

CITTA' DI  
VENEZIA



# SUNRISE SUNSET HOME RISE HOME REST

Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile  
Settore Urbanistica e Accordi di Pianificazione  
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale 1

**Restauro e adeguamento funzionale a sede espositiva, ateliers e foresteria per artisti di Palazzo Diedo a Santa Fosca, Venezia.**

**Autorizzazione ai sensi dell'art. 24, comma 2 bis, della legge regionale 27/2003.**

## **ALLEGATO 2:**

**AUTORIZZAZIONE DELLA SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA,  
BELLE ARTI E PAESAGGIO, AI SENSI DELL'ART. 21  
DEL D.LGS. 42/2004**

**PROT. N° CLASS. 34.43.04 DEL 05.04.2023**



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER IL  
COMUNE DI VENEZIA E LAGUNA

GRUPPO TECNICO SESTIERE DI CANNAREGIO

Alla Società Palazzo Diedo Srl. - Società Benefit  
C/a Amministratore Codognato Mario  
C/o Architetto Silvio Fassi

e, p.c. Al Comune di Venezia  
Direzione Sportello Unico Edilizia  
[edilizia@pec.comune.venezia.it](mailto:edilizia@pec.comune.venezia.it)

Alla Polizia Municipale di Cannaregio  
[comandopl@pec.comune.venezia.it](mailto:comandopl@pec.comune.venezia.it)

Al Segretariato regionale per il Veneto  
[sr-ven.corepacu@beniculturali.it](mailto:sr-ven.corepacu@beniculturali.it)

Prot. n°  
Class. 34.43.04/

Risposta ai fg. del 24.10.2022 e del 06.03.2023  
Ns. prot.lli 18258, 18260, 18261, 18262, 18263 del 24.10.2022 e prot. 4309 del 06.03.2023

**OGGETTO:** Venezia - Cannaregio 2386 - fg. 12 mapp. 792 sub. 6, 7 - Richiedente Società Palazzo Diedo Srl.;  
Immobile tutelato ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42, ss.mm.ii., Parte Seconda;  
Palazzo Diedo - D.M. in data 14.12.2009;  
**Lavori di ristrutturazione edilizia, esecuzione scavi e sondaggi per realizzazione sistema protezione dalle alte maree, impianto scarico reflui e fossa ascensore.**  
*Autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004 e parere endoprocedimentale finalizzato al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 con procedura semplificata (art. 16 D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31).*

Ai sensi degli articoli 7 e 8 della Legge 7 Agosto 1990, n° 241, "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e diritto d'accesso ai documenti amministrativi", si comunica che:

- l'istanza in oggetto è pervenuta in data 24.10.2022 ed assunta ai prot.lli **18258, 18260, 18261, 18262, 18263** del **24.10.2022** e prot. n. **4309** del **06.03.2023**;
- il responsabile del procedimento e dell'istruttoria è l'arch. Maria Rosaria Gargiulo di questo Istituto;
- la pratica è stata assegnata per l'istruttoria al responsabile per la tutela archeologica dott.ssa Cecilia Rossi.

Visto il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche, recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

Richiamati i provvedimenti di autorizzazioni già rilasciati da questa Soprintendenza con note:

prot. n. 4587 del 21.03.2022;  
prot. n. 8845 del 24.05.2022;  
prot. n. 13110 del 27.07.2022;  
prot. n. 19263 del 08.11.2022;  
prot. n. 22482 del 23.12.2022;

E ferme restando le prescrizioni ivi contenute,  
preso atto che le opere in progetto, sulla base della documentazione allegata, risultano compatibili con le esigenze di tutela del bene culturale in oggetto,

#### SI AUTORIZZA

l'esecuzione degli interventi previsti nel progetto, così come descritti negli elaborati pervenuti, ai sensi dell'art. 21, comma 4, del citato Codice **alle seguenti condizioni:**

- Si ritiene il progetto architettonico assentibile nelle sue modifiche al distributivo, a condizione di verificare più approfonditamente gli interventi strutturali previsti come di seguito indicato:
- Sia evitata l'apertura di nuovi lucernari in corrispondenza dei servizi igienici e, in corrispondenza del salone centrale siano ridotti a quelli strettamente necessari a garantire i rapporti aeroilluminanti previsti da normativa per i locali abitabili;

M.R. G. - C. R. / m. b.



