



Ministero per i beni e le attività culturali

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE
DEL VENETO

DEMANIO.AGDVE01.REGISTRO
UFFICIALE.0010927.11-07-2019.I

All

Borgo Pezzana, 1 – Mestre
30174 VENEZIA

PEC: dre_veneto@pce.agenziaedemanio.it

Allegati : 1

Risposti al foglio del

Servizio N.

OGGETTO: VENEZIA – San Marco – Ex Convento di San Salvador, sito in campo San Salvador 4826, catastalmente distinto al C.F., foglio 15, particella 700, sub. 5 graffato alle particelle 701 – 702 e 703; e al C.T., foglio 15, particella 700 porzione, di proprietà dello Stato in consegna all’Agenzia del demanio – Direzione regionale Veneto – Mestre Venezia – (Provvedimento 9 luglio 2019) -
Autorizzazione all’alienazione, ai sensi dell’art. 55 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 -
Immobile appartenente ai soggetti di cui all’art. 55, comma primo (demanio culturale dello Stato e degli altri enti pubblici territoriali).-

Alla Soprintendenza Archeologia, belle arti
e paesaggio per il Comune di Venezia
e Laguna
VENEZIA

PEC:
mbac-sabap-ve-lag@mailcert.beniculturali.it

Al Comune
VENEZIA

PEC: patrimonio@pec.comune.venezia.it

Si trasmette in allegato alla presente il provvedimento in data 9 luglio 2019, con il quale, ai sensi delle disposizioni sopra richiamate, è stato autorizzato l’alienazione del bene culturale descritto in oggetto.

Al destinatario del presente provvedimento, successivamente al perfezionamento dell’atto che trasferisce la proprietà dell’immobile, restano in capo gli obblighi di denuncia di cui all’art. 59 del d.lgs 42/04.

La Soprintendenza resta incaricata dei conseguenti adempimenti, con particolare riferimento a quanto previsto dall’art. 55-bis, primo comma, secondo periodo, e provvederà alla trascrizione del provvedimento, successivamente all’acquisizione della relata di notifica.

Il Presidente della Commissione regionale
Sostituto Supplente
arch. Luigi GIRARDINI

Il Funzionario incaricato
arch. Michel CASTELLI



Ca’ Michiel dalle Colonne – Cannaregio 4314 – Calle del Duca – 30121 VENEZIA tel. +39 041 3420111 fax +39 041 3420122-
e-mail sr-ven@beniculturali.it - mbac-sr-ven@mailcert.beniculturali.it – www.veneto.beniculturali.it



Ministero per i beni e le attività culturali

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

LA COMMISSIONE 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 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 del Consiglio dei ministri 29 agosto 2014, n. 171 recante “Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici della diretta collaborazione del Ministro e dell’Organismo indipendente di valutazione della *performance*”;

VISTO il provvedimento 9 luglio 2019, con il quale la Commissione regionale ha verificato la sussistenza dell’interesse culturale, ai sensi del combinato disposto dagli articoli art. 10, comma primo, e 12 del d.lgs 42/04, nell’immobile denominato “*Ex Convento di San Salvador*”, sito nel comune di Venezia, provincia di Venezia, sestiere di San Marco, campo San Salvador 4826, catastalmente distinto al C.F., foglio 15, particella 700, sub. 5 graffato alle particelle 701 – 702 e 703; e al C.T., foglio 15, particella 700 porzione, di proprietà dello Stato in consegna all’Agenzia del demanio – Direzione regionale Veneto – Mestre Venezia;

VISTA la nota prot. 4296 del 15 marzo 2019, qui assunta il 9 luglio 2019, con la quale, ai sensi dell’art. 55, comma secondo, del d.lgs 42/04, il legale rappresentante del soggetto proprietario dell’immobile di cui sopra ha chiesto, al Ministero per i beni e le attività culturali il rilascio dell’autorizzazione all’alienazione dell’immobile suindicato, corredandola dell’indicazione della destinazione d’uso in atto, del programma degli interventi conservativi necessari, dell’indicazione degli obiettivi di valorizzazione che si intendono perseguire con l’alienazione e delle modalità e dei tempi previsti per il loro conseguimento, dell’indicazione della destinazione d’uso prevista nonché delle modalità di fruizione pubblica del bene;

VISTA la nota del 9 luglio 2019 prot. 5801 con la quale, ai sensi del comma terzo del sopra citato art. 55, la Commissione regionale ha dato comunicazione alla Regione del Veneto dell’intervenuta richiesta di autorizzazione all’alienazione dell’immobile;

VISTO il parere istruttorio nel merito espresso, con nota prot. 10854 dell’8 luglio 2019, dalla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per il Comune di Venezia e la Laguna;

Tutto ciò premesso e richiamato, ai sensi dell’art. 55 del più volte citato d.lgs 42/04

AUTORIZZA

con deliberazione assunta 9 luglio 2019, di cui al pertinente verbale di seduta, l’alienazione dell’immobile denominato “*Ex Convento di San Salvador*”, sito nel comune di Venezia, come meglio individuato e descritto nelle premesse del presente provvedimento.

