



AVVISO

per l'individuazione di soggetti/operatori economici interessati a partecipare ad un'eventuale procedura ad evidenza pubblica per la messa in vendita, ai sensi dell'art. 1 commi 436-437-438 della Legge n. 311/2004 (o, in alternativa, per l'affidamento in concessione di valorizzazione di lunga durata) dell'immobile di proprietà dello Stato noto come: "Isola di Poveglia e Ottagono" sito a Venezia, Lido Pellestrina - Laguna Sud di Venezia ed identificato con il progressivo VED0076.

1. Ente preposto alla vendita/concessione:

Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Veneto

2. Oggetto

L'Agenzia del Demanio ha la necessità di "esplorare" sul mercato l'esistenza di eventuali soggetti/operatori economici potenzialmente interessati all'acquisto (ai sensi dell'art. 1 commi 436-437-438 della L. 311/2004) **dell'immobile di proprietà dello Stato noto come "Isola di Poveglia e Ottagono", sito a Venezia, Lido Pellestrina - Laguna Sud di Venezia**, di cui *all'Allegato Information Memorandum (Allegato 1)*; o, in alternativa, alla concessione di valorizzazione di lunga durata del predetto bene.

3. Descrizione

Il compendio è ubicato nella laguna sud di Venezia, prospiciente alla località Malamocco dell'Isola del Lido. L'arcipelago di Poveglia è delimitato dal Canale di Santo Spirito a nord-est, il canale di Poveglia a nord-ovest ed il profondo canale di Malamocco a sud.

All'attualità l'isola di Poveglia è raggiungibile esclusivamente mediante l'utilizzo di natanti privati, essendo stato sospeso il collegamento effettuato dal servizio pubblico di navigazione.

L'isola è composta da tre isolotti ravvicinati che si conformano, approssimativamente, in un tronco di piramide.

A meridione, si trova "l'Ottagono di Poveglia", isolotto a forma ottagonale con muro di marginamento in mattoni, già adibito a scopo difensivo dell'isola. In passato esistevano delle costruzioni militari fortificate, di cui oggi non ne rimane traccia. Detto isolotto non risulta collegato al resto dell'isola.

Nella parte centrale, si sviluppano i manufatti costituenti l'ex stazione sanitaria ed è altresì presente un'ampia area scoperta destinata a verde pertinenziale su cui si trovano molteplici specie arboree ed alberature ad alto fusto.

A settentrione è presente un ultimo isolotto, collegato al precedente per mezzo di un ponte, totalmente ineditificato. Su detto appezzamento di terreno, fino ad epoche recenti, erano presenti numerosi terreni coltivati ed orti di cui vi è ampia documentazione in merito.

Ad oggi, tutti gli edifici presenti sull'isola, anche a causa del prolungato inutilizzo ed assenza di interventi manutentivi, si presentano in precarie condizioni generali, soprattutto per quanto riguarda le coperture nella maggior parte dei casi collassati. Tuttavia, la muratura di mattoni pieni non denota fessurazioni o segni di cedimento e non presenta neppure segni di risalita d'acqua, a comprova della buona qualità costruttiva degli edifici.

I fabbricati risultano, comunque, privi di impianti tecnologici (parzializzati e obsolescenti) e di serramenti, ormai divenuti inservibili.

Ad oggi l'isola non dispone di fornitura d'acqua potabile, il cui collegamento risulta da ripristinare; discorso analogo vale per quanto riguarda la fornitura di gas domestico.

Occorre evidenziare che la quasi totalità dei corpi di fabbrica esistenti risultano avvolti da vegetazione spontanea infestante che oltre a precluderne l'accesso e limitarne la visibilità ne accentua il degrado delle strutture.

Gli edifici oggi esistenti, per lo più padiglioni ospedalieri, risalgono agli anni compresi tra il 1900 ed il 1945.

Durante gli anni della seconda guerra mondiale, vi trovarono posto anche alcuni reparti dell'Ospedale al Mare del Lido.

Negli ultimi anni degli anni '60, iniziò gradualmente la dismissione, sino ad arrivare alla dismissione definitiva da parte del Ministero della Sanità avvenuta nel 1972.

Il cespite demaniale, si compone di complessivi n° 18 manufatti originari con relative aree scoperte pertinenziali.

I fabbricati ad oggi risultano non praticabili ed inagibili a causa del perdurare dell'inutilizzo e dei numerosi atti vandalici perpetrati nel tempo.

I terreni agricoli risultano essere di ottima costituzione e sono presenti documenti in cui venivano annotate le cospicue produzioni di ortaggi e legname.

Si riporta nelle sottostanti tabelle lo stato di consistenza del cespite demaniale:

SUPERFICIE FONDIARIA	72.508,00 mq nominali 2.870,00 mq (Ottagono)
SUPERFICIE DI SEDIME DEI MANUFATTI	4.820,00 mq
SUPERFICIE SCOPERTA	70.558,00 mq

Il cespite interessato è libero ed inutilizzato, ad eccezione della cabina elettrica di trasformazione (di consistenza pari a mq. 14,00 ca.)

Il compendio è catastalmente censito in Comune censuario e sezione di Venezia al N.C.T. foglio 36 particelle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 24, 25.

