



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 7 dicembre 2019, pervenuta il 19 dicembre 2019, 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. 620 del 27 settembre 2019, di verifica dell’interesse culturale nell’immobile di proprietà della Provincia di San Domenico in Italia di Milano, di cui alla identificazione seguente:

denominazione	COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “SANTA MARIA DI ONÈ”
provincia di	VERONA
comune di	CAPRINO VERONESE
località	SAN MARTINO - PLATANO
proprietà	PROVINCIA DI SAN DOMENICO IN ITALIA DI MILANO
sito in	LOCALITÀ ONÈ, SNC
distinto al C.F. al C.T.	foglio 34, particelle 92 e 12; foglio 34, particella 12 – 13 – 14 – 91 – 92 – 159 – 1492 e 1589;
confinante con	foglio 34 (C.T.), particelle 23 – 1493 – 1491 – 1028 – 8 – 7 e 1372 – strada agraria località Porcino e strada agraria località Preele;



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

SEGRETARIATO REGIONALE PER IL 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. 3881 del 18 febbraio 2020;

denominazione	COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "SANTA MARIA DI ONÈ" E SEDIME ARCHEOLOGICO, GIÀ VILLA NICHESOLA-CAMIS, COLONIA ESTIVA E PARCO
provincia di	VERONA
comune di	CAPRINO VERONESE
località	SAN MARTINO - PLATANO
proprietà	PROVINCIA DI SAN DOMENICO IN ITALIA DI MILANO
sito in	LOCALITÀ ONÈ, SNC
distinto al C.F. al C.T.	foglio 34, particelle 92 e 12; foglio 34, particelle 12 – 13 – 14 – 91 – 92 – 159 – 1492 e 1589;
confinante con	foglio 34 (C.T.), particelle 1493 – 1491 – 1028 – 8 – 7 e 1372 – strada agraria località Porcino e strada agraria località Preele,

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 1 marzo 2021, come rilevabile dal pertinente verbale di seduta, che l'immobile denominato *COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "SANTA MARIA DI ONÈ" E SEDIME ARCHEOLOGICO, GIÀ VILLA NICHESOLA-CAMIS, COLONIA ESTIVA E PARCO*, sito nel comune di Caprino Veronese (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

SEGRETARIATO REGIONALE PER IL 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, 1 marzo 2021

Il Presidente della Commissione regionale
dott.ssa Renata CASARIN



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

SEGRETARIATO REGIONALE PER IL 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

CAPRINO VERONESE (VR) - LOCALITA' SAN MARTINO PLATANO
COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO SANTA MARIA DI ONE' E
SEDIME ARCHEOLOGICO
GIA' VILLA NICHESOLA-CAMIS, COLONIA ESTIVA E PARCO

Ubicazione: località Onè snc
Catasto: foglio 34 part. 12, part. 92 C.F.;
foglio 34 part.12, part.13, part.14, part.91, part.92, part.159, part.1492 part. 1589 C.T.
Proprietà: Provincia San Domenico in Italia

Relazione dell'interesse culturale

Il complesso di Santa Maria di Onè è composto da una villa veneta storica e da un edificio di minor pregio probabilmente destinato a ospitare le stalle e la abitazioni della servitù, circondati da un ampio terreno pertinenziale.

La villa principale, denominata villa Nichesola-Camis, fu il primo degli edifici fatti costruire dalla famiglia caprinense dei Nichesola, presumibilmente nel XVI secolo.

Si ritiene che anticamente al posto della villa sorgesse un castelliere divenuto poi un fortilizio longobardo le cui tracce sono rinvenibili nelle forme del palazzo-fortezza dell'edificio impostato ed eretto su una torre preesistente. Il nucleo originario era infatti composto dalla sola torre centrale, non è chiaro se ristrutturata o eretta nuovamente. Si pensa che originariamente avesse scopo difensivo e che solo successivamente, attraverso interventi mirati alla conversione in dimora di campagna, subì alcune trasformazioni allo scopo di ingentilirne le forme.

