



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”;

VISTO il provvedimento 8 gennaio 1960 del Ministero della pubblica istruzione, con il quale si dichiara ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089 l’interesse culturale particolarmente importante dell’immobile denominato “Edificio sito in Piazzetta Capretto, al civico n. 4”, sito nel comune di Verona, provincia di Verona, catastalmente distinto al foglio X - Sezione A, particelle 59 e 60, confinante con le particelle, del medesimo foglio X, 51 - 292 - 54 - 57 - 63 - 66 - 67 e 61 - piazzetta Capretto;

VISTO il provvedimento 30 novembre 1996 del Ministro per i beni culturali e ambientali, con il quale si rettifica, ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089, il suindicato provvedimento 8 gennaio 1960, per l’immobile denominato “Palazzo Franco”, sito nel comune di Verona, in piazzetta Capretto 4, catastalmente distinto al foglio 157 (10 - Sezione A), particella 60 parte (fatta esclusione del volume insistente sulla copertura), confinante con le particelle, del medesimo foglio 157, 67 - 60 parte - 59 - 54 e 57 - piazzetta Capretto;

VISTA la nota prot. 42636 del 17 maggio 2017, ricevuta in pari data, con la quale la Provincia di Verona ha chiesto, ai sensi dell’art. 12 del d.lgs. 42/2004, la verifica dell’interesse culturale nel seguente immobile:

denominazione	UNITÀ IMMOBILIARE AD USO UFFICI, UBICATA NELL’AMBITO DELL’EDIFICIO CONDOMINIALE DENOMINATO “PALAZZO G. FRANCO” (ANCHE DENOMINATO “CONDOMINIO CAPRETTO”)
provincia di	VERONA
comune di	VERONA
proprietà	PROVINCIA DI VERONA
sito in	PIAZZETTA CAPRETTO, 4
distinto al C.F. al C.T.	foglio 157, particella 60, sub. 4; foglio 157, particella 60 parte;
confinante con	foglio 157 (C.F.), particelle 60, subb. 5, 10 e 13 - 59, subb. 4 e 13; foglio 157 (C.T.), particelle 67 e 57 - piazzetta Capretto;

VISTO il parere della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Verona, Rovigo e Vicenza, espresso con nota prot. 22336 del 26 settembre 2017;



RITENUTO che l'immobile come di seguito descritto:

denominazione	UNITÀ IMMOBILIARE UBICATA IN PALAZZO FRANCO
provincia di	VERONA
comune di	VERONA
proprietà	PROVINCIA DI VERONA
sito in	PIAZZETTA CAPRETTO, 4
distinto al C.F.	foglio 157, particella 60, sub. 4;
al C.T.	foglio 157, particella 60 parte;
confinante con	foglio 157 (C.F.), particelle 60, subb. 5, 10 e 13 – 59, subb. 4 e 13; foglio 157 (C.T.), particelle 60 rimanente parte – 54 – 67 e 57 – piazzetta Capretto,

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 28 settembre 2017, come rilevabile dal pertinente verbale di seduta, che l'immobile denominato *UNITÀ IMMOBILIARE UBICATA IN PALAZZO FRANCO*, 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, 28 settembre 2017

Il Presidente della Commissione regionale
arch. Renata CODELLO



2/2





MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE
PROVINCE DI VERONA, ROVIGO e VICENZA

VERONA – UNITA' IMMOBILIARE UBICATA IN PALAZZO FRANÇO
SITO IN PIAZZETTA CAPRETTO 4

Relazione storico-artistica

L'unità immobiliare è posta all'interno di un edificio condominiale pluripiano, ubicato in piazzetta Capretto n. 4 a Verona, nell'ambito del quale si colloca al terzo livello.

L'edificio condominiale dispone di affaccio principale su piazzetta Capretto, al termine di via Cappello, lungo il tracciato dell'antico cardo della città di Verona, che congiungeva il foro al fiume Adige.

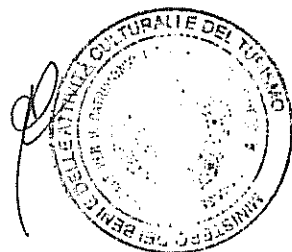
Le prime notizie sugli edifici che si affacciano su piazzetta Capretto risalgono all'Ottocento, a seguito dell'acquisizione dall'eredità materna dell'architetto Giacomo Franco, importante e storica figura dell'architettura veronese, di due case con bottega di fronte allo sbocco della via Nuova in via Cappello, e tre case a San Sebastiano.

