COMUNE DI MAROSTICA
PROVINCIA DI VICENZA
26 AGO. 2011
14235
Protocollo .... U.P.P. ....

23 AGO. 2011
Verona, ______/20___

Ministero per i Beni e le Attività Culturali REC. 28.8.2011

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

Al Comune di Marostica

Alla Provincia di Vicenza

Alla Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto

Prot. N 22999

Classificazione 34.07.13
Fascicolo MAROSTICA
Sottofascicolo CENTRO STORICO

Allegati 2

OGGETTO: MAROSTICA (VI) – Centro storico – Dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 comma 1 lettera c), ai sensi degli articoli 139, 140 e 141 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Con la presente si inoltra la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico del centro storico della città di Marostica ai sensi dell'art. 136 comma 1 lettera c) del D.Lgs. n. 42/2004, affinché venga pubblicata per novanta giorni all'albo pretorio e depositata a disposizione del pubblico presso gli uffici di codesto Comune a norma dell'art. 139 del suddetto decreto.
Si rammenta che ai sensi dell'art. 139 c. 2, penultimo periodo, dal primo giorno di pubblicazione decorrono gli effetti di cui all'art. 146 comma 1, cioè vige il periodo di salvaguardia.
Codesto Comune dovrà comunicare con la massima tempestività la data di affissione all'albo pretorio del provvedimento, per consentire gli ulteriori adempimenti di legge di questa Soprintendenza.

TRASMESSA PER: CONOSCENZA	COMPETENZA
[X] Sindaco	[ ]
[X] Assessore	[ ]
[X] Segretario	[ ]
[ ] Uff. Personale	[ ]
[ ] Servizi Sociali	[ ]
[ ] Servizi Demografici	[ ]
[ ] C.E.D.	[ ]
[ ] Uff. Cultura e biblioteca	[ ]
[ ] Uff. Segreteria e Contratti	[X]
[ ] Area 1^ Affari Generali	[ ]
[ ] Area 2^ Ragioneria	[ ]
[ ] Area 3^ LL.PP.	[ ]
[X] Area 4^ Urb.	[ ]
[ ] Area 5^	[ ]
[ ] Vigili	[ ]

Il **SOPRINTENDENTE**
Arch. Gianna Gaudini

RMD/MV

Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Verona Rovigo e Vicenza Piazzetta San Fermo 3/a
Tel. 045/8050111 Fax 045/597504
Posta certificata: mbac-sbap-vr@mailcert.beniculturali.it
E-Mail: sbap-vr@beniculturali.it
Sito: www.sbap-vr.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

Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico del centro storico della città di Marostica (Vicenza).

IL SOPRINTENDENTE

PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI PER LE PROVINCE DI VERONA, ROVIGO E VICENZA

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 dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137» e successive modifiche e integrazioni e, in particolare, gli articoli 136, 137, 138, 139, 140 e 141;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 26 novembre 2007, n. 233, come modificato dal decreto del Presidente della Repubblica 2 luglio 2009, n. 91, con il quale è stato emanato il regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 1, comma 404, della legge 27 dicembre 2006, n. 296;

Visto l'art. 17, comma 3, lettera o - *bis*) del citato decreto del Presidente della Repubblica 26 novembre 2007, n. 233, come modificato dal decreto del Presidente della Repubblica 2 luglio 2009, n. 91, che attribuisce al direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici la funzione di adottare, su proposta del soprintendente e previo parere della regione, la dichiarazione di notevole interesse pubblico dei beni paesaggistici di cui all'articolo 138, comma 3, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ai sensi dell'articolo 141 del medesimo decreto legislativo;

Visto il decreto dirigenziale generale 27 ottobre 2010, registrato alla Corte dei Conti il 27 dicembre 2010, registro 2 foglio 23, con il quale è stato conferito all'arch. Gianna Gaudini l'incarico di livello dirigenziale non generale di Soprintendente per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Verona, Rovigo e Vicenza;

Visto il decreto del Ministro della Pubblica istruzione 15 giugno 1915, con il quale, ai sensi dell'art. 14 della legge 20 giugno 1909, n. 364, si statuisce, «considerata la necessità di assicurare la prospettiva delle Mura e del Castello di Marostica da nuove costruzioni vicine, che potrebbero offenderla», il divieto di «ogni nuova costruzione, ampliamento o soprelevazione dei fabbricati attualmente esistenti», identificati dalle particelle immobiliari enumerate nel medesimo provvedimento, tutte ricadenti nel Comune di Marostica;

Visto il decreto del Ministro della Pubblica istruzione 14 febbraio 1959, con il quale, ai sensi dell'art. 1 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, si dichiara il notevole interesse pubblico della zona soprastante il centro storico di Marostica, «perché con le sue antiche mura civiche ed il suo verde pendio oltre a formare un quadro naturale di non comune bellezza panoramica, costituisce un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale»;

Visto il decreto del Ministro per i Beni culturali e ambientali 21 giugno 1975, con il quale, ai sensi dell'art. 1 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, si dichiara il notevole interesse pubblico di alcune zone in comune di Marostica «costituenti un quadro panoramico di interesse unico», in quanto «la visione di tale quadro può essere goduta da numerosi punti di vista accessibili al pubblico. Si può così ammirare lo spettacolo delle colline adagiate ai piedi delle Prealpi venete, noto al mondo degli amatori e dei cultori attraverso le pitture di Jacopo e Francesco Bassano»;