Nell'ottica del cambio di destinazione del complesso fu addossato alla torre un primo fabbricato sul lato orientale, più basso e tuttora contrassegnato da una cornice pittorica che corre sottogronda. In occasione della definitiva sistemazione settecentesca fu aggiunto l'ultimo corpo laterale, posizionato ad occidente. Nel 1622 il bene fu acquisito da Giorgio Mazzante che lo rivendette pochi anni dopo al nobile apostolico ed arciprete Bonifacio appartenente alla famiglia dei Cavazzocca.

In epoca più recente la proprietà della tenuta passò all'insigne fisiologo Alberto Mario Camis che per volere testamentale la cedette alla Provincia Domenicana Utriusque Lombardiae dell'Ordine dei Frati Predicatori, ora assorbita nella Provincia di San Domenico in Italia.

Nel 1897 durante alcuni lavori di sterro nei terreni annessi, vennero rinvenuti una necropoli di probabile origine romana, due tombe costituite da lastre di calcare locale, una delle quali con iscrizione votiva, e oggetti. Dell'evento parlarono gli archeologi e storici veronesi P. Sgulmero e F. Cipolla nelle "Notizie degli scavi di Antichità". Ciò testimonia che la zona è stata insediata sin dall'antichità grazie alla sua posizione strategica coronata da un colle.

Durante l'occupazione tedesca avvenuta nel corso dell'ultimo conflitto bellico, la residenza, come altre ville della zona, venne requisita dai militari tedeschi così gran parte dei mobili e dei libri presenti furono prelevati e depositati nel gabinetto del podestà.

Il complesso deve la sua attuale denominazione "Santa Maria di Onè" alla presenza di



bassorilievo rappresentante la Madonna, che fu donato a Mario Camis e che egli fece murare sopra l'ingresso principale della dimora. Attualmente l'edificio risulta inagibile ma per molti anni, da quando nel 1946 è stato ceduto all'Ordine dei Frati Domenicani, aveva funzione di colonia estiva e, prima ancora, utilizzato come residenza per gli orfani.

L'ampio terreno che circonda la proprietà è stato trascurato a lungo fino a che nel 2012 è stato trasformato in un percorso botanico da Benito Merzi, che ha avuto in gestione dai Frati Domenicani una sala della villa e i 25.550 mq di parco. Il "Giardino dei Sogni", così è denominato il nuovo assetto, presenta percorsi didattici, accessi pedonali e carrabili, spazi attrezzati con segnaletica illustrativa, aree di sosta e picnic fruibili anche da persone con disabilità, si sviluppa intorno alla villa e all'annesso e ha ridato vita al vasto giardino un tempo decoro della villa e che tuttora conserva un segno della passata bellezza in una fontana-peschiera recuperata durante l'intervento di riqualificazione.

Si può presumere che l'edificio annesso alla villa sia databile tra il XVIII secolo e gli inizi del XIX, poiché quello è il periodo della definitiva trasformazione del complesso in dimora di campagna. Con certezza si può affermare che la sua costruzione sia antecedente alla metà dell'Ottocento, come dimostra la mappa del Catasto Austriaco del 1847, che costituisce un rilevante documento di riferimento essendo purtroppo irreperibile altra documentazione comprovante le vicende edilizie dell'immobile in oggetto. L'annesso non compare in alcuna descrizione storica: si ritiene che, per le sue dimensioni e le caratteristiche tipologiche, ospitasse originariamente le stalle e le dimore della servitù occupata nella villa Nichesola-Camis. Intorno al 1946, dopo l'acquisizione dell'intero complesso da parte della Provincia Domenicana Utriusque Lombardiae dell'Ordine dei Frati Predicatori, anche questa porzione di fabbrica fu trasformata per ospitare l'orfanotrofio e la colonia. L'attuale villa Nichesola-Camis, che dai documenti storici risulta essere stata costruita in tre diverse epoche presenta muratura portante in pietra e mattoni. Il blocco centrale, il più alto, è quello più antico, attorno al quale si sono addossate le altre porzioni del fabbricato. Il corpo centrale si articola su quattro piani fuori terra e allude ad una preesistente tipologia a torre: è infatti costituito da una stanza per piano con il sottotetto sottolineato da un marcapiano e concluso da copertura in legno con manto in coppi di argilla e sporto di gronda in lastre di pietra. La stanza al piano terra è a volta ed ospita un camino in marmo rosso Verona e pietra, decorato con lo stemma dell'Ordine Domenicano dei Frati Predicatori.

