Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL VENETO

IL DIRETTORE REGIONALE

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 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 8 gennaio 2004, n. 3 recante "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 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 della Repubblica 26 novembre 2007, n. 233 recante "Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali", come modificato dal decreto del Presidente della Repubblica 2 luglio 2009, n. 91;

VISTO il decreto del Presidente del consiglio dei ministri 19 luglio 2012, 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 20 febbraio 1951 del Ministero della pubblica istruzione, con il quale si dichiara ai sensi della legge I giugno 1939, n. 1089 l'interesse culturale particolarmente importante dell'immobile denominato *"Casa addossata al fianco destro della Porta Leoni"*, sito nel comune di Verona, provincia di Verona, catastalmente distinto al foglio X - sezione A, particella 81, confinante con vicolo Corticella Leoni, via Amanti e via Leoni;

VISTA la nota prot. 8517 dell'8 luglio 2013, ricevuta il 12 luglio 2013, con la quale l'Azienda gestione edifici comunali – AGEC di Verona ha chiesto, ai sensi dell'art. 12 del d.lgs 42/04, la verifica dell'interesse culturale nel seguente immobile:

denominazione	IMMOBILE IN "*CORTICELLA LEONI*"
provincia di	VERONA
comune di	VERONA
proprietà	AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI – AGEC DI VERONA
sito in	CORTICELLA LEONI, 4
distinto al C.F.	foglio 157, particella 81, sub. 10;
al C.T.	foglio 157, particella 81;
confinante con	foglio 157 (C.F.), particella 81 rimanente parte – via Leoni e via Corticella Leoni;

VISTO il parere della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Verona, Rovigo e Vicenza, espresso con nota prot. 24694 del 5 settembre 2013;

VISTO il parere della Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto, espresso con nota prot. 12635 del 25 settembre 2013;

Ca' Michiel dalle Colonne –Cannaregio 4314 –Calle del Duca – 30121 VENEZIA Tel. +39 041 3420101 Fax +39 041 3420122-
e-mail dr-ven@beniculturali.it - mbac-dr-ven@mailcert.beniculturali.it – www.veneto.beniculturali.it

RITENUTO che l'immobile come di seguito descritto:

denominazione	UNITÀ IMMOBILIARE SITA NELLA CASA ADDOSSATA A PORTA LEONI E SEDIME
provincia di	VERONA
comune di	VERONA
proprietà	AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI – AGEC DI VERONA
sito in	CORTICELLA LEONI, 4
distinto al C.F.	foglio 157, particella 81, sub. 10;
al C.T.	foglio 157, particella 81;
confinante con	foglio 157 (C.F.), particella 81 rimanente parte – via Leoni e via Corticella Leoni;

presenta l'interesse culturale di cui all'art. 12 del citato d.lgs 42/04, per i motivi contenuti nelle allegate relazioni storico artistica e archeologica

DECRETA

l'immobile denominato UNITÀ IMMOBILIARE SITA NELLA CASA ADDOSSATA A PORTA LEONI E SEDIME, sito nel comune di Verona, come identificato in premessa, è dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto decreto legislativo.

Le planimetrie catastali e le relazioni storico artistica e archeologica 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 - a cura della competente Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo di cui all'articolo 16 del d.lgs 42/04.

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al Tribunale amministrativo regionale a norma del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104, 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, 11 ottobre 2013

Il Direttore regionale
(arch. Ugo SORAGNI)

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL VENETO

Ca' Michiel dalle Colonne –Cannaregio 4314 –Calle del Duca – 30121 VENEZIA Tel. +39 041 3420101 Fax +39 041 3420122-
e-mail dr-ven@beniculturali.it - mbac-dr-ven@mailcert.beniculturali.it – www.veneto.beniculturali.it

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' 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 – UNITA' IMMOBILIARE SITA NELLA CASA ADDOSSATA ALLA PORTA LEONI IN CORTICELLA LEONI 4