Vista la nota prot. 614554 del 23 novembre 2010, con la quale la Regione del Veneto ha chiesto alla Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto di valutare l'opportunità di avviare il procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico delle zone e degli immobili oggetto del succitato provvedimento 15 giugno 1915, ai sensi degli articoli 139, 140 e 141 del decreto legislativo n. 42/2004;

Considerata la necessità di dichiarare, ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. c) del decreto legislativo n. 42/2004, il notevole interesse pubblico del centro storico di Marostica, per i motivi indicati di seguito, dettando altresì la specifica disciplina intesa ad assicurare, ai sensi dell'art. 140, comma 2, del decreto legislativo n. 42/2004, la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari del territorio considerato;

Considerata la necessità di provvedere, ai sensi dell'art. 141-*bis* del decreto legislativo n. 42/2004, alla integrazione, con la specifica disciplina di cui al citato art. 140, comma 2, del medesimo decreto legislativo, del contenuto del succitato provvedimento ministeriale 14 febbraio 1959, con il quale, ai sensi dell'art. 1 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, è stato dichiarato il notevole interesse pubblico della zona soprastante il centro storico di Marostica;

Considerato l'obbligo, da parte del proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo degli immobili ricompresi nelle aree di cui sia stato dichiarato il notevole interesse pubblico, di presentare alla regione o all'ente dalla stessa delegato la richiesta di autorizzazione di cui all'art. 146 del decreto legislativo n. 42/2004 in ordine a qualsiasi intervento che modifichi lo stato dei luoghi;

Considerato che la dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona soprastante il centro storico di Marostica di cui al più volte citato provvedimento 14 febbraio 1959, conserva efficacia a tutti gli effetti, ai sensi dell'art. 157, comma 1, lett. c) del decreto legislativo n. 42/2004;

Considerato che l'area del centro storico della città di Marostica (Vicenza) è delimitata come segue: a nord da via Cansignorio della Scala, a partire dall'incrocio di questa con via Roveredo Alto, quindi dal sentiero di Val di Botte, con esclusione delle sedi stradali; a est dal medesimo sentiero, proseguendo per via Prospero Alpino, quindi per via Pizzamano, fino all'incrocio con via Stazione, con esclusione delle sedi stradali; a sud da via Stazione, comprendendo l'area adibita a parcheggio e con esclusione della sede stradale, risalendo in direzione nord-ovest lungo il confine del parcheggio, fino all'unione con la linea immaginaria tracciata in direzione nord-est dallo spigolo sud-est del castello inferiore, quindi seguendo la sagoma di quest'ultimo, prima in direzione parallela a via Stazione poi in direzione nord-ovest, fino all'incrocio con la linea immaginaria tracciata parallelamente alla via suddetta dallo spigolo sud-est del rivellino, comprendendo il medesimo rivellino, seguendo via Stazione e proseguendo per via 4 novembre fino all'incrocio con via Rimembranza, con esclusione delle sedi stradali; a ovest, dalla citata via Rimembranza, quindi da via Cangrande della Scala, con esclusione delle sedi stradali, fino all'incontro con via Cansignorio della Scala;

Ritenuto che l'area delimitata come sopra e rappresentata nell'unita planimetria presenti il notevole interesse pubblico di cui all'art. 136, comma 1, lett. c), del decreto legislativo n. 42/2004, per i motivi di seguito elencati;

Gli ultimi decenni della signoria scaligera, dalla peste nera (1348-50) al 1387, anno in cui i Visconti conquistano Verona e Vicenza, sono ritenuti un periodo di regressione e di decadenza economico-politico dello stato veronese, che si riduce a coincidere territorialmente con queste due sole città dopo aver raggiunto,

nel 1336, la fase di massima espansione, comprendente – oltre a tutto il Veneto di terraferma – Brescia, Parma e Lucca

In questo periodo si tracciano, e si pongono rapidamente in attuazione, le coordinate di una riorganizzazione produttiva e demografica di numerosi centri medi e piccoli, cui corrisponde, per la capitale, un'azione di incisiva trasformazione della piazza cittadina, espressione di una profonda revisione di rapporti tra signoria e classi mercantili e imprenditoriali.

Per il territorio, nell'adeguarsi alla generale tendenza alla concentrazione della popolazione sopravvissuta alla peste nei centri urbani, le scelte della signoria veronese presentano aspetti di particolare interesse progettuale, che si esprimono principalmente nella rifondazione urbanistica o nell'ampliamento di un determinato numero di centri in cui vengono potenziate e insediate le attività economicamente più importanti, tra le quali l'industria della lana e l'agricoltura intensiva

Questo programma di ristrutturazioni insediative a fini industriali, produttivi e commerciali – che si concentra tra i decenni quinto e ottavo del trecento, riguarda una pluralità di centri: da Vicenza a Villafranca, da vari abitati portuali sul lago di Garda (Torri del Benaco, Lazise) a Soave e Marostica. La componente pianificatoria si esprime attraverso un disegno urbanistico di grande chiarezza formale, dotato di modesti margini di interferenza con la struttura militare.

I centri di rifondazione scaligera esprimono una vasta gamma di capacità progettuali, spesso riconducibili in modo documentato a singole figure di architetti, nella quale prevale non tanto l'applicazione di un modello di "città fondata", quanto la sperimentazione - nella diversità delle situazioni di partenza – di metodi di pianificazione articolati e flessibili, accomunati da una paragonabile chiarezza di presupposti culturali e di strumenti tecnico – espressivi.