Al N.C.F. Foglio VE/36 particelle 2, 3, 4, 19, 18, 17, 13, 12, 12, 11, 9, 8, 7, 6, 15, 24, 25 - categoria F/2 - Unità Collabenti.

Secondo le attuali indicazioni del Piano Regolatore Generale l'isola è classificata in Zona Territoriale Omogenea in parte di tipo A, vedasi schede allegate n° 30 e 31 della variante del PRG Legge Regionale 61/85 ed 80/80, Approvata con DGRV n. 2555 del 02/11/2010. L'isola è identificata come Z.P.S. (Zona di Protezione Speciale – Rete Natura 2000 Laguna di Venezia), ricade nella Conterminazione Lagunare (L. n° 171 del 16/04/1973 – D.L. 16 del 05/02/1990).

Sono presenti inoltre Vincolo Paesaggistico e Rischio Archeologico (D.lgs 42/2004 artt. 142 e 157) e Vincolo Culturale, Sismico, Idrologico-Forestale (OPCM n° 3274/2003 e D.Lgs 42/2004 art. 128). Trattasi di area soggetta a salvaguardia per la presenza di vincoli di navigazione aerea.

Il piano urbanistico vigente è la Variante Generale al PRG per il Lido in adeguamento al P.A.L.A.V. (art.49 della L.R. 61/85) approvata con Deliberazione di Giunta Regionale Veneto n. 3886 del 15/12/2009 e pubblicata nel B.U.R. n. 4 del 12/01/2010, nonché *il Piano Regolatore Generale per la Laguna e le Isole Minori ai sensi della L.R. 61/85 e della L.R. 80/80, anche ai fini dell'adeguamento al P.A.L.A.V., approvata con modifiche d'ufficio da Deliberazione di Giunta Regionale Veneto n. 2555 del 02/11/2010*

TAVV. B – SCHEDE nn. 30 – 31 - ISOLA DI POVEGLIA ED OTTAGONO

Destinazioni d'uso consentite: Residenza, attrezzature collettive, strutture ricettive e agricoltura.

Trattasi di immobili edificati antecedentemente al 1942.

4. Prezzo/canone

Nel caso in cui l'Agenzia del Demanio assuma la determinazione di avviare una procedura ad evidenza pubblica per la messa in vendita, il prezzo dovrà essere determinato con apposita relazione tecnico – estimativa.

Nel caso in cui l'Agenzia del Demanio assuma la determinazione di avviare una procedura ad evidenza pubblica per la concessione di valorizzazione di lunga durata, non vi sarà un canone predeterminato posto a base di gara, in quanto l'offerta sarà libera e verrà successivamente congruita dall'Agenzia del demanio.

5. Criterio di aggiudicazione

In caso di eventuale procedura ad evidenza pubblica per la messa in vendita, prima della pubblicazione del relativo bando, l'Agenzia del Demanio comunicherà la determinazione a vendere agli Enti locali territoriali (Regione Veneto, Città Metropolitana di Venezia e Comune di Venezia) per l'esercizio del diritto di opzione agli stessi spettante in base all'art. 1 comma 437 -438 della L. 311 del 2004.

In caso di eventuale procedura ad evidenza pubblica e pubblicazione del bando di gara (a seguito del mancato esercizio del diritto di opzione da parte degli Enti locali territoriali), il bene verrà aggiudicato al partecipante che presenterà l'offerta **al prezzo più alto rispetto a quello posto a base di gara. Si precisa che, quale requisito di partecipazione alla gara e quindi di ammissibilità, sarà indicata anche l'assunzione espressa dell'impegno in capo al partecipante di conformare, in caso di aggiudicazione e acquisto del bene, il progetto di recupero e riuso per la valorizzazione del bene (compresa la permanenza di spazi per la fruibilità pubblica, nonché le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria obbligatoriamente da svolgersi dal momento dell'acquisizione del bene) a quanto prescritto e indicato prioritariamente dal Comune di Venezia nell'Intesa che verrà formalizzata tra quest'ultimo e l'Agenzia del Demanio, prima dell'eventuale pubblicazione del bando.**

In caso di eventuale procedura ad evidenza pubblica per la concessione di valorizzazione di lunga durata, il bene verrà aggiudicato al partecipante che presenterà l'offerta **economicamente più vantaggiosa per lo Stato. Si precisa, a tal fine, che oltre al canone offerto, verranno valutati prioritariamente il progetto di recupero e riuso per la valorizzazione del bene, compresa la permanenza di spazi per la fruibilità pubblica, nonché le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria obbligatoriamente da svolgersi dal momento dell'acquisizione del bene. Il tutto secondo criteri che saranno concordati con la Città di Venezia, nell'ambito di una procedura di valutazione svolta in comune accordo.**

6. Requisiti di partecipazione

Può partecipare alla procedura chiunque sia in possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016. A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, è ammessa la partecipazione di: persone fisiche, imprese individuali, società commerciali, società cooperative, associazioni, fondazioni, consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 2602 c.c. costituiti o costituendi, consorzi stabili costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'art. 2615-ter c.c., consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909 n. 422 e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947 n. 1577, consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985 n. 443.

