



Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

LA COMMISSIONE REGIONALE

VISTA la Costituzione della Repubblica italiana, e in particolare gli articoli 9, primo e secondo comma; 117, secondo comma, lettera s), e sesto comma;

VISTO il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, recante “*Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*”;

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante “*Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*”;

VISTO il decreto legislativo 20 ottobre 1998, n. 368, recante “*Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell’articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59*”;

VISTO il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, recante “*Riforma dell’organizzazione del Governo, a norma dell’articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59*”;

VISTO il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante “*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*”;

VISTO il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 2 dicembre 2019, n. 169, recante “*Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell’Organismo indipendente di valutazione della performance*”;

VISTO il decreto dirigenziale ministeriale 25 gennaio 2005, recante “*Criteri e modalità per la verifica dell’interesse culturale dei beni immobili di proprietà delle persone giuridiche private senza fine di lucro, ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42*”;

VISTA la nota prot. s.n. del 9 settembre 2020, pervenuta in pari data, con la quale la Consulta beni culturali e edilizia della Conferenza Episcopale Triveneto ha inoltrato, ai sensi del d.lgs. n. 42/2004, la richiesta prot. D763-00634 di verifica dell’interesse culturale nell’immobile di proprietà della Parrocchia dei Santi Pietro e Paolo Apostoli in Mizzole di Verona, di cui alla identificazione seguente:

denominazione	CASA CAINER CON AREA CORTIVA DI PERTINENZA
provincia di	VERONA
comune di	VERONA
località	MIZZOLE
proprietà	PARROCCHIA DEI SANTI PIETRO E PAOLO APOSTOLI IN MIZZOLE DI VERONA
sito in	VIA VILLA ARRIGHI, 3
distinto al C.F. al C.T.	foglio 92, particella 65, sub. 3; foglio 92, particelle 65 e 253 (parte);
confinante con	foglio 92 (C.T.), particelle 175 - 197 - 117 e 253 restante parte;



Ministero
per i beni e le
attività culturali
e per il turismo

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

Ca' Michiel dalle Colonne – Cannaregio 4314 – Calle del Duca – 30121 VENEZIA - Tel. +39 041 3420111 Fax 041 3420122

PEC: mbac-sr-ven@mailcert.beniculturali.it -

PEO: sr-ven@beniculturali.it





Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

VISTO il parere istruttorio della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Verona, Rovigo e Vicenza, espresso con nota prot. 1305 del 20 gennaio 2021;

RITENUTO che l'immobile come di seguito descritto:

denominazione	CASA CAINER CON AREA CORTIVA DI PERTINENZA
provincia di	VERONA
comune di	VERONA
località	MIZZOLE
proprietà	PARROCCHIA DEI SANTI PIETRO E PAOLO APOSTOLI IN MIZZOLE DI VERONA
sito in	VIA VILLA ARRIGHI, 3
distinto al C.F. al C.T.	foglio 92, particella 65, sub. 3; foglio 92, particelle 65;
confinante con	foglio 92 (C.T.), particelle 175 - 197 - 117 e 253,

presenta l'interesse culturale di cui all'art. 12 del citato d.lgs. n. 42/2004, per i motivi contenuti nella relazione dell'interesse culturale allegata

DICHIARA

con deliberazione assunta nella riunione del 27 gennaio 2021, come rilevabile dal pertinente verbale di seduta, che l'immobile denominato *CASA CAINER CON AREA CORTIVA DI PERTINENZA*, sito nel comune di Verona, come meglio individuato e descritto negli allegati estratto di mappa e relazione dell'interesse culturale, presenta l'interesse culturale di cui al combinato disposto degli artt. 10, comma 1, e 12 del d.lgs. n. 42/2004 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel citato decreto legislativo.

L'estratto di mappa catastale e la relazione dell'interesse culturale fanno parte integrante del presente provvedimento che verrà notificato ai sensi dell'articolo 15, comma 1, del d.lgs. n. 42/2004, ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.