In particolare, nel 1855 l'architetto Franco decise di trasformare la più grande di queste case per farne la propria residenza. Si trattava di un grande edificio a pianta molto irregolare e con piccolo affaccio su piazzetta Capretto. Notizie in ordine alla posa della prima pietra vennero rinvenute su una targa in piombo negli anni Cinquanta, tra le macerie durante la demolizione delle parti pericolanti; nella stessa sono documentate la data di fondazione (12 giugno 1855) e i nomi dei costruttori (Giacomo Franco proprietario ed architetto; Ernesto figlio di 10 anni; Antonio Zannoni, Giuseppe Aldegheri e Gio Batta, architetti aggiunti; Francesco Cotta muratore; ecc.).

L'attuale prospetto su piazzetta Capretto, l'atrio d'ingresso e la scala condominiali, sono le uniche parti superstiti in seguito al bombardamento del 1945, che distrusse quasi completamente il palazzo, ricostruito nel 1961.

La ricostruzione comportò la realizzazione di un complesso immobiliare di grandi dimensioni, che dello storico edificio ottocentesco conserva ancora: la facciata principale sulla piazzetta, l'atrio d'ingresso con lo scalone principale e, ai piani superiori, le strutture collegate all'originaria facciata. Sulla copertura, in prossimità della piazzetta, ma in posizione arretrata rispetto alla facciata, venne realizzata una sopraelevazione con terrazza.

Con D.M. 8 gennaio 1960, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 11 aprile 1960 n. 5089 R.G. e Vol. 3137 n. 3902 R.P., il Ministero della pubblica istruzione ha sottoposto a vincolo monumentale l'intero edificio. Successivamente, in considerazione dell'integrale modifica occorsa allo stato dei luoghi a seguito della ricostruzione post bellica, poiché parte dell'immobile non rivestiva più interesse storico-artistico, in quanto interamente ricostruito, detto provvedimento di vincolo è stato rettificato con decreto del direttore generale del Ministero per i beni culturali e ambientali – Ufficio centrale per i beni architettonici archeologici artistici e storici in data 30 novembre 1996, sottoponendo a tutela monumentale soltanto quanto salvato dai danni bellici della dimora familiare dell'architetto Giacomo Franco.



Nell'ambito dell'edificio condominiale denominato palazzo Giacomo Franco, la Provincia di Verona ha acquisito, dal 1 gennaio 2002 e per devoluzione ex lege dalla Regione Veneto, un'unità ad uso uffici collocata al terzo piano.

In particolare, il trasferimento di proprietà è avvenuto a seguito della soppressione dell'autonomia giuridico-amministrativa dell'Azienda di promozione turistica n. 13 – Verona, disposta a decorrere dal 1 gennaio 2002, dall'art. 31, comma 3, della legge regionale Veneto 13 aprile 2001, n. 11, recante “Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112”.

Al momento dell'acquisizione in proprietà l'unità immobiliare si presentava libera, avendo cessato già da parecchi anni la propria funzione di sede degli uffici della soppressa Azienda di promozione turistica. La Provincia di Verona ha concesso in uso detta unità immobiliare a R.A.I. - Radio Televisione Italiana, a decorrere dal 13 febbraio 2006 e per la durata di anni nove, ai fini dell'allestimento di un ufficio di redazione giornalistico-televisiva.

Scaduto il rapporto concessorio, R.A.I. - Radio Televisione Italiana ha rilasciato l'immobile, riconsegnandolo alla Provincia di Verona nel mese di gennaio 2017.

L'unità immobiliare oggetto della presente verifica si sviluppa su un solo livello di piano, e precisamente nell'ambito del terzo piano dell'edificio condominiale, all'interno del quale è ubicata. L'intero edificio condominiale si sviluppa invece su cinque piani fuori terra (compreso il pianterreno), oltre ad un vano cantina interrato.

Il prospetto principale su piazzetta Capretto si sviluppa verticalmente per i primi quattro piani fuori terra, arretrando all'ultimo piano, ove è stata ricavata una piccola terrazza. La facciata condominiale presenta elementi architettonici simmetrici. Al pianterreno, centralmente, è collocato il portale di ingresso sormontato da un arco leggermente ribassato; sopra lo stesso, ai piani primo, secondo e terzo, si succedono una triplice serie di porte-finestre, chiuse da persiane in legno, che si affacciano su altrettanti balconi in lastre di marmo, retti ciascuno da quattro modiglioni in pietra a sezione rettangolare, che si sviluppano per l'intera larghezza della facciata.