7. Responsabile del procedimento

Il Responsabile del Procedimento è il Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio, Dott. Massimo Gambardella, raggiungibile all'indirizzo di posta elettronica:

massimo.gambardella@agenziademanio.it

Il referente tecnico è l' Ing. Gaetana Ciociola (indirizzo di posta elettronica: gaetana.ciociola@agenziademanio.it – Tel.: 041/2381836)

8. Sopralluogo

Al fine di valutare l'opportunità di inoltrare la propria candidatura per la procedura oggetto del presente avviso, l'operatore economico interessato potrà eseguire un sopralluogo, previo appuntamento, da richiedere via e-mail al Referente tecnico sopra indicato (entro il 15 gennaio 2022). Atteso che porzioni dei locali sono caratterizzate da uno stato manutentivo tale da pregiudicare l'accesso in sicurezza, non si garantisce una visione completa del compendio. E' comunque disponibile in atti apposite documentazione fotografica rappresentativa dei luoghi.

Ai fini del sopralluogo ciascun soggetto interessato potrà indicare nella richiesta di accesso fino ad un massimo di 4 (quattro persone).

Il sopralluogo dovrà essere eseguito dal legale rappresentante del soggetto interessato a partecipare alla procedura in oggetto ovvero da un incaricato munito di apposita delega.

9. Modalità di partecipazione

Ciascun operatore potrà inviare la propria candidatura, predisposta secondo il modello di cui all'**Allegato 2**, all'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Veneto, via Borgo Pezzana, 1 – 30174 Venezia, entro e non oltre le **ore 12.00 del 01/02/2023**.

Il plico sigillato, contenente la documentazione di partecipazione, dovrà essere trasmesso con raccomandata del servizio postale ovvero agenzia di recapito autorizzata ovvero consegnata a mano.

Il plico dovrà riportare all'esterno, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura: "Avviso prot. 2022/2150RI/DR-VE del 29.11.2022 – Isola di Poveglia"

10. Trattamento dati personali

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.Lgs. 196/2003 in materia di protezione dei dati l'Agenzia del Demanio, quale Titolare del trattamento dei dati forniti in risposta al presente Avviso, informa che tali dati verranno utilizzati ai fini istituzionali e che verranno trattati con sistemi elettronici e manuali, e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza.

11. Pubblicità ed ulteriori informazioni

Il presente Avviso sarà pubblicato integralmente sul sito istituzionale dell'Agenzia www.agenziademanio.it fino al 31 gennaio 2023.

Il presente avviso, che riveste una finalità meramente “esplorativa”, nonché l’acquisizione di eventuali candidature, non comporteranno in alcun modo l’assunzione di alcun obbligo da parte dell’Agenzia, né vincoleranno la stessa in merito alla pubblicazione di bandi o avvio di procedure ad evidenza pubblica.

L’eventuale avvio di procedura ad evidenza pubblica sarà subordinata comunque alla formalizzazione di un’Intesa con il Comune di Venezia in merito alle modalità di valutazione congiunta tra i due Enti dei progetti presentati (in caso di concessione di valorizzazione), in merito alle indicazioni progettuali da rispettare (in caso di vendita del bene), nonché in merito alle previsioni/varianti urbanistiche che verranno eventualmente adottate dallo stesso con riguardo al bene oggetto del presente avviso; resta ferma la previa autorizzazione da parte del competente Ministero della Cultura, ai sensi del D. Lgs. 42 del 2004.

Il Direttore Regionale
Massimo Gambardella

GAMBARDELLA

2022.11.29 11:44:00

CN=GAMBARDELLA.MAS:
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981C

RSA/2048 bits

BENEDETTI MARCO

2022.11.29 11:53:33

CN=BENEDETTI MARCO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007

RSA/2048 bits



Isola di Poveglia, Venezia (VE)
INFORMATION MEMORANDUM



Immibile

Localizzazione

LEGENDA

Il territorio e i collegamenti

-  Viabilità principale (Autostrada)
-  Viabilità principale (SS)
-  Viabilità secondaria (SP)
-  Viabilità ferroviaria
-  Collegamenti via mare
-  Porti principali
-  Porti turistici
-  Aeroporti principali
-  Comuni principali
-  Altri comuni o frazioni
-  Centro urbano di riferimento del bene
-  Localizzazione del bene
-  Confini provinciali

