



**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;

**VISTA** la Parte II Titolo I Capo II, la Sezione I Capo III e Sezione I Capo IV del Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004 n. 42 costituente il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;

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

**VISTA** la delega del 29.03.2004 di conferimento dell'incarico di reggenza della Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali del Veneto all'architetto Stefano Filippi;

**VISTO** il D.M. 14.10.1954, (trascritto in data 02.12.1954 al n° 12563 Rg e vol.2582 n° 10111) del Ministero della Pubblica Istruzione con il quale ai sensi dell'art.1 della citata Legge n°1089/1939 veniva dichiarato l'interesse particolarmente importante rivestito dal palazzetto sito in Via Frattini, n°3, Verona, segnato in catasto al Fog. 9, sez.A, mapp.384;

**CONSIDERATO** che il palazzo è stato oggetto negli anni Sessanta del Novecento di un importante intervento di trasformazione, - autorizzato dalla Soprintendenza ai Monumenti di Verona con nota n° 3000 del 20 Settembre 1969- , che è consistito nella completa demolizione degli interni e la costruzione di una struttura architettonica di tipo condominiale con due livelli interrati adibiti a garages, appartamenti e uffici ai piani superiori, come dichiarato nella relazione storico-artistica allegata;

**VISTA** la nota prot. n. 15825 del 23.10.2002 con la quale la Soprintendenza per Beni Architettonici e per il Paesaggio di Verona ha proposto a questa Soprintendenza Regionale l'emanazione di provvedimenti di tutela vincolistica ai sensi della Parte II Titolo I Capo II, la Sezione I Capo III e Sezione I Capo IV del Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004 n. 42, per l'immobile appreso descritto;

**VISTA** la nota prot. n°3475 del 24.06.2003 con la quale la Soprintendenza Regionale per i Beni e le attività Culturali del Veneto comunicava a norma degli art. 6 e 7 D.Lgs n° 490/99 l'avvio del procedimento;

**VALUTATA** l'assenza di osservazioni da parte dei soggetti interessati, riscontrata con nota prot.n°9124 dello 02.07.04 dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio di Verona;

**RITENUTA** pertanto la necessità di provvedere alla rettifica del precedente provvedimento, allo scopo di ridurre la tutela monumentale alle parti dell'edificio che sole hanno conservato caratteristiche storico-artistiche, cioè i fronti su Via Frattini e su Via Patuzzi, l'androne e le due colonne posizionate nel cortile del nuovo condominio, come individuati graficamente nelle allegate planimetrie;

**RITENUTO** che i "Fronti su Via Frattini e su Via Patuzzi, l'androne e le due colonne posizionate nel cortile del nuovo condominio", siti in Comune di Verona, Provincia di Verona, catastalmente censiti al Fog. n°162, mappale 384 parte, e confinante con il mappale n° 384 restante parte e con il mappale 396, con le Vie Frattini e Patuzzi, come dall'unita planimetria catastale, conservano interesse particolarmente importante ai sensi dell'art.10 del citato Decreto Legislativo n. 42/2004 per i motivi illustrati nella allegata relazione storico-artistica;

**D E C R E T A**

ai sensi dell'art.10, del Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42, l'immobile denominato "Fronti su Via Frattini e su Via Patuzzi, l'androne e le due colonne posizionate nel cortile del nuovo condominio", così come individuato nelle premesse e descritto nell'allegata planimetria catastale e



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

relazione storico-artistica, è dichiarato di interesse particolarmente importante, quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto decreto.

La planimetria catastale e le relazioni storico-artistiche fanno parte integrante del presente decreto che sarà notificato, in via amministrativa, ai destinatari individuati nelle apposite relate e al Comune di Verona.

A cura del competente Istituto esso verrà, quindi, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ed avrà efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

Avverso il presente decreto è ammesso, ai sensi dell'art.16 del D.Lgs 42 del 22.012.2004, ricorso amministrativo al Ministero, per motivi di legittimità e di merito entro 30 giorni dalla notifica della dichiarazione nonché la proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il T.A.R. 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 data dell'avvenuta notificazione del presente atto.

Venezia, 22 LUG. 2004

IL SOPRINTENDENTE REGIONALE REGGENTE



IL SOPRINTENDENTE REGIONALE REGGENTE  
*Attilio Felli*



*Ministero per i Beni e le Attività Culturali*  
*Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio di Verona*

**Verona – Edificio sito in via Frattini 3 angolo via Patuzzi**

*Relazione storico-artistica*

Con provvedimento 14 ottobre 1954 il Ministro della pubblica istruzione ha sottoposto alle disposizioni dell'articolo 1 della legge n. 1089 del 1.6.1939 il "palazzetto del secolo XVIII, con loggiato con colonne del tardo gotico", notificato in data 8 novembre 1954 alla Società immobiliare Allegretti e trascritto in data 2 dicembre 1954 al n. 12563 rg e vol. 2582 n. 10111 rp presso la Conservatoria dei registri immobiliari di Verona.

