

lett. Veruhato UM

**MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI**  
 Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali del Veneto  
 IL SOPRINTENDENTE REGIONALE

**VISTO** il Decreto Legislativo 30 marzo 2001 n. 165;

**VISTO** il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998 n. 368;

**VISTO** il decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490 "Testo unico delle disposizioni in materia di beni culturali ed ambientali, a norma dell'articolo 1 della legge 8 ottobre 1997 n. 352";

**VISTO** il D.P.R. 29 dicembre 2000 n. 441 con il quale è stato emanato il Regolamento recante le norme di organizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali;

**VISTA** la delega rilasciata l'8 giugno 2001 dal Direttore Generale per i Beni Architettonici e il Paesaggio;

**VISTA** la nota prot. n. 19512 del 06.12.2001 con la quale la Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio di Verona ha proposto a questa Soprintendenza regionale l'emanazione di provvedimenti di tutela vincolistica ai sensi del titolo I del Decreto Legislativo n. 490/1999 dell'immobile appresso descritto;

**VISTO** il D.M. 30.06.1952 (trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari di Verona in data 23.09.1952 al n. 8836 Rg e vol. 2432 n. 7365 RP) con il quale il Ministero della Pubblica Istruzione rinnovò ai sensi dell'art. 1 e 71 della legge n. 1089 del 01.06.1936, la notifica datata 15.09.1913 ai sensi dell'art. 5 della legge n. 364 del 20.06.1909, relativa all'edificio sito **in Verona via Leoni 2 e piazzetta Rocchetta 1**, segnata in catasto al fg. 10 sez. A mapp. 163 confinante la nord con piazzetta Serego, ad est con via Leoni, a sud con il mapp. 162 a ovest con il vicolo dietro S. Andrea.;

**CONSIDERATO** che il fabbricato ha subito negli anni sessanta un massiccio intervento di ristrutturazione – approvato dalla Soprintendenza ai Monumenti di Verona con nota prot. n. 2727 del 26.07.1965 – che comportò, oltre ad una considerevole sopraelevazione sulla copertura, la demolizione degli interni e la loro ricostruzione con criteri moderni, per quanto riguarda le facciate venne ricostruito, con schema formale diverso, porzione del fronte sulla piazzetta, mentre quello sulla via Leoni conservò l'antico assetto, sebbene gli elementi architettonici (cornici, intonaci, scuri, ecc) siano stati trasformati;

**CONSIDERATO** pertanto la necessità di rettificare il provvedimento di vincolo operante sull'immobile, avendo lo stesso perduto i requisiti storico-artistici che avevano indotto il Ministero della Pubblica Istruzione ad intervenire con l'azione di tutela;

**CONSIDERATO** altresì che il suddetto edificio è posizionato in una zona estremamente importante del centro storico cittadino sulla via Leoni, dove prospettano alcuni complessi monumentali soggetti alle disposizioni già della legge n. 1089/1939, ora ai sensi del decreto legislativo n. 490/1999, in adiacenza al palazzo Pindemonte, sito in via Leoni n. 4 e segnato in catasto al fg. 10 sez. A mapp. 162-294 e frontalmente alla Porta Leona, significativa testimonianza d'epoca romana, addossata al fabbricato individuato al mapp. 81 e di faccia ai reperti archeologici del secondo fornice della porta urbana posizionati, al centro della via, sotto il livello stradale;

**RITENUTA** pertanto la necessità di dettare sull'immobile citato nelle premesse precise prescrizioni ai sensi dell'art. 49 decreto legislativo n. 490/1999, a salvaguardia della prospettiva, della luce e del decoro dei suddetti manufatti, rettificando il provvedimento sopra citato, per l'esatta notifica e trascrizione presso il competente Ufficio Provinciale del Territorio;

**VISTO** l'art. 49 del suddetto decreto legislativo n. 490 del 29.10.1999

**DECRETA**

a rettifica del D.M. 30.06.1952 nei confronti dell'immobile, sito a Verona in via Leoni 2 angolo piazzetta Serego e segnato in catasto al fg. 157 mapp. 163, confinante con il vicolo dietro S. Andrea, con piazzetta Serego, con la via Leoni e con il mapp. 162 sono dettate le seguenti prescrizioni:

- l'edificio non potrà subire variazioni di volumi e nella forometria, salvo l'eventuale ripristino, nella porzione di facciata prospiciente la piazzetta Serego, dello schema compositivo preesistente documentato dalle fotografie storiche. E' fatto divieto assoluto di aprire fori (lucernari o abbaini) sulla copertura. Le future opere di restauro dovranno essere eseguite secondo metodologie e con materiali riferibili alla tradizione locale. Eventuali manufatti da collocare sui fronti (quali insegne o tende, parasole ecc) dovranno essere preventivamente sottoposti all'esame della Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio di Verona, che vigilerà sul rispetto delle prescrizioni anche il preventivo esame - per approvazione- dei progetti dei lavori da eseguire sull'immobile citato.

La planimetria catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto che sarà notificato, in via amministrativa, ai destinatari individuati nelle relate di notifica e al Comune di Verona.

A cura del competente Istituto esso verrà trascritto presso il competente Ufficio Provinciale del Territorio ed avrà efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

Avverso il presente decreto è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio secondo le modalità di cui alla legge 6 dicembre 1971 n. 1034 ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla avvenuta notificazione del presente atto.

Venezia, li **21 GIU. 2002**



SOPRINTENDENTE REGIONALE

Dott.ssa Maria Teresa Gaja Rubin de Cervin

*Maria Teresa Gaja Rubin de Cervin*

pa/



# Ministero per i beni e le attività culturali

## VERONA – EDIFICIO SITO IN VIA LEONI 2 ANGOLO PIAZZETTA SEREGO Relazione

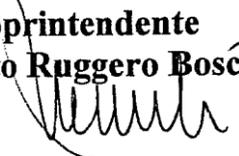
Con provvedimento 30 giugno 1952 (trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari di Verona in data 23 settembre 1952 al n. 8836 Rg e vol. 2432 n. 7365 Rp) il Ministro della pubblica istruzione rinnovò, ai sensi degli articoli 1 e 71 della legge n. 1089 del 1 giugno 1939, la notifica datata 15 settembre 1913 ai sensi dell'art. 5 della legge n. 364 del 20 giugno 1909 relativa all'edificio sito in via Leoni 2 e piazzetta Rocchetta 1, segnato in catasto al fg. 10 sez. A mapp. 163. Nel 1963 il proprietario Carlo Massignan presentò alla Soprintendenza ai Monumenti di Verona un progetto di demolizione del fabbricato, redatto dall'ingegner Angelo Tomelleri. L'Ufficio di tutela respinse la proposta progettuale con nota prot. 1615 dell'8 aprile 1963, "considerato che detto edificio fa parte di una zona particolarmente importante per la presenza di palazzi monumentali, dell'antica Porta Leona e di altri edifici artisticamente importanti; ritenuto che la trasformazione richiesta altererebbe sensibilmente, per massa e architettura, il lato ovest del tratto di strada di cui si tratta, nonché la Piazzetta Serego della quale l'edificio compone il lato sud".

Due anni dopo la proprietà presentò un altro progetto, a firma dell'ingegner Enzo Salmaso, che prevedeva la sistemazione interna della casa e la sua sopraelevazione. Dagli elaborati conservati agli atti d'archivio della Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio di Verona (progetto fg.10 fascicolo n. 33 comune di Verona), si evince che l'intervento – autorizzato in data 26 luglio 1965 prot. n. 2727 – comportò, oltre ad una vistosa sopraelevazione sulla copertura, la demolizione degli interni; per quanto riguarda le facciate venne ricostruito, con schema formale diverso, porzione del fronte sulla piazzetta, mentre quello sulla via Leoni conservò l'assetto antico, sebbene gli elementi architettonici (cornici, intonaci, scuri, ecc.) siano stati trasformati. La Soprintendenza nella nota di approvazione condizionò le opere alle seguenti clausole: "la conservazione dell'immobile e la sistemazione interna dovrà essere seguita, diretta e controllata dal progettista Ing. Enzo Salmaso, che sarà tenuto personalmente responsabile della perfetta riuscita dei lavori e della conservazione delle strutture di quella parte di fabbricato che non deve essere manomessa. Nell'eventualità di ritrovamento di reperti archeologici, di affreschi etc., o altro che possa ritenersi di competenza di questa Amministrazione, si dovrà avvertire tempestivamente la Soprintendenza. Si fa inoltre presente che la parziale sopraelevazione, contrassegnata con la lettera "F" nel progetto allegato, dovrà essere completata per quanto concerne il manto di copertura, con tegole tradizionali del tipo a canale".