Relazione storico-artistica

L'unità immobiliare oggetto di questa verifica è inserita in un fabbricato che si affaccia su via Leoni, con l'ingresso posto su corticella Leoni al civico 4. Via Leoni è posta sul prolungamento di via Cappello e si collega con ponte Navi, il cui tracciato ricalca quello del cardine massimo della città romana. In precedenza la strada era chiamata di San Bastiàn, dall'intitolazione della chiesa che vi era stata eretta (San Sebastiano); gli Statuti riordinati del 1450 la definiscono come "Via Regia verso ponte delle Navi", nome esteso anche alla successiva via Leoni. Nel Seicento la strada fu anche indicata come via degli Ebrei, perché la casa d'angolo con vicolo Crocioni pare fosse stata adattata a sinagoga e, in ogni modo, dalla via si raggiungeva il vicinissimo ghetto. La revisione toponomastica del 1822 ripristinò l'originario toponimo di via San Sebastiano, che resistette appunto fino al 1871, quando subentrò il nome odierno. Il toponimo di via Leoni si ritiene derivato dalla presenza, lungo la strada, dell'acroterio di un sepolcro romano con due leoni accostati ai lati, che verso la metà del secolo scorso fu trasferito in capo alla via, dove tuttora si trova a tergo del monumento commemorativo di re Umberto I. Non va però dimenticato che, ancora nel basso medio evo, la porta dei Leoni era chiamata porta San Fermo, per cui il toponimo attuale sembra avere origine abbastanza recente. Per certo esso sussisteva alla fine del Settecento, quando i francesi occuparono la città: lo conferma la breve iscrizione incisa dentro un medaglione del palazzo Pinali (corticella Leoni, n. 1), che recita "VIA LEONUM / R.V.", ossia "via dei Leoni, Rione Quinto". Infatti, nell'ambito della ripartizione rionale della città, attuata dalla Municipalità democratica subito dopo l'arrivo dei francesi, via Leoni fu inserita nel rione Quinto, detto delle "piazze".
La via s'inizia, sul lato sinistro, con l'elegante palazzo neoclassico progettato e abitato da Gaetano Pinali. L'area archeologica della porta dei Leoni è del massimo interesse storico per Verona, perché in essa si conservano le tracce più antiche della primitiva cinta romana di età repubblicana, cui va riferito anche il basamento di una delle due torri poligonali (la seconda si trova nello scantinato della vicina farmacia, posta al piano terra di questo fabbricato), che fiancheggiavano la porta verso l'esterno. Subito dopo la porta si apre via Amanti, che si raccorda con andamento curvilineo con via Dietro San Sebastiano. La porta Leoni in origine era alta 13 metri (quanto le mura cittadine), aveva pianta quadrata e una corte interna, e nel I sec. a.C. venne costruita in tufo e mattoni; più tardi, nel I sec. d.C. alle facciate di mattoni vennero addossati prospetti in pietra bianca locale, che rispecchiavano le strutture architettoniche precedenti.
Ciò che rimane della porta dei Leoni è murato ed incorporato in questo palazzo del XIII sec. che dall'anno di costruzione è stato più volte rimaneggiato. Mancano notizie certe e documentate in

