

STORIA DEL PALAZZO 'AGRITURISMO AI CAMINI'

Tre secoli di storia nelle campagne veronesi
a cura di Lorenz Zadro



Storia del palazzo 'Agriturismo ai Camini'

«...un ampio orto e un palazzo edificato a confine dell'Antica Pieve di San Zenone di Minerbe...»

La storia dell'illustre famiglia **Guarienti** affonda le sue radici nella Verona medievale. Fu tra le prime ad essere iscritta al Consiglio della Città come parte attiva alla vita cittadina nelle armi e nelle magistrature.



Fin dal Trecento, il casato abitava il **palazzo di contrada Pigna**, nel cuore della Città di Verona, e possedeva **ampie proprietà nella campagna di San Zenone di Minerbe**, circa quaranta chilometri a sud-est, dove per generazioni ha intrecciato vita, lavoro e devozione.

Tra il Quattrocento e il Cinquecento, tre generazioni furono protagoniste dell'espansione familiare: **Giorgio**, figlio di Bartolomeo; **Guariente**, figlio di Giorgio; e **Orazio**, figlio di Guariente. Fu un'epoca di consolidamento, di nuove alleanze e di costruzione di un patrimonio che seppe unire il prestigio cittadino alla solidità della terra.

Le origini e la vita pubblica

Procedendo in ordine cronologico, il **primo riferimento in assoluto** è presente nell'**Archivio di Stato**, già ricopiato o in parte riassunto, che rinvia agli **Atti Bortolamio quondam Avogadro** dove si riporta "compra di Giacoma Madre di Pietro quondam Zonta Guarienti di S. Paolo" in data 1° aprile 1379.

Tra le figure più antiche e illustri si rileva **Pase (Pace) Guarienti**, figlio di **Guglielmo**, che molti identificarono con **Guglielmo da Pastrengo**, politico, letterato e amico del Petrarca.

Pace visse i primi anni del dominio veneziano su Verona e nel **1408** era già membro del **Nobile Consiglio**, istituito dalla Serenissima tre anni prima.

Fu lui, insieme ad altri undici notabili, a recarsi a Venezia per annunciare la resa della Città nel 1405: un momento decisivo della storia veronese, che testimonia il ruolo di primo piano ricoperto dai Guarienti nella vita pubblica.



Il ritratto di Pase [Pace] Guarienti

Il ritratto di Pase (Pace) Guarienti è stato realizzato da Orlando Flacco (Verona, 1530 - Verona, 1592), pittore italiano, considerato uno dei migliori ritrattisti veronesi del Cinquecento. Il dipinto è stato donato alla Caserma-Museo di Castelveccchio da Ludovico Guarienti nel 1858, dove a tutt'ora si trova.

La raffigurazione tributo di Pace, realizzato nel 1556, dà un'idea di un'armatura rinascimentale completa di tutte le sue parti. Egli ostenta la sua splendida e costosissima armatura da parata, troppo preziosa e troppo leggera per essere impiegata in battaglia.

È costituita da un elmetto a guardacollo (sul basamento), una goletta di tre lame, due spallacci asimmetrici con guardagoletta, un petto con falda e scarselle e resta ripiegata, bracciali completi, cubitiera e manopole (la sinistra è sotto l'elmetto), gambiere intiere, composte di cosciali, ginocchielli, schiniere chiuse e scarpe a lame.

Solidarietà e continuità

Già nel **1570**, durante la peste che colpì Verona e la pianura, i fratelli Francesco, Alessandro, Pietro e Giacomo Guarienti, discendenti di Pace, redassero un testamento collettivo in cui si nominavano reciprocamente eredi.

Un gesto che dice molto sullo spirito familiare dei Guarienti: un'unione solida, cementata da fede, responsabilità e senso di appartenenza.

Terre, alleanze e legami

Dal Cinquecento in poi, i Guarienti concentrarono gran parte dei propri interessi sulle proprietà di **Minerbe e San Zenone**, dove acquistarono campi, corti e poderi.

