



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

## FASCICOLO DEL BENE

SCHEDA VEB0918

Direzione Regionale Veneto



“Spirito Santo and Scuola n° 1 e 2” John Singer Sargent 1902 – Acquerelli

FONDAMENTA DELLO SANTO SPITITO CIV. 398

“EX SCUOLA DELLO SANTO SPIRITO”



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

## **IDENTIFICAZIONE COMPLESSO SU AEROFOTOGRAMMETRIA**



*Vista fotogrammetrica con indicazione del compendio*

### **BREVE DESCRIZIONE**

Il fabbricato sito lungo la Fondamenta dello Spirito Santo lungo il Canale della Giudecca è delimitato a sud da Fondamenta Zattere allo Spirito Santo, a ovest da Calle larga della Chiesa, a nord da Campiello dello Spirito Santo, a est da Calle delle Scuola.

Il fabbricato è formato da un unico corpo di fabbrica con pianta rettangolare, costruito con struttura portante in muratura posata a 3 teste, presenta tre piani fuori terra e coperture a due falde, a strutture portanti lignee, e con la presenza di un “copagatto” sulla falda ovest. Il corpo di fabbrica, è caratterizzato da due ingressi, uno posto lungo Fondamenta Zattere al quale si accede ad un alloggio, mentre un secondo ingresso è posto su campiello della chiesa da cui si accede a un ingresso comune che conduce a sinistra ad alcuni locali di servizio e tecnici, a destra ad un ulteriore alloggio. Sempre dall’androne comune si nota la presenza di un corpo scala comune che porta ai tre alloggi posti al piano primo. Dal pianerottolo del vano scale del piano primo si accede poi attraverso una botola ad un ulteriore piano sotto tetto, completamente libero senza divisori interni con altezze generose di 3,53 mt sotto trave, sino a raggiungere 6,27 mt al colmo.

Nel 2013 PP.OO.PP ha affidato il servizio di Rilievo Planoaltimetrico, Architettonico, verifica dello stato delle strutture e ricerca storica, a professionista esterno, dalle cui risultanze si è potuti risalire alla modifica della destinazione d’uso che ha portato l’edificio attorno al XVII° secolo a essere



Direzione Regionale Veneto

trasformato in Deposito munizioni di guerra per la Gendarmeria Francese e successivamente in deposito di Sali e Tabacchi avvenuta nel XVIII° secolo con l'avvento del dominio del Regno d'Italia.

L'ultima modifica importante dell'immobile riguarda il cambio d'uso da deposito ad alloggi, la cui modifica, avvenuta in epoca recente, circa nella metà del 1900, ha portato l'edificio ad avere l'attuale conformazione e destinazione.



Dettaglio mappa catastale

- Al C.T. del Comune di Venezia:

Foglio	Mapp.	Qualità	Superficie (m <sup>2</sup> )
14	2238	ENTE URBANO	263

- Al C.F. del Comune di Venezia:

Foglio	Mapp.	Sub.	Cat	classe	consistenza
14	2238	2	B/1	7	278 mq
14	2238	3	A/3	3	6 vani – 107 mq
14	2238	4	A/3	3	4 vani – 91 mq
14	2238	5	A/3	3	5,5 vani - 98 mq
14	2238	6	A/3	4	5,5 vani - 110 mq
14	2238	7	A/3	3	6,5 vani – 122 mq



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

DATI GENERALI		
DENOMINAZIONE IMMOBILE	CODICE SCHEDA	CODICE FABBRICATO
EX SUOLA DELLO SANTO SPIRITO	VEB0918	VE0795001

REGIONE	PROVINCIA	COMUNE	INDIRIZZO	GEOLOCALIZZAZIONE
VENETO	VENEZIA	VENEZIA	Fondamenta dello Spirito Santo civ.398	45°25'42.6"N 12°19'55.2"E

SUPERFICIE LORDA COMPLESSIVA [MQ]	IMMOBILI CIELO TERRA SI/NO	IN USO SI/NO	TECNOLOGIA COSTRUTTIVA	AGIBILITA' SI/NO
278	SI'	NO	MURATURA	ND

