



Ministero della cultura

SEGRETARIATO REGIONALE PER IL VENETO  
COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO*Alla* Regione del Veneto  
Struttura di progetto valorizzazione  
e dismissione del Patrimonio  
VENEZIAPEC: [patrimonio@pec.regione.veneto.it](mailto:patrimonio@pec.regione.veneto.it)*Alla* Soprintendenza Archeologia belle arti  
e paesaggio per le province di Verona,  
Vicenza e Rovigo  
VERONAPEC: [sabap-vr@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-vr@pec.cultura.gov.it)*E. p. c. o.**Al* Comune di  
RECOARO TERME (Vicenza)

PEC:

[segreteria.comune.recoaroterme.vi@pecveneto.it](mailto:segreteria.comune.recoaroterme.vi@pecveneto.it)*Allegati:* 1*Oggetto:* RECOARO TERME (Vicenza) – Complesso immobiliare denominato “Compendio Fonti Centrali” sito in via Fonti Centrali 1 – Immobili appartenenti al compendio termale ed idroponico, catastalmente distinti al C.F., foglio 4, particelle 29, subb. 6 parte, 7, 9 (sedime), 10, 11 e 12; e al C.T., foglio 4, particelle 29 parte – 25 parte – 26 parte – 27 – 68 – 71 parte – 82 parte – 87 parte – 116 – 129 – 153 – 160 – 161 – 163 – 165 – 285 parte – 442 – 702 – 741 e 848, di proprietà della Regione del Veneto – Venezia – (Provvedimento 9 febbraio 2022) -

Autorizzazione alla concessione di valorizzazione, ai sensi dell'art. 3-bis del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito in legge 23 novembre 2001, n. 410; dell'art. 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112/2008, convertito con legge 6 agosto 2008, n. 133, e dell'art. 57 bis decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 –

Immobile appartenente ai soggetti di cui all'art. 55, comma primo del d.lgs n. 42/2004 - (demanio culturale dello Stato e degli altri enti pubblici territoriali) –

Si trasmette in allegato alla presente il provvedimento 16 febbraio 2023 (Rep. n. 18), con il quale, ai sensi delle disposizioni in oggetto richiamate, è stata autorizzata la concessione in uso del bene culturale in oggetto descritto.

Al destinatario del presente provvedimento, successivamente al perfezionamento dell'atto che trasferisce la proprietà dell'immobile, restano in capo gli obblighi di denuncia di cui all'art. 59 del d.lgs. n. 42/2004.

La Soprintendenza competente provvederà alla trascrizione del provvedimento, successivamente all'acquisizione della relata di notifica.-

Il Presidente della Commissione Regionale  
Dott.ssa Marta MazzaDocumento informatico firmato digitalmente  
ai sensi del Decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82Il Funzionario incaricato  
Arch. Michele CastelliCOMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO  
Ca' Michiel dalle Colonne, Cannaregio 4314 – 30121 Venezia – Tel. 041 3420 111  
PEC: [sr-ven@pec.cultura.gov.it](mailto:sr-ven@pec.cultura.gov.it)  
PEO: [sr-ven@beniculturali.it](mailto:sr-ven@beniculturali.it)

46f20591



*Ministero della cultura*SEGRETARIATO REGIONALE PER IL VENETO  
COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

## LA COMMISSIONE REGIONALE

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante *“Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”*;

VISTO il decreto legislativo 20 ottobre 1998, n. 368, recante *“Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell’articolo 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 30 marzo 2001, n. 165, recante *“Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”*;

VISTO il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante *“Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”*;

VISTO il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 2 dicembre 2019, n. 169, recante *“Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell’Organismo indipendente di valutazione della performance”*;

VISTO il provvedimento 9 febbraio 2022, con il quale la Commissione regionale per il patrimonio culturale del Veneto, ha verificato, ai sensi del combinato disposto dagli articoli 10, comma 1, e 12, del d.lgs n. 42/2004, la sussistenza dell’interesse culturale nell’immobile denominato *“Compendio Fonti Centrali”*, sito nel comune di Recoaro Terme, provincia di Vicenza, via Fonti Centrali 1, catastalmente distinto al C.F., foglio 4, particelle 29, subb. 6 parte, 9 (solo sedime), 10, 11 e 12; e al C.T., foglio 4, particelle 29 – 20 – 21 – 23 – 24 – 25 – 26 – 27 – 30 – 31 – 44 – 50 – 57 – 60 – 68 – 71 – 82 – 87 – 88 – 89 – 99 – 100 – 101 – 116 – 129 – 150 – 153 – 160 – 161 – 163 – 165 – 168 – 187 – 193 – 285 – 355 – 358 – 369 – 370 – 371 – 372 – 373 – 374 – 375 – 376 – 382 – 383 – 394 – 442 – 684 – 702 – 711 – 713 – 741 – 809 – 822 – 842 – 848 e 1387, di proprietà della Regione del Veneto, con sede in Venezia;