Numerosi documenti testimoniano rapporti d'affari e vincoli di parentela con famiglie di antica nobiltà veronese come i **Bevilacqua, Brenzone, Buri, Canossa e Chiodo**. In un contesto chiuso come quello del Nobile Consiglio, era consuetudine rafforzare le alleanze attraverso matrimoni e unioni, consolidando così il peso politico ed economico del casato.

Benedetto e la devozione di famiglia

Secoli più tardi, un altro esponente, **Benedetto Guarienti**, figlio di **Giangiuseppe e Francesca Rotari**, si distinse per il suo profondo senso di pietà e per l'attaccamento alle tradizioni di famiglia. Fu lui, il **25 dicembre 1757**, a chiedere ad ottenere la Licenza di Sanità «per romper el pavimento e per far sepolcro», ovvero per costruire il sepolcro destinato alla madre al di sotto della pavimentazione dell'Antica Pieve di **San Zenone**.

Negli anni successivi, tra il **1769** e il **1770**, si impegnò anche in una **causa contro i Padri di Sant'Eufemia** per salvare il sepolcro quattrocentesco dei Guarienti, testimone prezioso della loro lunga presenza nel territorio.

Gli archivi familiari raccontano anche episodi di difficoltà e di resilienza: **l'inondazione del 21 marzo 1692** al Castello di Bevilacqua, i danni causati dalle **truppe austriache** (le "truppe alemani") citate in una nota del **23 novembre 1735** e persino l'incendio che nel 1763 distrusse un fabbricato di **Antonio Guarienti**, edificato a confine dell'Antica Pieve di San Zenone.

La famiglia affrontò tutto questo senza mai perdere la propria centralità nella comunità.

La Ducale del 1795 e la difesa delle terre

Tra le ultime testimonianze d'epoca veneziana, un documento datato **18 febbraio 1795** - noto come **'La Ducale del 1795'** - cita le proprietà di **Giangiuseppe Guarienti a San Zenone** ('in rure et comune Sanncti Zenonis e alii loci in territorio veronensi', ovvero 'nelle campagne e nel comune di San Zenone e in altri luoghi del territorio veronese).

L'Atto Notarile fu redatto per proteggere i terreni da furti e danneggiamenti causati dai cosiddetti **malefactores della campagna veneta**: briganti, razziatori e pescatori di frodo che approfittavano della confusione degli ultimi anni della Serenissima con un ventaglio di situazioni che l'autorità si trovava a fronteggiare come taglio d'alberi, furto di prodotti agricoli, danneggiamenti alle infrastrutture, bracconaggio, pesca abusiva e persino la costruzione di ponti e sentieri atti a facilitare le incursioni.

Le **pene** previste erano severissime: oltre al risarcimento dei danni e ad una pena pecuniaria, erano previsti tre tratti di corda (tortura corporale in uso fino all'Ottocento utilizzata per ottenere una confessione, che consisteva nel legare con una lunga corda i polsi del reo dietro la schiena e poi nell'issare il corpo per mezzo di una carrucola) e tre anni ai remi per gli uomini adulti, tre fustigazioni e dieci anni di allontanamento per donne e minori, con divieto di avvicinarsi entro quindici miglia dal luogo del reato.

Un segno di quanto fosse importante, per lo Stato e per famiglie come i Guarienti, difendere le terre che rappresentavano il cuore della propria identità e della propria ricchezza.

Eredità di una presenza

La memoria dei Guarienti vive ancora tra le corti, le mura e le campagne di **San Zenone di Minerbe**. Ogni pietra, ogni segno del tempo racconta di una famiglia che seppe unire cultura e lavoro, fede e tenacia, radicandosi profondamente nel territorio veronese.

Custodire questa eredità non significa soltanto ricordare il passato, ma **riconoscere il legame continuo** tra chi costruì e chi oggi, con rispetto e sensibilità, **ne conserva la memoria e il valore**.

Anno 1696: il palazzo a confine dell'antica pieve



Nell'**archivio della famiglia Guarienti**, sono numerosi i documenti riguardanti permuta, compravendite di terre, acquisti di decime dalla Serenissima, inventario di beni, locuzioni, testamenti, pagamenti, assegnazioni di dote alle figlie.

