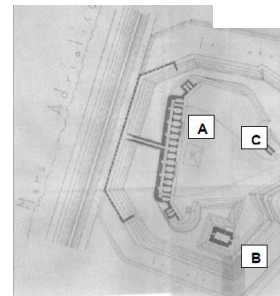




Veneto – Comune di Venezia – Isola di Pellestrina – VED0142 LOCALI OFFICINA presso «Ex BatterR  
fabbricato OCCUPATO ad uso officina – Il bene è identificato nel Comune di Venezia al N.C.T. Fg. 1

2-3-4



**Descrizione:** Trattasi di un manufatto sito lungo la Laguna di Venezia, Isola di Pellestrina, località Portosecco di antica fattura realizzato in muratura di mattoni pieni e calcestruzzo armato di notevole spessore. Esso si sviluppa in un unico piano fuori terra su pianta rettangolare con due ali che si richiudono verso il fronte lagunare e con una superficie coperta pari a mq. 734,00. L'edificio si presenta in uno stato manutentivo mediocre pertanto necessita di verifica strutturale, lavori di restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario. Anche gli impianti e tutte le finiture esterne e interne necessitano di rifacimento.

Oggetto del presente avviso è anche l'area esterna di pertinenza (come sopra evidenziato nell'estratto di mappa) sulla quale sorgono anche altri due manufatti di dimensioni più ridotte che, in quanto inagibili, ad oggi non possono essere utilizzati senza idonea messa in sicurezza a carico del concessionario.

Sono presenti strutture leggere (tettoie, containers, una struttura retrattile) realizzate in assenza di titolo abilitativo per le quali il concessionario dovrà farsi carico della demolizione e/o regolarizzazione. 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 20/12/2021 ha dettato precise prescrizioni e condizioni che qui di seguito in parte si riportano:

«1.lett. a) prescrizioni e condizioni in ordine *alle misure di conservazione programmate*:

- *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;*

- *la conservazione del bene sarà assicurata mediante adeguati provvedimenti restaurativi e manutentivi delle parti strutturali e infrastrutturali;*

*Ai sensi dell'art. 20, comma 1, del d.lgs n. 42/2004 dovrà essere comunicato preventivamente alla Soprintendenza competente ogni mutamento di destinazione, ai fini di accertarne la compatibilità con il carattere storico o artistico dell'immobile ed escludere l'eventuale pregiudizio alla sua conservazione.*

2.lett. b) *condizioni di fruizione pubblica del bene, tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso – considerato l'interesse che riveste, per la collettività, il sistema difensivo della laguna di Venezia, nelle sue stratificazioni storiche, si ritiene che sarà mantenuta fruizione pubblica odierna, legata alla percezione dall'esterno del compendio; l'accesso sarà comunque possibile per agli addetti ai lavori e, su prenotazione, ad altri richiedenti.*

3.lett. c) – *congruità delle modalità e dei tempi previsti per il conseguimento degli obiettivi di valorizzazione indicati nella richiesta – il cronoprogramma, che prevede una concessione in uso a titolo oneroso, a destinazione commerciale, per 6 anni, è ritenuto congruo con gli aspetti di conservazione del bene e della sua valorizzazione, con destinazioni compatibili con il carattere storico e artistico del bene.»*

#### 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 6.480,00 (euro seimilaquattrocentottanta/00) per una durata di anni sei, con decorrenza **non perentoria** dal 01/05/2022. 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 11/04/2022 ore 12.00**. 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).

IL DIRETTORE  
Massimo Gambardella