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL VENETO

merito alla esatta data di edificazione sia del palazzo che dell'unità immobiliare oggetto di questa verifica e delle eventuali e successive modifiche apportate allo stesso nel corso degli anni, in quanto i progetti erano probabilmente custoditi in edifici andati distrutti durante l'ultima guerra. Si può comunque notare come le facciate dell'edificio rivelino le successive modifiche costruttive avvenute in epoche successive, con stili ed architetture diverse, oltre ad un evidente innalzamento di un piano con costruzione di relative terrazze sul tetto.
L'unità immobiliare oggetto di questa verifica è identificata al Catasto Terreni con foglio 157 mappale 81 ed al Catasto Fabbricati con foglio 157 mappale 81 Sub 10 Categoria A/3, ed è posta al piano terzo, interno 6 dello stabile ubicato a Verona in corticella Leoni al civico 4. Da ricerche effettuate presso l'archivio del Settore Patrimonio del Comune di Verona risulta che è stato acquistato a seguito di contratto di compravendita n. 44772 rep. notaio I. de Trombetti del 18/02/1958 con i 27/1000 degli enti comuni del condominio e cioè l'area su cui sorge l'intero fabbricato, fondazioni, strutture e muri perimetrali, strutture portanti, tetto e strutture dello stesso, grondaie, tubi di scarico, rete fognature, portone e andito di ingresso, scale ecc. Questo appartamento ha l'accesso dalla suddetta corticella Leoni ma si affaccia all'angolo tra via Leoni e via Amanti e si posiziona in quel terzo piano della costruzione originale dell'edificio, che si fa risalire al XIII secolo. Le finestre dell'unità immobiliare sono quattro, di dimensione rettangolare e di dimensioni molto più piccole di quelle sottostanti, anche se ne richiamano lo stile architettonico. Sono dotate di oscuri a due ante apribili, in legno, verniciati colore verde e sono contornate da una cornice in blocchi di tufo squadrato. Le finestre sono posizionate a circa 50 centimetri dal piano di copertura che nella parte inferiore è costituito da lastre di pietra bianca sostenute da mensole sporgenti poste ad intervalli regolari, in pietra lavorata. L'edificio non è dotato di impianto di ascensore. L'unità immobiliare non è dotata di pertinenze ed è composta da un ingresso, un ripostiglio, una cucina/soggiorno, una camera matrimoniale ed una camera singola per un totale di circa 70 mq.. L'appartamento nell'anno 2002 è stato oggetto di lavori di manutenzione straordinaria per adeguamento alle nuove normative tecniche ed igienico-sanitarie ed a lavori di nuova distribuzione degli spazi interni, previa approvazione del progetto con nota n. 234 del 15/09/2000 della Soprintendenza di Verona.
L'edificio nel complesso è formato da quattro piani fuori terra e da un piano interrato. Le unità immobiliari al piano terra all'interno ospitano delle attività commerciali, mentre il quarto piano risulta "aggiunto" ed edificato in epoche successive al secolo XIII; infatti nella facciata che ospita l'ingresso di corticella Leoni civico 4 ancor oggi si può notare la presenza distinta delle tracce della prima copertura originale, la gronda sporgente, e sopra l'edificazione successiva. Nella facciata di corticella Leoni da dove si accede al civico 4 si può notare quel che rimane di un affresco che originariamente doveva essere molto più esteso. L'ingresso alla scala, che porta alle varie unità immobiliari, è di forma rettangolare contornato da blocchi di pietra lavorata e squadrata. La porta è semplice, di forma rettangolare, a due ante apribili, in legno verniciato color verde con due maniglie circolari in ferro brunito. La porta è provvista di un sopra luce in vetro con inserito un telaio che contiene barre di ferro lavorate con riccioli. Sul fianco sinistro dell'ingresso è presente una finestra rettangolare contornata da blocchi di pietra lavorata e squadrata, con inserita una grata in ferro a maglia quadrata antiintrusione. Il serramento interno è in legno colore marrone. Sulla parte destra dell'ingresso invece, all'estremo, vi è una finestra identica per forma, materiali e fattura a quella posta sul lato sinistro, ed a fianco vi è un altro ingresso, probabilmente di servizio, inserito in un arco sostenuto da due pilastri, formati da blocchi di pietra bianca regolari, squadrati e lavorati. Il concio di mezzo dell'arco è scolpito con la forma di una testa umana. La porta è semplice, di forma rettangolare, a due ante apribili, in legno verniciato color verde con una maniglia circolare in ferro brunito. La porta è provvista di un sopra luce in vetro con inserito un telaio che contiene barre di ferro lavorate con riccioli. Nel complesso il fabbricato ha due accessi, questo appena descritto ed un

altro da via Amanti che dà l'ingresso alle unità immobiliari poste sul lato opposto dello stesso fabbricato

