DEMANIO.AGDVE01.ATTI.0000197.04-02-2022.R

Veneto – Comune di VENEZIA – VED0075 "Ex Forte Sant'Andrea – Ex Chiesetta Militare" sita a Venezia Isola d fabbricato (mq. 70) e porzione di spazio esterno (circa 2500 mq), LIBERO, uso culturale – identificato al N.C.T. del Comune di Venezia fg. 22 particella 326/parte

Descrizione: piccolo edificio in stato di abbandono e una porzione di spazio esterno come raffigurato con contorno rosso, raggiungibile solo con mezzi (imbarcazioni) privati, poiché non vi sono approdi di mezzi che effettuano servizio pubblico. Trattasi di un edificio con pianta centrale di forma rettangolare, con un'unica navata di dimensioni 9,50 x 6,50 metri circa e la parte dell'abside di forma semicircolare con un diametro di circa 4 metri. La concessione prevede l'aggiornamento catastale a cura e spese del concessionario, il restauro conservativo della copertura, degli infissi e della muratura esterna, il recupero della pavimentazione, degli elementi lapidei e dei dipinti murali interni deturpati fortemente dalle efflorescenze saline, dalle abrasioni, dalla polverizzazione del colore e dai distacchi e rigonfiamenti delle pareti, nonché la pulizia delle aree esterne oggetto di concessione ed eventuali piantumazioni delle aree verdi esistenti. Sono a carico del concessionario anche gli eventuali impianti termomeccanici e termoidraulici.

Trattasi di bene demaniale con Vincolo di Demanio Storico Artistico ai sensi del D. Lgs 42/2004 per il quale il Segretariato Regionale per il Veneto del Ministero della Cultura, con Provvedimento del 24/11/2021 ha dettato precise **prescrizioni e condizioni che qui di seguito in parte si riportano virgolettate:**

1.lett. a) prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate: "- per una miglior conoscenza, conservazione e tutela del bene si dovrà procedere all'aggiornamento della situazione catastale, provvedendo a inserire la chiesa sulle mappe catastali; - l'autorizzazione di lavori e opere di qualunque genere è sottoposta a preventiva autorizzazione della Soprintendenza competente, ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D.Lgs n. 42/2004, e, se del caso, anche ai sensi dell'art. 49 del richiamato D.Lgs 42/2004; - i lavori dovranno essere tali da minimizzare l'impatto visivo, non incidere sulla continuità visiva nell'area verde all'interno dell'isola e nella visibilità tra isola e spazio lagunare; - le opere autorizzabili ai sensi dell'art. 21 comprendono anche eventuali interventi esterni di pavimentazione, o comunque di sostituzione con diversi materiali del manto erboso; la scelta dovrà essere indirizzata verso superfici permeabili. L'eventuale sostituzione del manto erboso potrà essere presa inconsiderazione solo per un'area limitata, in prossimità della chiesa di Santa Maria Nascente, nota come chiesetta di Sant'Andrea, e per consentire gli accessi; - l'inserimento di eventuali elementi dovrà lasciare comunque una fascia di minimo 5m di larghezza liberamente percorribile lungo i bordi dell'isola; - la conservazione del bene sarà assicurata mediante adeguati provvedimenti restaurativi e manutentivi delle parti strutturali e infrastrutturali; - non saranno consentite suddivisioni o frammentazioni dello spazio interno della chiesa, anche provvisorie, che possano incidere sulle superfici storiche (pareti, pavimenti); - pitture, decorazioni, iscrizioni parietali o rivestimenti, in essere o eventualmente rinvenuti, dovranno essere conservati e restaurati, evitando qualsiasi rischio di danno da parte di installazioni, arredi, elementi impiantistici; - l'inserimento di arredi mobili dovrà comunque garantire adeguata distanza dagli elementi decorativi; - ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D.lgs. 42/2004, dovrà essere comunicato preventivamente alla Soprintendenza competente ogni 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; - la scelta delle sostanze disinfettanti, per le superfici storiche, dovrà indirizzarsi verso prodotti idonei, meno aggressivi, avendo cura a non danneggiare rivestimenti o pavimenti storici (marmo e altri rivestimenti lapidei); devono essere in ogni caso evitati prodotti a base di cloro, come ad esempio la candeggina e di perossido di idrogeno (acqua ossigenata), anche a basse concentrazioni, per qualsiasi intervento sia giornaliero che periodico o straordinario; deve essere evitato altresì l'uso di ozono; - l'inserimento di eventuali nuovi impianti tecnologici dovrà assicurare l'integrità del bene, evitando l'esecuzione di tracce e limitando al massimo demolizioni o rotture; - le aree verdi e le alberature presenti dovranno essere sottoposte ad idonee operazioni di manutenzione periodica, mantenendo comunque la tipica vegetazione lagunare e, in caso di nuova piantumazione, essenze locali; - nel caso di eventi o raduni, il volume del suono dovrà essere moderato per evitare vibrazioni dannose per la struttura del bene; - l'illuminazione esterna dovrà essere moderata e limitata all'area prossima alla chiesa al fine di rispettare l'assetto luminoso degli ambienti delle isole minori della laguna.