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER IL COMUNE DI VENEZIA E LAGUNA

Palazzo Ducale - San Marco, 1 - 30124 Venezia - C.F. 80011460278 - Tel. 041 520 4077 - Fax. 041 520 4077

PEC: [sabap-ve-lag@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-ve-lag@pec.cultura.gov.it) - PEO: [sabap-ve-lag@cultura.gov.it](mailto:sabap-ve-lag@cultura.gov.it) - WEB: [www.soprintendenza.venezia.beniculturali.it](http://www.soprintendenza.venezia.beniculturali.it)

- Sia evitata la demolizione totale del muro di cinta verso il canale, potrà essere presa in considerazione una riduzione della sua altezza e l'apertura di una porta d'acqua di dimensioni adeguate e conforme alle tipologie veneziane;
- Sia meglio dettagliata la finitura esterna del vano ascensore che dovrà essere oggetto di un progetto di dettaglio;
- In merito agli interventi strutturali previsti in progetto, prima di qualsiasi valutazione dovrà essere consegnata a questo ufficio una specifica relazione di calcolo da cui siano espressamente valutabili le capacità portanti delle strutture orizzontali e verticali con raffronto tra lo stato attuale e quello di progetto. Restano ferme le prescrizioni delle su citate note;
- In particolare in merito all'apertura dei due portali al piano terra già fortemente dissestati, dovrà essere condotta una attenta analisi della trasmissione dei carichi, almeno verticali, con la previsione di un intervento efficace teso all'attenuazione delle cause del dissesto non ritenendo idoneo un intervento che stravolge il comportamento strutturale del manufatto senza dare dimostrazione tecnico scientifica della sua efficacia;
- In merito al progetto degli impianti lo stesso appare incompleto ed insufficiente alla valutazione delle interferenze tra il nuovo impianto e le strutture tutelate. In particolare il progetto dovrà essere integrato da elaborati grafici di dettaglio che diano conto di tutti i passaggi orizzontali e verticali delle canalizzazioni, cavi e tubi oltre che degli elementi terminali, in rapporto alle strutture e con particolare attenzione agli apparati decorativi;
- Per tutti gli impianti dovrà essere fornito un progetto architettonico di integrazione delle nuove infrastrutture con l'architettura storica e gli apparati decorativi, possibilmente integrando gli eventuali mascheramenti con il progetto degli arredi.
- Per le reintegrazioni delle pietre sia evitato l'utilizzo di resine e malte sintetiche ed utilizzate solo malte a base calce con inerte della stessa tipologia delle pietre esistenti o elementi in pietra opportunamente ancorati. La valutazione della modalità operativa più efficace sarà valutata in fase di sopralluogo congiunto con i funzionari di zona di questo Ufficio;
- Prima della loro realizzazione e successivamente alla fase di pulizia e restauro dell'edificio esistente, sia fornito disegno di dettaglio delle strutture metalliche previste a protezione dagli agenti atmosferici. Tale progetto dovrà tenere conto di tutte le soluzioni di continuità tra le due costruzioni;
- Tutte le operazioni di restauro previste, dalla rimozione della vegetazione alla finitura, dovranno essere sottoposte a campionatura ed autorizzazione dei funzionari di questa Soprintendenza in fase di sopralluogo congiunto.
- Sia evitato il taglio chimico delle murature.

**Per quanto riguarda la tutela archeologica:**

Considerato che, sulla base della documentazione archivistica, l'areale su cui insiste il Palazzo risulta fittamente edificato sin dalla seconda metà del XIV secolo e che i lavori in programma prevedono nel loro complesso una notevole manomissione del sedime;

**si autorizza l'esecuzione delle indagini in progetto con le seguenti prescrizioni:**

- tutti gli interventi di manomissione del sottosuolo siano condotti con assistenza di un professionista archeologo incaricato, con oneri non a carico di questo Ufficio;
- la direzione lavori dovrà comunicare a questo Ufficio tramite posta elettronica certificata la data di inizio dei lavori e il nome dell'archeologo incaricato, con un preavviso di 10 giorni, compilando il modulo scaricabile dal sito web di questa Soprintendenza;
- l'eventuale ritrovamento in corso d'opera di reperti e/o strutture di interesse storico-archeologico dovrà essere comunicato entro 24 ore a questa Soprintendenza ai sensi di quanto disposto dall'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 e potrà comportare l'adozione di conseguenti disposizioni di tutela;
- alla fine dell'assistenza archeologica, la direzione lavori dovrà inviare la scheda di fine intervento, redatta e firmata dall'archeologo incaricato, compilando il modulo scaricabile dal sito web di questa Soprintendenza. Sulla base dei dati inviati con questa comunicazione la Soprintendenza determinerà formalmente la valutazione sull'esito dello scavo e la comunicherà alla direzione lavori e all'archeologo incaricato;
- entro il termine di due mesi in caso di esito negativo o di sei mesi in caso di esito positivo, la direzione lavori dovrà formalmente inviare la documentazione conclusiva di carattere archeologico, con le modalità previste nelle Indicazioni per la consegna della documentazione di scavo archeologico, consultabili sul sito web di questa Soprintendenza.

M.R. G. - C. R. / m. b.