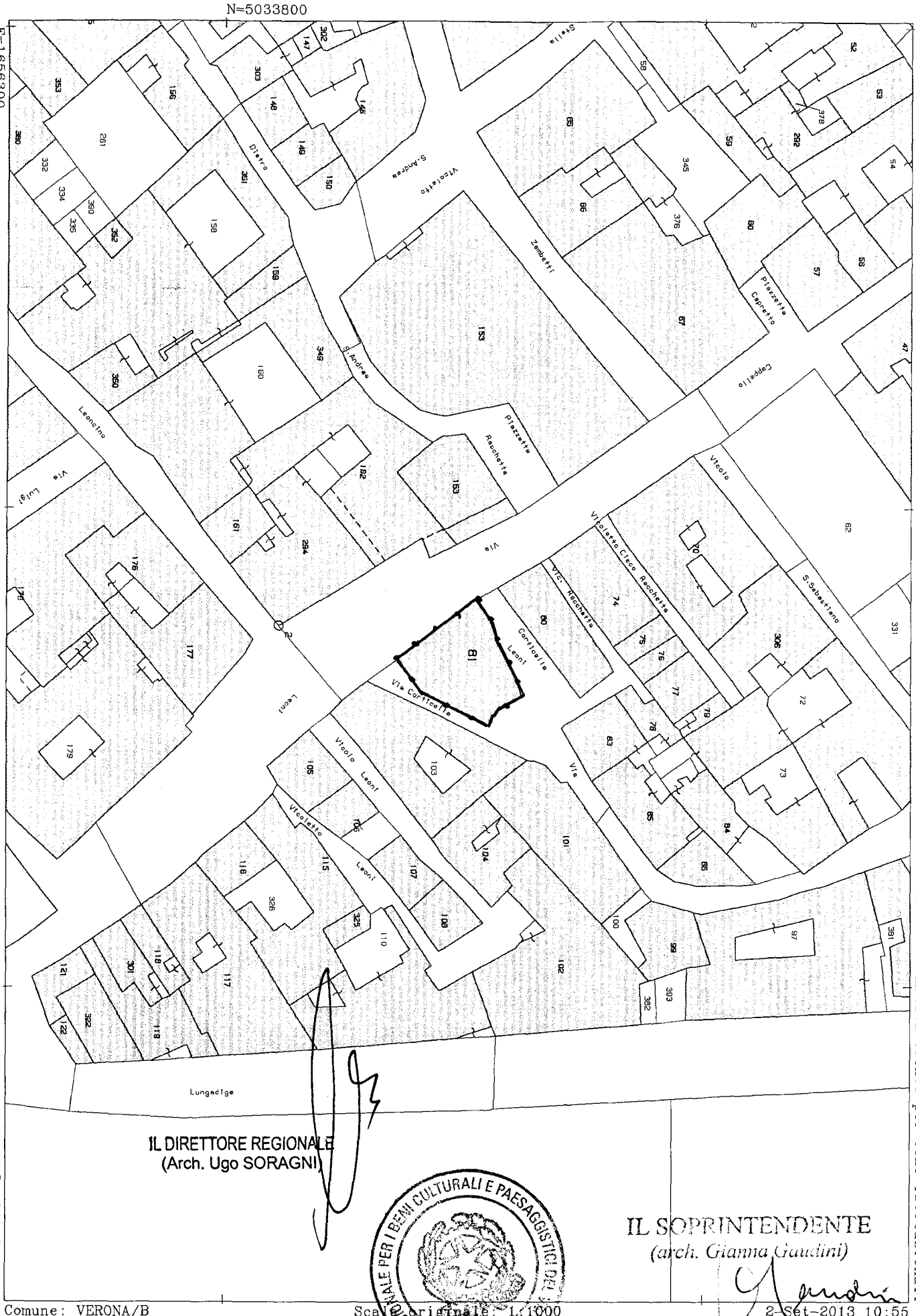
L'unità immobiliare, sita nella casa addossata alla porta Leoni, presenta interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. n. 42/2004, in quanto costituisce una porzione dell'immobile di antica origine collocato a ridosso della porta Leoni, in un sito archeologico di particolare valenza culturale. Il palazzo rappresenta un pregevole e significativo tassello del centro storico cittadino, caratterizzato da moduli tipici dell'edilizia insediativa veronese.