Nel Novecento, **Giuseppe Guarienti** che sposò Cristina **Castelnovo delle Lanze**, ultima erede di una nobile famiglia piemontese (unendo così due stirpi lontane ma affini per tradizione e valori), riprese in mano l'antico archivio di famiglia. Con pazienza e passione ricompose le genealogie, annotò storie e connessioni, e lasciò preziose tracce che oggi permettono di ricostruire con chiarezza il cammino dei secoli.

Il gruppo di contratti numericamente rilevanti è proprio quello che riguarda **San Zenone di Minerbe**, zona che vide accentrarsi gli sforzi d'espansione della famiglia, soprattutto tra il XVI e il XVII secolo, come attestano i documenti raccolti nell'**Archivio di Stato di Verona**, nei quali figurano specificatamente «un ampio orto e un palazzo edificato a confine dell'Antica Pieve di San Zenone di Minerbe».

È stata inoltre rinvenuta, presso il Catasto Austriaco di Verona, una **stima dei beni datata 1696 contenente la casa padronale** appartenente alla famiglia **Guarienti**. Tale documento attesta già a quella data l'esistenza dell'edificio, costituendone di fatto la prima citazione ufficiale del palazzo. Il confronto tra la **mappa napoleonica del 1816** e quella del **Catasto Austriaco** rettificata nel 1945 mostra chiaramente che l'attuale palazzo - oggi separato dalla chiesa - in origine costituiva un'unica struttura con l'edificio ecclesiastico.

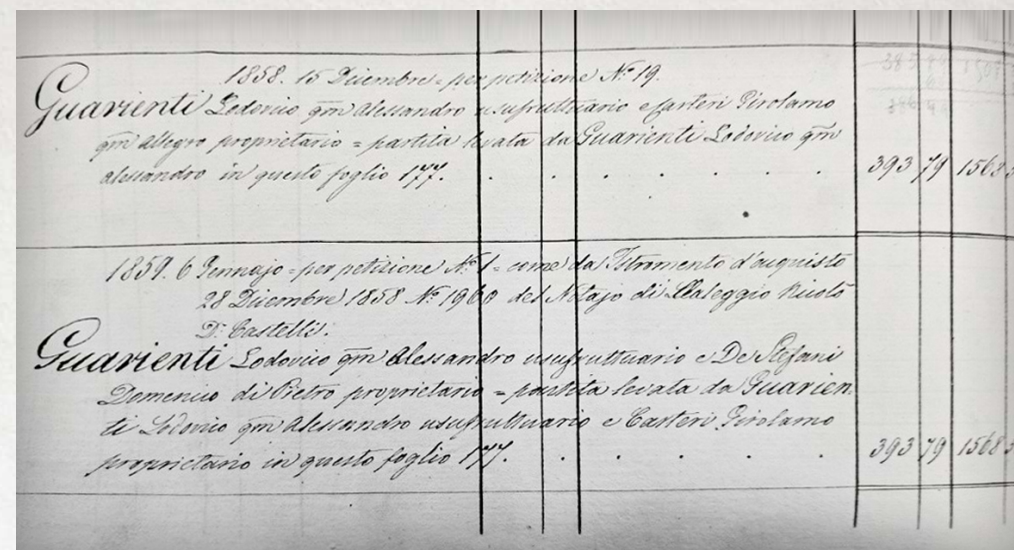
Passaggi di proprietà tra '800 e primi '900