Gli interventi oscillano dall'addizione, nella quale alla rigorosità dell'impianto geometrico e stradale corrisponde la medesima cura nella definizione dei collegamenti con la città antica (Vicenza), alla totale rifondazione che implica un vero e proprio rovesciamento della configurazione medievale (Marostica), per finire con un ampliamento dell'esistente che, pur sovrastando quantitativamente il vecchio nucleo, ne rispetta e ne valorizza le caratteristiche storico – urbanistiche originarie (Soave)

In questo contesto la componente difensiva dei centri scaligeri appare preordinata non tanto alla sicurezza del territorio quanto a proteggere con recinti fortificati le specifiche e vitali attività insediative con l'appoggio di norme giuridiche e provvedimenti per favorire l'immigrazione, la costruzione di case, le attività agricole e industriali.

Nella costruzione del borgo di Vicenza (1372 – 1385), che rappresenta uno degli esempi più raffinati ed avanzati della cultura pianificatoria scaligera, acquista un rilievo particolare il dato della presenza dei carmelitani – equiparati da Innocenzo IV ai mendicanti – che si rileva uno dei fattori decisivi dell'ampliamento della città verso occidente, tanto sotto il profilo organizzativo quanto sotto quello della creazione di un adeguato riferimento monumentale per il nuovo quartiere, raggiunta con la costruzione della chiesa e del convento

La connessione tra espansione e specifiche iniziative imprenditoriali è dimostrata non solo dalla configurazione degli isolati quadrangolari, caratterizzati da una flessibilità insediativa che consente edificazioni di tipo abitativo, industriale e di servizio, capaci di occupare gradualmente gli spazi liberi senza compromettere la sopravvivenza progettuale del piano, ma dall'emanazione contemporanea (1371) di norme a favore del lanificio vicentino.

Un documento del 1385, dopo aver attribuito ad Antonio della Scala la costruzione del borgo murato, sottolinea che la necessità di investire i carmelitani della cura parrocchiale del "*suburbio quod dicitur Porta Nova*" discende dall'impossibilità di costruire "*multis de causis* [...] *ecclesia secularem*". Nel quartiere "*multe domus sint intra ambitum dicti muri de novo constucte et continue construantur et in futuro construi sperentur pro habitatione hominum et personarum*"

La distribuzione di questa case entro l'impianto del quartiere, impostato su una rete di strade ad andamento quasi perfettamente rettilineo, secondo uno schema a croce elegantemente raccordato con il borgo più antico, avviene con modalità che in parte sfuggono – rispetto ai centri minori di rifondazione (Marostica, Soave) – alla preminenza degli allineamenti lungo le strade principali a scapito di quelle secondarie, con la connessa emarginazione del "vicolo di servizio" e l'inutilità di soluzioni edilizie angolari. Tale gerarchia lascia il posto ad un'uniforme distribuzione delle case lungo tutte le strade di piano – principali e secondarie – più prossime al collegamento tra vecchio e nuovo borgo e al convento carmelitano, secondo un criterio che neppure l'apertura di una nuova porta dal lato opposto della strada principale (1392), riuscirà a modificare in modo apprezzabile. Il progetto urbanistico scaligero si deve ad un architetto

Giovanni, forse individuabile in Giovanni da Ferrara, costruttore dei ponti veronesi delle Navi e, probabilmente, di Castelvecchio.

Nel caso di Marostica, pressoché contemporaneo a Vicenza, si deve parlare non tanto di ristrutturazione e di ampliamento, per quanto radicali, del centro abitato preesistente soltanto paragonabili a quelli – per esempio – di Soave, ma di una vera e propria rifondazione urbanistica che implica il rovesciamento della struttura dell'abitato medievale e il riassorbimento di alcune preesistenze sull'area toccata dall'espansione

La rifondazione si esprime attraverso un processo di trasformazione globale complessivamente assai rapida, che tocca tutte le componenti dell'assetto della comunità originaria e comporta sia la schiacciante affermazione del tracciato urbanistico moderno – imperniato su elementi di straordinaria chiarezza progettuale e formale, quali la *strata magna*, la grande piazza centrale e la maglia regolare degli isolati – sia il completo appiattimento della precedente organizzazione civile, produttiva ed ecclesiastica.

Uno storico locale del Settecento è stato il primo ad affermare con esattezza che Consignorio della Scala "*fu quello che trasportò Marostica nel sito ch'è di presente* [ ] *circondandola di muraglie e lasciando l'antiche case per Borgo della medesima*".

L'antica pieve, con una parte considerevole del vecchio insediamento, viene isolata all'esterno del tracciato delle mura, in una posizione priva di relazioni con il nuovo centro, e subisce un'irreversibile erosione della propria influenza che tocca l'apice del quattrocento, quando un'ulteriore emarginazione deriva prima dall'insediamento delle agostiniane a S. Gottardo (1470), poi da quello dei minori osservanti nel complesso già umiliato di S. Sebastiano (1485)

Le modalità di affermazione della nuova organizzazione ecclesiastica registrano a Marostica una situazione più complessa e contrastata di quella di Vicenza. Un decennio dopo l'inizio della costruzione delle mura (1372), in una fase di presumibile assestamento dell'urbanizzazione della nuova città, viene costruita (1383) con l'assenso del vescovo di Padova, affiancato dal suo vicario francescano, la cappella di S. Antonio.