Il bene alienato, ai sensi del comma 3-*sexies* del medesimo articolo 55, non potrà essere assoggettato ad interventi di alcun genere senza che il relativo progetto sia stato preventivamente autorizzato ai sensi dell’art. 21 del più volte citato decreto legislativo 42/04.





Ministero per i beni e le attività culturali

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

Il trasferimento del bene, ai sensi del comma 3 del più volte citato art. 55, dovrà rispettare le seguenti prescrizioni e condizioni, dettate dal Soprintendente e di seguito riportate dalla suindicata nota prot. 10854/2019:

1. prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate:

- premesso che l'immobile si presenta in ottimo stato di conservazione, comunque la conservazione del bene sarà assicurata mediante adeguati provvedimenti restaurativi e manutentivi sia delle parti strutturali e sovrastrutturali, con particolare riferimento alla conservazione degli interni di pregio e degli elementi decorativi; sarà previsto il monitoraggio degli affreschi negli interni e la loro manutenzione periodica;
- non saranno consentite suddivisioni degli spazi interni che non rispettino, ovvero non recuperino adeguatamente la loro originaria collocazione architettonica; eventuali adeguamenti funzionali interni non dovranno pregiudicare l'articolazione spaziale degli ambienti e dovranno assicurare la percezione dell'interesse delle superfici decorate e delle spazialità originarie dei vani;

Ai sensi dell'art. 20, comma 1, del d.lgs. 42/2004, dovrà essere comunicato preventivamente alla Soprintendenza competente ogni eventuale mutamento di destinazione, ai fini di accertarne la compatibilità con il presente provvedimento e con il carattere storico o artistico dell'immobile, escludendo ogni possibile pregiudizio alla sua conservazione;

2. condizioni di fruizione pubblica del bene, tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso:

- la fruizione pubblica sarà garantita nei locali di maggiore importanza storica e artistica (a titolo di esempio: i due chiostri, scalone monumentale, stanza antistante il refettorio, il refettorio);
- considerato che la destinazione attuale, direzionale, caratterizza l'edificio da quasi un secolo, in quanto sede della società telefonica, poi Telecom, a partire dal 1921, si ritiene consono conservare nell'edificio una funzione mista, di modo che, accanto alle parti destinate a residenza o a destinazione alberghiera, alcuni spazi siano adibiti ad attività terziarie (uffici), a spazio espositivo e/o ad attività didattiche o scientifico – divulgative, sempre con modalità compatibili con il carattere monumentale dell'edificio;

3. congruità delle modalità e dei tempi previsti per il conseguimento degli obiettivi di valorizzazione indicati nella richiesta:

- il programma di valorizzazione, che intende garantire la conservazione del bene e la sua valorizzazione con destinazioni compatibili con il carattere storico e artistico del bene, con opere interne di manutenzioni straordinaria, restauro e parziale ristrutturazione, nel rispetto delle partizioni originarie, è considerato congruo;
- per il conseguimento degli obiettivi di valorizzazione in relazione alle condizioni di fruizione pubblica con le modalità previste, si ritiene congruo il termine di 5 anni a decorrere dalla data di alienazione.

La presente autorizzazione ad alienare l'immobile comporta gli effetti di cui al comma 3-*quinquies* dell'art. 55 del più volte citato d.lgs 42/04, restando comunque detto immobile sottoposto a tutte le disposizioni di tutela di cui al titolo primo del medesimo decreto legislativo.

Le suindicate prescrizioni e condizioni saranno riportate nell'atto di alienazione, del quale costituiscono obbligazione ai sensi dell'art. 1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa. Su richiesta del Soprintendente, esse sono trascritte nei registri immobiliari.





Ministero per i beni e le attività culturali

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

Ai sensi del comma secondo, dell'art. 55-*bis* del d.lgs 42/04, il Soprintendente, qualora verifichi l'inadempimento, da parte dell'acquirente, dell'obbligazione di cui sopra, fermo restando l'esercizio dei poteri di tutela, dà comunicazione delle accertate inadempienze ai fini della risoluzione di diritto dell'atto di trasferimento.

L'atto di trasferimento sarà denunciato alla competente Soprintendenza, nei modi ed entro i termini di cui all'art. 59 del più volte citato d.lgs 42/04.

Sono, inoltre, ammessi proposizione 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, 9 luglio 2019

Il Presidente della Commissione regionale
Sostituto Supplente
arch. Luigi GIRARDINI