I solai dei piani superiori sono realizzati in legno e al piano sottotetto si accede tramite una ripida scala in legno. In corrispondenza del prospetto rivolto a sud, al centro della facciata, sopra lo sporto di gronda in pietra si eleva un elemento ornamentale con apertura centrale ad arco e timpano di copertura.

La porzione di edificio sul lato orientale è la seconda che è stata realizzata. Al piano terra ospita l'androne d'ingresso, che costituisce l'accesso principale al complesso, sottolineato sui prospetti nord e sud da due grandi portali ad arco a tutto sesto con ghiera e stipiti bugnati. Sopra quello attestato a nord è stato incastonato un bassorilievo rappresentante la Madonna che dà il nome all'intero compendio. La porzione si consolida su tre piani fuori terra, con copertura in legno e coppi.

La stanza al piano primo presenta una volta a botte lunettata con unghie sferiche. Sul prospetto sud è presente una fascia pittorica dai colori vividi che corre nel sottogronda per tutta la lunghezza del fabbricato, con la rappresentazione di stemmi nobiliari. In occasione della sistemazione settecentesca venne innalzato anche il secondo corpo laterale posto ad occidente. E' la porzione più ampia dove sono ulteriormente leggibili tre blocchi: quello più a nord di due piani fuori terra, quello centrale addossato alla torre su tre piani, e quello ad ovest sempre su tre piani. I solai interpiano sono costituiti da impalcati lignei, il tetto è in legno con manto in coppi in argilla. Sul lato nord vi è una cappella, originariamente classificata come annesso rustico per cui si è richiesto il cambio d'uso nel 1954: questa è accessibile da est, a fianco dell'ingresso principale del complesso, ed è articolata in due stanze collegate da un ampio varco e presenta copertura lignea ad unica falda a vista. Sul lato nord della cappella vi è un portico coperto con colonne in stile corinzio e copertura lignea.

Il prospetto orientato a sud risulta uniforme ed è leggibile la costruzione dei tre blocchi, avvenuta in epoche diverse. Tra loro allineati, sono collegati da un lungo ballatoio sospeso e sostenuto



mensole litiche accessibile da una salita esterna posta sul fronte occidentale. Presentano diverso registro ed hanno superfici caratterizzate da un sistema forometrico eterogeneo.

Lo sviluppo planimetrico del complesso riproduce la formazione originaria e può essere idealmente scomposto in due corpi distinti, quali erano in origine: il primo, con pianta più articolata presenta ambienti distribuiti attorno al vano scale, mentre il secondo può essere idealmente considerato il prolungamento verso sud-ovest di una parte del complesso.

Il piano terra dell'ex stalla oggi risulta suddiviso in due stanze principali, i servizi igienici e la centrale termica, mentre il piano primo ospita un ampio dormitorio affiancato da vani accessori a cui si ha accesso tramite un lungo corridoio posto in corrispondenza di uno sbalzo, sostenuto da una struttura costituita da dieci elementi portanti composti da mensole appoggiate su pilastri addossati al muro perimetrale e visibile sulla facciata nord-ovest.