E' probabile che il tentativo francescano di insediarsi a Marostica, già in precedenza dotata di una tradizione manifatturiera nel settore della lana, ulteriormente e massicciamente potenziato dagli Scaligeri, sia stato ostacolato dall'azione del locale convento umiliato di S. Sebastiano, nelle cui mani doveva essere almeno parte dell'industria cittadina e di cui non è azzardato presumere una fattiva partecipazione, come in molte altre circostanze documentate, alle operazioni di esproprio, misurazione e tracciamento del nuovo centro

Di grande interesse risultano le caratteristiche tecniche dell'insediamento urbanistico di Marostica, che sembra rappresentare un ennesimo esperimento scaligero di creazione di una comunità a base agro – industriale, adeguatamente protetta da un sistema di mura e di punti fortificati solo apparentemente decisivo per la definizione planimetrica dell'insediamento civile, rispetto al quale, e non viceversa, si rivela riferito e subordinato anche nelle parti apparentemente meno "controllate" e più condizionate dalla morfologia del sito, come per esempio nel tracciato delle mura sul colle.

La verifica geometrica dell'impianto delle mura e l'individuazione del centro di "proiezione", richiamano tra i molti possibili il caso – di alcuni decenni precedente – di Montagnana, nel territorio padovano, con il quale condividono la posizione presso la piazza del punto di tracciamento degli allineamenti tra i punti omologhi della cinta coincidenti con le torri.

Il disegno delle strade e degli isolati, anche per alcune preesistenze, appare definito con minor rigore e sicurezza rispetto alla *crux* del quartiere vicentino di Porta Nuova: permangono alcune percepibili curvature "arcaiche" nel profilo delle strade, anche di quella principale, e nei lati lunghi della piazza, i cui accessi stradali in tangenza richiamano modelli urbanistici francesi (le *bastides*) piuttosto che italiani, rafforzando nel contempo – in analogia a molti di quelli – il carattere imprenditoriale e civile della ristrutturazione, rispetto alla quale il peso della componente ecclesiastica appare in questa fase complessivamente marginale, con l'unica chiesa defilata e posta a considerevole distanza dalla piazza stessa.

Ciò premesso l'apporto delle *bastides* al disegno urbanistico di Marostica sembra rappresentare più un complesso di esperienze ormai sedimentato e rielaborato che un esplicito ascendente, come sembra indicare l'apporto "italiano" del dato prospettico, già "segretamente" percepibile nella ricomposizione unitaria delle tracce degli allineamenti delle torri ed ulteriormente apprezzabile, come in un'infinità di città e di centri minori, nella deformazione romboidale degli isolati e nella configurazione trapezoidale – "mirata" sul palazzo fortificato inferiore – della piazza

Una considerazione di rilievo riguarda, anche con la conferma di alcuni disegni piuttosto tardi, una disposizione delle case trecentesche che interessa esclusivamente i lati brevi dei lotti e quelli della piazza, trascurando le possibilità insediative lungo le strade di attraversamento trasversale della *strata magna*,

concepite in genere come percorsi di servizio agli appezzamenti retrostanti le case piuttosto che, forse con la sola eccezione dell'attuale via S. Antonio, come effettivi spazi urbani.

Tale impostazione comporta l'adozione di tipologie irregolari lungo l'intero sviluppo della fronte utile e negli stessi angoli, caratterizzate da setti murari molto allungati con giaciture raramente ortogonali al profilo su strada. Tutte le case prospicienti la piazza e la gran parte di quelle allineate sul lato settentrionale della strada principale sono dotate di portico, a costituire, nell'insieme, un modello destinato a grande diffusione e fortuna nella tradizione urbana medievale.

L'insediamento di Marostica rappresenta dunque, per le ragioni suesposte, un esempio di centro urbano trecentesco nel quale la configurazione dell'abitato e lo sviluppo delle mura, modellatesi armoniosamente sull'orografia dei luoghi, concorrono a formare un esempio di grande interesse per la tradizione urbanistica tardo medievale, arricchendo esteticamente il paesaggio dell'area prealpina veneta.

Considerato che, ai fini della tutela paesaggistica dell'area suindicata, è necessario dettare, ai sensi dell'articolo 140, comma 2, del decreto legislativo n. 42/200, la disciplina intesa ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari del territorio considerato prevista dagli articoli 136 e 143 del medesimo decreto legislativo, la quale costituisce parte integrante del piano paesaggistico e, come tale, non è suscettibile di rimozioni o modifiche nel corso del procedimento di redazione o revisione del piano medesimo;

Formula la seguente proposta

L'area del centro storico della città di Marostica (Vicenza), delimitata come sopra e rappresentata nell'unita planimetria, è dichiarata di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. c) del decreto legislativo n. 22 gennaio 2004, n. 42 e rimane quindi sottoposta a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto decreto legislativo.

Nella predetta area, assoggettata a dichiarazione di notevole interesse pubblico, vige la disciplina seguente, dettata ai sensi dell'articolo 140, comma 2, del decreto legislativo n. 42/2004, intesa ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari del territorio considerato, la quale costituisce parte integrante del piano paesaggistico di cui agli articoli 136 e 143 del medesimo decreto legislativo e, come tale, non è suscettibile di rimozioni o modifiche nel corso del procedimento di redazione o revisione del piano medesimo.