La località

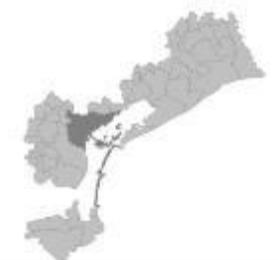
Il Bene: la località
Laguna di Venezia

Arco costiero Adriatico Laguna di Venezia e Delta del PO



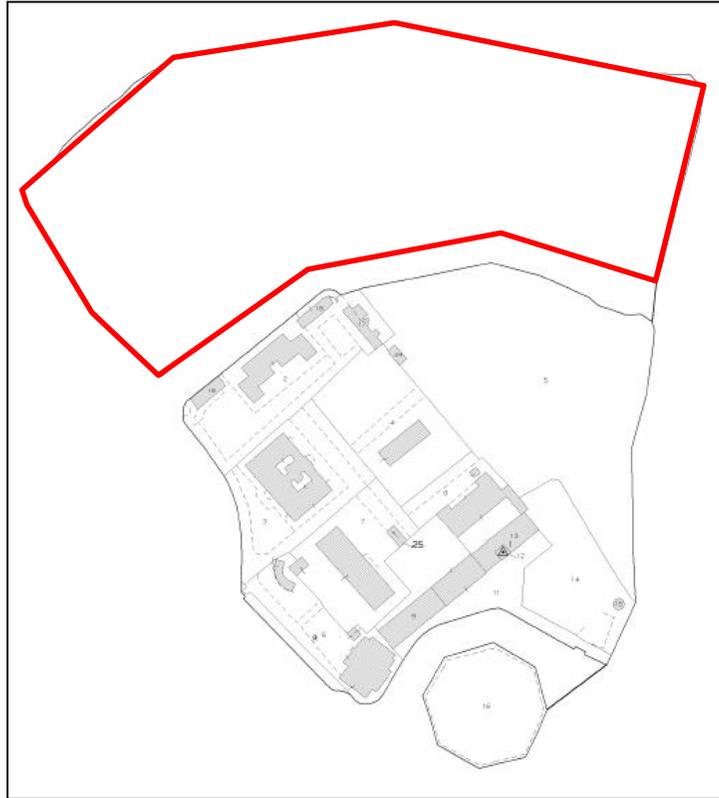
Venezia e il territorio comunale e provinciale

-  Il Comune
- 264.579 abitanti
-  La Provincia
- 44 comuni
- 858.198 abitanti



Inquadramento tecnico-amministrativo

Scheda di sintesi **AREA VERDE**



DATI CATASTALI
Comune di Venezia
NCT Foglio 36 part 1

 Perimetro AREA VERDE



COMUNE: Venezia (VE)

● LOCALITA': Laguna - Malamocco

INDIRIZZO: Laguna di Venezia

COORDINATE GEORIFERITE:
45°22'54.76 N 12°19'52.30"E

DEMANIO MARITTIMO > no

DEMANIO STORICO-ARTISTICO > si

STATO CONSERVATIVO: sufficiente

 Sup. territoriale mq 33.220,00

Inquadramento tecnico-amministrativo

Scheda di sintesi AREA EDIFICATA



COMUNE: Venezia (VE)

● LOCALITA': Laguna - Malamocco

INDIRIZZO: Laguna di Venezia

COORDINATE GEORIFERITE:
 45°22'54.76 N 12°19'52.30"E

DEMANIO MARITTIMO > no

DEMANIO STORICO-ARTISTICO > si

STATO CONSERVATIVO: Pessimo

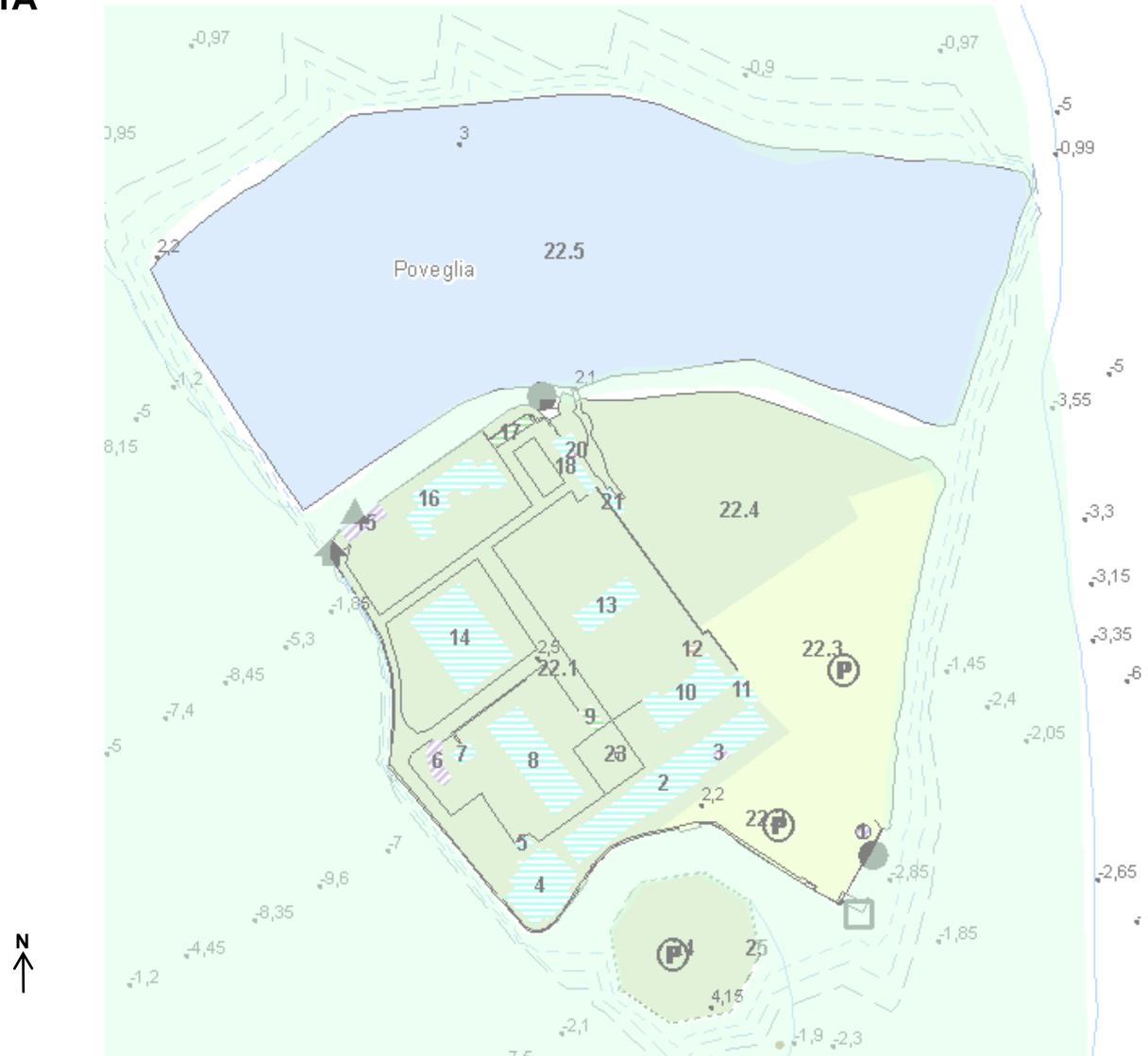
Sup. territoriale mq 39.280
 Sup. lorda mq 7.240

