



# 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 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 30 marzo 2001, n. 165, recante “Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”;

**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*”, a norma dell’art. 16, comma 4, del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89;

**VISTO** il provvedimento in data 22 gennaio 1962 con il quale è stato dichiarato l’interesse culturale particolarmente importante ai sensi dell’art. 1 della legge n. 1089/1939 del complesso denominato “*Villa ex Verita’ ora Serego*”, sito in comune di Negrar, frazione di Arbizzano, provincia di Verona, catastalmente distinto al foglio 31 (ora 49), particelle 27/b – 28/b – 171/a – 108/a – 24 e 26;

**VISTO** il provvedimento in data 3 marzo 1989 con il quale è stato dichiarato l’interesse culturale particolarmente importante ai sensi dell’art. 1 della legge n. 1089/1939 del complesso denominato “*Villa Dall’Abaco, Trevisani, Fedrigoni*”, sito in comune di Negrar, frazione di Arbizzano, provincia di Verona, catastalmente distinto al foglio 31 (ora 49), particelle 94 – 95 – 96 – 202 – 97 – 167 e 103 e sito in Comune di Verona, foglio 73, particella 30;

**VISTO** il provvedimento in data 16 luglio 1993 con il quale è stato dichiarato l’interesse culturale particolarmente importante ai sensi dell’art. 1 della legge n. 1089/1939 del complesso denominato “*Villa Beraldini*”, sito in comune di Negrar, frazione di Arbizzano, provincia di Verona, catastalmente distinto al foglio 49, particelle 322 – 323 – 324 – 325 – 16 – 566 – 568 – 569 – 567 – 330 e 331;

**VISTO** il provvedimento in data 24 aprile 1963 con il quale è stato dichiarato l’interesse culturale particolarmente importante ai sensi dell’art. 1 della legge n. 1089/1939 del complesso denominato “*Villa Turco-Zamboni*”, sito in comune di Negrar, frazione di Arbizzano, provincia di Verona, catastalmente distinto al foglio 28 (ora 44), particella 55;

**VISTI** il provvedimento in data 31 ottobre 2011 con il quale è stato dichiarato l’interesse culturale ai sensi dell’art. 12, del D. lgs. 42/2004 di “*Villa Albertini*”, sita in comune di Negrar, frazione di Arbizzano, provincia di Verona, catastalmente distinta al C.F. foglio 44, particella 786, subb. 1, 2, 3 e 4 e al C.T., foglio 44, particelle 50 e 787 ed il provvedimento in data 14 novembre 2011 con il quale è stato dichiarato l’interesse culturale ai sensi dell’art. 12 del D.lgs. n. 42/2004 del “*Brolo di Villa Albertini*”, catastalmente distinto al C.F. foglio 47, particella 881 (sedime) e al C.T. foglio 47, particelle 881 e 882;



SB



## Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

### COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

**VISTO** il provvedimento in data 6 giugno 2013 con il quale è stato dichiarato l'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. n. 42/2004 del "Complesso della Chiesa Parrocchiale di San Pietro Apostolo", sito in comune di Negrar, frazione di Arbizzano – Santa Maria, provincia di Verona, catastalmente distinto al C.F., foglio 49, particelle B e 63 subb. 3, 8, 9, 10, 11 b.c.n.c., 12 b.c.n.c. e 13 e al C.T. foglio 49, particelle B e 63;

**VISTO** il provvedimento in data 15 settembre 2014, con il quale è stato dichiarato l'interesse culturale particolarmente importante ai sensi dell'art. 10, comma 3, lettera a) del D.lgs. 42/04 del complesso denominato "Villa Prini Fedrigoni Chiaia", sito in comune di Negrar, frazione di Arbizzano, provincia di Verona, catastalmente distinto al C.F. foglio 49, particelle 56, subb. 4 e 5 – 58 e 982 subb. 1 e 4 e al C.T. foglio 49, particelle 672 – 673 – 675 – 676 – 987 – 54 – 57 – 985 e 755;