La medesima disciplina, ai sensi dell'art. 141-*bis* del decreto legislativo n. 42/2004 integra il contenuto del succitato provvedimento 14 febbraio 1959, con il quale, ai sensi dell'art. 1 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, è stato dichiarato il notevole interesse pubblico della zona soprastante il centro storico di Marostica:

a) edifici e costruzioni appartenenti al tessuto edilizio storico:

gli edifici o le costruzioni eseguiti anteriormente al 1940, i quali, anche laddove interessati da trasformazioni, modifiche o adeguamenti, hanno mantenuto in tutto o in parte caratteristiche o elementi esteriori dell'architettura o dell'edilizia appartenenti a tale periodo, non possono essere oggetto di demolizione, ampliamento planimetrico o volumetrico, sopraelevazione o di interventi che ne alterino comunque le caratteristiche o il rapporto con il tessuto insediativo, ferma restando l'ammissibilità del loro restauro o del loro ripristino filologicamente documentato, da comprovare mediante idonei studi o elaborati tecnico-scientifici;

gli interventi manutentivi, conservativi, di ripristino o di restauro, come definiti dalle disposizioni vigenti in materia edilizia e di beni culturali e paesaggistici, sono effettuati, di regola, con l'impiego di materiali e tecniche conformi alle tradizioni o alle consuetudini edilizie locali. È consentita la demolizione di parti, elementi o strutture di esecuzione recente estranei alle caratteristiche esteriori degli edifici o delle costruzioni, individuati a seguito di idonei studi o elaborati tecnico-scientifici. Non sono ammessi interventi diversi dalla manutenzione o dal restauro degli elementi costitutivi o accessori, quali, ad esempio, porticati, scale esterne, logge, balconi o poggioli, se non laddove rispondano all'esigenza di un restauro filologicamente documentato, e la cancellazione o il danneggiamento di decorazioni pittoriche o a rilievo e la rimozione o l'alterazione di insegne, targhe o iscrizioni anteriori al 1940. Qualora, ai fini della sicurezza sismica, si renda necessario intervenire sugli elementi architettonici o strutturali esteriori si applicano le

«Linee guida per la valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale, emanate con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 ottobre 2007»;

in deroga alle disposizioni precedenti è consentita, in via eccezionale, la demolizione di edifici o di costruzioni che risponda prioritariamente all'esigenza di conservare, restaurare o valorizzare immobili dei quali sia stato dichiarato l'interesse culturale di cui agli articoli 10, 11, 12 e 13 del decreto legislativo n. 42/2004, con riferimento particolare al complesso delle mura cittadine e alle sue parti costitutive;

gli edifici o le costruzioni in stato rovinoso possono essere ricostruiti limitatamente alle strutture in elevazione che si siano parzialmente mantenute, secondo i limiti volumetrici e planimetrici identificabili attraverso la lettura stratigrafica dell'esistente o mediante idonea documentazione storica o iconografica, purché tali ricostruzioni siano effettuate con l'impiego di materiali e tecniche conformi alle tradizioni o alle consuetudini edilizie locali, siano compatibili con le parti preesistenti, non alterino il tessuto insediativo, non compromettano lo stato dei luoghi e non interferiscano con prospettive, visuali o allineamenti consolidati;

la manutenzione, il consolidamento, il restauro, il ripristino o, nei casi ammessi, la ricostruzione delle murature, sono eseguiti con l'impiego di tecniche definite in continuità con le caratteristiche costruttive ed estetiche tradizionali. La conservazione e il restauro delle facciate e delle superfici esterne sono attuati sulla base di una valutazione analitica delle tecniche, dei materiali e delle loro successive trasformazioni ed evoluzioni. Il ripristino generalizzato dell'intonaco su superfici in pietra o in laterizio a vista, appartenenti ad edifici anteriori al XIX secolo, è consentito solo se rispondente all'esigenza di un restauro filologico rigoroso. La rimozione degli intonaci antichi o tradizionali è di norma vietata. L'autorità amministrativa preposta al rilascio del permesso di costruire o degli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio, può emanare, in attuazione della presente lettera, norme regolamentari volte a disciplinare la manutenzione, il restauro e la conservazione delle facciate e delle superfici esterne degli edifici mediante prescrizioni sulle tecniche, i materiali, le colorazioni, il trattamento degli elementi lignei, metallici, laterizi, litici e cementizi, la conservazione delle decorazioni e delle parti decorative, ferme restando le attribuzioni e le competenze del Ministero per i beni e le attività culturali;

la manutenzione, il restauro e il ripristino delle coperture sono eseguiti in continuità con le caratteristiche costruttive ed estetiche tradizionali, estese alla conservazione degli elementi accessori o decorativi (comignoli, pinnacoli, gronde, doccioni, banderuole), fatti salvi gli adeguamenti necessari alla loro impermeabilizzazione o coibentazione, con esclusione in ogni caso di modifiche delle quote d'imposta, di gronda, di colmo e delle pendenze. Il rifacimento o la manutenzione dei manti di copertura sono eseguiti con tecniche e materiali che assicurino il mantenimento della situazione preesistente ovvero, laddove ciò non sia possibile od opportuno, facciano riferimento alla tradizione edilizia locale. Nella generalità dei casi è prescritto l'impiego di tegole in laterizio, con coppi concavi e convessi, messe in opera secondo le tecniche tradizionali, con l'eccezione dei casi in cui sia dimostrabile l'esistenza originaria di manti o rivestimenti diversi. In corrispondenza delle coperture non è consentita la realizzazione di altane, abbaini, finestre o balconi;

non è consentita la realizzazione di nuove aperture o la modifica di quelle esistenti che comportino un'alterazione delle facciate, con esclusione, in ogni caso, di quelle prospicienti le vie o gli spazi pubblici, ferma restando l'ammissibilità di interventi volti al loro ripristino filologicamente documentato;

