



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL VENETO

IL DIRETTORE REGIONALE

VISTO il Decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

VISTO il Decreto legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

VISTO il Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica 26 novembre 2007, n. 233 "Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali";

VISTO il Decreto del Presidente del consiglio dei ministri in data 23 gennaio 2008 con il quale è stato conferito all'arch. Ugo SORAGNI l'incarico di livello dirigenziale generale di Direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto;

VISTA la nota 8 luglio 2008, ricevuta il 14 luglio 2008, con la quale l'Ufficio Verifica dell'interesse culturale beni immobili della Conferenza episcopale del Veneto ha inoltrato la richiesta, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 42/04, di verifica dell'interesse culturale nell'immobile, di proprietà della parrocchia di Santa Maria Assunta di Rottanova di Cavarzere (Venezia), di cui alla identificazione seguente:

denominazione	EX SCUOLA IN VIA U. MADDALENA, S.N.C.
provincia di	VENEZIA
comune di	CAVARZERE
località	ROTTANOVA
proprietà	PARROCCHIA DI SANTA MARIA ASSUNTA DI ROTTANOVA DI CAVARZERE (VENEZIA)
sito in	VIA U. MADDALENA, S.N.C.
catastralmente distinto al confinante con	foglio 21, particella 65, subb. 1, 2 e 3 e 68, subb. 3, 4 e 5.- foglio 21 (C.T.), particelle 455 - 457 - 723 - 578 e 644 - strada comunale Rottanova.-

VISTO il parere della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso, espresso con nota prot. 9474 del 7 maggio 2009;

VISTO il parere della Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto, espresso con nota prot. 10336 del 22 agosto 2008;



RITENUTO che l'immobile come di seguito descritto:

denominazione	EX SCUOLA IN VIA U. MADDALENA, S.N.C.
provincia di	VENEZIA
comune di	CAVARZERE
località	ROTTANOVA
proprietà	PARROCCHIA DI SANTA MARIA ASSUNTA DI ROTTANOVA DI CAVARZERE (VENEZIA)
sito in	VIA U. MADDALENA, S.N.C.
catastralmente distinto al confinante con	foglio 21, particella 65 (parte).- foglio 21 (C.T.), particelle 65 (rimanente parte) e strada comunale Rottanova.-

presenta l'interesse culturale di cui all'art. 12 del citato D.Lgs. 42/2004, per i motivi contenuti nella allegata relazione storico artistica

DECRETA

l'immobile denominato EX SCUOLA IN VIA U. MADDALENA, S.N.C., sito nel comune di Cavarzere (Venezia), come identificato in premessa, è dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 42/04 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto decreto legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storico artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.

Il presente decreto sarà trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare - a cura della competente Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'articolo 16 del D.lgs 42/04.

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al TAR competente per territorio a norma degli articoli 2 e 20 della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034 e successive modificazioni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Venezia, 3 giugno 2009

Il Direttore regionale
(arch. Ugo Benetton)



2/2

MINISTERO PER I BENI
E LE ATTIVITÀ CULTURALI

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI PER LE PROVINCE DI VENEZIA, BELLUNO, PADOVA E TREVISO

Ufficio dichiarazioni e verifiche d'interesse culturale

Comune di Cavarzere (VE)*"Ex scuola Via U. Maddalena - Rottanova"***RELAZIONE STORICO-ARTISTICA****Proprietà: Parrocchia Santa Maria Assunta
Foglio 21, Particella 65, (parte).**

Del complesso in questione viene preso in considerazione solo l'edificio ex scuola, ritenendo le pertinenze (adiacenza ad uso garage e ripostiglio) e l'area scoperta, prive di interesse.

L'edificio "Ex scuola Via U. Maddalena - Rottanova", risalente al secondo dopoguerra, è costituito da un corpo isolato a pianta rettangolare con due piani fuori terra, un piano seminterrato e un piano sottotetto. L'impianto planimetrico è riconducibile alla tipologia del palazzetto veneto, declinato in ambito rurale, dove da un ambiente centrale si accede ai locali laterali, con la variante della scala posta nel vano centrale sul lato opposto all'ingresso. Questa tripartizione è presente in tutti i livelli e l'intero impianto distributivo è chiaramente denunciato nelle facciate, compresa quella posteriore, dove la presenza della scala, nonostante le modifiche anche recenti al prospetto, è riconoscibile dallo sfalsamento di quota delle finestre centrali.