#### **STATO MANUTENTIVO GENERALE DEL BENE:**

Come emerso dalle indagini già eseguite, si constata un buono stato di conservazione complessivo delle strutture portanti; le strutture verticali e orizzontali non presentano infatti carenze significative a vista e rispondono alla regola dell'arte dell'epoca di realizzazione nelle tecniche costruttive ed esecutive. Non vi sono quadri fessurativi importanti nelle murature sia internamente che esterna, eventuali cavilli sulle strutture verticali ovvero sulle pavimentazioni dei solai superiori sono dovute al normale utilizzo dei locali.

Esternamente in alcune porzioni di muratura sono presenti i consueti fenomeni di risalita di umidità e il parziale distacco dello strato di intonaco è dovuto all'esposizione alla salsedine marina, che tuttavia non compromette la funzione statica e portante delle murature stesse.

#### **VINCOLI**

Insistono sul sudetto bene i seguenti vincoli e limiti imposti dal piano regolatore vigente del Comune di Venezia:

- Vincolo rischio archeologico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art.157 (Aree a rischio archeologico Laguna di Venezia);
- Vincolo rischio sismico DGR 244 del 09/03/2021; Classe pericolosità sismica: 03;
- Vincoli aeroportuali: Area soggetta a limitazione per la realizzazione di impianti eolici Decreto Dirigenziale n. 006/CIA del 19/10/2012 Impianto costituito da almeno 3 aerogeneratori - I requisiti per l'ubicazione sono specificati nella circolare n. 13259 del 25/02/2010 13259\_DIRGEN\_DG\_parchi\_eolici.pdf;
- Area soggetta a limitazione per la realizzazione di discariche o fonti attrattive fauna selvatica Decreto Dirigenziale n. 006/CIA del 19/10/2012 Per discariche riferirsi alle linee guida per la



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Veneto

valutazione della messa in opera di impianti di discarica. Per le zone umide, coltivazioni e allevamenti, attività industriali che attirano volatili riferirsi linee guida valutazione attrattive fauna Informativa\_tecniche\_linee\_guida\_discariche\_fauna\_selvatica.pdf;

- Area vincolo relativa agli ostacoli per la navigazione aerea - superficie orizzontale esterna quota min e max 146,65 Decreto Dirigenziale n. 006/CIA del 19/10/2012;
- Vincolo Beni Paesaggistici ai sensi D.Lgs. 42/2004 art.157 (Beni Paesaggistici - Notevole interesse pubblico);
- Vincolo Beni Culturali ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art.128 (Beni culturali - Notifiche legislazione precedente)

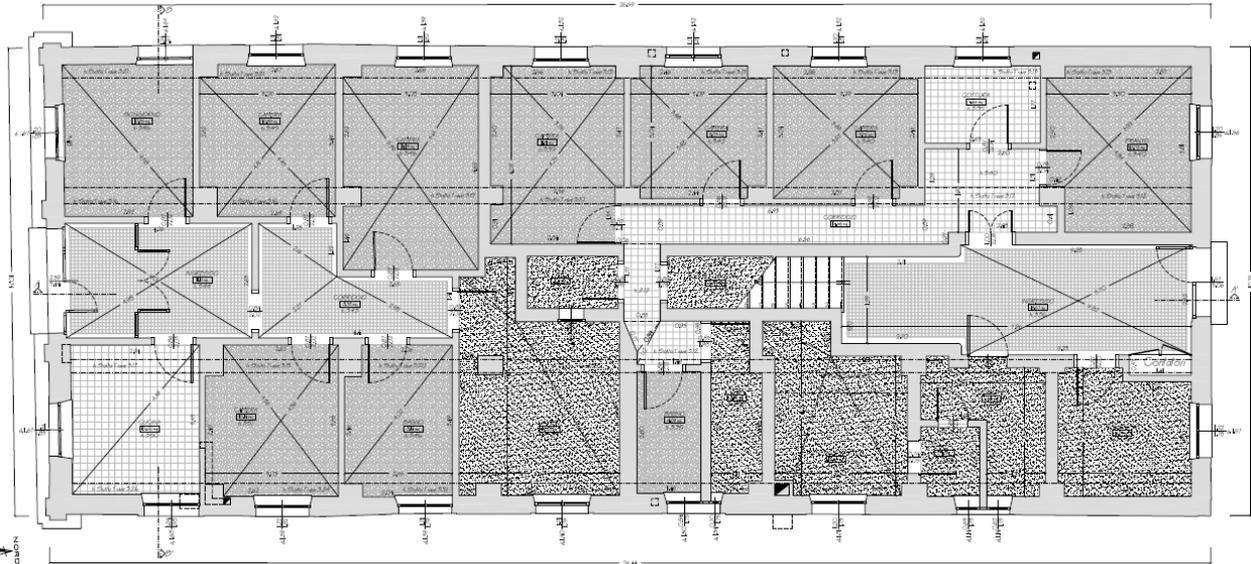
Attualmente è in corso la verifica di interesse culturale del bene ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n.42 del 22 gennaio 2004 n.42.



