



MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI

Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali del Veneto

DICHIARAZIONE D'INTERESSE PARTICOLARMENTE IMPORTANTE E AUTORIZZAZIONE AD ALIENARE

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";

VISTA la richiesta di autorizzazione alla alienazione del complesso immobiliare sito in Cesiomaggiore (BL), località Menin, censito in catasto in N.C.E.U. al fg. 40, mapp. 772, ex mapp. 349-350 del N.C.T.;

CONSIDERATO che il suddetto immobile è di proprietà del Comune di Cesiomaggiore (BL), Piazza Mercato 2;

CONSIDERATO il parere favorevole alla dichiarazione d'interesse ed all'alienazione espresso dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Veneto Orientale, con nota prot. 795 del 26 febbraio 2004;

CONSIDERATO che qualsiasi intervento sul complesso immobiliare dovrà essere preventivamente autorizzato o approvato ai sensi degli artt. 21, 23 e 35 del D. Lgs. 490/1999;

DICHIARA

l'interesse storico-artistico particolarmente importante del complesso immobiliare del complesso immobiliare sito in Cesiomaggiore (BL), località Menin, censito in catasto in N.C.E.U. al fg. 40, mapp. 772, ex mapp. 349-350 del N.C.T.

L'immobile in oggetto con relativa area di pertinenza è costituito da un aggregato rurale di proprietà dell'Amministrazione Comunale di Cesiomaggiore ed è situato lungo Via Menin dell'omonima frazione.

L'intera proprietà comprende un lotto di terreno situato lungo Via Menin nella zona centrale della omonima frazione che si stende per circa 840 mq. e su cui insistono tre fabbricati e un corpo edilizio parzialmente crollato disposti ad "U" che circoscrivono un area cortiliva interna.

Fabbricato fronte strada Sud.

Il primo e più significativo fabbricato è quello fronte strada su Via Menin, che costituisce l'accesso principale al complesso edilizio poiché gli altri corpi hanno possibilità d'accesso unicamente dall'interno del cortile circoscritto di pertinenza. Tale edificio, per conformazione planivolumetrica, posizione su fronte strada e presenza di decorazioni sul prospetto principale, caratterizza maggiormente l'intero complesso quale esempio significativo della tradizione e cultura locale.

L'immobile, realizzato nel 1895 (come da iscrizione presente sull'abbaino), si eleva per due piani fuori terra e si compone di due parti tipologicamente diverse.

A sinistra è la porzione residenziale che caratterizzata dal tipico ballatoio esterno in legno a distribuzione delle stanze al primo piano e la classica stanza quadrata al piano terra con il camino centrale e la panca in muratura attorno. Il prospetto esterno del corpo edilizio principale verso la

strada è caratterizzato dalla presenza di alcuni strati decorati con pitture originali a disegno geometrico.

La struttura dell'edificio è costituita da muratura perimetrale portante in pietrame e dai setti trasversali portanti sempre in pietrame sui quali sono appoggiati solai in legno; la copertura è costituita da capriate in legno che escono a sbalzo sulle quali poggia la struttura secondaria sempre in legno con sovrastante tavolato ligneo.

La consistenza delle strutture appare, ad un attento esame, parzialmente critica in riferimento soprattutto agli elementi lignei che hanno sofferto pesantemente l'assenza di un costante intervento di manutenzione; infatti alcuni cedimenti della struttura della copertura hanno prodotto varie infiltrazioni d'acqua piovana che hanno compromesso le sottostanti strutture in legno.

Analoga situazione di precarietà si riscontra nel caratteristico ballatoio in legno che disimpegna i locali a primo piano.

I serramenti in legno e le inferiate esistenti versano in uno stato di notevole degrado.

Adiacente a questo ma a destra rispetto alla Via Menin è situato un grande locale di quasi 80 mq. di pianta rettangolare 8,00 x 10,00 utilizzato a deposito attrezzi al piano terra e fienile al piano primo; il locale al piano terra si caratterizza essenzialmente per le due imponenti travi di sostegno in legno di castagno sorrette da due mensole in pietra per le quali si rende obbligatoria un'azione di restauro conservativo.

Gli altri fabbricati si sviluppano lungo il perimetro dell'area di proprietà e presentano l'accesso solo dal cortile interno.

Fabbricato lato Nord

Il fabbricato situato sul lato nord si eleva per due piani fuori terra con una forma rettangolare molto allungata; le strutture verticali ed orizzontali sono parzialmente crollate probabilmente a causa di un incendio provocato dal grande ed elegante camino presente sul lato est del fabbricato che andrebbe restaurato; in questo modo è crollata parte della struttura muraria, il solaio intermedio e la copertura a struttura classica in legno.

Fabbricato lato Est.

L'altro fabbricato sul lato est è costruito in aderenza ad un analogo corpo edilizio che sorge nella proprietà finitima.

Questo fabbricato utilizzato a ricovero attrezzi è aperto sul cortile interno e si sviluppa su una doppia altezza seguendo la pendenza del terreno; di particolare interesse sono da ritenere le alte pilastrate in mattoni a vista arricchite da una serie di cornici di intonaco.

Oltre agli edifici sopra descritti che costituiscono l'impianto edilizio originario, nel cortile interno è presente un piccolo corpo edilizio, praticamente sepolto dalla vegetazione.

L'area cortiliva interna presenta un consistente dislivello altimetrico che risulta pari ad oltre un metro e mezzo; l'accesso all'area cortiliva avviene dal lato ovest attraverso una proprietà privata che in precedenza doveva essere collegata funzionalmente con il comparto di intervento.

Pertanto, il complesso edilizio, per le caratteristiche descritte, riveste importanza testimoniale configurandosi come un esempio significativo della tradizione e cultura locale meritando di essere tutelato.

PRESCRIVE

siano recuperati gli intonaci esterni e le parti decorative del prospetto principale (sud) previa trasmissione, per l'autorizzazione di competenza, della relativa relazione tecnica da parte di una ditta di comprovata esperienza nel settore;
siano conserate tutte le strutture d'interesse architettonico;

AUTORIZZA

l'alienazione del complesso immobiliare del complesso immobiliare del complesso immobiliare sito in Cesiomaggiore (BL), località Menin, censito in catasto in N.C.E.U. al fg. 40, mapp. 772, ex mapp. 349-350 del N.C.T.

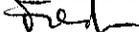
Si precisa che, avendo la presente autorizzazione carattere d'inderogabile previetà, gli estremi della stessa dovranno altresì essere espressamente richiamati nell'atto di alienazione e che, ai sensi dell'art. 58 e ss. del D.Lgs.29.10.1999 n. 490, dovrà essere cura dell'ente alienante comunicare all'Ufficio scrivente nel termine di **30 giorni** dalla stipulazione, l'avvenuto passaggio di proprietà.

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, 9 marzo 2004

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



D'AL
Decreto19-04a_VO