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Gianna Gaudini

IL DIRETTORE REGIONALE
(Arch. Ugo SORAGNI)

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL VENETO

Funzionario Storico dell'arte
Dott.ssa Maristella Vecchiato



IL DIRETTORE REGIONALE
(Arch. Ugo SORAGNI)

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL VENETO

IL SOPRINTENDENTE
(arch. Gianna Gaudini)

Comune: VERONA/B
Foglio: 157

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

2-Set-2013 10:55
Prot. n. T58351/2013

1 Particella: 81

Ufficio Provinciale di Verona - Territorio Servizi Catastali - Direttore EUGENIO DEMETRIO ROMEO Visura telematica esente per fini istituzionali

Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto
Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto

IMMOBILE SITO A VERONA, CORTICELLA LEONI, 4
(Catasto Terreni, Foglio 157, mapp.81 e Catasto Fabbricati, F. 157, mapp.81, sub 10 Cat. A/3)

RELAZIONE DELL'INTERESSE ARCHEOLOGICO

L'immobile oggetto di verifica è posto al terzo piano, interno 6, di un fabbricato che occupa l'intero mappale 81 del Catasto Terreni, Foglio 157 del Comune di Verona. L'edificio fu realizzato in epoca duecentesca sulle strutture, allora ancora emergenti, della Porta che si apriva sul lato meridionale delle mura di età municipale di Verona, meglio nota come Porta Leoni.

L'edificio è vincolato con D.M.del 13 febbraio 1926 rinnovato con D.M. 20 febbraio 1951, in quanto "addossato al fianco destro della Porta Leoni".

La Porta Leoni è uno degli edifici più noti dell'architettura della città di Verona di età romana, nonché uno degli esempi di questa tipologia più conosciuti, insieme alla coeva Porta Borsari, dell'Italia romana. Si tratta di una porta a gallerie con corte centrale e due torri angolari su uno dei fronti, databile al 50-40 a.C, ubicata all'estremità orientale del lato sud della cinta urbana, a conclusione del kardo massimo. In età claudia la Porta, originariamente in struttura laterizia, venne rialzata e monumentalizzata con facciate lapidee, una delle quali, precisamente quella sul lato nord, è ben nota per essere stata riprodotta da architetti e pittori del XVI sec. e per costituire, ancora oggi, uno degli angoli più suggestivi del centro storico cittadino, indicativo delle complesse stratificazioni urbane.

Negli anni '80 del secolo scorso, a seguito di indagini della Soprintendenza, sono emersi al di sotto della via Leoni i resti della torre occidentale e delle mura, ancora oggi visibili lungo la strada, resa, proprio per la fruizione pubblica dei resti, pedonale. Con nota del 23 gennaio 1986 è stato notificato al Comune di Verona l'interesse archeologico particolarmente importante del tratto sud di via Leoni e delle estremità occidentali di via Amanti e vicolo Corticella Leoni "perché conservano resti della porta romana c.d. Leoni".

Sul monumento esistono un'ampia bibliografia e numerosi studi scientifici, i più importanti dei quali sono indicati in calce alla presente relazione, ai quali si rimanda per una descrizione più dettagliata.

Attualmente le strutture della Porta sono in parte conservate in stato di fondazione nel sottosuolo, in parte in elevato e utilizzate in più punti come muri del fabbricato.

