



*Ministero della cultura*

All'arch. Andrea Venturini

[andrea.venturini@archiworld.pec.it](mailto:andrea.venturini@archiworld.pec.it)

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO

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

UFFICIO TUTELA

Prot. n.                      Cl.                      Allegati n. 1                      Risposta al foglio del                      N.

OGGETTO: VENEZIA – San Marco – Unità immobiliare sita in San Marco 1069 - catastalmente distinta, al sedime, C.T. foglio 15, mappale 1607C.F, foglio 15, mappale 1607 sub. 19  
Richiesta di verifica di regime di tutela. -

Con riferimento alla richiesta pervenuta in data 20 giugno 2023, acquisita agli atti al prot. 11222 in data 21 giugno 2023, visti gli atti di ufficio, si comunica quanto segue.

L'immobile **risulta dichiarato di interesse culturale ai sensi del D.lgs 42/2004, parte II**, ai sensi dell'art.10 e/o128, con provvedimento del 08 settembre 2006, che si trasmette in allegato. In quanto **bene culturale, è soggetto alla disciplina degli artt. 59 e 60 del D.lgs 42/2004.**

L'immobile **risulta sottoposto a tutela ai sensi del D.lgs 42/2004, parte III** ("tutela paesaggistica"), in base alla *Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'ecosistema della laguna veneziana*, DM 1 agosto 1985.

**NOTA:** Per **agevolare e velocizzare il flusso dei documenti**, per consentire **un tracciamento più facile dell'istanza**, si invita l'utenza a **riportare SEMPRE, nell'oggetto dell' e-mail o pec di trasmissione,**  
**- i dati identificativi dell'immobile (indirizzo e dati catastali);**  
**- indicazione sommaria sul contenuto dell'istanza.**

Si chiede di evitare soggetti molto generici (tipo: "controllo vincolo" o "denuncia trasferimento proprietà ecc.).

Per eventuali chiarimenti si invita a contattare l'Ufficio tutela (assistente amministrativo sig.ra Adriana Morosini [adriana.morosini@cultura.gov.it](mailto:adriana.morosini@cultura.gov.it) ).-

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E DELL'ISTRUTTORIA  
(funzionario arch. Silvia Degan)

IL SOPRINTENDENTE  
(dott. Fabrizio Magani)

SD/A.Morosini

documento firmato digitalmente - art. 21 D.Lgs. 82/2005





# *Ministero per i Beni e le Attività Culturali*

## *Dipartimento per i beni culturali e paesaggistici*

### *Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto*

*P.zza San Marco, n. 63 – 30124 Venezia – Tel. 041 3420101 – Fax 041 5227597 – Cod. Fisc. 94053230275*

#### **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*, come modificato dal D. Lgs. 24 marzo 2006, n. 156”;

**VISTO** il Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004, “*Verifica dell'interesse dei beni immobiliari di proprietà pubblica*”, così come modificato dal Decreto Dirigenziale 28 febbraio 2005 “*Modifiche ed integrazioni al decreto 6 febbraio 2004, concernente la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di utilità pubblica*”;

**VISTO** il D.P.R. 8 giugno 2004, n. 173 “*Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali*”;

**VISTO** il conferimento dell'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di Direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto all'architetto Pasquale Bruno Malara;

**VISTO** il D.D.G. 20 ottobre 2005, con il quale in via continuativa è delegata ai direttori regionali per i beni culturali e paesaggistici la funzione di verificare la sussistenza dell'interesse culturale nei beni appartenenti a soggetti pubblici e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ai sensi dell'art. 8 comma 3 lettera b del D.P.R. 8 giugno 2004, n. 173;

**VISTO** l'accordo concluso fra la Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto e l'Azienda U.L.S.S. 12 Veneziana;

**VISTA** la nota n. prot. 2006.29940 del 3 luglio 2006, con la quale l'Azienda U.L.S.S. 12 Veneziana ha chiesto la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 per l'immobile appresso descritto;

**VISTO** il parere della Soprintendenza, espresso con la nota n°11711 del 23 agosto 2006, pervenuta in data 1 settembre 2006;