Il presente provvedimento è 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.

2/3



Ministero
per i beni e le
attività culturali
e per il turismo

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

Ca' Michiel dalle Colonne – Cannaregio 4314 – Calle del Duca – 30121 VENEZIA - Tel. +39 041 3420111 Fax 041 3420122

PEC: mbac-sr-ven@mailcert.beniculturali.it -

PEO: sr-ven@beniculturali.it





Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

Avverso il presente provvedimento è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo ai sensi dell'art. 16 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, entro 30 dalla data di avvenuta notificazione del presente atto. Sono inoltre ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale avanti al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio nei termini e con le modalità di cui all'articolo 29 e seguenti del Decreto Legislativo 2 luglio 2010, n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato nei termini e con le modalità di cui al 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, 27 gennaio 2021

Il Presidente della Commissione regionale
dott.ssa Renata CASARIN



Ministero
per i beni e le
attività culturali
e per il turismo

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

Ca' Michiel dalle Colonne – Cannaregio 4314 – Calle del Duca – 30121 VENEZIA - Tel. +39 041 3420111 Fax 041 3420122

PEC: mbac-sr-ven@mailcert.beniculturali.it -

PEO: sr-ven@beniculturali.it

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

VERONA – LOCALITA' MIZZOLE
CASA CAINER CON AREA CORTIVA DI PERTINENZA

Ubicazione: Via Villa Arrighi 3
Catasto: fg. 92 part. 65 sub. 3 C.F.
fg. 92 part. 65 C.T.

Proprietà: Parrocchia dei Santi Pietro e Paolo Apostoli a Mizzole

Il bene in esame è costituito da una villa padronale, denominata Casa Cainer, edificata nel XIX secolo probabilmente su preesistenze rustiche, e in origine parte del più ampio complesso architettonico delimitato da un alto muro di cinta afferente alla vicina villa Perini, ubicata nella frazione di Mizzole in località Cao di Sopra.

Come è possibile evincere anche dal confronto delle mappe catastali otto-novecentesche, entro la prima metà del Novecento l'intero compendio è stato frazionato e la proprietà smembrata tra più proprietari; in particolare l'immobile in questione è pervenuto in eredità alla Parrocchia dei Santi Pietro e Paolo Apostoli in Mizzole verso la metà degli anni Quaranta del secolo scorso per lascito testamentario della signora Clotilde Cainer.

La villa presenta nella facciata principale rivolta a sud, prospiciente l'area cortiva di pertinenza, lo schema compositivo tipico dell'architettura veronese ottocentesca, particolarmente frequente nei palazzi cittadini, soprattutto nel repertorio dell'architetto Giuseppe Barbieri. Il prospetto, articolato su due livelli fuori terra scanditi da una fascia marcapiano e ritmato da sette assi di aperture, compreso il mediano, sottolineato al piano terra dal portone archivoltato che costituisce l'accesso all'edificio. Rialzato rispetto al piano di campagna, l'ingresso è incorniciato da conci in malta disposti a raggiera nella ghiera. Nel registro superiore si apre una porta-finestra con architrave timpanato su mensoline a voluta dotato di un balconcino in pietra sostenuto da due mensole e con ringhiera in ferro battuto. Lateralmente si dispongono le forometrie rettangolari, con semplici contorni squadrati in pietra al piano inferiore, profili litici, davanzale ed architrave modanati al livello superiore sormontate da lunette cieche lievemente sfondate.

Dell'intonacatura, trattata a bugnato gentile che interessava l'intero registro inferiore, si conservano oggi limitati frammenti. La facciata è conclusa da una cornice di gronda in pietra con mensoline, impostata su una fascia marcapiano modanata. Internamente, nell'ambiente centrale del primo piano, saggi stratigrafici hanno evidenziato al di sotto della scialbatura superficiale una decorazione pittorica a tempera a finti cassettoni e soprapporta dipinti.

