



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. D763-00635 del 14 luglio 2020, di verifica dell’interesse culturale nell’immobile di proprietà della Parrocchia di San Paolo in Terrazzo (Verona), di cui alla identificazione seguente:

denominazione	SCUOLA MATERNA “DON A. PAREZZAN”, GIÀ “CA’ NOGAROLA”
provincia di	VERONA
comune di	TERRAZZO
proprietà	PARROCCHIA DI SAN PAOLO IN TERRAZZO (VERONA)
sito in	VIA BALDINI SINISTRA, 26
distinto al C.F. al C.T.	foglio 8, particella 76, sub. 3 parte; foglio 8, particelle 76 parte – 248 e 249;
confinante con	foglio 8 (C.T.), particelle 89 – 73 – 99 – 601 – 643 – 678 – 719 – 76 restante parte – 79 e 74 – via Baldini sinistra;

1/3



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

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	SCUOLA MATERNA "DON A. PAREZZAN", GIÀ "CA' NOGAROLA" CON GIARDINO E AREA CORTIVA DI PERTINENZA
provincia di	VERONA
comune di	TERRAZZO
proprietà	PARROCCHIA DI SAN PAOLO IN TERRAZZO (VERONA)
sito in	VIA BALDINI SINISTRA, 26
distinto al C.F. al C.T.	foglio 8, particella 76, sub. 3 parte; foglio 8, particelle 76 parte – 248 e 249;
confinante con	foglio 8 (C.T.), particelle 82 – 73 – 99 – 601 – 643 – 678 – 719 – 76 restante parte – 79 e 74 – via Baldini sinistra,

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

DICHIARA

con deliberazione assunta nella riunione del 27 gennaio 2021, come rilevabile dal pertinente verbale di seduta, che l'immobile denominato *SCUOLA MATERNA "DON A. PAREZZAN", GIÀ "CA' NOGAROLA" CON GIARDINO E AREA CORTIVA DI PERTINENZA*, sito nel comune di Terrazzo (Verona), come meglio individuato e descritto negli allegati estratto di mappa e relazione storico-artistica, 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 storico-artistica 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.

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

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

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

TERRAZZO - (VR)
SCUOLA MATERNA "DON A. PAREZZAN" GIA' CA' NOGAROLA CON
GIARDINO E AREA CORTIVA DI PERTINENZA

Ubicazione: Via Baldini Sinistra 26
Catasto: fg. 8 part. 248-249-76 parte C.T; fg. 8 part. 76 sub. 3 parte C.F.
Proprietà: Parrocchia di San Paolo

Relazione storico-artistica

Il comune di Terrazzo rappresenta, rispetto ad altri centri del Basso Veronese, un'eccezione in fatto di presenza di ville nel proprio territorio. Infatti le antiche dimore sono sparse un po' ovunque e la maggior parte di esse è disposta lungo il corso dei fiumi, dell'Adige, del Dugale e, come nel caso in esame, lungo il Terrazzo. La loro presenza attesta come in passato le nobili famiglie venete abbiano avuto proprio su queste terre importanti proprietà mantenute per secoli fino alla caduta della Serenissima Repubblica di Venezia. Dagli antichi documenti d'archivio pubblici e privati, si può affermare che a Terrazzo ricche dimore ed estesi possedimenti appartenevano a molte nobili famiglie veneziane quali i Mocenigo, Cucina, Barbarigo e Nani, alle famiglie veronesi dei Dalla Riva, Nogarola e Da Monte, alle famiglie padovane dei Dondi dell'Orologio, e a casate vicentine quali i Brizzi.

Ca' Nogarola, situata lungo via Baldini Sinistra che costeggia la sponda sinistra del Terrazzo, insiste su un'area di sedime con ampio parco e cortile di pertinenza ove probabilmente, già agli inizi del Quattrocento sorgeva un'abitazione di discrete dimensioni. Nel comune di Terrazzo i possedimenti dei Nogarola risalgono al 1407, anche se nessun documento attesta la presenza di un fabbricato sul sistema fondiario. Nel 1633 è accertata la presenza di una casa e di altri beni che facevano parte del compendio in carico a Galeoto Nogarola che, tra Terrazzo e Nichesola, aveva un possedimento di cinquecento campi. Per successione testamentaria case e proprietà vennero cedute da Galeoto al figlio Ferdinando che, nel 1682, le cedette in locazione. Questa operazione, trascritta come affitto di una "casa da patron con corte, orto e broletto" per la somma di venti ducati, documenta come il complesso edilizio fosse di discrete dimensioni, riservato solo ad una famiglia ricca o benestante. Poco o nulla si conosce di altri passaggi di proprietà, se non di un presunto acquisto di villa e terreno, riportata dal Viviani, a favore della nobile famiglia dei Da Monte nel XVI secolo.