Dettaglio consistenze **AREA EDIFICATA**

Dati generali

Consistenze

Superficie territoriale:	mq 39.280
Superficie sedime:	mq 4.200
Superficie utile lorda:	mq 7.240
Superficie netta:	mq 6.150 circa
Volume fuori terra:	mc 18.450 circa



Dettaglio superfici dei fabbricati

N°	Immobile - Destinazione	Totale Piani (fuori terra)	Superficie Sedime (MQ)	Superficie Lorda Piano - Complessiva (MQ)
1	Ex Fortino	1	19,00	19,00
2	Padiglione Donne	3	1.096,00	2.488,00
3	Ex torre campanaria - faro	1	25,00	25,00
4	Lavanderia	1	503,00	503,00
5	Lavanderia - Magazzino	1	24,00	24,00
6	Corpo di Guardia	1	78,00	78,00
7	Corpo di Guardia	1	46,00	46,00
8	Padiglione Uomini e Bambini	2	585,00	1.170,00
9	Chiesetta	1	50,00	50,00
10	Padiglione Personale	2	507,00	949,00
12	Serbatoio	1	14,00	14,00
13	Infermeria	1	222,00	222,00
14	Padiglione Bonifica	1	770,00	770,00
15	Cavana	1	117,00	117,00
16	Padiglione Isolamento	1	456,00	456,00
17	Magazzini	1	105,00	105,00
18-19-20	Cella Mortuaria	1	158,00	158,00
21	Tettoia	1	45,00	45,00
		Totale:	4.820,00	7.239,00

Rilevanza storico-artistica

Provvedimenti di tutela

L'IMMOBILE

Con nota prot. 21440 del 16/12/2013 la commissione Regionale per il patrimonio regionale del MiBACT ha notificato l'interesse culturale dell' Isola ed ottagono di Poveglia ai sensi dell'art 10 comma 1 e 12 comma 2 del D.lgs 42/2004

IL CONTESTO

- Beni paesaggistici art. 142 D.Lgs. n. 42/2004 – 300 metri dalla linea di battigia e 300 metri dal limite della linea di conterminazione lagunare
- SIC e ZPS

ZPS It3250046 Laguna di Venezia

SIC It3250030 Laguna medio-inferiore di Venezia



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL VENETO

IL DIRETTORE 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 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 per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 26 novembre 2007, n. 233 recante "Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali", come modificato dal decreto del Presidente della Repubblica 2 luglio 2009, n. 91;

VISTO il decreto del Presidente del consiglio dei ministri 10 agosto 2009, con il quale è stato conferito all'arch. Ugo SORAGNI l'incarico di livello dirigenziale generale di Direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto;

VISTO il provvedimento 8 maggio 1998 del Ministro dei beni culturali e ambientali con il quale si dichiara, ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089 e dell'art. 822 del Codice civile, l'interesse culturale particolarmente importante nell'immobile denominato "Isola di Poveglia", catastalmente distinto al C.F., foglio 36, particelle 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 13 - 14 - 15 - 17 - 18 - 19 - 20 e A, confinante con la laguna di Venezia;

VISTA la nota prot. 17520/DR-VE del 17 ottobre 2013, ricevuta il 17 ottobre 2013, con la quale l'Agenzia del Demanio - Direzione regionale Veneto di Venezia ha chiesto, ai sensi dell'art. 12 del d.lgs 42/04, la verifica dell'interesse culturale nel seguente immobile:

denominazione	ISOLA E OTTAGONO DI POVEGLIA
provincia di	VENEZIA
comune di	VENEZIA
località	LIDO - MALAMOCCO - ALBERONI
proprietà	DEMANIO DELLO STATO
sito in	LAGUNA DI VENEZIA, SNC
distinto al C.F.	foglio 36 - sezione VE, particelle 2, sub. 1 - 3, sub. 1 - 4, sub. 1 - 5, sub. 1 - 6, sub. 1 - 7, sub. 1 - 8, sub. 1 - 9, sub. 1 - 11, sub. 1 - 12, sub. 1 - 13, sub. 1 - 15, sub. 1 - 17, sub. 1 - 18, sub. 1 - 19, sub. 1 - 24 e 25;
al C.T.	foglio 36, particelle 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 24 e 25;
confinante con	laguna di Venezia;