il rinnovo degli infissi e dei serramenti esterni (ante, oscuri, persiane) è sottoposto alle limitazioni derivanti dal mantenimento dell'omogeneità storica e tecnologica, con l'obbligo di impiegare materiali, tecniche e modelli riconducibili alla tradizione locale e il divieto di adoperare materiali plastici o sintetici, alluminio anodizzato o leghe metalliche in genere. I portoni, i portoncini, le cancellate, le inferriate e gli altri elementi di chiusura o protezione di aperture o vani che siano espressione della tradizione locale, sono preferibilmente conservati o restaurati ovvero, laddove la conservazione non sia possibile od opportuna, realizzati con tecniche e materiali uguali o simili agli originali. L'installazione di tende o velari è consentita a condizione che gli stessi non occultino elementi architettonici o decorativi di pregio e non comportino un'alterazione estetica delle facciate;

b) edifici e costruzioni non appartenenti al tessuto edilizio storico:

gli edifici o le costruzioni non rientranti tra quelli di cui alla precedente lettera a), fermi restando l'ammissibilità degli interventi manutentivi e il divieto di eseguire ampliamenti planimetrici o volumetrici e sopraelevazioni, possono essere demoliti, con o senza ricostruzione La ricostruzione, effettuata in ogni caso senza aumenti di volume, è consentita laddove risponda ad una migliore qualità architettonica e a una maggiore compatibilità o integrazione con il tessuto insediativo storico, a condizione di non compromettere lo stato dei luoghi o interferire con prospettive, visuali o allineamenti consolidati Le ricostruzioni si adeguano, di norma, al principio dell'allineamento dei prospetti principali lungo il limite stradale e al mantenimento libero da edificazioni degli spazi retrostanti, adottando tipologie congruenti con quelle storicamente caratterizzanti il centro storico cittadino, con riferimento particolare alle coperture, ai rapporti proporzionali tra altezza e larghezza, al sistema delle aperture, alle coloriture delle facciate Le aree risultanti da demolizioni di edifici di cui non è ammessa la ricostruzione sono destinate a verde;

gli interventi di ricostruzione sono definiti sulla base di studi e ricerche volti a precisare, nell'ambito della corrispondente unità storico-urbanistica, di dimensione non inferiore all'isolato o al comparto di appartenenza, le caratteristiche tipologiche e architettoniche e i limiti volumetrici, planimetrici e di altezza delle nuove costruzioni Sono vietati di norma interventi di ricostruzione o ricomposizione architettonica in prossimità della cinta muraria urbana o di immobili o aree per i quali sia stato dichiarato l'interesse culturale di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n 42 L'autorità amministrativa preposta al rilascio del permesso di costruire o degli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio può emanare, in attuazione della presente lettera, norme regolamentari sulle ricostruzioni, ferme restando le attribuzioni e le competenze del Ministero per i beni e le attività culturali La predetta autorità provvede in ogni caso all'individuazione delle unità storico-urbanistiche minime alle quali riferire gli studi e le ricerche propedeutici agli interventi ricostruttivi, la quale costituisce presupposto inderogabile al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica;

c) aree e spazi non edificati:

sulle aree e sugli spazi non edificati pubblici o privati non sono ammessi, fatto salvo quanto disciplinato alle precedenti lettere a) e b) in materia di ripristino filologicamente documentato o di ricostruzione, nuovi edifici, costruzioni o manufatti. Sono vietate modifiche o alterazioni della morfologia del terreno effettuate mediante scavi, sbancamenti, livellamenti, riporti o modellazioni altimetriche, ad eccezione di quelli volti al ripristino di assetti o contesti storicamente documentati. È vietata in ogni caso la realizzazione, su suolo pubblico o privato, di rampe di accesso a rimesse, cantine o vani interrati;

d) pavimentazioni e recinzioni:

le pavimentazioni esterne tradizionali annesse agli edifici e alle costruzioni residenziali, commerciali o produttive (acciottolati, lastricati, ammattonati) e gli elementi di recinzione o delimitazione (muri, staccionate, barriere) che siano espressione della tradizione locale sono mantenuti, restaurati e ripristinati, nella loro estensione e consistenza materiale, di struttura, di disegno, escludendo interventi distruttivi o sostitutivi con materiali non conformi;

e) impianti tecnologici e infrastrutture di comunicazione:

è ammesso l'adeguamento e l'inserimento di impianti tecnologici a servizio degli edifici o delle costruzioni, purché non ne alterino o ne peggiorino l'aspetto esteriore o la struttura e adottino ogni accorgimento utile a mitigarne la percezione e l'ingombro Gli impianti di climatizzazione non possono prevedere l'installazione di elementi esterni, salvo laddove questi non trovino collocazione su terrazze, balconi o poggioli idonei ad impedirne la vista Le antenne televisive sugli edifici e sulle costruzioni sono realizzate ricorrendo a sistemi centralizzati Le antenne paraboliche trovano collocazione, laddove possibile, su corpi ribassati, nicchie, falde di copertura poco visibili dagli spazi pubblici e ricorrendo comunque ad accorgimenti che ne mitighino la percezione, con riferimento, in particolare, alle vedute cittadine godibili da punti panoramici situati sulle mura urbane È vietata in ogni caso l'installazione di antenne per radiofonia o telecomunicazioni e di ripetitori di qualsiasi tipo, caratteristiche e dimensioni;

f) viabilità, spazi e verde:

la viabilità e gli spazi pubblici storici (strade, vicoli, piazze, slarghi, confluenze stradali, scalinate, gradonate), sono conservati nel loro tracciato e nelle loro componenti distintive, con riferimento particolare alla geometria e ai limiti della sede, alle inclinazioni e alle pendenze, ai marciapiedi, alle pavimentazioni, ivi comprese quelle conservatesi al disotto delle superfici o dei manti attuali. All'interno della cinta muraria il restauro o il rifacimento delle pavimentazioni è effettuato con l'impiego di materiali e tecniche di posa di tipo tradizionale, con l'esclusione di asfaltature o rivestimenti cementizi e con riferimento, in ogni caso, agli esempi conservatisi o ricostruibili attraverso la documentazione iconografica o archivistica. Tombini, chiusini e griglie stradali in ghisa, ferro o pietra, realizzati anteriormente al 1940, sono conservati e mantenuti in sito. I medesimi elementi di nuova installazione sono di forma, dimensione e materiale simile a quelli impiegati tradizionalmente. L'autorità amministrativa preposta al rilascio del permesso di costruire o degli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio può emanare, in attuazione della presente lettera, norme regolamentari sulla conservazione e il restauro della viabilità e delle pavimentazioni, ferme restando le attribuzioni e le competenze del Ministero per i beni e le attività culturali;

le aree verdi, pubbliche o private, sono censite e mantenute, fatta salva l'ammissibilità di interventi volti al loro ripristino filologicamente documentato, previa definizione delle specie impiegabili per il restauro o la sostituzione. Le essenze arboree e floristiche autoctone e di maggior pregio sono conservate, provvedendo al loro mantenimento e alla effettuazione delle operazioni fitosanitarie necessarie, fatti salvi i necessari interventi di ceduazione o di sostituzione delle piante a fine ciclo o danneggiate, ricorrendo in tali casi ad essenze appropriate;

g) arredo urbano, illuminazione pubblica, vetrine e insegne degli esercizi commerciali:

è prescritto di norma il restauro o il ripristino degli elementi, realizzati anteriormente al 1940, ricomprendibili nella nozione di arredo urbano, quali, ad esempio, insegne, vetrine, cancellate, chioschi, lampioni, fontane, esedre, edicole religiose. Gli apparecchi illuminanti pubblici in ferro o in ghisa, a stelo o a mensola, sono conservati, restaurati e rimessi in funzione, fatti salvi gli adeguamenti tecnologici necessari. Quelli di nuova fornitura o installazione devono armonizzarsi con il contesto, riproponendo, di preferenza, modelli storici;

è assicurato il ripristino, adeguatamente orientato dallo studio della documentazione iconografica d'archivio, delle dimensioni e delle forma delle aperture delle vetrine degli esercizi commerciali ubicati negli edifici e nelle costruzioni di cui alla precedente lettera a), con riferimento particolare al contenimento della dimensione ininterrotta delle superfici vetrate. In tali casi gli infissi esterni degli esercizi sono realizzati, di norma, in ferro verniciato o in legno, con esclusione di materiali plastici o sintetici, alluminio anodizzato o leghe metalliche in genere. In tutti i casi le vetrine e le insegne non possono sporgere dal filo della parete esterna e occupare, anche solo parzialmente, la superficie muraria della facciata o del sottoportico ma devono essere contenute entro il vano dell'apertura. Gli elementi esteriori degli esercizi commerciali che, per caratteristiche o epoca di realizzazione, siano espressione significativa della storia della comunità e dei luoghi, sono restaurati al fine di assicurarne il mantenimento delle forme, dei materiali e delle coloriture, indipendentemente da eventuali mutamenti di destinazione dei locali o degli spazi cui si riferiscono

l'autorità amministrativa preposta al rilascio del permesso di costruire o degli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio può emanare, in attuazione della presente lettera, norme regolamentari sugli elementi di arredo, ferme restando le attribuzioni e le competenze del Ministero per i beni e le attività culturali;

h) servizi e impianti a rete

negli interventi di manutenzione, riparazione, sostituzione, allaccio o posa degli impianti e dei servizi urbani a rete sono impiegate in via esclusiva canalizzazioni interrate. L'apertura di tracce di qualsiasi genere sulle murature esterne degli edifici e delle costruzioni di cui alla precedente lettera a), sia a faccia vista sia intonacati, è vietata. Per i soli lavori che prevedono il rifacimento dell'intonaco esterno è consentito l'incasso di tubature o canalizzazioni, a condizione che tali interventi, ivi compresa l'esecuzione di raccordi o

diramazioni, non intacchino le murature. Le canalizzazioni a vista su facciate esterne o interne sono consentite solo laddove non alterino l'estetica degli edifici o delle costruzioni di cui alla precedente lettera a). Le colonne montanti degli impianti non possono essere addossate alle facciate dei medesimi edifici o costruzioni prospicienti le vie o gli spazi pubblici;

i) area collinare interna ed esterna alla cinta muraria:

devono essere assicurati la conservazione delle caratteristiche geomorfologiche, il recupero e il miglioramento dello stato dei luoghi, con riferimento particolare alle componenti morfologiche e vegetazionali. Gli elementi rappresentativi dell'identità dei luoghi e delle trasformazioni intervenute ad opera dell'uomo (muri a secco, terrazzamenti, selciati, lastricati, ammattonati) sono mantenuti e restaurati. Sono consentite ricostruzioni localizzate di muri di contenimento con pietrame locale di idonea qualità e pezzatura, purché documentate da idonei studi e elaborati tecnico-scientifici. In corrispondenza dei sentieri e dei percorsi collinari sono vietate rettifiche, mutamenti di sede o andamento, asfaltature e recinzioni che ne interrompano o ne compromettano la continuità;

l) insegne e cartelli pubblicitari:

è fatto divieto di collocare insegne, cartelli pubblicitari o altri mezzi di pubblicità, fatti salvi quelli richiesti da manifestazioni o eventi a carattere strettamente temporaneo. Sono ammesse, in numero limitato, indicazioni turistiche.