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER IL COMUNE DI VENEZIA E LAGUNA

Palazzo Ducale – San Marco, 1 - 30124 Venezia – C.F. 80011460278 - Tel. 041 520 4077 - Fax. 041 520 4077

PEC: [sabap-ve-lag@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-ve-lag@pec.cultura.gov.it) - PEO: [sabap-ve-lag@cultura.gov.it](mailto:sabap-ve-lag@cultura.gov.it) – WEB: [www.soprintendenza.venezia.beniculturali.it](http://www.soprintendenza.venezia.beniculturali.it)

*Ai sensi dell'art. 21 comma 5 del Codice, "Se i lavori non iniziano entro 5 anni dal rilascio dell'autorizzazione il Soprintendente può dettare prescrizioni ovvero integrare o variare quelle già date in relazione al mutare delle tecniche di conservazione".*

*La presente autorizzazione è relativa ad interventi di competenza di questo Ufficio e fatti salvi i diritti di terzi.*

*Si precisa altresì che la presente autorizzazione non può configurarsi come concessione edilizia od altri pronunciamenti di competenza comunale.*

*Qualora nella conduzione dei lavori sorgano imprevisti o emergano strutture di interesse storico, artistico o archeologico, il titolare della presente autorizzazione o, per lui, il direttore dei lavori o l'impresa esecutrice, sono invitati ad informare tempestivamente questo Ufficio affinché possa disporre le necessarie verifiche.*

*Si invita in ogni caso a comunicare per iscritto a questa Soprintendenza la data di inizio dei lavori, il nome dell'impresa esecutrice e quello del Direttore dei lavori.*

*Si informa che la legge non prevede la sanatoria per opere eseguite in difformità dal presente pronunciamento e che arrecano danno al bene tutelato. Per eventuali variazioni al progetto approvato dovrà essere richiesta preventiva autorizzazione onde non incorrere nelle sanzioni penali previste nella Parte Quarta del citato Codice.*

*Si informa che contro il presente provvedimento è possibile presentare ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Veneto, secondo le modalità previste dagli articoli 29 e seguenti del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104, allegato 1, recante il Codice del processo amministrativo, entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della presente, oppure ricorso straordinario al Capo dello Stato, secondo le modalità previste dagli articoli 8 e ss. del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199, entro il termine di 120 giorni dal ricevimento della presente.*

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata"; in risposta all'istanza presentata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. sopraindicato; rilevato che l'intervento rientra nelle categorie di opere di lieve entità soggetta a procedura semplificata di cui all'allegato B del D.P.R. 31/2017; valutato che le opere sono progettate nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti nel contesto tutelato,

#### **si esprime PARERE FAVOREVOLE**

ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e dell'art. 16 del D.P.R. 31/2017 **alle medesime condizioni.**

L'intervento risulta compatibile con i valori paesaggistici tutelati ai sensi del D.M. 1 agosto 1985, avente oggetto: *Dichiarazione di notevole interesse pubblico riguardante l'ecosistema della laguna veneziana*, e nel D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, art. 142,

#### **MOTIVAZIONI DI MERITO:**

Il progetto, così modificato, non pregiudica l'interesse del sito tutelato, risulta rispettoso della specificità e peculiarità del contesto e dei valori paesaggistici da tutelare ed è pertanto compatibile con la conservazione degli elementi di interesse ambientale e paesaggistico caratterizzanti l'area soggetta alle disposizioni di tutela ai sensi della Parte Terza del D.Lgs. 42/2004.

Il presente provvedimento è relativo agli elaborati trasmessi in data 24.10.2022 ed assunta ai prot.lli 18258, 18260, 18261, 18262, 18263 del 24.10.2022 e prot. n. 4309 del 06.03.2023 in formato digitale.

Per eventuali seguenti adempimenti di competenza di altre Amministrazioni relativi al medesimo oggetto, il richiedente/professionista incaricato è responsabile della conformità degli elaborati.

Responsabile del Procedimento e dell'Istruttoria  
(*arch. Maria Rosaria Gargiulo*)

Responsabile dell'Istruttoria per la tutela archeologica  
(*dott.ssa Cecilia Rossi*)

IL SOPRINTENDENTE  
(*dott. Fabrizio Magani*)

(documento informatico firmato digitalmente  
ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.)

M.R. G. - C. R. / m. b.



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER IL COMUNE DI VENEZIA E LAGUNA

Palazzo Ducale - San Marco, 1 - 30124 Venezia - C.F. 80011460278 - Tel. 041 520 4077 - Fax. 041 520 4077

PEC: [sabap-ve-lag@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-ve-lag@pec.cultura.gov.it) - PEO: [sabap-ve-lag@cultura.gov.it](mailto:sabap-ve-lag@cultura.gov.it) - WEB: [www.soprintendenza.venezia.beniculturali.it](http://www.soprintendenza.venezia.beniculturali.it)