Dalla memoria alle generazioni recenti



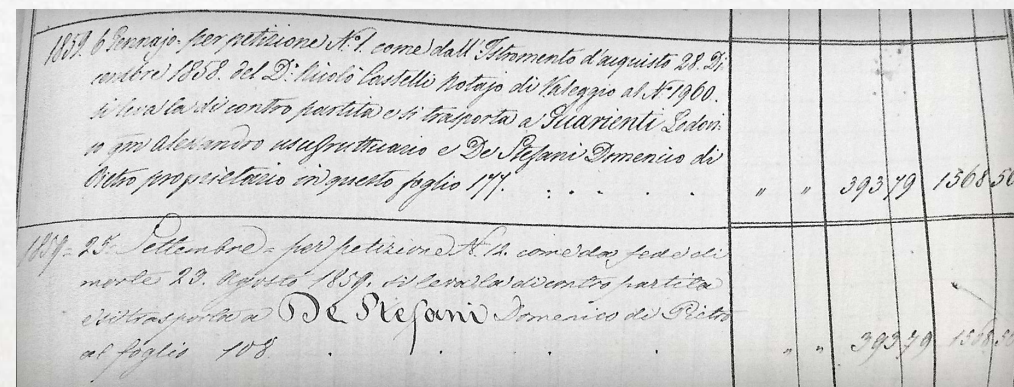
Dai **registri catastali d'impianto** (Catasto Terreni Storico del Comune di Minerbe), redatti tra la fine dell'Ottocento e i primi del Novecento, è possibile ricostruire la **sequenza cronologica dei passaggi di proprietà**, con le relative date e i nominativi delle persone coinvolte.

Nel **1858** risulta usufruttuario il **Marchese Ludovico Guarienti** del fu Alessandro e, alla sua morte, certificata nel 1959, sono state **smembrate le proprietà** tra Valeggio sul Mincio, località Borghetto, Minerbe e San Zenone.



In questo periodo si colloca presumibilmente la ristrutturazione con **ampliamento di rustici e magazzini** e la **demolizione della porzione** dell'edificio a contatto con la chiesa. Tali interventi portarono alla definizione delle dimensioni pressoché attuali del complesso, che venne destinato a casa del fattore, con il granaio collocato al primo piano.

Nel **1909** la proprietà passò definitivamente ad **Alfonso De Stefani fu Domenico**. La famiglia **De Stefani** era veronese e sembra avere origine da Stefano De Stefani, nato a Legnago il 19 dicembre 1822 da Giuseppe e Maddalena Ruzzenente, primogenito di cinque figli.



Con Regio Decreto di motu proprio il 20 febbraio 1908 e RR. LL. PP. (Regie Lettere Patenti) il 2 agosto successivo venne **rinnovato il titolo di 'Conte' trasmissibile ai maschi primogeniti.**

Dalla **partita n. 587** risulta il nome del **Sig. De Stefani Giuseppe fu Domenico** in **voltura del 26 febbraio 1927**, con passaggio al **Col. De Stefani Angelo** fu Domenico, a seguito di successione ereditaria. Ciò documenta una successione familiare diretta delle proprietà fondiarie, con passaggi formalizzati tramite vulture catastali regolarmente annotate nei registri d'impianto e successivi aggiornamenti.