Il piano terra del corpo posto a nord, accessibile dal cortile, è composto dall'ingresso con il vano scale, una stanza da letto e la cucina collegata ad un ampio ripostiglio voltato. Al piano primo è presente una sequenza di piccole stanze, le infermerie e una scala interna mediante cui si accede ai servizi e al dormitorio presente nell'altra porzione.

Il piano secondo è composto da due stanze da letto.

Le coperture sono in legno e coppi, quella della porzione nord è stata rifatta nel 1985, mentre i solai sono realizzati in legno, in parte lasciato a vista ed in parte, probabilmente, intonacato su arelle in canniccio.

Il complesso denominato Santa Maria di Onè, già villa Nichesola-Camis, definito dagli immobili adibiti a colonia estiva e dalle aree scoperte di pertinenza e con un ampio parco, presenta interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs n. 42/2004. Il compendio costituisce un significativo esempio architettonico, esito di stratificazioni rinvenibili nella compagine morfologico-strutturale delle singole componenti edilizie e nei caratteri stilistici. Sorto in epoca longobarda come fortilizio, il nucleo centrale è stato modificato a partire dal XVI secolo, ampliato e definitivamente trasformato in villa tra il XVII e il XIX con l'aggiunta di due corpi di fabbrica laterali e, nel corso del XX secolo, destinato a centro ricreativo e di accoglienza. Particolarmente significativo per dimensione l'ampio parco afferente, recentemente trasformato in giardino botanico.

Nei terreni annessi alla villa, corrispondenti originariamente al parco della villa Nichesola-Camis ed attualmente al giardino botanico "Giardino dei Sogni", furono rinvenute nel 1897 durante dei lavori di sterro alcune tombe probabilmente di epoca romana, delle quali fu data notizia dagli eruditi veronesi P. Sgulmero e F. Cipolla nelle "Notizie degli scavi di Antichità" (NSc, 1897, p. 6). Dal testo edito si apprende che l'allora proprietario, il cav. ingegnere Vittorio Camis, scoprì due tombe, una già manomessa, l'altra intatta, costituite da lastre di calcare locale "disposte a prisma triangolare". Nella tomba intatta, accanto allo scheletro dell'inumato, era presente una fusaiola fittile; su una delle lastre sbazzate di copertura (in corrispondenza del cranio) era incisa, all'interno di un riquadro a superficie ruvidamente levigata, l'iscrizione votiva: S L F CELER / [MAT] RONABUS /V.S.L.M. Furono trovati inoltre una punta di lancia e altri due pezzi di ferro non identificati, ma non si conosce con certezza se tali oggetti furono rinvenuti dentro la tomba o fuori di essa.

In anni recenti sono stati segnalati nel medesimo areale affioramenti di materiali archeologici, tra i quali si segnala in particolare un *tintinnabulum* bronzeo a corpo troncopiramidale con base munita di 4 peduncoli (archivio Sabap Vr). L'insieme dei ritrovamenti, anche in assenza di precisa ubicazione degli stessi, induce a ritenere che l'area della villa e del parco siano interessate dalla presenza di una necropoli romana. Si ritiene pertanto che il sedime delle particelle 12, 13, 14, 91, 92, 159, 1492 e 1589 del Fg. 34 rivesta interesse archeologico ai sensi dell'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 la stratificazione archeologica ancora intatta pertinente alla necropoli di età romana.

Si ritiene che il sedime delle particelle 12, 13, 14, 91, 92, 159, 1492 e 1589 del Fg. 34 - comp



di "Santa Maria di Oné" (sia dei fabbricati, che non possiedono vani interrati, che del parco) - rivesta interesse archeologico ai sensi dell'art. 10, comma 1 del D.Lgs. 42/2004 per la presenza di resti e stratificazioni archeologiche di età romana riferibili ad un'area necropolare.

Il Soprintendente
Vincenzo Tinè



Il presidente della Commissione regionale
dott.ssa Renata CASARIN



Il Funzionario storico dell'arte
Maristella Vecchiato

Il Funzionario archeologo
Giovanna Falezza

