



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL VENETO

IL DIRETTORE REGIONALE

VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "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 "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 "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", come modificato dal DPR 2 luglio 2009, n. 91, con il quale è stato emanato il regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 1, comma 404, della legge 27 dicembre 2006, n. 296;

VISTO il Decreto del Presidente del consiglio dei ministri in data 10 agosto 2009 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;

VISTO il provvedimento 3 aprile 1954 del Ministero della pubblica istruzione, con il quale si dichiara ai sensi della legge I giugno 1939, n. 1089 l'interesse culturale particolarmente importante nell'immobile intitolato "Portico gotico, sito in via Giosuè Carducci 7", nel comune di Verona, catastalmente distinto al foglio III - sezione A, particella 321, confinante con la particella, del medesimo foglio III-sezione A, 320, e con le vie Giosuè Carducci, Santa Maria Rocca Maggiore e Quadrelli;

VISTA la comunicazione di avvio del procedimento prevista degli artt. 7 e 8 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e dall'art. 14 del Decreto legislativo 42/04, inoltrata dalla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Verona, Rovigo e Vicenza, con nota prot. 11832 del 19 maggio 2010, pervenuta a questa Direzione regionale il 27 maggio 2010;

VISTA la nota prot. 27549 del 21 ottobre 2010, pervenuta in data 27 ottobre 2010, 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 "Palazzo Maffei Faccioli", sito in via Santa Maria Rocca Maggiore 1, nel comune di Verona, provincia di Verona, catastalmente distinto al foglio 154 C.F., particella 321, confinante con la particella, del predetto foglio 154, 320 e con le vie Santa Maria Rocca Maggiore, Giosuè Carducci e Quadrelli, 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 bene immobile denominato "Palazzo Maffei Faccioli", sito nel comune di Verona, meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati estratto di mappa e relazione storico artistica, è dichiarato di interesse culturale particolarmente importante ai sensi dell'art. 10, comma 3, lettera a) del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto decreto legislativo.





Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL VENETO

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.

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 per i beni e le attività culturali ai sensi dell'articolo 16 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma degli articoli 2 e 20 della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034 e successive modificazioni, 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, 4 novembre 2010

Il Direttore regionale
(arch. Ugo SORAGNI)





Ministero per i Beni e le Attività 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 – “Palazzo Maffei Faccioli” in via S. Maria Rocca Maggiore, 1/angolo piazza S. Tomaso.

RELAZIONE STORICO-ARTISTICA

Con D.M. 3 aprile 1954 è stato confermato, ai sensi dell'art. 71 della legge 1 giugno 1939, n. 1089, l'interesse particolarmente importante, già notificato in data 15 febbraio 1926 ai sensi della legge 20 giugno 1909, n. 364, del “Portico gotico sito in via Giosuè Carducci, 7”, segnato in catasto al fg. III (ora 154), sez. A, particella 321.

Si rileva, al riguardo, che il succitato provvedimento contiene alcune incongruenze: non solo nel decreto di rinnovo viene richiamata la data dell'atto di notifica non corretta (15 febbraio 1920), ma nello stesso viene riportato, quale dato confinante a nord del “portico gotico”, vicolo Quadrelli. Va precisato, al riguardo, che la quattrocentesca struttura porticata prospetta solo su piazza S. Tomaso (nuovo toponimo che definisce il tratto iniziale di via Carducci) e che tale portico occupa tutta l'estensione del prospetto sud, in corrispondenza del piano terra, del palazzo denominato “Maffei Faccioli”, il cui fronte meridionale confina col menzionato vicolo Quadrelli.

Ciò premesso, considerata l'istanza di revisione del citato decreto ministeriale presentata dai Maffei Faccioli, attuali proprietari del palazzo in esame, affinché l'intero organismo architettonico, catastalmente individuato (come il portico) dalla particella 321, venga sottoposto alle disposizioni di tutela monumentale, questa Soprintendenza, effettuati idonei accertamenti, ha ritenuto opportuno proporre alla competente Direzione regionale, come previsto dall'art. 128, comma 3 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, il rinnovo del provvedimento dichiarativo dell'interesse culturale particolarmente importante, esteso all'immobile nella sua totalità, in considerazione delle complesse valenze storico-artistiche-architettoniche rivestite dal medesimo e precedentemente non valutate.

Esperate approfondite indagini, eseguito sopralluogo ed esaminata in particolare la documentazione in atti, da cui si evince che gli interventi di restauro effettuati alla fine del secolo scorso sono stati autorizzati da questo Ufficio in quanto valutati compatibili con le caratteristiche d'interesse culturale riconosciute all'intero compendio in argomento, la Soprintendenza scrivente ritiene che il dispositivo ministeriale del 1956 abbia effettuato un rinvio pedissequo alla motivazione espressa nell'atto di notifica del 1926, del quale costituisce mero rinnovo.