Veneto – Comune di VENEZIA – VED0075 "Ex Forte Sant'Andrea – Ex Chiesetta Militare" sita a Venezia Isola di S. Andrea – CONCESSIONE 19anni piccolo edificio (mq. 70) e porzione di spazio esterno (circa 2500 mq), LIBERO, uso culturale – identificato al N.C.T. del Comune di Venezia fg. 22 particella 326/parte

2.lett. b) condizioni di fruizione pubblica del bene, tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso – "Al di fuori degli eventi privati organizzati, la fruizione pubblica – l'accessibilità del pubblico a tutto il perimetro oggetto di concessione – dovrà essere garantita almeno due giorni festivi al mese, per un orario non inferiore a 8 ore al giorno, nella fascia di luce naturale. Dei detti orari verrà data comunicazione con targhetta di dimensioni non inferiori al formato 20 x 15 cm (A5), affissa vicino al pontile. Come già specificato, la fascia dei bordi dell'isola, per una larghezza di minimo 5m, dovrà rimanere liberamente percorribile dal pubblico, tutti i giorni e senza limiti di orario. L'intera area verde dovrà essere visivamente godibile dal pubblico dalla superficie della laguna e dal bordo dell'isola".

Si precisa che la concessione, come previsto dal DPR n. 296 del 2005, potrà essere soggetta a revoca per sopravvenute esigenze governative di altre Amministrazioni dello Stato o sopravvenute esigenze di superiore interesse pubblico.

AVVISO

La Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio, ricorrendone i presupposti di legge, ha attivato la procedura di cui all'art. 2 del D.P.R. n. 296/2005, finalizzata alla concessione del bene immobile dello Stato sopra indicato per le finalità sopraindicate, al canone annuo di €/anno 2,950,00 (euro duemilanovecentocinquanta/00), per una durata di anni 19, con decorrenza dal 01/04/2022 da stipulare con atto pubblico notarile a spese del concessionario.

Nel rispetto dei principi di trasparenza e di correttezza dell'azione amministrativa e al fine di espletare le verifiche di cui al comma 4. del summenzionato art. 2,

RENDE NOTO CHE

prima di addivenire ad una definitiva determinazione in merito, ravvisa l'opportunità di consentire ai soggetti interessati di far pervenire eventuali manifestazioni di interesse **entro il giorno 28/02/2022 corredate da un progetto comprensivo di tutte le attività sopraccitate e che dovrà rispettare tutte le prescrizioni dettate dal MIC.**
Le manifestazioni di interesse dovranno essere inoltrate all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto, Via Borgo Pezzana n . 1-, 30174 Venezia – Mestre. Per informazioni è possibile rivolgersi alla Direzione Regionale Veneto - (Tel 041/2381811, e-mail dre.veneto@agenziademanio.it, dre_veneto@pce.agenziademanio.it, Referente: Gaetana Ciociola 041.2381836 e Deborah Pizzolon 041.2381845).

GAMBARDELLA
2022.02.04 13:07:28
CN=GAMBARDELLA MAS
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANI
2.5.4.97=VATIT-06340981
RSA/2048 bits

IL DIRETTORE
Massimo Gambardella