Sia i resti della Porta, che quelli delle Mura a questa appoggiate, al di sotto del piano stradale, sono presenti nel sedime dell'immobile e visibili in parte negli scantinati. In particolare, sono ancora visibili, negli interrati dell'attuale Farmacia Leoni (con ingresso in Via Leoni) e in un pozzo sotto il vano scale, i resti della torre orientale e del paramento murario esterno orientale della corte della Porta. In due saggi eseguiti nel vano scale della casa e in via Amanti si sono trovati, inoltre, avanzi delle fondazioni delle mura che alla Porta si agganciavano.

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL VENETO

In diversi punti il fabbricato in argomento ingloba e sfrutta murature del monumento romano, straordinariamente conservatesi in elevato per parecchi metri. La parte più evidente è quella affacciata su Corticella Leoni: qui la facciata settentrionale della Porta è perfettamente inglobata nell'edificio attuale e ne costituisce un tratto del perimetrale sul lato che guarda verso la città. Le facciate dei piloni mediani sono invece inglobate nelle fondazioni della casa, lungo via Leoni.

Il muro che delimitava la corte della Porta sul lato orientale, posto all'incirca alla metà del mappale 81, è stato visto, oltre che al piano terra, anche in un appartamento dell'ultimo piano del fabbricato: tutto ciò è ben documentato in un rilievo effettuato dalla Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto- Nucleo Operativo di Verona e conservato in archivio (ASAV, Foglio 88, Via Leoni).

L'appartamento in questione ha sicuramente inglobato la struttura orientale della Porta, che – come si è detto- è conservata in elevato fino all'ultimo piano del fabbricato e che ne costituisce quindi il perimetrale a confine con il vano scale.

Inoltre, all'unità immobiliare appartengono per 27/1000 le parti comuni dell'intero fabbricato: fondazioni, strutture e muri perimetrali e lo stesso sedime – che, come sopra specificato, contengono in maniera più o meno conservata, i resti del monumento romano.

Per quanto sopra, si ritiene che l'unità immobiliare sita a Verona, in Corticella Leoni, 4 (C.T. Foglio 157, mapp.81 e Catasto Fabbricati, F. 157, mapp. 81, sub. 10 Cat. A/3) rivesta interesse archeologico di cui all'art. 10, comma 1 del D.Lgs.42/2004.

Si propone l'apposizione di un provvedimento di tutela archeologica ai sensi dell'art. 12 del citato decreto al fine di salvaguardare i resti stratificati e le strutture superstiti –nel fabbricato e negli interrati- pertinenti all'antica Porta Leoni.

Bibliografia:

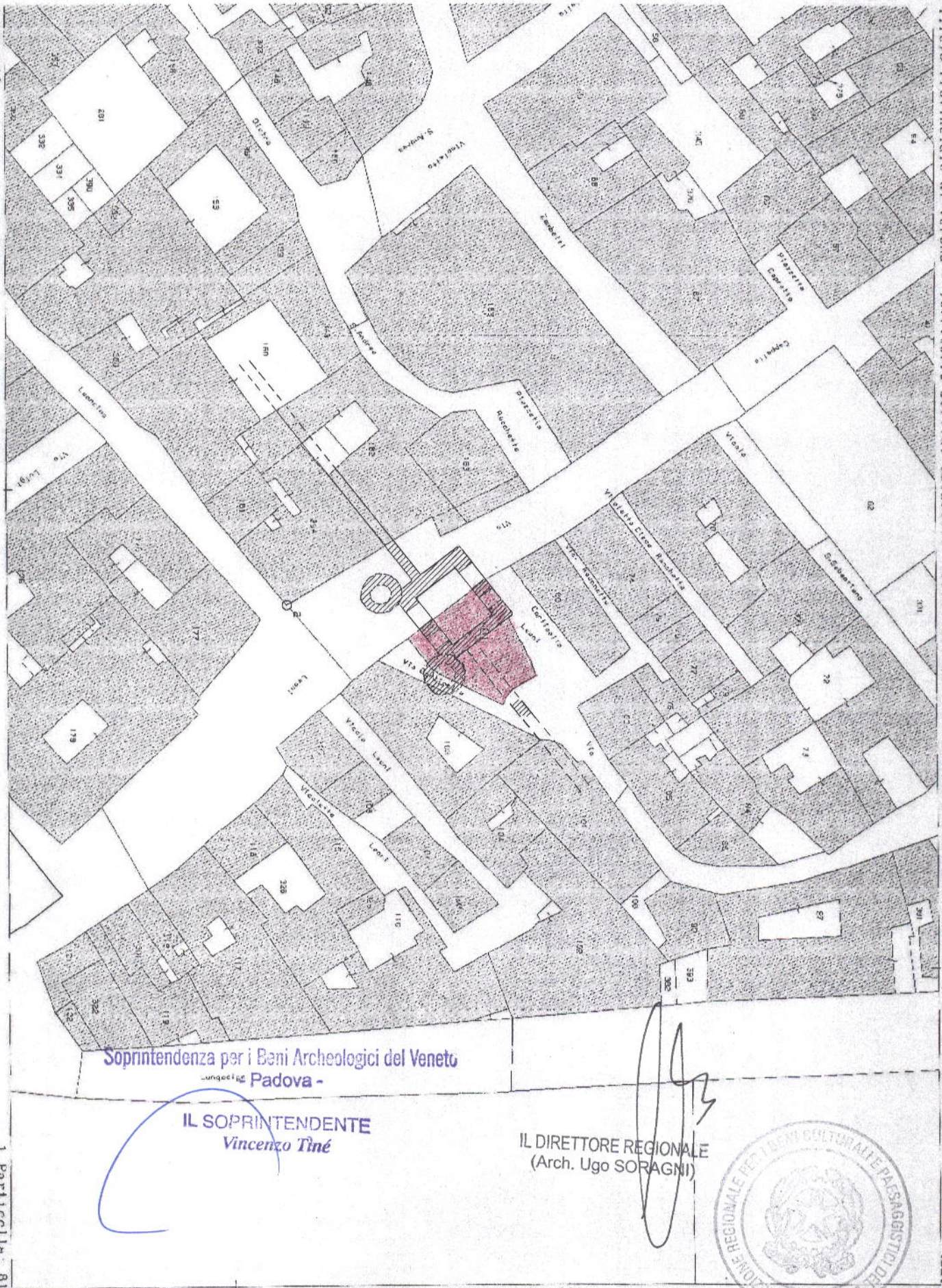
G. Cavalieri Manasse, *Porta Leoni*, in Palladio e Verona, Verona 1980, pp.71-82.
G. Cavalieri Manasse, *Porta Leoni: appunti, per la ricostruzione di un monumento*, in Scritti in ricordo di Graziella Massari Gaballo e di Umberto Tocchetti Pollini, Milano 1986, pp. 159-172.
G. Fogolari, *La Porta Leoni di Verona*, in AN, XLV-XLVI, 1974-1975, pp.287-294.
H. Kahler, *Die romischen Stadttore von Verona*, in Jdl, 50, 1935, p.143, fig. 2.

IL FUNZIONARIO ARCHEOLOGO
Brunella Bruno

IL SOPRINTENDENTE
Vincenzo Tinè

IL DIRETTORE REGIONALE
(Arch. Ugo SORAGNI)

DIREZIONE REGIONALE BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL VENETO