**RITENUTO** che l'immobile sito in provincia di Venezia, comune di Venezia, distinto al NCEU al foglio 15, particelle 1607(con esclusione della porzione edificata sull'area dell'ex giardino interno)-1592-1608-1612-1512, confinante con foglio 15 particelle 1614-1511-3807-1615-1599 e con campo San Gallo, calle San Gallo, calle dei Fabbri, corte delle Ancore, come dall'allegato estratto di mappa catastale, di proprietà dell'Azienda U.L.S.S.12 Veneziana, presenti interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 per i motivi di seguito indicati:

l'immobile è posto nel sestiere di San Marco, precisamente nell'insula delimitata dal rio del Cavalletto, rio del Cappello, rio dei Ferali, rio dei Scoacimini e il bacino Orseolo e più precisamente nell'isolato compreso tra campo San Gallo, calle San Gallo, calle dei Fabbri e corte delle Ancore. Questo complesso edilizio acquista importanza storica a partire dal XVI secolo. Le cronache del tempo lo indicano come uno dei siti nella zona di San Gallo in cui fu trasferito l'Antico Ospizio Orseolo, già ubicato in Piazza San Marco a ridosso del campanile, demolito nel 1582 insieme ad altre fabbriche per la realizzazione delle Procuratie Nuove.

Dapprima l'immobile venne usato quale rifugio dei pellegrini in transito per la Terra Santa e successivamente, viste le mutate necessità sociali, come abitazione per povere donne sole, le “Orsoline di San Gallo”.

Il contesto urbano nel quale erano inserite queste unità immobiliari presentava il tipico tessuto veneziano a *domus*, con una morfologia a “ campo e chiesa “. Si tratta di una zona molto importante perché adiacente

all'asse commerciale che da Rialto raggiunge i massimi centri politico-religiosi della città in Piazza San Marco.

L'edificio attuale è frutto della fusione di alcuni fabbricati adiacenti ed interconnessi tra loro, cui risultano giustapposte alcune nuove costruzioni antistanti il campo, come quella dove ha trovato spazio l'entrata all'ex cinema Olimpia. Tra questi quello di maggiore rappresentatività è un palazzetto seicentesco con pianta a "C", in origine dotato di affacci rivolti sia verso l'esterno – Campo San Gallo e Calle dei Fabbri – sia verso un ampio giardino interno. La facciata principale è quella rivolta verso Campo San Gallo che, già nel XVI secolo, offriva affaccio ad una grande costruzione a C. La lettura del De Barbari da ragione delle effettive dimensioni del campo prima dello spostamento dell'ospizio e del diverso impaginato del fronte prospiciente.

Nel corso del secolo successivo il disegno dei prospetti fu notevolmente arricchito dall'inserimento di un portale di buona fattura e, al piano nobile, di una bella serliana con poggolo, ambedue in pietra d'Istria.

Il portale archivoltato a tutto sesto è inquadrato da un ordine architettonico dal disegno molto semplificato – l'interpretazione del dorico offerta dagli scalpellini è vicina all'astrazione – sormontato da una trabeazione (civico 1092). La semplicità di basi e capitelli contrasta con la ricchezza di alcuni elementi scultorei come la chiave del portale d'ingresso antropomorfa – la testa di un uomo barbuto –, di alcuni elementi della serliana – i balustrini del poggolo – e con la plasticità delle colonne utilizzate come sostegni verticali. Appaiono di estrema semplicità, invece, le cornici delle finestre dei due piani superiori prive di qualsiasi modanatura.

Alla costruzione principale sono giustapposti due avancorpi più bassi di cui uno, quello contrassegnato dal n. 1093/A (ex Cinema Olimpia), è ottocentesco. L'avancorpo al n. 1090 (ex Rubelli), fu costruito contemporaneamente al fabbricato principale, sebbene la ben composta facciata su campo San Gallo sia di fattura ottocentesca. Il fabbricato è formato da due piani fuori terra con copertura a terrazza ed è posto a sinistra della facciata principale, tra la calle ed il campo San Gallo (nn. 1098, 1090, 1091). Il prospetto presenta un disegno simmetrico caratterizzato dalle finestre rettangolari riquadrate in pietra d'Istria, dal coronamento della cornice di gronda dentellata e dalla grande terrazza ornata da due volute in pietra d'Istria di buona fattura.

L'avancorpo al n. civico 1093/A (ex Cinema Olimpia), realizzato interamente in epoca ottocentesca, è formato da una porzione con due piani fuori terra ed un'altra con tre piani fuori terra, con il fronte principale, notevolmente modificato, rivolto su campo San Gallo (nn. 1092, 1093, 1093/a, 1097, 1098, 1099). Il prospetto è rivestito in lastre di pietra fino al piano primo, mentre i piani superiori sono finiti ad intonaco. La linea di gronda a dentelli è in pietra d'Istria, come i contorni delle finestre rettangolari.