VISTO il parere della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Venezia e laguna, espresso con nota prot. 16881 del 29 novembre 2013;

VISTO il parere della Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto, espresso con nota prot. 16459 del 10 dicembre 2013;

RITENUTO che l'immobile come di seguito descritto:

denominazione	ISOLA E OTTAGONO DI POVEGLIA E SEDIME
provincia di	VENEZIA
comune di	VENEZIA
località	LIDO - MALAMOCCO - ALBERONI
proprietà	DEMANIO DELLO STATO
sito in	LAGUNA DI VENEZIA, SNC
distinto al C.F.	foglio 36 - sezione VE, particelle 2, sub. 1 - 3, sub. 1 - 4, sub. 1 - 5, sub. 1 - 6, sub. 1 - 7, sub. 1 - 8, sub. 1 - 9, sub. 1 - 11, sub. 1 - 12, sub. 1 - 13, sub. 1 - 15, sub. 1 - 17, sub. 1 - 18, sub. 1 - 19, sub. 1 - 24 e 25;
al C.T.	foglio 36, particelle 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 24 e 25,
confinante con	laguna di Venezia,

presenta l'interesse culturale di cui all'art. 12 del citato d.lgs. 42/2004, per i motivi contenuti nelle relazioni storico artistica e archeologica allegate

DECRETA

l'immobile denominato ISOLA E OTTAGONO DI POVEGLIA E SEDIME, sito nel comune di Venezia, come identificato in premessa, è dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto decreto legislativo.

Le planimetrie catastali e le relazioni storico artistica e archeologica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.

Il presente decreto sarà trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare - a cura della competente Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero dei beni e delle attività culturali, di cui all'articolo 16 del d.lgs 42/04.

Sono, inoltre, ammesse proposizioni 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, 12 dicembre 2013

Il Direttore regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici (arch. Ugo SORAGNI)



Ca' Michiel dalle Colonne - Cannaregio 4314 - Calle del Duca - 30121 VENEZIA - tel. +39 041 3420101 - fax +39 041 3420122 e-mail dr-ve@beniculturali.it - mbac-dr-ve@amicert.beniculturali.it - www.sveneto.beniculturali.it

1/2



Ca' Michiel dalle Colonne - Cannaregio 4314 - Calle del Duca - 30121 VENEZIA - tel. +39 041 3420101 - fax +39 041 3420122 e-mail dr-ve@beniculturali.it - mbac-dr-ve@amicert.beniculturali.it - www.sveneto.beniculturali.it

2/2

Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

RIFERIMENTI NORMATIVI REGIONALI

- L. R. 27 giugno 1985, n. 61 (BUR n. 27/1985) – Norme per l'assetto e l'uso del Territorio;
- L. R. 23 aprile 2004, n. 11 (BUR n. 45/2004) - Norme per il Governo del Territorio e in materia di Paesaggio
- L. R. 9 marzo 2007, n. 4 - Iniziative ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile
- L. R. 16 agosto 1984, n. 40 - Nuove norme per la istituzione di parchi e riserve naturali regionali

STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.)

Adottata con deliberazione della Giunta Regionale n. 250 del 1991

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Venezia (P.T.C.P.)

Approvato con D.G.R. Veneto n. 3359 del 30 dicembre 2010

Il Piano di Area della Laguna e dell'Area Veneziana (P.A.L.A.V.)

approvato con Provvedimento del Consiglio Regionale n. 70 del 9 novembre 1995

Piano Paesaggistico Regionali d'Ambito - "Arco Costiero Adriatico Laguna di Venezia e Delta Po" (P.P.R.A.)

In fase di elaborazione

STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE COMUNALE

Piano Attuativo Territoriale del Comune di Venezia (P.A.T.)

Approvato con Delibera Giunta Provinciale n. 128 del 10 ottobre 2014

Piano Regolatore Generale del Comune di Venezia (P.R.G.)