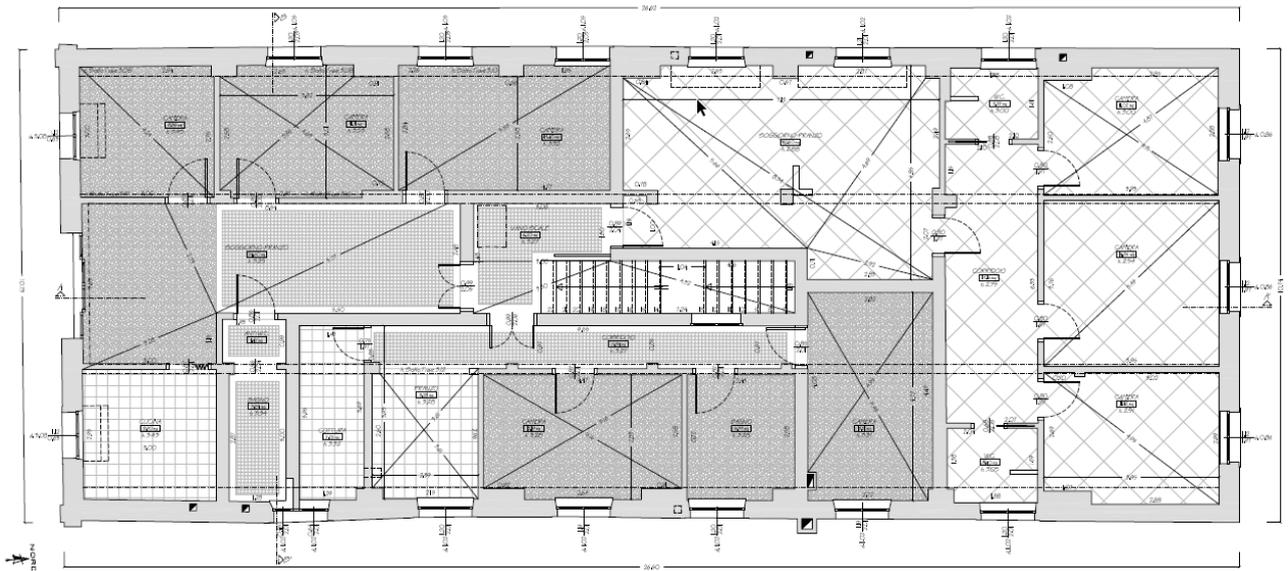
AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