Elegante e ben composta appare anche la facciata in Calle dei Fabbri, dove ad un piano terreno interamente occupato da negozi sono sovrapposti tre piani superiori.

Il prospetto prospiciente l'importante spazio urbano è arricchito da una bella serliana in Pietra d'Istria posta al piano nobile, che presenta un disegno più semplice rispetto a quella verso il Campo, soprattutto per l'uso di pilastri a base quadrata e per un disegno di capitelli se possibile ancora più semplificato. Interessante è l'invenzione della cornice di sottofinestra sorretta da modiglioni, limitata alla sola apertura principale.

Un balcone con inferriata in ferro battuto, probabilmente una modifica ottocentesca, la sporgenza di un camino e la cornice di gronda in pietra d'Istria, sorretta da modiglioni completano l'articolazione del fronte.

Attualmente l'accesso dell'edificio avviene solo da Campo San Gallo attraverso il portone contrassegnato con il n. 1093/A. Verso la metà degli anni venti lo spazio del giardino interno fu interamente superfetato dalla costruzione della sala di proiezione dell'ex Cinema Olimpia, che interessava l'intero piano terra del palazzetto seicentesco, compresa l'entrata monumentale della quale è rimasto solo il bel portale in pietra d'Istria. Purtroppo lo spazio dell'entrata originale è stata inglobata nel cinema e le uscite sul giardino sono state eliminate. A testimoniare la ricchezza dell'affaccio sul giardino restano le tre finestre del piano nobile, attualmente sede di un vetreria con annessa una piccola fornace dimostrativa dell'arte della lavorazione del vetro, che presentano un elegante disegno architettonico caratterizzato da cornici ad archivolt – le chiavi antropomorfe rappresentanti delle teste femminili rammentano quella del portale d'ingresso – sorrette da lesene in ordine dorico.

La scalone originale è stato demolito e l'accesso ai piani superiori è reso possibile dalla costruzione di una nuova rampa passante per l'avancorpo ottocentesco. Attraverso questo collegamento sono raggiungibili la vetreria e gli altri spazi posti all'interno del fabbricato – un albergo, alcuni uffici, i depositi della vetreria e le abitazioni poste agli ultimi piani, collegate allo scalone da passerelle in aggetto, costruite al III e IV piano della facciata sud, prospiciente l'ex giardino.

Gli spazi interni più interessanti sono senza dubbio quelli afferenti al piano nobile, ossia quelli attualmente occupati dalla vetreria, che presentano interessanti elementi architettonici scolpiti – in particolare si segnala il portale binato in pietra d'Istria in corrispondenza dell'innesto tra il vecchio ed il nuovo scalone, ma anche un soffitto dipinto che sembrerebbe del XVII sec. ed alcuni saloni con solai con ricche travature a vista, anche decorate.

Sempre all'interno restano conservate alcune interessanti pavimentazioni del tradizionale tipo veneziano, il terrazzo policromo.

Per questi motivi:

# DECRETA

il bene, meglio individuato nelle premesse è dichiarato di notevole interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

A mente dell'art. 12, comma 7, del decreto citato, il presente accertamento costituisce dichiarazione ai sensi del medesimo.

L'estratto di mappa catastale fa parte integrante del presente decreto che verrà notificato tramite raccomandata con avviso di ricevimento, sarà trascritto presso la Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici, per il Paesaggio e per il Patrimonio Storico, Artistico ed Etnoantropologico di Venezia e laguna ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Ai sensi dell'art. 16 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, avverso tale dichiarazione è ammesso ricorso al Ministero per i Beni e le Attività Culturali, per motivi di legittimità e di merito, entro trenta giorni dalla notifica del provvedimento.

Sono, inoltre, ammesse proposizione di ricorso giurisdizionale al Tribunale amministrativo regionale competente per territorio a norma degli articoli 2 e 20 della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034 ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del Decreto Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni.

Venezia, 8 settembre 2006

Il direttore regionale  
*Pasquale Bruno Malara*





**MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI**  
**SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI, PER IL**  
**PAESAGGIO E PER IL PATRIMONIO STORICO, ARTISTICO**  
**ED ETNOANTROPOLOGICO DI VENEZIA E LAGUNA**  
**PALAZZO DUCALE - VENEZIA**

*Piazza S. Marco*