Confrontando la connotazione formale e volumetrica del fabbricato attuale con le fotografie che ne illustrano l'assetto precedente all'intervento, emergono le pesanti trasformazioni subite dall'immobile, soprattutto sul fronte prospiciente la piazzetta, dove una porzione è stata sopraelevata, la forometria a tutti i livelli è stata completamente modificata. Internamente il fabbricato è stato demolito e ricostruito con criteri moderni. L'Amministrazione scrivente ritiene che l'immobile abbia perso – per i massicci interventi realizzati negli anni Sessanta – i requisiti storico-artistici che avevano indotto il Ministero della pubblica istruzione ad intervenire con l'azione di tutela. Si rende pertanto necessario rettificare il provvedimento di vincolo citato nelle premesse e, considerato che il fabbricato è posizionato in una zona estremamente importante del centro storico cittadino sulla via Leoni, dove prospettano alcuni complessi monumentali soggetti alle disposizioni già della legge n. 1089/1939, ora ai sensi del decreto legislativo n. 490/1999, in

adiacenza al palazzo Pindemonte, sito in via Leoni 4 e segnato in catasto al fg. 10 sez. A mapp. 162-294 e frontalmente alla Porta Leona, manufatto romano inserita nel fabbricato catastalmente individuato al mapp.81, e di faccia ai reperti archeologici del secondo fornice della porta urbana posizionati al centro della via sotto il livello stradale, si ritiene necessario dettare – a salvaguardia della prospettiva, della luce e del decoro dei suddetti manufatti – precise prescrizioni ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo n. 490/1999 sul fabbricato sito in via Leoni 2 angolo piazzetta Serego e segnato in catasto al fg. 157 (già fg. 10 sez. A) mapp. 163. Esso non potrà subire variazioni nei volumi e nella forometria, salvo l'eventuale ripristino nella porzione di facciata prospiciente la piazzetta Serego dello schema compositivo preesistente, documentato dalle fotografie storiche. E' fatto divieto assoluto di aprire fori (lucernari o abbaini) sulla copertura. Le future opere di restauro dovranno essere eseguite secondo metodologie e con materiali riferibili alla tradizione locale. Eventuali manufatti da collocare sui fronti (quali insegne o tende parasole, ecc.) dovranno essere studiati sulla base di criteri coerenti con la tradizione locale e dovranno essere sottoposti preventivamente all'esame della Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio di Verona, che vigilerà sul rispetto delle prescrizioni anche mediante il preventivo esame – per approvazione – dei progetti dei lavori da eseguire sull'immobile citato.

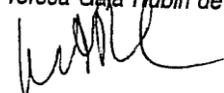
**Il Soprintendente  
Architetto Ruggero Boschi**