L'asse principale di simmetria è sottolineato dall'apertura al centro, con poggiatesta su mensole lapidee ed una elaborata ringhiera in ferro battuto, sopra all'ingresso e dal singolare e inusuale ballatoio a livello del piano terra, non esteso a tutto il prospetto, che è sorretto da colonnine in pietra e che presenta anch'esso una elaborata ringhiera in ferro battuto con un disegno differente da quella del primo piano. Al ballatoio si accede direttamente dalla strada, tramite una breve scalinata lapidea ad andamento trapezoidale, che ne amplifica illusoriamente la profondità così da accentuarne l'effetto scenico, anche in considerazione dell'ormai esigua distanza dalla strada.

Le facciate sono coronate da una cornice di gronda in mattoni faccia a vista sagomati, che alle estremità è intonacata, quasi a voler simulare una terminazione con illusorie lesene angolari e a sottolineare la compiutezza dei prospetti.



MINISTERO PER I BENI
E LE ATTIVITÀ CULTURALI

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI PER LE PROVINCE DI VENEZIA, BELLUNO, PADOVA E TREVISO

Ufficio dichiarazioni e verifiche d'interesse culturale

Le finestre presentano ancora infissi d'epoca originari con scuri lignei alla veneta, che nella facciata principale hanno l'apertura a libro e sono contornate da fasce bianche a imitazione della pietra naturale, presente invece nei davanzali, mentre nelle facciate laterali gli scuri hanno l'apertura di tipo semplice alla contadina, a voler evidenziare una gerarchia tra le facciate, privilegiando nettamente il fronte strada.

Internamente, oltre alle porte originarie, con le specchiature e le vetrate tipiche del periodo, si conservano tuttora, seppure celate dai materiali e dai rivestimenti di recente realizzazione, dovuti all'uso residenziale e soprattutto scolastico dell'edificio, le pavimentazioni originarie, che in alcune stanze sono in terrazzo veneziano, in altre in marmette di graniglia di cemento e in altre ancora in legno. Anche la scala in graniglia di cemento è tipica del periodo di costruzione dell'immobile.

La copertura a padiglione presenta un'orditura lignea portante rustica priva di capriate, caratterizzata da due diversi sistemi costruttivi a seconda delle falde: nelle falde dei lati lunghi il sistema cosiddetto "alla vicentina", con i travi portanti paralleli alla muratura perimetrale e poggiati sui travoni diagonali e sui muri di spina, e nelle altre due falde il sistema "alla piemontese", con i falsi puntoni ortogonali al muro perimetrale e poggiati sui travoni diagonali. I muri di spina, inoltre, separano i tre ambienti del sottotetto con due grandi aperture ad arco. Quasi tutto il piano è privo di intonaco di finitura, lasciando così visibile la tessitura muraria.

L'immobile, dismesso da diversi anni, si presenta in discreto stato di conservazione e sostanzialmente integro nel suo assetto originario.

Le sopra descritte peculiarità architettonico-distributive, la pressoché totale preservazione delle componenti strutturali e di finitura originarie e i già citati elementi di nobilitazione della facciata principale, tra i quali l'inusuale ballatoio di accesso, che funge anche da portico per il seminterrato, inducono a ritenere tale immobile di particolare interesse. Ancor più è tale se lo si considera quale unica costruzione di rilevanza storica e architettonica, seppur recente, in un contesto non densamente edificato, qual è la frazione di Rottanova, caratterizzato dall'assenza di emergenze architettoniche significative e di qualità, determinato perlopiù dalle ricostruzioni post-belliche e post-alluvione che hanno interessato l'area del cavarzerano nel periodo considerato.

L'edificio è in quest'ottica l'unico a rivestire una certa rilevanza, in precedenza esplicita, nel tessuto suburbano in questione, anche in ragione della sua posizione strategica, all'ingresso di Rottanova e a



MINISTERO PER I BENI
E LE ATTIVITÀ CULTURALI

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI PER LE PROVINCE DI VENEZIA, BELLUNO, PADOVA E TREVISO

Ufficio dichiarazioni e verifiche d'interesse culturale

pochissima distanza dalla chiesa parrocchiale, punto di riferimento della località.

Per tutti questi motivi parte del complesso, limitatamente all'immobile e all'area scoperta circostante insistenti sulla particella catastale 65 del foglio 21, viene a connotarsi come un edificio degno di tutela ai sensi dell'art. 10 del D.lgs 42/2004.