**ELABORATI ALLO STATO DI FATTO**



**Piano terra**

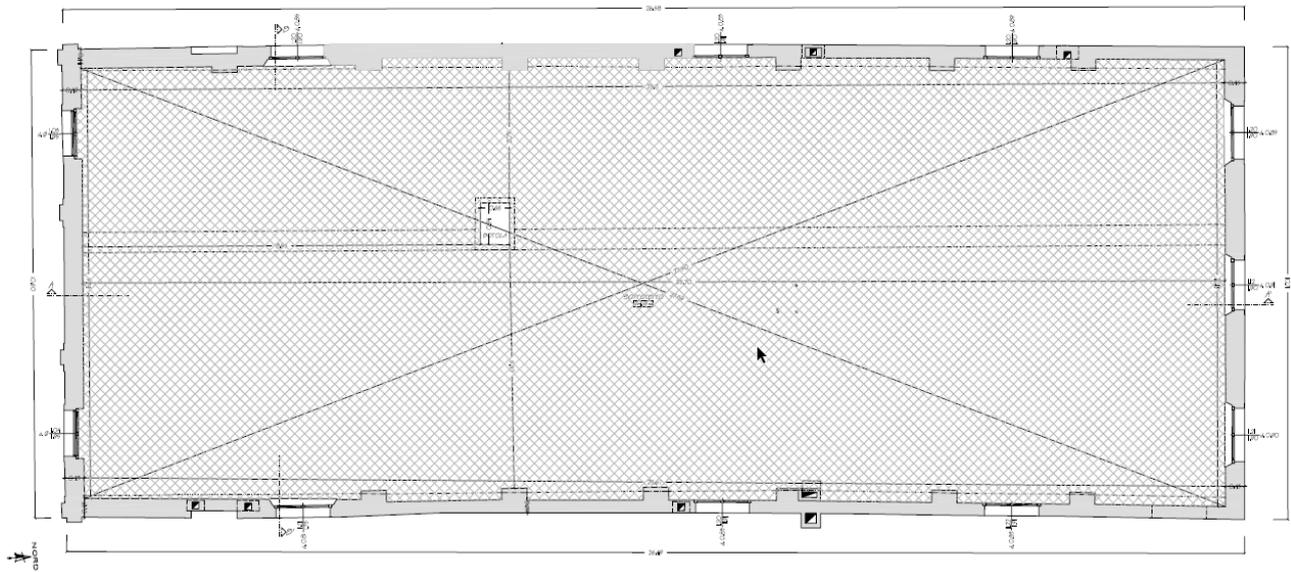


**Piano primo**

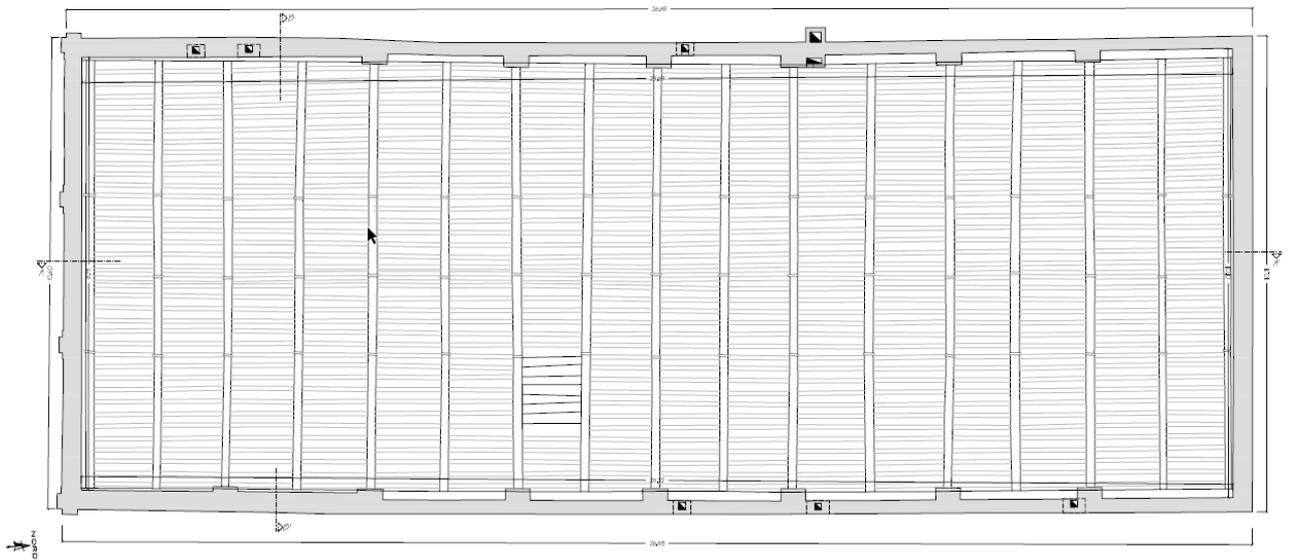


AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto



Pianta Sottotetto

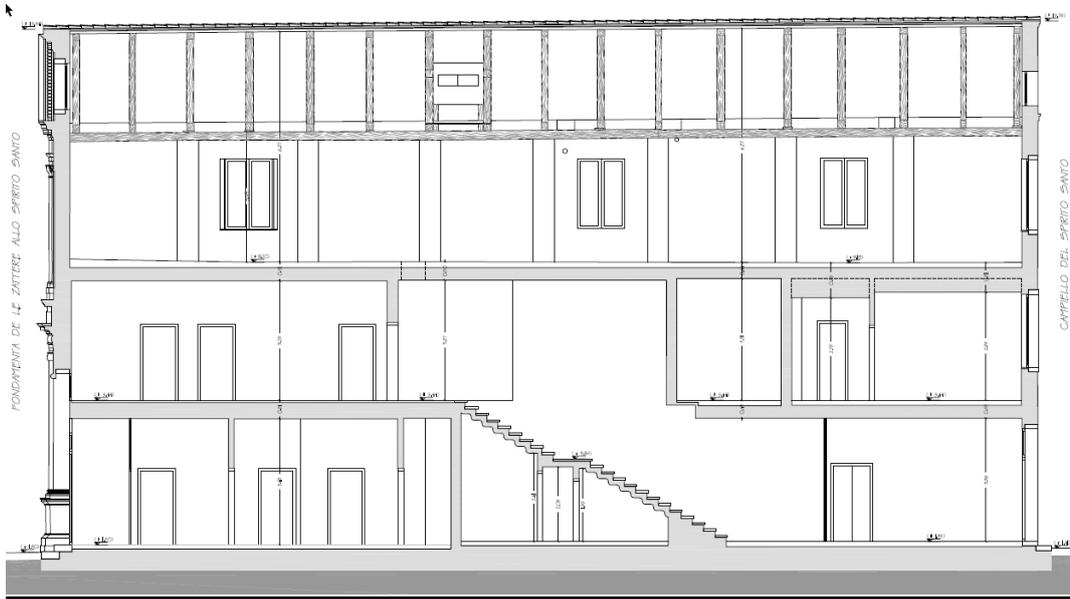


Pianta Copertura

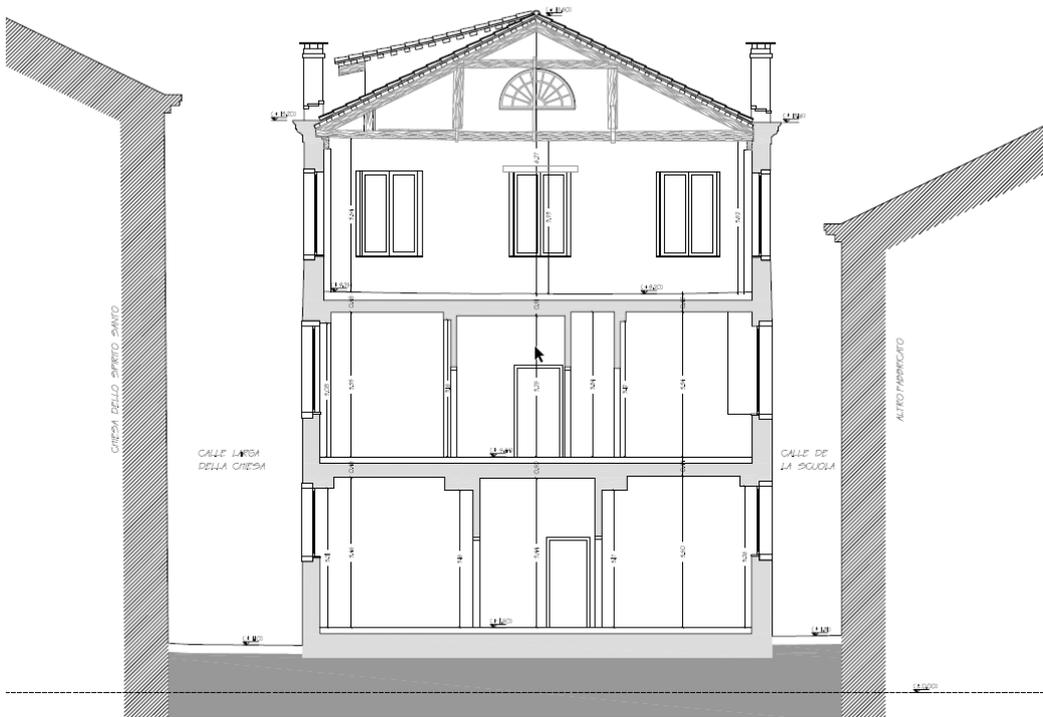


AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto



Sezione longitudinale



Sezione trasversale

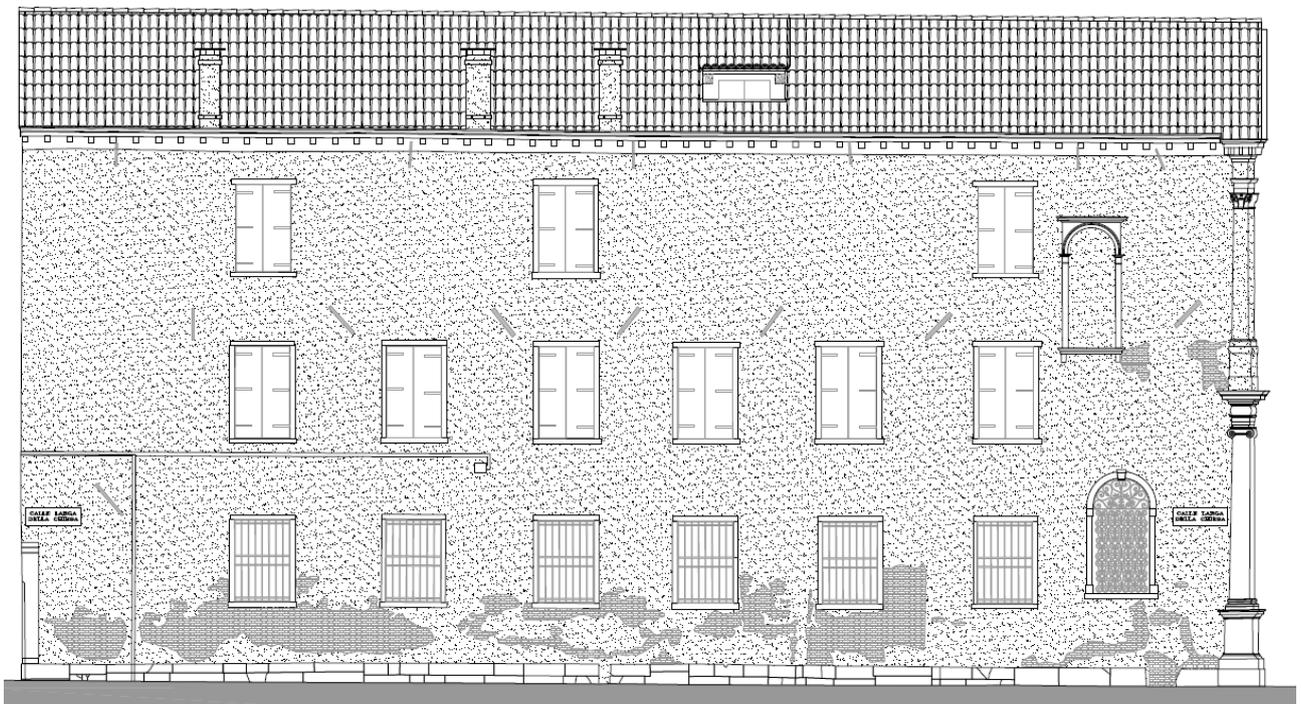


AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto



Prospetto EST – CALLE DE LA SCUOLA

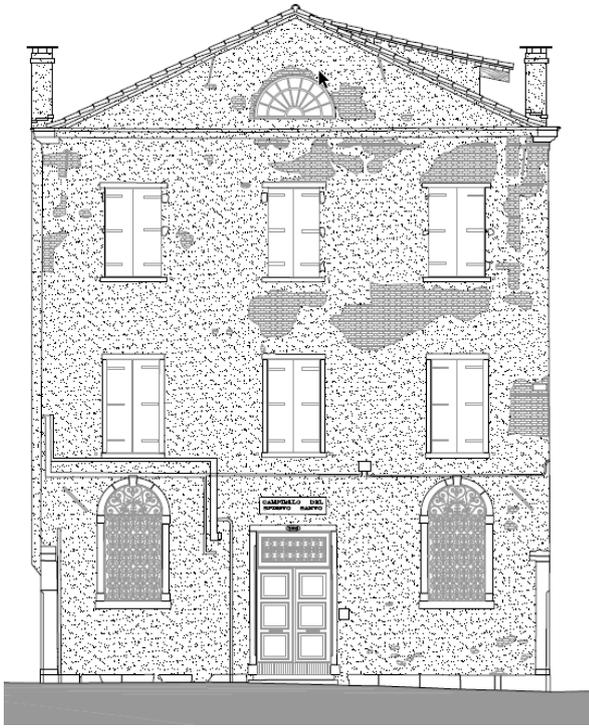


Prospetto OVEST – CALLE LARGA DELLA CHIESA

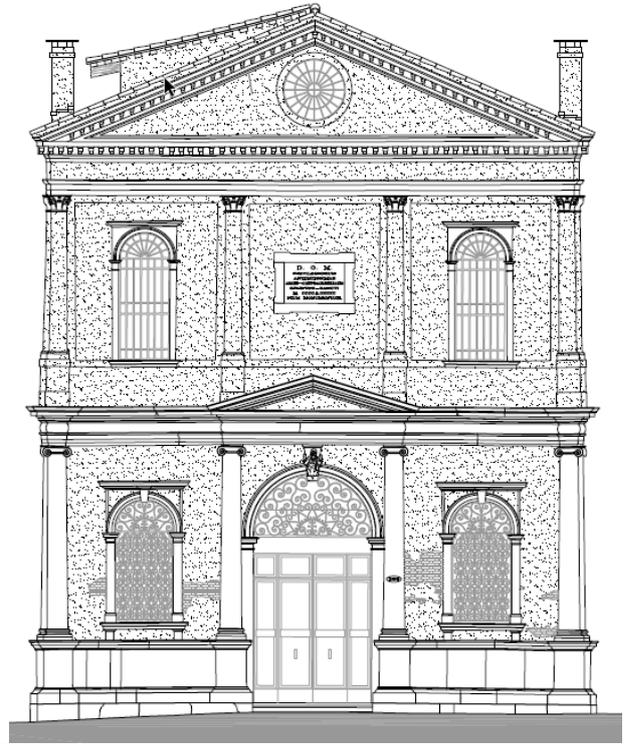


AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto



Prospetto NORD –  
CAMPIELLO DEL SPIRITO SANTO



Prospetto SUD – FONDAMENTA  
DE LE ZATTERE ALLO SPIRITO SANTO

### **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



Foto 1 Vista prospetto da Fondamenta de le Zattere



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto



*Foto 2 Vista Calle Larga della Chiesa*



*Foto 3 Vista prospetto da Campiello dello Santo Spirito*



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto



*Foto 4 Vista Calle de la Scuola*



*Foto 5 Vista scala al piano terra ingresso da Campiello dello Santo Spirito*



*Foto 6 Vista sbarco scala al piano primo (portone ingresso di un'abitazione e spazi comuni)*