Nel 1969 lo studio dell'ingegner Nino Magalini presentò alla Soprintendenza un progetto che prevedeva la demolizione degli interni del palazzo e la costruzione di una struttura architettonica moderna di tipo condominiale con due livelli di interrati adibiti a garages, appartamenti e unità immobiliari destinate a studio ai piani superiori. Per quanto riguarda i prospetti, quello su via Frattini restava invariato, mentre veniva adeguata la forometria sul fronte di via Patuzzi, con la modifica integrale dell'ultima porzione di fabbricato. I volumi venivano anche ampliati innalzando il sottotetto per renderlo abitabile. L'intervento, che ora sembra assolutamente fuori luogo, fu ritenuto compatibile dalla Soprintendenza, che lo approvò con nota n. 3000 del 20 settembre 1969 valutandolo "in linea generale accettabile, prevedendo il restauro dei prospetti del complesso, con lieve alterazione di elementi peraltro non essenziali. Tuttavia, data la presenza di strutture interne di valore architettonico (colonne), si ritiene necessario, prima di dar corso all'inizio dei lavori, di esaminare uno studio approfondito a livello esecutivo, con analisi delle murature. Si prega pertanto l'interessato a far pervenire quanto richiesto". Agli atti non è conservato lo studio richiesto, probabilmente mai eseguito. Si evince sempre dai documenti che furono anche realizzate opere edilizie difformi dalla concessione, come fu contestato dal Comune di Verona con nota n. 43675 del 3.8.1972. Dell'istanza di variante presentata alla Soprintendenza sono conservati solo gli elaborati progettuali, sulla planimetria n. 1 è scritto: "Nulla osta per quanto di competenza, per quanto concerne la legge 1 giugno 1939 n° 1089", firmato dal Soprintendente in data 12.09.1972.

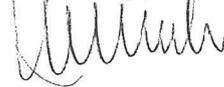
Le fotografie dell'immobile precedenti all'intervento di ricostruzione interessano le facciate sulla pubblica via, non esiste documentazione iconografica descrittiva dei fronti prospettanti il cortile o degli interni, si desume tuttavia dalle testimonianze fotografiche che lo stato di conservazione del palazzetto fosse buono, e che non fossero ragioni statiche ad imporre opere così radicali.

Il palazzo della famiglia Ravignani era una costruzione tardo settecentesca, risultato dell'aggregazione di corti adiacenti, sorte a ridosso delle mura romane di Gallieno, di cui esistono ancora porzioni incorporate nelle strutture in cemento dei garages interrati. L'edificio era stato oggetto nel 1842 di un intervento di ammodernamento eseguito dall'architetto Francesco Ronzani. Sia Federico Dal Forno (*Case e palazzi di Verona*, Verona 1977, p. 251) che Eugenio Morando di Custoza (*Verona in mappa*, Verona 1975, p. 279) individuano nel nostro palazzo la caserma austriaca di cavalleria, che era invece dislocata nel soppresso convento dei Teatini di S. Niccolò, demaniato nel 1810 (V. Jacobacci, *La piazzaforte di Verona sotto la dominazione austriaca 1814-1866*, Verona 1981, p. 150).

Allo stato attuale l'immobile presenta caratteristiche storico-artistiche in facciata, sebbene anche i prospetti siano stati rimaneggiati: in particolare è stata modificata la forometria sul fronte di via Patuzzi, mentre i contorni delle aperture sono stati in buona parte sostituiti.

I fronti si articolano su tre livelli (via Frattini) e su quattro livelli (via Patuzzi), dove l'ultima porzione (che si esclude dalla tutela) - risultato di un'aggregazione successiva con propria configurazione (come si legge nelle fotografie storiche) - è stata devastata da una sequenza di aperture, di cui quella al piano terreno costituisce l'accesso alla rampa dei garages. La facciata principale su via Frattini presenta due corpi laterali collegati da un corpo più basso, con sovrastante terrazza e portone d'accesso ad arco ribassato, incorniciato da robuste bugne in pietra che si ripetono analogamente sulle finestre laterali. Una trifora con aperture sempre ad arco definisce al piano primo la linea di mezzeria del fronte. I fori al piano nobile sono di gusto rinascimentale ad arco a tutto sesto profilati in tufo, mentre al piano terreno e nei piani alti sono rettangolari. Negli interni un androne (che costituisce l'accesso al cortile sulla via Frattini) è stato ricomposto utilizzando elementi in stile (cornici delle aperture), integrati da elementi riportati (travi decorate del soffitto), provenienti da altre parti del palazzo. Il loggiato con colonne tardo gotiche - citato nel dispositivo del provvedimento - non esiste più. Nel cortile, solo due colonne superstiti sono state posizionate a sorreggere un orribile architrave in cemento. Si rende necessario perciò rettificare il provvedimento di vincolo, limitando la tutela ai fronti, all'androne e alle due colonne superstiti, come individuati nelle allegate planimetrie, alle porzioni cioè che sono sopravvissute ad un intervento demolitore che ora valutiamo assolutamente incompatibile.