**VISTA** la proposta della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Verona, Rovigo e Vicenza, inoltrata con foglio prot. 20239 del 1 agosto 2014, volta a prescrivere misure di tutela indiretta a favore dei beni di cui ai precedenti commi e il parere espresso dal comitato regionale di coordinamento di cui all'art. 19 del decreto del Presidente della Repubblica n. 233/2007 nella seduta del 25 novembre 2014;

**VISTA** la nota prot. 3078 del 10 febbraio 2015, con la quale la Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Verona, Rovigo e Vicenza ha comunicato agli interessati l'avvio del procedimento volto all'adozione di misure di tutela indiretta, ai sensi dell'art. 45 del citato D. lgs. 42/04, a carico degli immobili più sotto elencati, al fine di evitare che sia messa in pericolo l'integrità dei beni culturali in epigrafe, ne sia danneggiata la prospettiva o la luce o ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro;

**VISTA** la proposta formulata dalla Soprintendenza belle arti e paesaggio per le province di Verona, Rovigo e Vicenza, qui pervenuta con nota prot. 16198 del 28 luglio 2015;

**RITENUTO**, sull'avviso della Soprintendenza belle arti e paesaggio per le province di Verona, Rovigo e Vicenza di cui alla nota prot. 16198 del 28 luglio 2015, di accogliere solo parzialmente le osservazioni alla citata comunicazione di avvio del procedimento prot. 3078 del 10 febbraio 2015, formulate dai Sigg. Umberto Quintarelli, Federico Feattini e Giampaolo Feattini, proprietari delle particelle 646 – 647 – 591 – 229 e 52, foglio 49, del Comune di Negrar (Verona), i quali precisano che i terreni di loro proprietà "sono situati in posizione non percettibile o scarsamente percettibile, ciò per posizione geografica cioè per l'andamento del terreno stesso o dei terreni circostanti, da qualsiasi punto di percezione paesaggistica; pertanto assolutamente in contrasto con la dichiarata finalità di salvaguardia delle visuali imperniate dalle principali direttrici prospettiche", in quanto la suddetta Soprintendenza "propone la limitazione del perimetro del vincolo alla dividente dei mappali 647 e 228, includendo porzione del mappale 591 ed escludendo pertanto dalla tutela indiretta i mappali 228 – 229 – 230 – 52 e 591 restante parte". La Soprintendenza specifica inoltre che "i mappali 591 parte e 647, oggetto di osservazioni, [...] devono essere inclusi nell'area di tutela indiretta, in quanto si collocano in prossimità della chiesa di San Pietro Apostolo e della villa Prini Fedrigoni Chiaia, di cui costituiscono la cornice ambientale verso est. Tale contesto deve essere assolutamente salvaguardato, al fine di garantire il godimento delle visuali prospettiche dei suddetti beni culturali dalle vie Montagnole e Roverina, che si sviluppano a nord e a est, valorizzando in tal modo il pregevole quadro costituito dall'insieme ambientale in cui i medesimi beni sono inseriti. Per quanto riguarda i mappali 591 restante parte – 230 – 228 – 229 – 52, gli stessi sono localizzati nella porzione estrema dell'area oggetto della proposta di tutela indiretta, in un sito caratterizzato da un andamento morfologico del terreno tale che - dalla loro esclusione dal vincolo - non vengono pregiudicati la fruibilità e il godimento dei compendi sopra nominati."



SRB



## Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

**RITENUTO** inoltre, sull'avviso della Soprintendenza belle arti e paesaggio per le province di Verona, Rovigo e Vicenza di cui alla nota prot. 20609 del 25 settembre 2015, di non accogliere le osservazioni alla sopraccitata comunicazione di avvio del procedimento, formulate dai sigg. Luigia Corsi e Zeno Ferrari, proprietari dei mappali 658 e 659 del foglio 49, comune di Negrar (Verona), in quanto *“non riguardano valutazioni di merito rispetto alle prescrizioni di tutela indiretta in via di definizione, essendo viceversa relative alla sola ponderazione degli interessi privati coinvolti.”*.

