



Veneto – Comune di Venezia – Isola Sant’Erasmus - Via dei Forti, 24 – VED0158 - «Ex Torre Massimiliana» - CONCESSIONE DI PORZIONE INDIVISIBILE DI IMMOBILE OCCUPATO - Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di Venezia al foglio 58 particelle 616 e 622



**PERIMETRO AREA
OGGETTO DI
CONCESSIONE**



Descrizione: Trattasi di terreno identificato al Catasto Sez. Murano al Foglio 58 particelle 616 e 622 dichiarato di interesse storico artistico con provvedimento del 19.11.2020 del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo – Commissione Regionale per il Patrimonio Regionale del Veneto, integrato con successivo provvedimento del 01.09.2021, e di porzione di fabbricato a un piano fuori terra in muratura. Superficie coperta: mq 95. Superficie scoperta: mq 260. L'oggetto di concessione è costituito dalla sola porzione del fabbricato edificata sulle particelle 616 e 622. La restante porzione, indivisibile da quella oggetto di concessione, è identificata con la particella 614, che appartiene al demanio marittimo, ed è ESCLUSA dalla stipulanda concessione. L'intero edificio è, attualmente, utilizzato come attività ristorativa (bar/osteria). La porzione di immobile oggetto di concessione non risulta conforme allo stato legittimato e necessita di verifiche ed eventuali sanatorie per ottenere la totale conformità edilizia, con successivo aggiornamento catastale. Tali attività sono poste a carico del concessionario. Manutenzioni ordinarie e straordinarie a carico del concessionario. Il Ministero della Cultura – Segretariato Regionale con provvedimento del 09/03/2022 ha dettato precise **prescrizioni e condizioni** ai fini del rilascio della concessione, che qui di seguito in parte si riportano:

«1. lett. a) **prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate:** - la conservazione del bene sarà assicurata mediante adeguati provvedimenti restaurativi e manutentivi delle parti strutturali e infrastrutturali; - 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 ai sensi dell'art. 49 (insegne, manifesti e cartelli pubblicitari) del richiamato D.Lgs. 42/2004;- eventuali passaggi di tubature, impianti, conduttori elettrici o canaline, sulle superfici esterne, dovranno essere parimenti autorizzati ai sensi dell'art. 21 D.lgs 42/2004; la predisposizione dovrà essere concepita di modo che sia minimizzato l'impatto visivo;- considerato il rischio archeologico del sedime, è necessario adottare, in caso di scavi, le misure di tutela archeologica preventiva e, comunque, assicurare sorveglianza archeologica; - eventuali recinzioni proposte dovranno essere autorizzate ai sensi dell'art. 21 e non dovranno interrompere la continuità visiva degli spazi aperti. 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:** - 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; - l'accesso pubblico dovrà mantenuto, nelle stesse formule attuali, legate all'attività di pubblico esercizio. 2/3

3.lett. c) – **congruità delle modalità e dei tempi previsti per il conseguimento degli obiettivi di valorizzazione indicati nella richiesta** – si ritiene congruo il termine di 6 anni dalla data della concessione per il conseguimento degli obiettivi di valorizzazione indicati.»

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 formalizzazione dell'uso in corso del bene immobile dello Stato sopra indicato, al canone annuo di €/anno 10.380,00 (euro diecimilatrecentottanta/00) per una durata di anni sei (6), con decorrenza **non perentoria** dal 15/10/2023.

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 e non oltre il giorno 16/08/2023 ore 11.00**. 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@agenzia demanio.it, dre_veneto@pce.agenzia demanio.it, Referente: Gaetana Ciociola 041.2381836 e Deborah Pizzolon 041.2381845 e Alessia Abbondanza 041.2381823). Laddove pervenga anche una sola manifestazione di interesse, la Direzione Regionale procederà ad affidare la locazione/concessione a mezzo di gara. Qualora le manifestazioni di interesse pervenute non siano effettive e, quindi, non si traducano in una valida partecipazione alla gara, l'Agenzia si riserva di agire nelle sedi opportune per l'eventuale risarcimento del danno, nonché di segnalare il comportamento alla Procura della Repubblica

IL DIRETTORE
Massimo Gambardella