



# MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI

*Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali del Veneto*

## AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE

*E*

## DICHIARAZIONE D'INTERESSE

Il Soprintendente

VISTO il Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490 recante "Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'articolo 1 della legge 8 ottobre 1997 n.352";

VISTO il D.P.R. 7 settembre 2000 n. 283 "Regolamento recante disciplina delle alienazioni di beni immobili del demanio storico e artistico";

VISTO il parere favorevole alla dichiarazione d'interesse del complesso immobiliare sito in Maser (TV), catastalmente distinto in N.C.T. al foglio 22, mapp. 657, 659, 118, 120, 125, 127, 128, 260, 261, 262, 273 e in N.C.E.U al fg. 22 (C5), mappali 123-124, effettuata dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio del Veneto Orientale in data 19 giugno 2003 n. prot. 3293;

VISTA la richiesta di autorizzazione alla cessione;

VISTA la necessaria integrazione pervenuta a quest'Ufficio dall'ente proprietario in data 6 novembre 2003 ed assunta al protocollo 6299;

CONSIDERATO il parere favorevole alla cessione espresso dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio del Veneto Orientale al termine dell'istruttoria preliminare, con la nota prot.3293 del 19 giugno 2003;

CONSIDERATO che il complesso immobiliare di cui si è chiesta l'autorizzazione alla cessione è di proprietà della Provincia Religiosa di San Marziano Don Orione con sede a Milano, alla Via Caterina da Forlì 19;

RILEVATO che nella precedente autorizzazione del 13 novembre 2003, trasmessa con la nota 6554 del 17 novembre 2003, non si è indicata interamente l'individuazione catastale del complesso immobiliare in oggetto in quanto ne mancava l'individuazione nel catasto edilizio urbano;

CONSTATATA la necessità di provvedere alla rettifica;

### **RITIRA**

L'autorizzazione sottoscritta in data 13 novembre 2003 e trasmessa in data 17 novembre 2003 con la nota 6554 che è sostituita dalla presente autorizzazione;

### **DICHIARA**

l'interesse storico-artistico particolarmente importante del complesso immobiliare sito in Maser (TV) e catastalmente censito in N.C.T. al foglio 22, mapp. 657, 659, 118, 120, 125, 127, 128, 260, 261, 262, 273 ed in N.C.E.U. al fg. 22 (C5), mappali 123 e 124.

Il complesso considerato costituisce una significativa testimonianza del sistema insediativo delle residenze dominicali della campagna veneta di origine ottocentesca e si compone dei seguenti fabbricati:

- 1) Casa padronale, esistente nella prima metà dell'800 con sedime analogo all'attuale, di pianta quadrangolare, con ala laterale sul fronte occidentale, di tre piani fuori terra, con il fronte principale caratterizzato al piano 2° (sottotetto) da una bifora affacciata su poggiolo con

mensole, pavimento e balconi in pietra e ritti verticali in muratura intonacata. In corrispondenza della bifora, le falde di copertura si articola con un timpano privo di arcate. Tutte le aperture poste sui prospetti sud ed ovest hanno i davanzali in pietra. Le aperture del piano sottotetto sono di piccola dimensione e ad arco ribassato. In epoca più recente sono stati addossati alcuni volumi di servizio sul fronte settentrionale ed una serra a falda unica davanti al corpo laterale ad ovest. Internamente una scala di legno distribuisce verticalmente i principali vani, dislocati in modo regolare e caratterizzati da fasce policrome tinteggiate a latte di calce, di raccordo tra soffitti e pareti.

- 2) Edificio adibito alla residenza della famiglia di contadini che conduceva il fondo e alle funzioni di servizio agricolo, quali fienile e stalla, con il fronte principale caratterizzato, al piano terra, da un portico con tre ampi archi ribassati sorretti da due colonne in pietra. In sommità è presente un cornicione intonacato di modesto rilievo. I due fabbricati hanno strutture costruttive tradizionali, con murature perimetrali e interno in pietrame, in taluni casi da ciottoli di fiume selezionati e allineati, solai in legno, coperture in legno con manto di copertura in coppi.
- 3) Annesso rustico con pilastri e murature di tamponamento in laterizi.

### **PRESCRIVE**

ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 7 settembre 2000 n. 283, le seguenti misure di conservazione:

- Qualsiasi uso proposto non dovrà modificare i rapporti esistenti tra area scoperta e volumi edificati;
- Gli edifici dovranno essere soggetti a restauri conservativi che permettono di recuperare sia gli aspetti formali che la consistenza materiale delle singole componenti e finiture attuali, provvedendo comunque agli adeguamenti funzionali necessari senza stravolgimenti degli attuali assetti distributivi;
- La destinazione d'uso del complesso saranno legate alla residenza o tra quelle assentibili e/o compatibili con la normativa urbanistica vigente del Comune di Maser.

Ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 283/2000, il mancato rispetto delle condizioni prescritte è causa di risoluzione del contratto di cui all'articolo 1456 c.c. e l'applicazione della clausola penale di cui all'art. 1382 c.c. con il quale l'acquirente si obbliga a versare a titolo di risarcimento una somma pari al venticinque per cento del prezzo, salvo maggior danno.

Si ricorda che, per effetto della presente dichiarazione d'interesse ogni intervento atto a modificare la destinazione o l'aspetto attuali dovrà essere sottoposto a preventiva autorizzazione della Soprintendenza competente.

### **AUTORIZZA**

La cessione del complesso immobiliare sito in Maser (TV) e catastalmente censito in N.C.T. al foglio 22, mapp. 657, 659, 118, 120, 125, 127, 128, 260, 261, 262, 273 ed in N.C.E.U. al fg. 22 (C5), mappali 123,124.

Il presente atto sarà trascritto al competente Ufficio provinciale del Territorio a cura della Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio del Veneto Orientale ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo, anche ai fini dell'art. 11 del D.P.R. 283/2000.

Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti al Tribunale amministrativo regionale competente per territorio secondo le modalità di cui alle legge 6 dicembre 1971 n. 1034 e successive modifiche ed integrazioni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi, del Decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971 n. 1199, rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni dalla data di notifica del presente atto.

Venezia,

IL SOPRINTENDENTE REGIONALE  
(*Dott.ssa Maria Teresa Gaja Rubin de Cervin*)