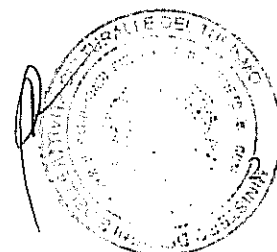
Ad eccezione di quelle poste al terzo piano, appartenenti all'unità immobiliare oggetto della presente verifica, le aperture (porte-finestre) dei piani inferiori sono architravate da piattabande realizzate con elementi in pietra da taglio.

Come paramento esterno la facciata è definita da bugne in pietra piane.

L'unità immobiliare è composta da tre locali principali ad uso ufficio di forma regolare, oltre ad un piccolo servizio igienico, un piccolo vano tecnico ed un vano ripostiglio di uguale estensione, disimpegnati fra loro. Uffici ed accessori sono disposti in serie e collegati da un corridoio passante, rispetto al quale si sviluppano a “pettine”. Il vano principale si affaccia su piazzetta Capretto, mentre gli altri due, rispettivamente, su un cavedio interno e su una corte interclusa da altri edifici condominiali contigui. Le murature perimetrali di elevazione sono prevalentemente costituite da elementi in pietra, salvo i tratti ripristinati a seguito del rifacimento del 1961, mentre le partizioni interne sono realizzate da pareti in laterizi forati, entrambe intonacate e tinteggiate. Analogamente alle strutture verticali, gli orizzontamenti oggetto di ripristino dopo il bombardamento sono stati realizzati con elementi in laterocemento armato, residuando solo una minima parte dei solai lignei controsoffittati, questi ultimi collocati quasi unicamente in corrispondenza degli spazi d'uso comune condominiale.

Le finiture interne sono di tipo civile, con pavimento realizzato prevalentemente in parquet di legno; intonaci tinteggiati ed in buona parte spatolati; serramenti esterni a doppia anta in legno e vetro, chiusi da scuretti in legno tinteggiato.

Oltre ai vani accessori diretti sopra elencati, l'unità immobiliare è dotata di piccolo balcone con pavimentazione in lastre di marmo che dal vano maggiore prospetta su piazzetta Capretto e si sviluppa per l'intera estensione della facciata principale; lo stesso balcone è delimitato da parapetto



in ringhiera costituita da montanti metallici verticali reggenti elementi decorativi di chiusura curvilinei, disposti con disegno simmetrico e conclusi superiormente da corrimano.

L'unità immobiliare, di proprietà della Provincia di Verona collocata nel palazzo Franco in piazzetta Capretto, presenta interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. n. 42/2004, in quanto costituisce una significativa porzione del pregevole palazzo realizzato nel 1855 e ascrivibile alla prima maturità dell'architetto Giacomo Franco, che qui realizzò una architettura decisamente eclettica, ancora legata alla tradizione veronese della fine del Settecento e del primo Ottocento. L'edificio, pesantemente bombardato nel 1945, è stato ricostruito nel 1961, salvaguardando e ristrutturando le parti ottocentesche superstiti.

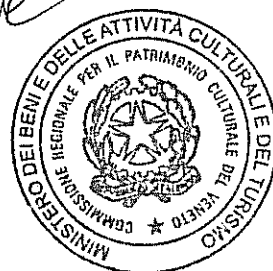
L'immobile in questione non presenta interesse archeologico per quanto riguarda il fabbricato.

Si segnala, tuttavia, che sulla base dei dati in possesso di questa Soprintendenza il sedime su cui insiste il fabbricato è da considerare ad altissimo rischio archeologico: l'immobile è collocato, infatti, lungo via Cappello, asse corrispondente al cardo massimo della città romana, ed è prossimo a diversi siti archeologici già indagati e messi in luce (tra i quali è confinante l'edificio scoperto nel mappale 67, sedime oggi di pertinenza del negozio COIN).

X IL SOPRINTENDENTE
Fabrizio Magani

Meulotto

Il Presidente della Commissione
arch. Renata CODELLO



Il Funzionario Storico dell'arte
Maristella Vecchiato

M
Il Funzionario archeologo
Brunella Bruno

N=5033900

X IL SOPRINTENDENTE
(Dott. FABRIZIO MAGANI)
Meulisto

Il Presidente della Commissione
Arch. Renata CODELLO



Direzione Provinciale di Verona Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore CICCARELLI CARLO

Vis. tel. esente per fini istituzionali

E=1656300

1 Particella: 60

Comune: VERONA/B
Foglio: 157

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

22-Giu-2017 15:7:17
Prot. n. T220449/2017