**PRESO ATTO** della memoria partecipativa del sig. Marchesini Angiolino, esaminata dalla Commissione nella seduta del 28 settembre 2015, e ritenuto che *“in riferimento alle osservazioni trasmesse da parte di Marchesini Angiolino al Segretariato regionale, pervenute il 24 aprile 2015 e protocollate in data 5 maggio 2015, al n. 2403, la Commissione, valutate tali osservazioni, reputa che le stesse non contrastino con le prescrizioni, che qui di seguito vengono deliberate, e che si ritiene necessario adottare a fini di tutela dei beni suindicati.”*;

**ESAMINATE**, nella seduta del 28 settembre 2015, le motivazioni e la proposta di prescrizioni contenute nella relazione tecnico-scientifica allegata alla citata nota prot. 16198 del 28 luglio 2015, dello stesso costituente parte integrante riferita alle prescrizioni ad emanarsi a carico degli immobili di cui alle particelle colà indicate, catastalmente individuate al

foglio 49, particelle 802 – 803 – parte della strada vicinale della Sparvieri – 816 – 817 – 818 – 819 – 813 – 511 – 512 – 542 – 543 – 5 – 181 – 244 – 184 – 185 – 931 – 930 – 933 – 934 – 937 – 936 – 935 – 932 – parte di via Valpolicella – 307 – 308 – 251 – 3 – 4 - parte della strada del cimitero – 247 – 246 – parte della strada vicinale Sotto Arbizzano – 302 – 775 – 774 – 776 – 861 – 556 – 863 – 463 – 278 parte – 706 – 515 – 15 – 862 – 320 – 516 – 517 – 328 – 518 – 581 – 441 – 582 – 980 – 584 – 566 parte – 571 – 764 – 658 – 659 – 22 – 745 – 727 – 1007 – 989 – 1005 – 990 – 1006 – 1008 – 208 – 992 – 991 – 1009 – 209 – 210 – 364 - 336 parte – 450 parte – 102 – 164 – 789 – 790 parte – 761 – 361 – 760 – 763 – 92 – 93 – parte della strada vicinale dei Campi – parte della strada vicinale Trevisani – 90 – 89 – 498 – 499 – 213 – 86 – 70 – 69 – 762 – 218 – 793 – 657 – 795 – 219 – 220 – 730 – 275 – 274 – 273 – 796 – 272 – 50 – 644 – 754 – 646 – 647 – 591 parte;

al foglio 44, particelle 54 – 56 – 57 – 174 – 63 – 200 – 924 – 59 – 148 – 58 – 937 – 446 – 60 – 241 – 155 – 240 – 68 – 69 – 70 – 71 – 72 – 67 – 208 – 207 – 185 – 65 – 64 – 66;

al foglio 44 allegato A, particelle 713 – 147 – 78 – 80 – 738 – 933 – 934 – 975 e parte della strada comunale Don Benedetto Sboarina;

**RITENUTO** di condividere le motivazioni rappresentate dalla Soprintendenza e, pertanto, di accogliere la proposta di prescrizioni formulata dal medesimo Ufficio

### DICHIARA

#### ART. 1

*(Aree non edificate)*

1. Sulle aree libere è vietata qualsiasi edificazione, seppur legata alla conduzione agricola, nonché l'inserimento di elementi di qualunque dimensione e caratteristiche, ancorché temporanei, comunque suscettibili di incidere sulle condizioni di ambiente e di decoro della cornice ambientale dei beni culturali protetti in via primaria e sulla percezione dei medesimi. E' prevista la soggezione permanente a coltura agricola, a condizione che tale attività non comporti la messa a dimora di piante ad alto fusto o di specie vegetali tali da compromettere la percezione dei beni tutelati. E' ammessa la manutenzione sia dei fossati che dei manufatti necessari all'irrigazione e alla regolazione idraulica dei terreni sia degli altri manufatti



SB



# Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

## COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

indispensabili ad assicurare l'esercizio dell'attività primaria.

E' ammessa altresì la realizzazione di opere interrante e dei relativi accessi, purché non rilevanti ed emergenti nel contesto. Gli accessi dovranno essere realizzati con materiali di tipo tradizionale, che garantiscano una sufficiente mimetizzazione all'interno del paesaggio.