Il palazzo Maffei Faccioli si colloca nell'antico rione dell'Isolo, un vasto isolotto formatosi sulla riva sinistra dell'Adige in seguito ai sedimenti fluviali depositati tra il corso principale del fiume e un suo ramo secondario, il cosiddetto "Canale dell'Acqua Morta".

L'area, nel corso dei secoli, aveva assunto la consistenza di un vero e proprio quartiere autonomo nel quale vennero a concentrarsi, fin dall'epoca medievale, molte attività artigiane (tra cui la nota fabbrica di cappelli "Borsalino") e commerciali; divisa in due contrade - Isolo di sopra e Isolo di sotto - tra loro confinanti in corrispondenza di via S. Tomaso, ospitava concerie, tintorie, fornaci e segherie e costituiva la zona preindustriale della città antica.

Il pittoresco sobborgo, di carattere tipicamente veneziano, era percorso all'interno da piccoli canali collegati da ponticelli e popolato da umili costruzioni cui si accostavano palazzi gotici e rinascimentali di grande rilevanza architettonica (quali il "Palazzo Fiorio-Della Seta" affrescato da D. Brusasorci e B. India e la casa natale di M. Sanmicheli), spesso affacciati direttamente sull'acqua, sostenuti da porticati che davano accesso ad ampi fondachi in cui venivano depositate le mercanzie. In particolare, nell'Isolo di sopra (in cui si colloca il bene in esame), erano concentrati i "radaroli", potente corporazione dei mercanti di legname che qui avevano un porto fluviale dove arrivavano le grandi zattere che trasportavano tale materiale dal Trentino a Verona e che in quest'area disponevano di molti magazzini.

In seguito alla disastrosa alluvione del 1882 l'Isolo fu devastato ed i successivi interventi di regolamentazione e bastionatura dell'Adige - che comportarono, tra gli altri, l'interramento del canale dell'Acqua Morta e la demolizione di numerosi manufatti (tra cui quelli sopraccitati) per consentire l'allargamento del letto del fiume - modificarono e stravolsero radicalmente l'impianto urbanistico di questo brano della città.

Palazzo Maffei Faccioli fa parte di un isolato sopravvissuto agli interventi sopra denunciati ed il portico ancora leggibile al pianterreno, che prosegue lungo l'intero fronte sud degli edifici adiacenti e si affaccia sulla piazzetta S. Tomaso (realizzata dopo l'abbattimento delle costruzioni presenti sul lato destro della strada e davanti all'omonima chiesa per la riedificazione del Ponte Nuovo), costituisce una significativa testimonianza dell'antica situazione urbanistica presente nell'Isolo prima dell'alluvione.

L'attuale definizione prospettica e distributiva dell'organismo architettonico in esame è l'esito del rifacimento realizzato nella prima metà dell'Ottocento per volontà della famiglia Faccioli, all'epoca proprietaria del bene, che intervenne su una struttura preesistente della quale rimangono importanti tracce individuabili non solo nel menzionato portico medievale, ma altresì in alcuni pregevoli elementi architettonici e decorativi emersi nel corso dei restauri attuati alla fine del Novecento.

La lettura dei catasti storici ci consente di verificare che l'attuale consistenza catastale del complesso è rimasta inalterata rispetto alla rappresentazione planimetrica registrata nella mappa del catasto austriaco (in cui il portico ed il palazzo sono censiti con un unico mappale) che, confrontata con quello napoleonico, testimonia l'avvenuto accorpamento dell'edificio porticato adiacente.

Il palazzo, che si articola su tre piani e prospetta su via Santa Maria Rocca Maggiore (la strada principale dell'Isolo fin dall'epoca comunale), su piazza S. Tomaso e su vicolo Quadrelli, è improntato ad un sobrio decoro formale, non privo di dignità architettonica, conforme al gusto neoclassico vigente nella Verona asburgica.

I severi prospetti, conclusi al sommo da una cornice di gronda a mensole e raccordati da fasce marcapiano che conferiscono al compendio unitarietà stilistica, sono alleggeriti dalla presenza di finestre e portefinestre che affacciano su eleganti balconcini sorretti da mensole sagomate e protetti da ringhiere in metallo lavorato.

Il lungo fronte principale su via Santa Maria Rocca Maggiore è caratterizzato dalla rigorosa simmetria delle aperture rispetto al centro individuato dal maestoso portale classicheggiante a conci sbordanti; al piano terreno lo affiancano simmetricamente, alternandosi a finestre munite di inferriate, altri accessi rifiniti da semplici cornici che introducono a spazi a destinazione commerciale. Ai piani superiori, adibiti ad uso residenziale, le aperture del piano nobile si distinguono per la trabeazione piana che le sormonta e per la presenza dei balconi angolari con ringhiere in ferro battuto; quelle del secondo livello, in asse con le forature sottostanti, sono caratterizzate da cornici estremamente lineari e dalla presenza di due portefinestre con pogglioli.