Il Sòrintendente  
Architetto Ruggero Boschi



Lo storico dell'arte  
Dott.ssa Maristella Vecchiato

**VISTO**



Foglio 162



VISTO

IL SOPRINTENDENTE REGENTE

*Arch. Silvano Fabbri*

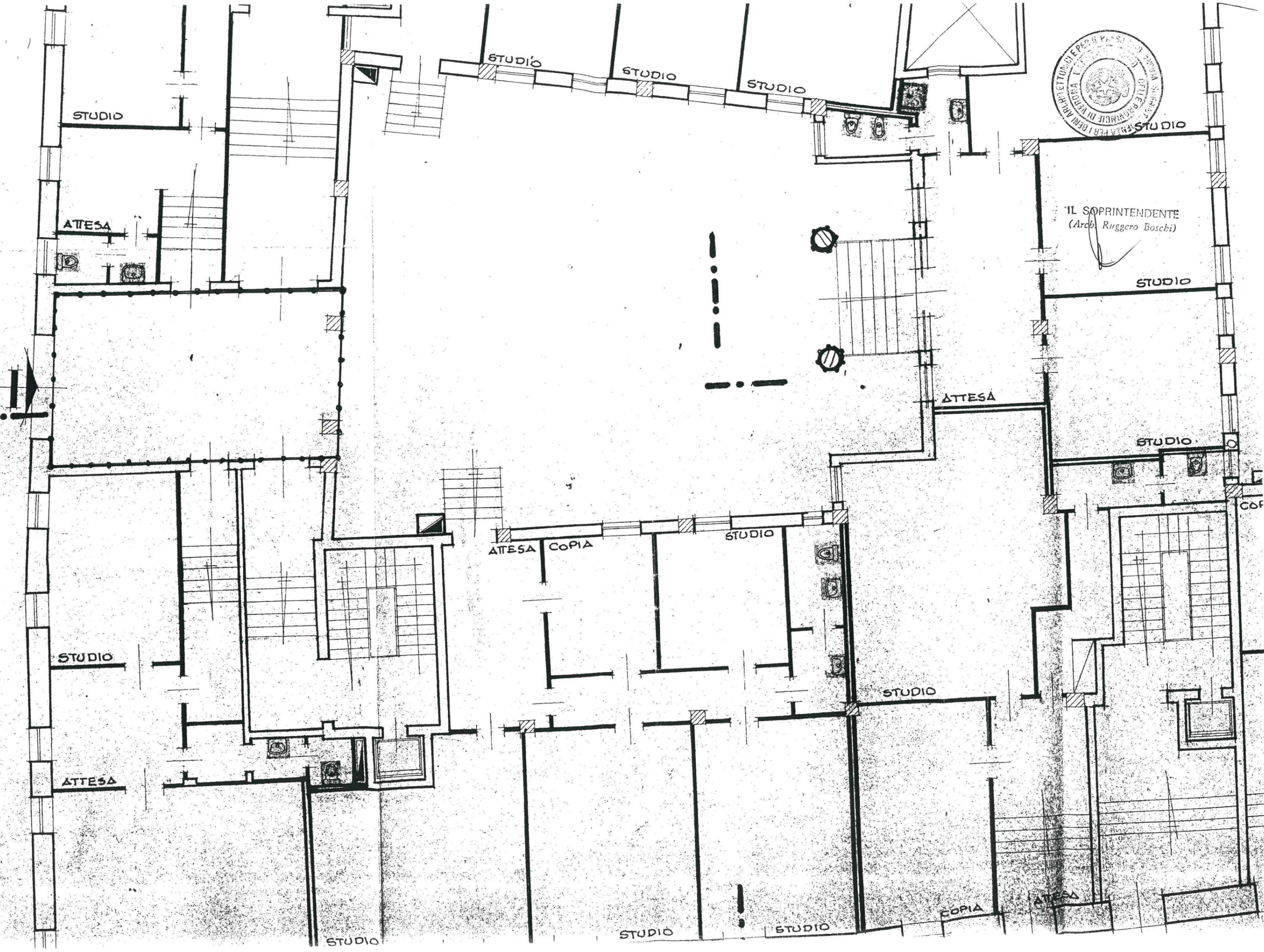
IL SOPRINTENDENTE  
(Arch. Ruggero Boschi)



Scala di 11000



IL SOPRINTENDENTE  
(Arch. Ruggero Boschi)



STUDIO

STUDIO

STUDIO

STUDIO

STUDIO

ATTESA

STUDIO

ATTESA

STUDIO

ATTESA COPIA

STUDIO

STUDIO

STUDIO

ATTESA

STUDIO

STUDIO

STUDIO

COPIA

ATTESA