le cancellate d'accesso al cortile.

All'interno lungo le pareti del vano scale si dispiega l'alta zoccolatura ad encausto marmorizzato e a motivi a stampo attribuibili a maestranze locali; bella la scala in pietra dotata di ringhiera di ferro dai decori tipicamente liberty. Un tempo la villa era dotata di vetri colorati con motivi a pavoni, derivati anch'essi dal repertorio di schietta matrice liberty.

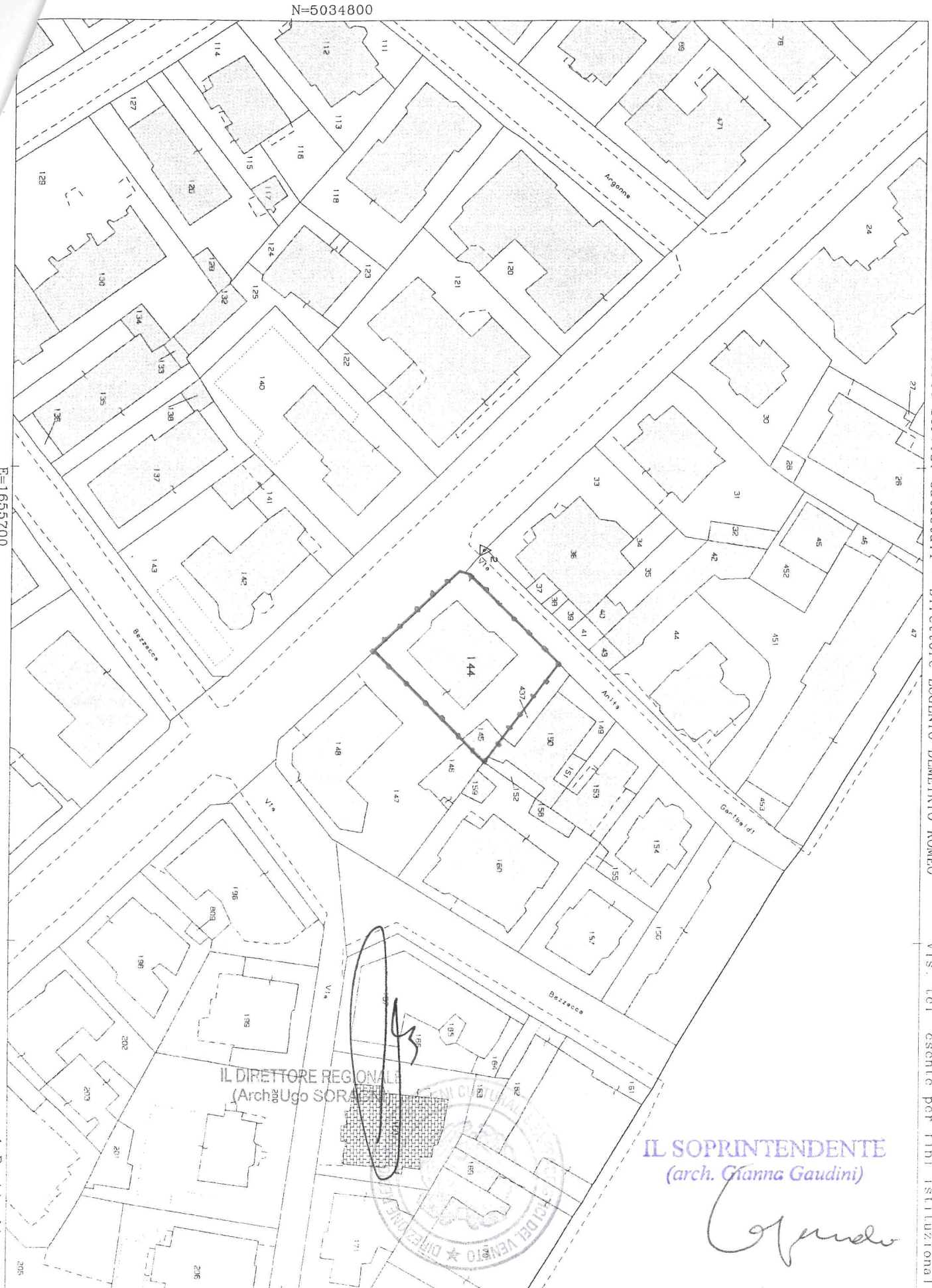
La villa Cuzzeri presenta importante interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 3 lettera a) del D.Lgs. n. 42/2004, in quanto costituisce un pregevole esempio di architettura del primo Novecento, realizzata nel quartiere di Borgo Trento, sorto all'esterno della cinta magistrale della città secondo le caratteristiche delle città giardino, perseguendo i modelli proposti dall'urbanista inglese Ebenezer Howard. La villa, progettata da Antonio Gregoletto, costituisce una peculiare testimonianza della produzione abitativa del ventennio, che coniuga felicemente elementi liberty ad altri caratteri tipici della tradizione locale.

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Gianna Gaudini

Funzionario Storico dell'arte
Dott.ssa Maristella Vecchiato

IL DIRETTORE REGIONALE
(Arch. Ugo SORAGNI)

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL VENETO



Ufficio Provinciale di Verona - Territorio Servizi Catastali - Direttore EUGENIO DEMETRIO ROMEO

Vis. tel esente per fini istituzionali

Particella: 144

Comune: VERONA/A
Foglio: 123

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

3-Lug-2014 12:04
Prot. n. T120576/2014