Nella parte basamentale del prospetto sulla piazza S. Tomaso è inglobato il citato portico medievale che attesta l'antica presenza di botteghe e magazzini ai piani terreni degli edifici, connessi alle attività commerciali qui esercitate; eleganti colonne in pietra sorreggono le quattro arcate - ribassate nella coppia prossima all'angolo e a tutto sesto nella seconda metà di sinistra - divise nella parte mediana da un robusto setto in muratura. In asse con quest'ultimo, si dispongono, rispettivamente al primo e al secondo piano, portefinestre abbinata, raccordate da un piccolo balcone munito di ringhiera e sostenuto da mensole modanate.

La facciata su vicolo Quadrelli appare più dimessa rispetto alle altre: priva di balconi, si distingue per l'importante portale a bugnato, con voluta in chiave d'arco, che identifica un accesso secondario al palazzo.

L'ingresso principale, che reca ancora incisa sull'archivolto del portale l'antica numerazione civica, introduce al piccolo androne pavimentato in pietra rosa e basalto con decorazioni a stucco sul soffitto; le pareti laterali, articolate in campate da paraste in pietra bianca, accolgono eleganti portali ad arco con chiave di volta a voluta, disposti simmetricamente.

Un cancello in ferro battuto di squisita fattura separa l'atrio dal cortile interno dove si trova un'antica vera da pozzo: lisci i prospetti che vi si affacciano, appena movimentati dalle cornici lapidee che contornano le aperture e dalla doppia balconatura presente al primo e secondo livello. La parete in fondo alla corte si pone tuttavia in evidenza per la presenza, in corrispondenza del piano nobile, di un affresco, definito da una cornice mistilinea dipinta, raffigurante una "Madonna con bambino".

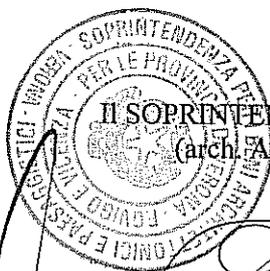
Nel vano scale, decorato negli intradossi con motivi pittorici a riquadri e finti stucchi, una scala in pietra rosa della Lessinia con bella ringhiera in ferro conduce alla parte residenziale, la cui organizzazione spaziale ottocentesca è rimasta pressoché inalterata. Al piano nobile le stanze conservano gran parte delle originarie pavimentazioni in terrazzo alla veneziana e in cotto variegato lombardo, le eleganti porte con maestà dipinte ed un soffitto con gradevoli fregi di gusto romantico; apprezzabili gli stucchi e i riquadri di stile neoclassico che decorano il vasto salone prospettante sulla piazza, ma di rilevante interesse appare il pregevole soffitto a cassettoni arricchito da pitture policrome di epoca cinquecentesca., emerso in seguito al parziale crollo, provocato da eventi bellici, dell'ottocentesca controsoffittazione incannucciata.

Nel corso dei restauri effettuati alla fine del secolo scorso, sono stati messi in luce ulteriori elementi ornamentali e strutturali di grande rilievo : oltre ad alcuni brani di pittura murale

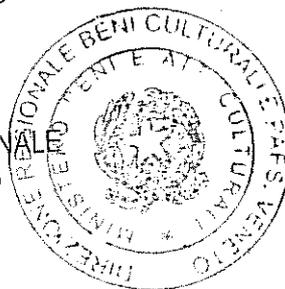


a tempera del'700 (forse raffiguranti l'Isolo in cui si colloca il palazzo), anche archi di epoca medievale, con conci in pietra calcarea alternati a corsi di mattoni, inglobati nelle murature dell'edificio ottocentesco, attestanti la probabile preesistenza di un'antica "casa-torre" (il citato soffitto ligneo, evidentemente realizzato in tempi successivi, è stato infatti impostato intersecando i conci degli archi).

Per quanto sopra espresso, si ritiene pertanto che il complesso architettonico in esame, inserito in un ambito territoriale tra i più antichi e caratteristici di Verona, rivesta l'interesse culturale di cui all'art. 10, comma 1 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, poichè rappresenta, nelle forme a noi pervenute, un significativo ed indicativo esempio di architettura ottocentesca, le cui antiche origini sono confermate dalle preziose testimonianze architettoniche e decorative sopra descritte.



IL SOPRINTENDENTE *ad interim*
(arch. Andrea Alberti)



IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Ugo Soragni

ES

Verona palazzo Maffei Faccioli relazione



IL SOPRINTENDENTE *ad interim*
(Arch. Andrea Alberti)

[Handwritten signature]



IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Ugo Soragni