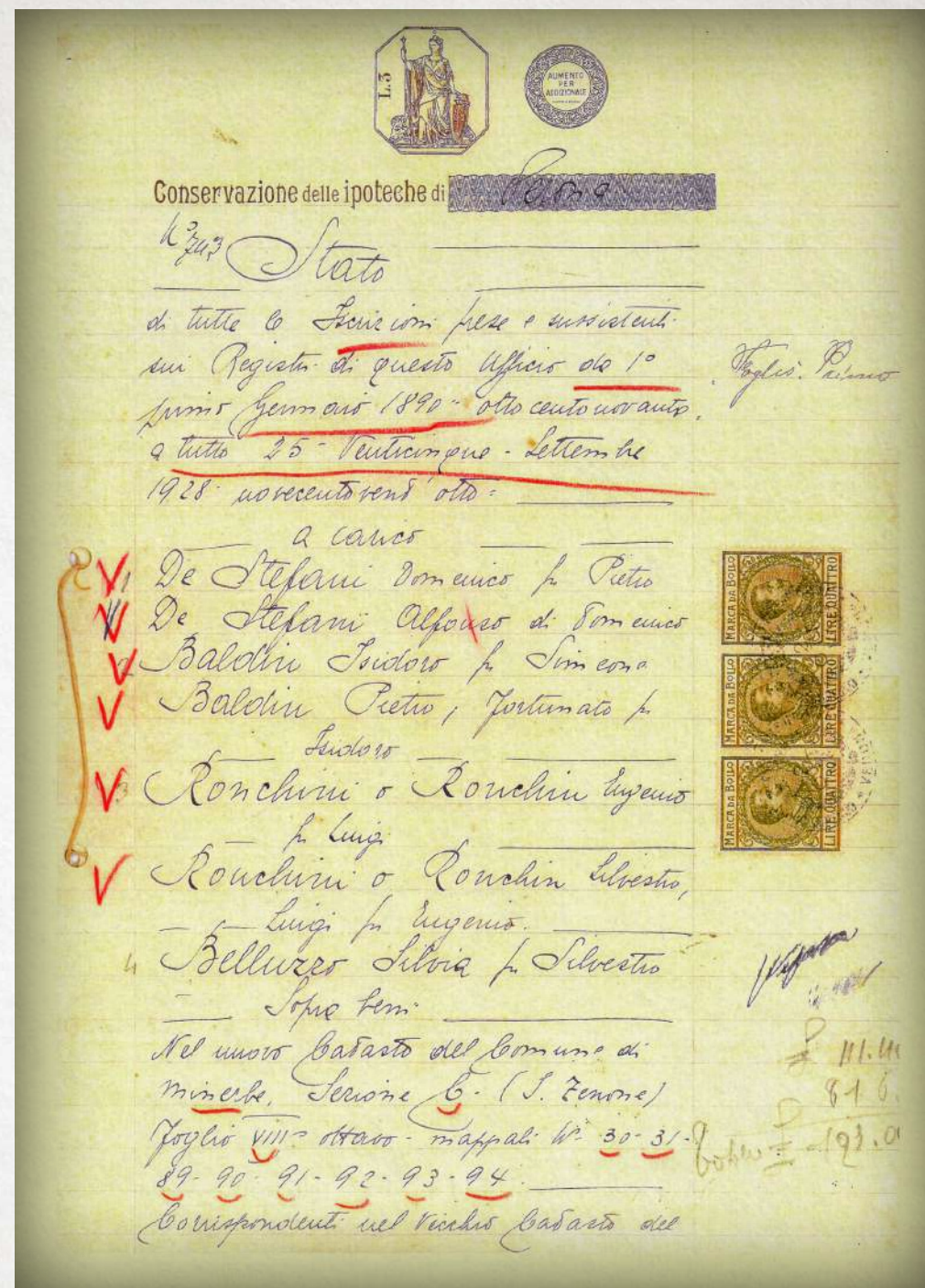
Dopo la morte di Angelo De Stefani – avvenuta in data non riportata ma sicuramente **posteriore al 1927** – la titolarità dei beni **passa alla vedova De Stefani**, come risulta dalla successiva intestazione catastale.

Il possedimento rimane sostanzialmente invariato, segno che la vedova ne assume la piena amministrazione, verosimilmente per conto dell'eredità familiare.

Questo periodo rappresenta la continuità di una gestione stabile, in cui la proprietà resta nel nucleo originario della famiglia De Stefani, senza ancora subire frammentazioni.

Come risulta dalla partita n. 264, la documentazione catastale segnala un **passaggio di proprietà**: i beni precedentemente intestati alla vedova, per effetto di successione e compravendita risultano trasferiti a De Stefani Domenico fu Pietro, De Stefani Alfonso di Domenico, Baldini Isidoro fu Simone e Baldini Pietro Fortunato che il **25 Settembre 1928**, con partita n. 1452, vendono a **Ronchini o Ronchin Eugenio fu Luigi** coniugato con **Belluzzo Silvia** e a **Ronchini o Ronchin Silvestro e Luigi (fratelli)** per effetto di **trascrizioni di compravendita**: questo segna l'inizio di una nuova **fase proprietaria**.