Il confronto della mappe catastali otto-novecentesche mostra come l'attuale impianto della villa si sia consolidato tra la fine dell'Ottocento e gli inizi del Novecento e presenta l'immobile nella prima metà del XIX secolo con una maggiore estensione in lunghezza verso il confine nord-orientale della proprietà, probabilmente per l'esistenza di corpi edilizi accessori di cui, tuttavia, non è possibile conoscerne l'esatta consistenza.

Negli anni Cinquanta del secolo scorso Ca' Nogarola, donata alla Parrocchia di Terrazzo, venne adibita a sede della scuola materna del paese per volere dell'allora parroco don A. Parezzan, alla cui memoria è stata titolata. Al fine di adeguare la struttura alle nuove esigenze funzionali, l'immobile è stato oggetto di consistenti interventi di ristrutturazione che ne hanno in parte modificato la

consistenza materica e l'assetto distributivo interno.

Ca' Nogarola si presenta come un volume compatto ed unitario, inserito all'interno di un'ampia area cortiva che si estende sul lato nord-occidentale della proprietà. Il giardino, caratterizzato da alberature ad alto fusto, si attesta nella porzione antistante il bene, in prossimità della facciata all'interno di aiuole inerbite separate da un breve viale di accesso alla scuola.

La configurazione planimetrica segue uno sviluppo regolare, e si imposta su una pianta di forma rettangolare, consolidata su due piani fuori terra ed un piano sottotetto. L'appendice in aggetto, collocata a nord rispetto allo schema, è un'aggiunta recente adibita a locale di servizio in cui sono alloggiati gli impianti tecnologici.

Lo schema distributivo interno, che si ripete in modo pressoché analogo su tutti i livelli, riprende in parte quello caratteristico della villa veneta con pseudo salone passante centrale illuminato da tre assi di forature sul lato sud-orientale, qui filtrate dal loggiato esterno. Gli ambienti distribuiti intorno si discostano dalla tipica disposizione simmetrica, probabilmente a seguito degli interventi di ristrutturazione e ricomposizione interna attuati per adeguare l'immobile ad accogliere gli ambienti della scuola materna. A destra del salone centrale si aprono, su ciascun livello, due ampie sale di pari dimensione, mentre nell'ala speculare trovano posto una serie di ambienti di dimensioni più contenute ed eterogenee tra loro, dove sono alloggiate, oltre agli elementi di servizio, le scale per il collegamento interno.

L'edificio si consolida su tre piani fuori terra, comprensivi del sottotetto. Rinfiacato da cantonali in finto bugnato, è definito da una copertura a doppia falda, con struttura portante lignea e manto in coppi di laterizio impostato su tavelloni in cotto.

Il prospetto principale, nei due settori ai lati del loggiato centrale, con le facciate dei lati corti, esibiscono una composizione rigida e regolare, ritmata da fori rettangolari allineati ai vari piani con semplici contorni squadrati in pietra bianca, conclusi da cornici marca-davanzale lisce in corrispondenza delle aperture del piano terra e di quelle sdraiate presenti nel sottotetto.

Elemento caratteristico della villa è certamente il loggiato tripartito su due ordini sovrapposti con pilastri bugnati che connota il settore centrale del prospetto principale. Un parapetto a fusi segna il primo livello che è definito, al sommo, da una cornice modanata con mensole sormontata da un basso fastigio rettangolare con cuspidi laterali.

Il loggiato, su entrambi i livelli, si proietta internamente su un salone passante centrale, affine a quello presente nella tipologia della casa veneta.

Le strutture di elevazione sono realizzate in muratura portante in mattoni pieni di laterizio legati con malta di calce, con la puntuale presenza di rinforzi realizzati con elementi in cemento armato. Il sistema degli orizzontamenti è di tipo misto, con presunta struttura il latero-cemento per il solaio del primo livello, lignea nell'impalcato del piano superiore celata da controsoffitti intonacati. Di particolare enfasi è l'estradosso del salone al piano nobile, che mostra travi a vista dipinte, impreziosite da motivi fitomorfi negli sfondati di testa e nella fascia che corre lungo il perimetro della stanza.

I paramenti murari esterni ed interni presentano un rivestimento ad intonaco, con tinteggiatura di tipo civile nei vari ambienti. All'interno le pavimentazioni sono in graniglia di cemento, in cotto e in materiale ceramico, come i rivestimenti nei servizi igienici e nella cucina alloggiati al piano terra.

L'edificio adibito a scuola materna denominato "Don A. Parezzan", già Ca' Nogarola, con giardino e area cortiva di pertinenza, presenta interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs n. 42/2004, in quanto costituisce una significativa testimonianza architettonica di impronta veneta. Essa è tipologicamente riconducibile alla nobile dimora dominicale, diffusasi nel comprensorio della bassa pianura veronese lungo i principali tratti fluviali o in prossimità di antichi bacini la cui regimazione ha segnato il paesaggio e, con esso, la produttività fondiaria.