Adottato con delibera di C.C. 16/99 approvato con D.G.R.V. n. 3905 del 03.12.2004 e D.G.R.V. n. 2141 del 29.07.2008

Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

Sintesi degli strumenti vigenti

PIANO PAESAGGISTICO VIGENTE La variante parziale al Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC 2009) con attribuzione della valenza paesaggistica, adottata con deliberazione della Giunta Regionale n. 427 del 10 aprile 2013 è stata pubblicata nel Bollettino ufficiale n. 39 del 3 maggio 2013.	PIANO URBANISTICO VIGENTE A LIVELLO COMUNALE Variante Generale al PRG per il Lido in adeguamento al P.A.L.A.V. (art.49 della L.R. 61/85) approvata con Deliberazione di Giunta Regionale Veneto n. 3886 del 15/12/2009 e pubblicata nel B.U.R. n. 4 del 12/01/2010.
<p>Ai sensi delle Direttive Comunitarie 79/409/CEE e 92/43/CEE, del D.P.R. 357/1997 come modificato dal D.P.R. 120/2003, del D.M. 3 Aprile 2000 e delle DGRV Veneto numeri 448 e 449 del 21/02/2003, le aree risultano ricomprese all'interno delle Zone a Protezione Speciale (ZPS) e nei Siti di Interesse Comunitario (SIC).</p> <p>Ai sensi dell' O.P.C.M. n. 3274/2003 l'ambito è interessato da Vincolo Sismico.</p>	<p>Piano Regolatore Generale per la Laguna e le Isole Minori ai sensi della L.R. 61/85 e della L.R. 80/80, anche ai fini dell'adeguamento al P.A.L.A.V., approvata con modifiche d'ufficio da Deliberazione di Giunta Regionale Veneto n. 2555 del 02/11/2010</p> <p>TAVV. B – SCHEDE nn. 30 – 31 - ISOLA DI POVEGLIA ED OTTAGONO Destinazioni d'uso consentite: Residenza e attrezzature collettive</p>

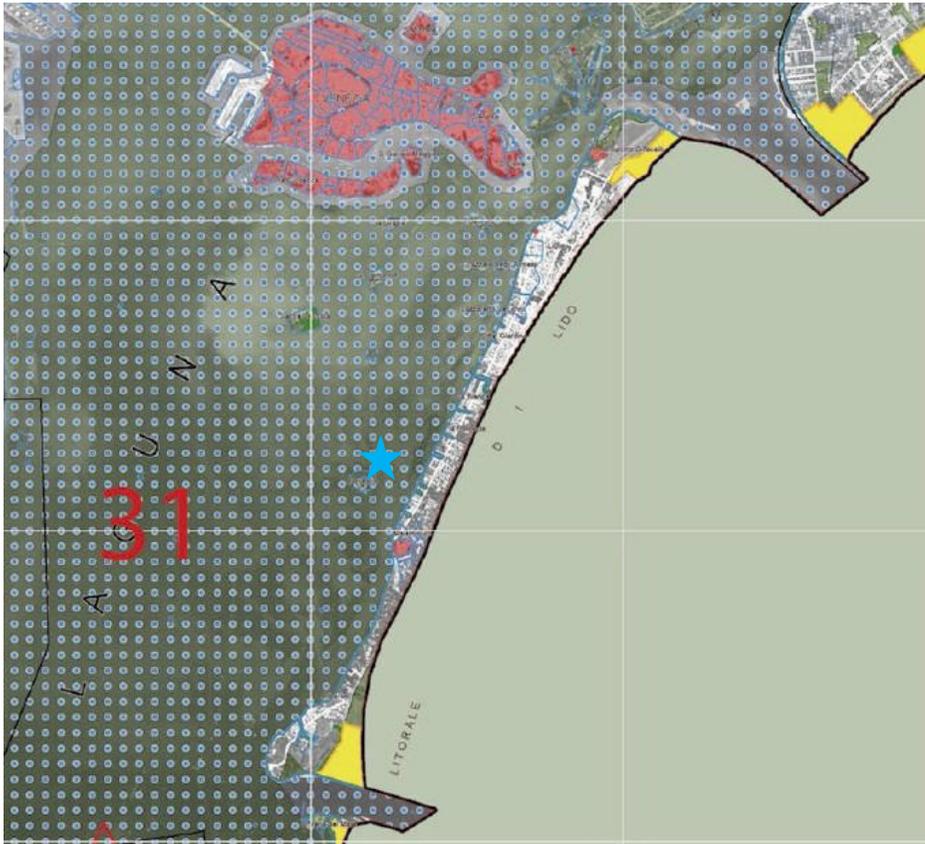
Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica



Isola di Poveglia (laguna di Venezia)

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA REGIONE VENETO PTRC

Adottato con deliberazione della Giunta Regionale n. 427 del 10 aprile 2013, pubblicato nel Bollettino ufficiale n. 39 del 3 maggio 2013



Tav. 9 - Sistema del Territorio Rurale e della Rete Ecologica
31- Laguna di Venezia

Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

PIANO URBANISTICO VIGENTE A LIVELLO COMUNALE

Variante al PRG la Laguna e le Isole Minori in adeguamento al Piano di Area della Laguna e dell'area Veneziana (PALAV) approvata con Delibera della Giunta Regionale del Veneto n. 1327 del 25/05/2001

Norme Tecniche di Attuazione alla variante al PRG:

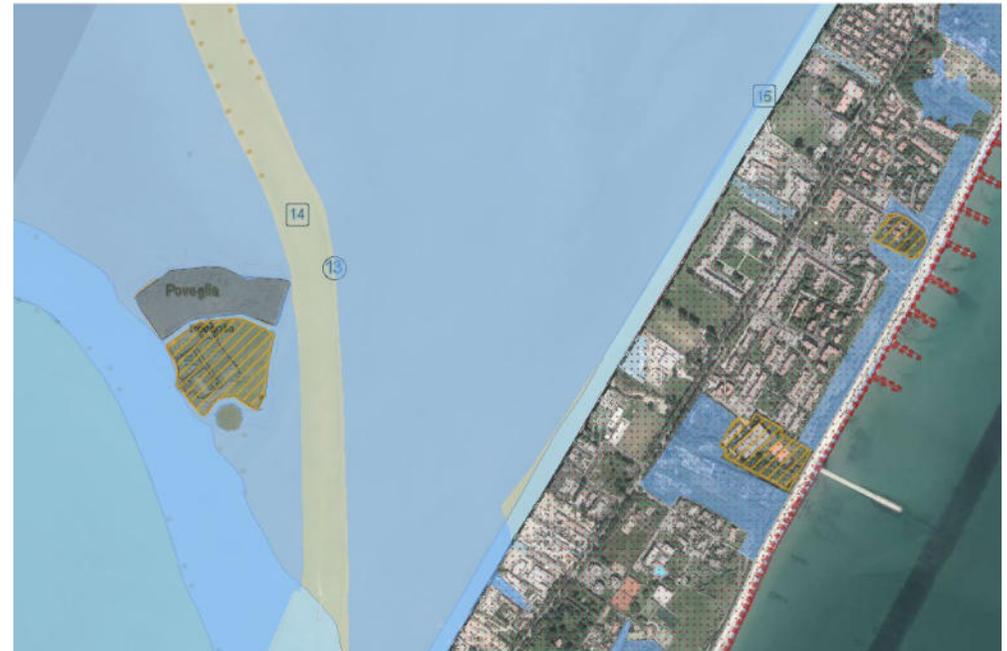
art. 8 – Sistema delle Isole e Motte – «Attuazione unitaria del piano»;

art. 9 - Sistema delle Isole e Motte – «elaborati a corredo del progetto»;

Ogni intervento sugli edifici che ecceda la manutenzione straordinaria e il restauro ed ogni intervento sugli spazi scoperti che ecceda la manutenzione o il restauro naturalistico deve essere inquadrato in un progetto unitario esteso a tutta l'isola e comprendente la sistemazione degli spazi scoperti e subordinato alla stipula di una convenzione che regoli in particolare le modalità di esecuzione delle opere, anche nel caso l'isola appartenga a più proprietari privati, l'assoggettamento all'uso pubblico delle aree e delle attrezzature, qualora previste dal Piano, nonché la realizzazione di eventuali opere di urbanizzazione e di servizi e delle modalità di utilizzazione degli stessi. Tale convenzione individuerà anche le eventuali misure di compensazione prescritte in sede di valutazione di incidenza ambientale. Nel caso venga richiesto il permesso a costruire solo per una parte degli interventi previsti dal progetto unitario, il rilascio del permesso è comunque subordinato alla sottoscrizione della suddetta convenzione.

Le norme relative a ciascuna isola, contenute nell'apposita scheda normativa, possono stabilire, per ciascun caso, eventuali priorità da osservare tra gli interventi ammessi.

Per gli elementi pre-ottocenteschi superstiti e in manufatti realizzati successivamente, è sempre prescritto il restauro.



VARIANTE AL PRG PER LA LAGUNA E LE ISOLE MINORI

Cfr. Tav B2.2 ISOLE E MOTTE

**All’Agenzia del Demanio
Direzione Territoriale Veneto
Via Borgo Pezzana,1
30174 – VENEZIA MESTRE**

Oggetto: Manifestazione di interesse per l’acquisto in proprietà ai sensi dell’art. 1 comma 436 e ss. della L. 311/2004 o l’affidamento in concessione di valorizzazione ex art. 3-bis co. 4 del D.Lgs. 351/2001 dell’immobile di proprietà dello Stato denominato “Isola di Poveglia e Ottagono” sito in Venezia (Laguna Sud)

Il/la sottoscritto/a
nato/a il
residente a Prov.
Cap..... in Via..... n.
C.F.....indirizzo e-mail
indirizzo PEC.....
Cell.Tel.....

(in caso di persona giuridica indicare anche i seguenti dati)

In qualità di
Della Società/Impresa.....
sede legale in.....
Indirizzo.....Telefono.....
C.F/Partita IVA
Indirizzo e-mail
Pec

visto l’Avviso prot. n. 2022/2150RI/DR-VE del 29/11/2022 per la presentazione di manifestazioni di interesse pubblicato sul sito internet dell’Agenzia del Demanio,

manifesta il proprio interesse

all’acquisto in proprietà (o, *all’affidamento in concessione*) dell’immobile di proprietà dello Stato denominato “Isola di Poveglia e Ottagono” sito nel Comune di Venezia (Laguna Sud).

Autorizza

- l'invio delle comunicazioni inerenti al presente procedimento al seguente indirizzo di
p.e.c.
e-mail.....
- la raccolta dei dati sopra riportati che sono necessari ai fini del procedimento in oggetto e verranno utilizzati esclusivamente a tale scopo dall'Agenzia del Demanio, titolare del trattamento, nel rispetto del D.lgs. 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679.

Luogo e data

.....

Firma

.....

Allega la documentazione richiesta dall'avviso pubblico e copia del documento d'identità.