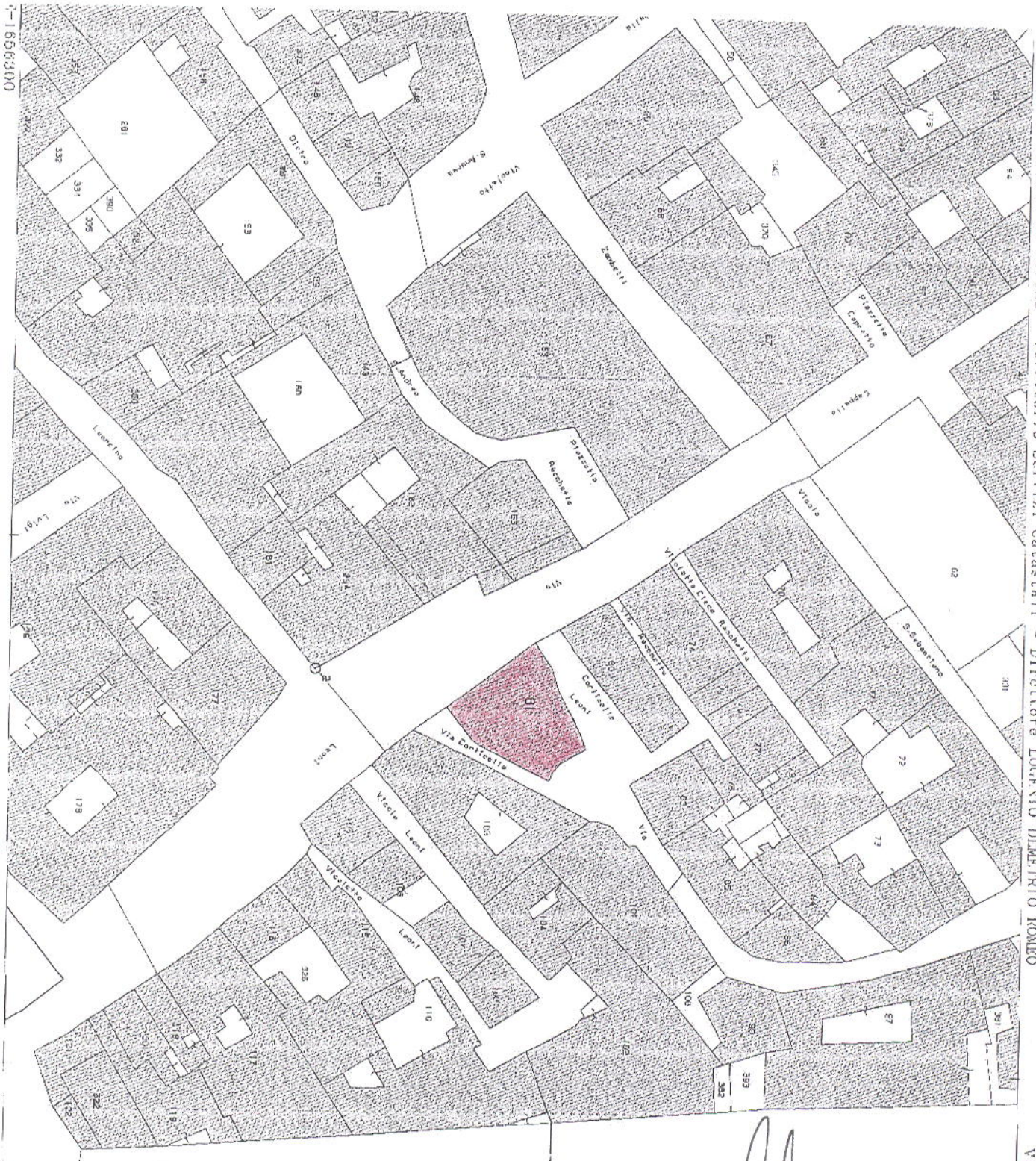
Ufficio Provinciale di Verona - Territorio Servizi Catastali - Direttore EUGENIO DIMETRIO ROMEO
Visura telematica(0.90 euro)

Comune: VERONA/B
Foglio: 157

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

8-Apr-2013 9:09
Prot. n. T18472/2013

Particelle: 81



Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto
- Padova -

IL SOPRINTENDENTE
Vincenzo Tinè

IL DIRETTORE REGIONALE
(Arch. Ugo SORAGNI)

Ufficio Provinciale di Verona - Territorio Servizi Catastali - Direttore EUGENIO DIMETRIO ROMEO

Visura telematica (0.90 euro)

1 Particella: 81

Comune: VERONA/B
Foglio: 157

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

8-Apr-2013 8:09
Prot. n. T18172/2013