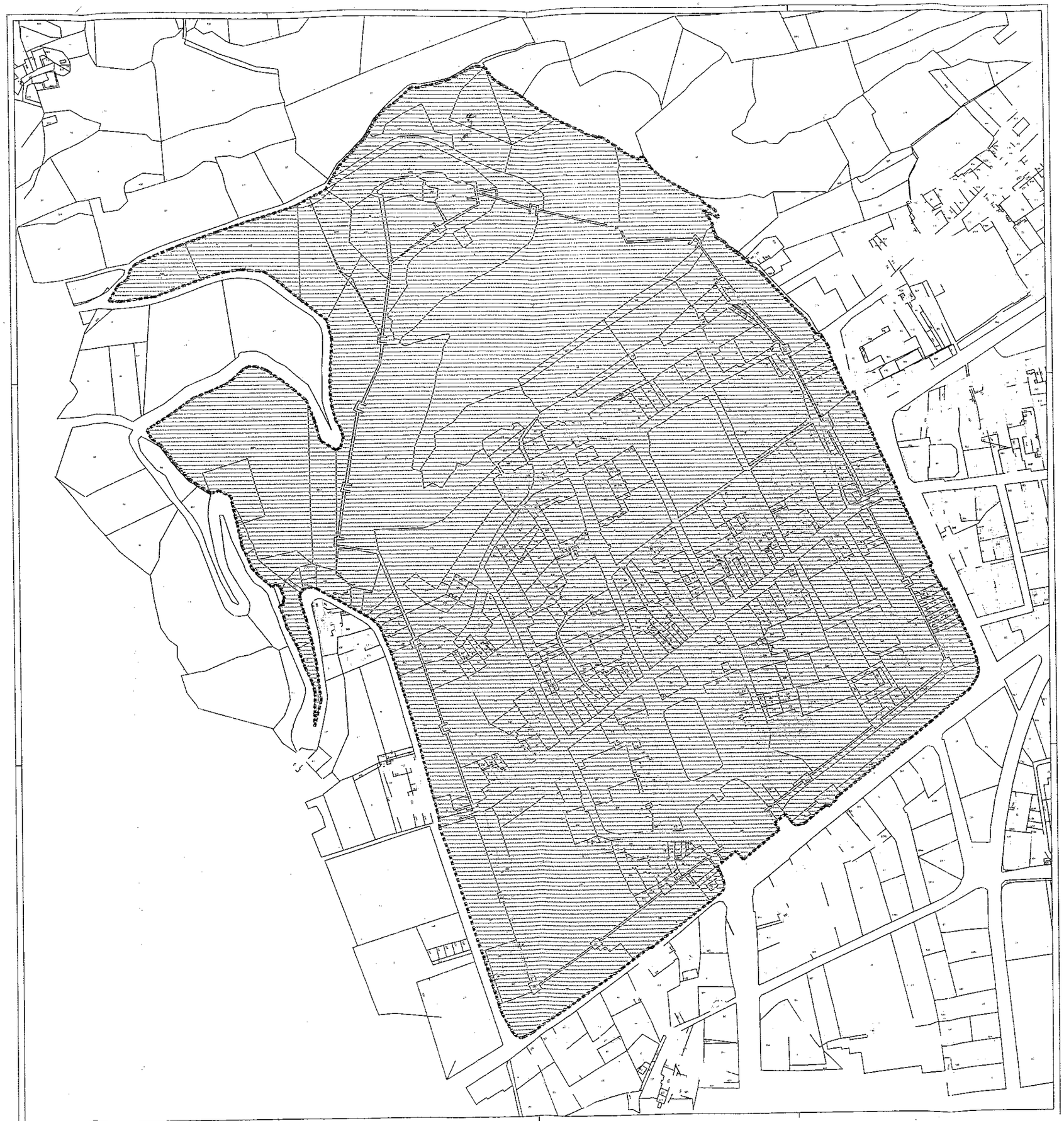
La Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Verona, Rovigo e Vicenza, provvederà alla trasmissione al Comune di Marostica della presente proposta, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 141, comma 1, del decreto legislativo n. 42/2004, ai fini degli adempimenti di cui al precedente art. 139, comma 1, e a dare comunicazione della stessa alla provincia interessata.

La Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Verona, Rovigo e Vicenza provvederà altresì alla pubblicazione della notizia della presente proposta e della sua intervenuta pubblicazione all'albo pretorio del comune interessato su almeno due quotidiani diffusi nella regione interessata, nonché su uno a diffusione nazionale e sui siti informatici della regione e degli altri enti territoriali nel cui ambito ricadono gli immobili o le aree da assoggettare a tutela, come previsto dall'art. 141, comma 1, del decreto legislativo n. 42/2004;

Avverso la presente proposta è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti al tribunale amministrativo regionale competente per territorio, 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 sessanta e centoventi giorni.

Verona, 22.08.2011

Il soprintendente GAUDINI



IL SOPRINTENDENTE
(arch. Gianna Gaudini)