Il successivo registro, partita n. 1489, mostra la prosecuzione del tracciato catastale. In questo periodo, il patrimonio risulta più strutturato, con rese agrarie e dominicali aggiornate, segno di un possibile **riordino fondiario o di miglioramento culturale**.





[Esterno del palazzo nella seconda metà degli anni '50]



[Ronchin Bruno Mario impegnato nell'attività agricola]



[Interno del palazzo nella seconda metà degli anni '50]



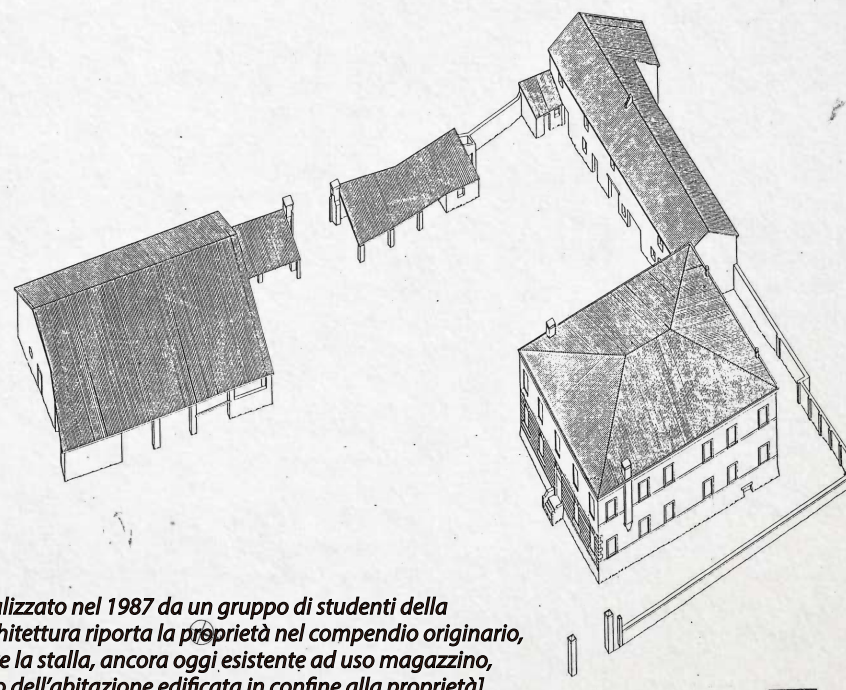
[Bambini giocano nel cortile di proprietà]



[Cancello d'ingresso al palazzo nella seconda metà degli anni '50, ancora oggi mantenuto allo stato originario]



[L'ampio cortile di fronte alla porta d'ingresso del palazzo. Ancora oggi è visibile il muro a terra, confine con la proprietà adiacente]



[Un rilievo realizzato nel 1987 da un gruppo di studenti della facoltà di Architettura riporta la proprietà nel compendio originario, comprendente la stalla, ancora oggi esistente ad uso magazzino, posta sul retro dell'abitazione edificata in confine alla proprietà]



Oggi, l'Agriturismo Ai Camini

Ubicato alla rinominata pubblica via Amedeo di Savoia al civ. 104 e contraddistinto catastalmente al Foglio 27, Mappale 746, il giorno **10 novembre 1995**, l'immobile viene acquistato dai coniugi **Zambelli Gelmino e Gamba Maria**.

L'antico palazzo edificato in adiacenza all'Antica Pieve di San Zenone di Minerbe, a seguito di un **restauro conservativo**, dal giorno **20 Febbraio 2000** è sede dell'**Agriturismo Ai Camini**.

L'attività enogastronomica gestita dai proprietari, assieme alle figlie **Silvia Zambelli** ed **Eleonora Zambelli**, offre piatti della cucina tradizionale veronese, in un ambiente accogliente e ricco di storia, **estensione dell'Azienda Agricola** anch'essa a conduzione familiare sita in Minerbe alla via Cesare Battisti, 59.

Il palazzo rurale, tipico della campagna veneta di fine Settecento, si presenta come un'imponente dimora padronale, espressione di un'eleganza sobria ma solida, legata alla terra e alle **tradizioni contadine del tempo**.