Il Responsabile dell'Istruttoria
(Arch. Luigi Cerocchi)



SOPRINTENDENTE
(Arch. Andrea Alberti)



Il Referente dell'Istruttoria
(Dott.ssa Elisa Longo)

IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Ugo Soragni



Ufficio Provinciale di VENEZIA - Direttore: DE NARD ALDO



MINISTERO PER I BENI
E LE ATTIVITÀ CULTURALI

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI
PER LE PROVINCE DI VENEZIA, BELLUNO, PADOVA E TREVISO

Comune di CAVARZERE (VE)
"Ex scuola Via U. Maddalena - Rottanova"
ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE
Art. 10 D.Lgs 42/2004

Foglio 21, particella 65 subb. 1-2-3



SOPRINTENDENTE
Arch. Andrea Alberti

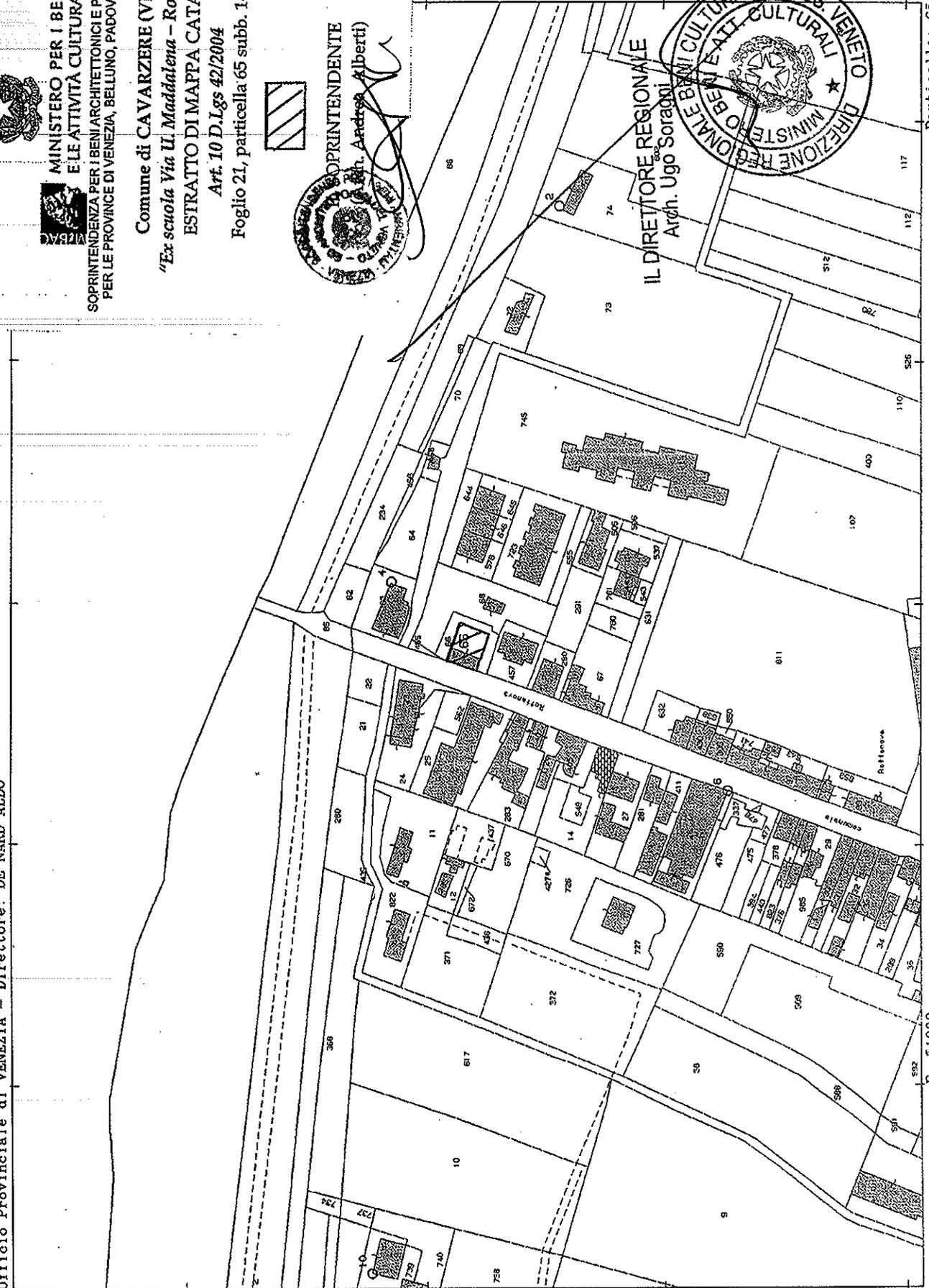
Scala originale:
Dimensione cornice: 34.000

IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Ugo Soragni



Comune: CAVARZERE (VE)
Foglio: 21

Particella: 65



N=90200

E=51000