**VISTO**

**12.1 GIU. 2002**

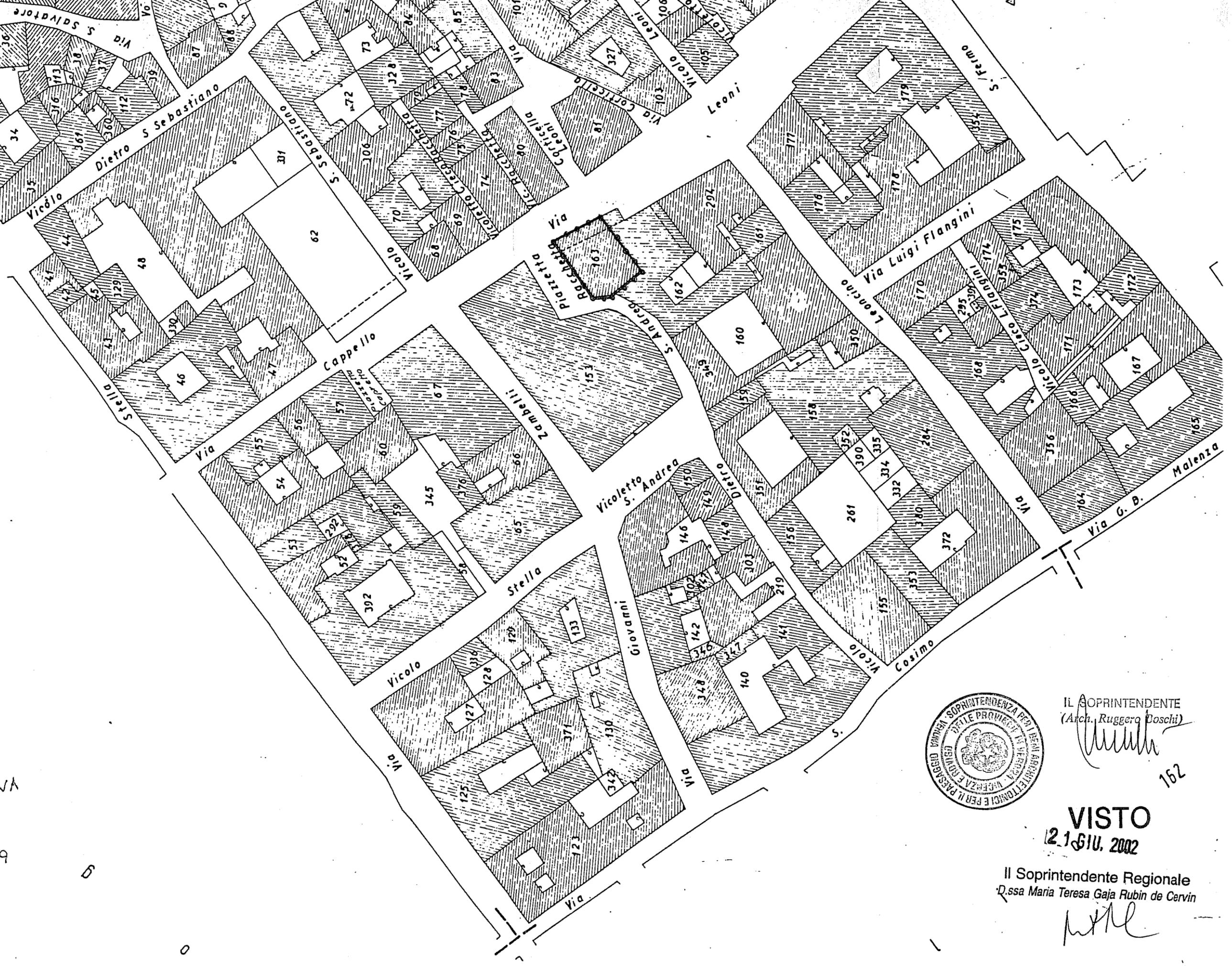
**Il Soprintendente Regionale  
D.ssa Maria Teresa Gaja Rubin de Cervin**





Fg. 157 VERGNA

D. Lvo n. 490/1999  
ART. 49



IL SOPRINTENDENTE  
(Arch. Ruggero Boschi)

VISTO  
12.1 GIU. 2002

Il Soprintendente Regionale  
D.ssa Maria Teresa Gaja Rubin de Cervin

*[Signature]*

162

COMUNE DI VERONA

Io sottoscritto Marco notificatore dichiaro di  
aver così notificato l'originale del presente atto  
al Signor MASJIBON GIORGIO

In via SONATI 3  
presso via S. Stefano 7400 FIERA TO S.

il giorno 29.07.2002



Il Messo Conciliatore e  
di Conciliazione

**MASJIBON Sergio**  
ADDETTO ALL'UFFICIO  
NOTIFICHE ED ESECUZIONI  
MESSO DI CONCILIAZIONE