Nel 2012, a causa degli eventi sismici che hanno interessato anche l'immobile in oggetto, si è verificato il distacco del controsoffitto in arelle intonacato del salone centrale al piano terra, oltre alla caduta di parte dell'intonacatura esterna, già fortemente ammalorata a causa della vetustà e della mancanza di opere manutentive protrattasi nel tempo. Per il compendio in oggetto è stata accertata la sussistenza dei requisiti storico-artistici ai sensi di cui agli artt. 2 e 5 del D.Lgs. 490/1999 con Declaratoria n. 53 del 3 gennaio 2003.



Casa Cainer si presenta come un volume compatto ed unitario, circondato su tre lati da un'ampia area cortiva. Presenta un impianto planimetrico regolare di forma rettangolare e si consolida su due piani fuori terra. Sul lato occidentale dell'immobile si attesta un fabbricato rustico, in origine barchessa pertinenziale della vicina villa Perini, solo in parte annessa al bene in esame.

Lo schema distributivo interno, su entrambi i livelli, ricalca in forma semplificata quello tipico della villa veneta con salone passante centrale illuminato da tre assi di bucaure sul lato meridionale, e ambienti laterali disposti simmetricamente ad esso. I vani di servizio e l'andito distributivo che raccoglie la scala, sono alloggiati nella parte settentrionale. Le quattro luci che dal salone centrale del piano terra si aprono verso gli ambienti laterali, sono impreziosite da contorni in pietra modanata ed architrave sostenute da mensoline a voluta. Il collegamento interno tra i piani avviene tramite una scala in pietra con ringhiera in ferro battuto.

Le strutture portanti di elevazione sono realizzate in muratura mista di pietra calcarea locale legata con malta di calce. I solai interpiano sono costituiti da impalcati lignei con controsoffittatura in canniccio intonacato, e sono rifiniti, al piano terra, con marmette di cemento, piastrelle di cemento policromo alternati a rivestimenti in ceramica, mentre la pavimentazione degli ambienti al primo piano è realizzata in materiale sintetico.

La copertura è a due falde collegate con struttura portante lignea e manto in coppi di laterizio.

Lo spazio esterno, scoperto e antistante il fronte meridionale della villa, è un'area afferente semplicemente inerbita e con alcune alberature a medio fusto. Esibisce una pavimentazione di finitura realizzata in battuto di cemento che ne perimetra i lati orientale e meridionale e si conclude in una appendice in corrispondenza dell'angolo sud-occidentale del cortile.

Questa porzione è avulsa dal cortile principale della villa in quanto pertinenziale e ad uso esclusivo di un locale adibito a deposito (per il quale è stata dichiarata l'insussistenza dell'interesse culturale con nota SR-VEN Prot. n. 7207 del 21.08.2019), unica unità immobiliare di proprietà parrocchiale interna ad un fabbricato rustico derivante dal frazionamento della precedente proprietà.

Casa Cainer, con area cortiva di pertinenza (escludendo la particella 253 parte che è di pertinenza del fabbricato rustico), presenta interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs n. 42/2004, in quanto costituisce una pregevole testimonianza architettonica di impronta veneta, sorta nell'ambito di un complesso dominicale più ampio. La conformazione planimetrica è armoniosa e conserva i caratteri funzionali e tipologici ricorrenti nell'edilizia ottocentesca, rinvenibili anche nell'uso dei materiali, nella conformazione strutturale e nei sistemi costruttivi locali. Le superfici esterne sono trattate con significative finiture e l'interno, al piano nobile, esibisce partiture dipinte e lacerti nei soffitti e nei soprapporta.

Il fabbricato e il sedime non rivestono interesse archeologico.

Il Soprintendente
Vincenzo Tiné

Il Funzionario storico dell'arte
Maristella Vecchiato

Il Funzionario archeologo
Brunella Bruno

Il presidente della Commissione regionale
dott.ssa Renata CASARIN