2. E' vietata l'installazione di attrezzature fisse o mobili di alcun genere, ancorché precarie, nonché l'inserimento di impianti tecnologici di qualsiasi tipo fuori terra, con l'eccezione di quelli a servizio delle attività agricole, con particolare riferimento alla viticoltura, e di quelli previsti dall'art. 3, comma 7), del decreto ministeriale 6 ottobre 2005, emanato ai sensi dell'art. 1, comma 2), della Legge 24 dicembre 2003, n. 378, recante *Disposizioni per la tutela e la valorizzazione dell'architettura rurale*.

3. Non è consentito alterare le quote e i profili del suolo, con particolare riferimento a scavi, scassi o rimodellazioni altimetriche; sono escluse altresì opere di sbancamento o di variazione dei profili altimetrici, sia in elevazione sia in profondità, ad eccezione di quelle volte all'eventuale documentato ripristino di assetti storici originali riferibili al paesaggio storico locale o laddove tali interventi, di modesta entità, siano motivati da esigenze dimostrabilmente legate alle pratiche culturali e non siano, in ogni caso, in contrasto con le finalità del presente provvedimento.

4. Gli interventi sui tratti caratterizzanti la cornice agraria dei complessi immobiliari in premessa (quali muri, strade, sentieri, fossi, marogne o capezzagne) dovranno essere effettuati con materiali e tecniche propri della tradizione locale.

### ART. 2

#### *(Edifici con caratteristiche costruttive riconducibili alla tradizione locale)*

1. E' vietata qualsiasi modifica volumetrica, planimetrica e di altezza degli edifici attualmente insistenti nel sito. In particolare non sono consentite modifiche delle altezze misurate alla linea di gronda ed al colmo della copertura, aumenti di volume, variazione delle falde e delle tipologie di copertura; è fatto divieto di aprire prese di luce o abbaini o installare sovrastrutture fisse o mobili sulle coperture, qualora tali interventi siano lesivi della percezione del contesto territoriale in argomento.

### ART. 3

#### *(Edifici privi di caratteristiche costruttive riconducibili alla tradizione locale)*

1. Sono ammessi interventi di demolizione, totale o parziale, e la successiva ricostruzione dei manufatti non congruenti con il contesto, purché tali interventi siano finalizzati ad un inserimento armonico dei nuovi fabbricati nell'ambiente e ad un miglioramento della qualità architettonica. La ricostruzione è ammessa anche con modesta variazione della cubatura, purché rispettosa del contesto e senza aumento delle altezze. I nuovi fabbricati dovranno fare riferimento a schemi tradizionali con l'utilizzo di materiali appartenenti alla tradizione locale. Sono altresì ammesse opere di ristrutturazione, manutenzione ordinaria e straordinaria.

### ART. 4

#### *(Progetti delle opere)*

1. I progetti delle opere di cui ai precedenti articoli 1, 2, 3 dovranno essere sottoposti alla preventiva valutazione della Soprintendenza, cui spetterà accertarne la compatibilità con le prescrizioni di cui al presente provvedimento.

La planimetria catastale degli immobili oggetto delle suindicate prescrizioni e la relazione tecnico-scientifica fanno parte integrante del presente provvedimento.

Il presente provvedimento verrà notificato in via amministrativa ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo degli immobili interessati, sarà trascritto, a cura della Soprintendenza, presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio pubblicità immobiliare - ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.



SB



# *Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo*

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

Ai sensi dell'art. 45, comma 2, del D. Lgs. 42/04, le prescrizioni di cui al presente provvedimento sono immediatamente precettive. Gli enti pubblici territoriali interessati recepiscono le prescrizioni medesime nei regolamenti edilizi e negli strumenti urbanistici.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso amministrativo al Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, ai sensi dell'art. 47 del D. lgs. 42/04.

Sono, inoltre, ammessi ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio, ai sensi del D. lgs. 2 luglio 2010, n. 104, ovvero 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 di notifica del presente atto.

Venezia, 28 settembre 2015

Il Presidente f.f.  
(dott.ssa Simonetta BONOMI)