La conformazione planimetrica è armoniosa e conserva caratteri funzionali e tipologici ricorrenti nell'edilizia nei sistemi costruttivi locali. Le finiture sono essenziali. Di interesse l'apparato che orna e caratterizza il soffitto del salone centrale, al piano nobile.

Allo stato attuale delle conoscenze l'immobile e il suo sedime non sono di interesse archeologico.



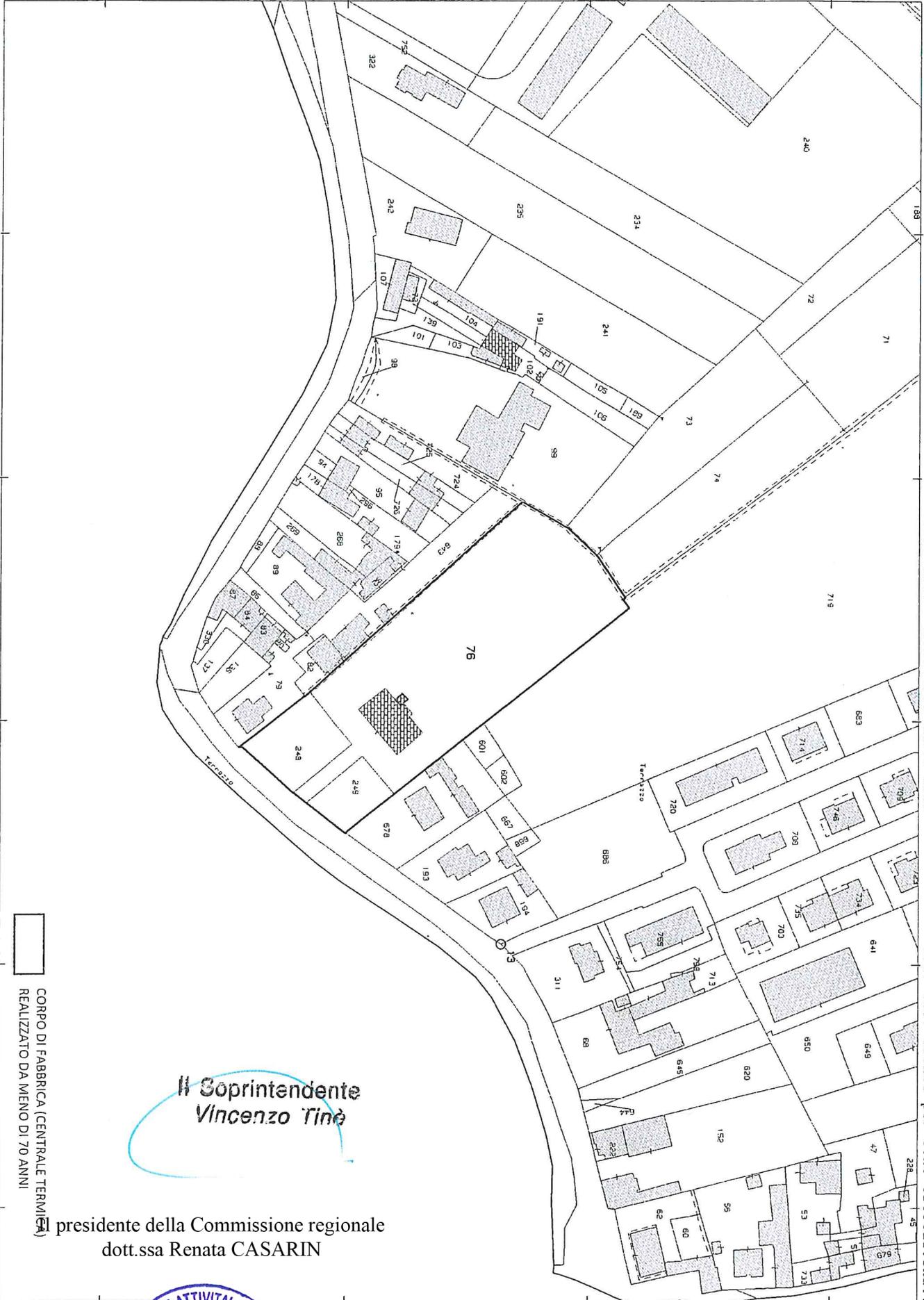
Il Soprintendente
Vincenzo Tinè

Il presidente della Commissione regionale
dott.ssa Renata CASARIN



Il Funzionario storico dell'arte
Maristella Vecchiato

Il Funzionario archeologo
Gianni de Zuccato



Il Soprintendente Vincenzo Tinè

presidente della Commissione regionale
dott.ssa Renata CASARIN

CORPO DI FABBRICA (CENTRALE TERMICA)
REALIZZATO DA MENO DI 70 ANNI

1 Particella: 76