La facciata principale, simmetrica e armoniosa, è scandita da ampie finestre e da un portale d'ingresso centrale, che introduce al **grande salone passante** - il cuore dell'agriturismo - dove un tempo si svolgevano ricevimenti, riunioni di famiglia e momenti di rappresentanza.

Ai lati del salone si aprono le **stanze contigue**, disposte in successione secondo una rigorosa simmetria: sale da pranzo e ambienti di servizio, collegati da porte allineate che creano prospettive scenografiche e continuità visiva.

All'interno, i pavimenti in terrazzo alla veneziana e i **grandi camini in pietra** dominano le stanze principali, simboli di calore domestico e di prestigio. Le travature lignee a vista, scurite dal tempo, raccontano la solidità costruttiva dell'epoca e l'abilità delle maestranze locali. Sul retro, un brolo con annessi rustici - stalle, granai e porticati - completano la funzione produttiva del complesso, integrando l'agriturismo con l'attività agricola della tenuta.

Il risultato è un perfetto equilibrio tra **funzionalità rurale e decoro nobiliare**, tipico della civiltà delle ville venete minori di fine Settecento: un mondo dove la vita di campagna incontrava ancora il gusto e la misura dell'aristocrazia illuminata. L'intervento edilizio di ristrutturazione, realizzato sul finire degli anni '90, ha preservato e protetto gli elementi originali, tipologici, strutturali e artistici del palazzo, salvaguardando al suo interno parte del mobilio originale.

Nel salone centrale del palazzo è conservato il **dipinto del pittore Ferruccio 'Cici' Cattan**, datato 1925 e dedicato a San Zenone, una delle immagini più celebri del paese. Nel dipinto si nota il campanile dell'Antica Pieve di San Zenone, abbattuto 1940 per volontà del Parroco Don Carlo Ballarotto poiché troppo sottodimensionato rispetto alla chiesa e soprattutto rispetto alla facciata. Fu in seguito ricostruito nel 1994, come munifico dono del Prof. Inerio Ambrosi. Lo stesso dipinto è riportato come prima di copertina del volume **'San Zenone tra cronaca e storia'** di Nerino Tognon (Perosini Editore, 2000).



[Gelmino Zambelli, Maria Gamba, Silvia Zambelli, Eleonora Zambelli]



[Foto interna del salone centrale, oggi]



[Dipinto di Ferruccio 'Cicci' Cattani
San Zenone, 1925]



[Riconoscimento dell'Amministrazione Comunale
di Minerbe del 1° concorso enogastronomico
'La Galzega del Riso']



[Il palazzo 'Agriturismo Ai Camini' come si presenta oggi]

Fonti storiche

Nerino Tognon . 'San Zenone tra cronaca e storia';
Fabrizio Bertoli . 'Una storia di Verona tra '700 e '800';
Carlo Baja Guarienti . 'Fonti inedite. L'archivio Guarienti';
Francesco Muzzolon . pubbl. 'Minerbe nel passato';
Massimiliano Amatino . pubbl. 'Minerbe nel passato';
Museo di Castelveccchio di Verona . ritratto di Pace Guarienti;
Sara Rodella . Resp. Gabinetto Disegni e Stampe dei Musei Civici;
Archivio di Stato di Verona . consultazione di Atti Notarili;
Conservatoria dei Registri Immobiliari . Atti Notarili;
Agenzia del Territorio di Verona . estratti catastali;
Dott. Eugenio Demetrio Romeo . Capo Area Servizi Catastali;
Studio Tecnico Bomer . visure storico-catastali;
Ornella Princivalle . circolo culturale 'Terra Nostra';
Emanuela Ronchin . testimonianze e foto storiche Fam. Ronchini.

Testi e Impaginazione:

Testi di Lorenz Zadro
Impaginazione grafica di Frank Cianuro





Agriturismo Ai Camini

Via Amedeo di Savoia, 104
37046 San Zenone di Minerbe, Verona
cell. 333 289 15 81

| È GRADITA LA PRENOTAZIONE |