VISTO il provvedimento 8 aprile 2022, con il quale la Commissione regionale per il patrimonio culturale del Veneto ha autorizzato, ai sensi dell’art. 57 *bis* del decreto legislativo 22 gennaio 2022, n. 42, e degli articoli 3-*bis*, del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito in legge 23 novembre 2001, n. 410, e 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112/2008, convertito con legge 6 agosto 2008, n. 133, la concessione di valorizzazione della parte del suindicato immobile, denominata *“Immobili segnati con lettere ‘C - sedime dei servizi igienici’, ‘F - stabilimento balneoterapico’ e ‘G - sedime del centro sanitario”*, come identificati nella planimetria allegata al provvedimento 9 febbraio 2022, catastalmente distinti al C.F., foglio 4, particella 29, sub. 6 parte e al C.T., foglio 4, particella 29 parte (sedime dei fabbricati);

VISTA la nota prot. n. 585657 del 19 dicembre 2022, pervenuta presso la Commissione regionale in pari data, con la quale, ai sensi dell’art. 55, comma secondo, del d.lgs n. 42/2004, il legale rappresentante del soggetto proprietario dell’immobile di cui sopra ha chiesto, al Ministero della cultura, il rilascio della autorizzazione di cui all’art. 57 *bis* del citato Codice e agli articoli 3-*bis*, del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito in legge 23 novembre 2001, n. 410, e 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112/2008, convertito con legge 6 agosto 2008, n. 133, alla concessione di valorizzazione correlata al



*Progetto pilota di rigenerazione culturale e sociale del borgo storico delle terme di Recoaro, della parte del suindicato complesso, denominata "Immobili appartenenti al compendio termale ed idroponico", catastalmente distinti al C.F., foglio 4, particelle 29, subb. 6 parte, 7, 9 (sedime), 10, 11 e 12; e al C.T., foglio 4, particelle 29 parte – 25 parte – 26 parte – 27 – 68 – 71 parte – 82 parte – 87 parte – 116 – 129 – 153 – 160 – 161 – 163 – 165 – 285 parte – 442 – 702 – 741 e 848, corredandola dell'indicazione della destinazione d'uso in atto, del programma degli interventi conservativi necessari, dell'indicazione degli obiettivi di valorizzazione che si intendono perseguire con il trasferimento della proprietà e delle modalità e dei tempi previsti per il loro conseguimento, dell'indicazione della destinazione d'uso prevista, nonché delle modalità di fruizione pubblica del bene;*

VISTA la nota prot. n. 964 del 9 febbraio 2023, con la quale, ai sensi del comma terzo del sopra citato art. 55, la Commissione regionale ha dato comunicazione alla Regione del Veneto dell'intervenuta richiesta di autorizzazione alla concessione dell'immobile;

VISTO il parere istruttorio nel merito espresso, con nota prot. n. 3979 dell'8 febbraio 2023, qui pervenuto dalla Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per le province di Verona, Vicenza e Rovigo in pari data;

Tutto ciò premesso e richiamato, ai sensi dell'art. 55 del più volte citato d. lgs n. 42/2004

#### AUTORIZZA

con deliberazione 16 febbraio 2023 di cui al pertinente verbale della seduta, la concessione dell'immobile denominato "Immobili appartenenti al compendio termale ed idroponico", sito nel comune di Recoaro Terme (Vicenza), come meglio individuato e descritto nelle premesse del presente provvedimento.

Il bene oggetto di concessione in uso, ai sensi del comma 3-*sexies* del medesimo articolo 55, non potrà essere assoggettato ad interventi di alcun genere senza che il relativo progetto sia stato preventivamente autorizzato ai sensi dell'art. 21 del più volte citato decreto legislativo n. 42/2004.

La concessione in uso di cui sopra, ai sensi del comma 3-*quater* del più volte citato art. 55, dovrà rispettare le seguenti prescrizioni e condizioni, come da succitato parere istruttorio del Soprintendente prot. n. 3979/2022:

1. *lettera a) prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate:*

- "- la conservazione del bene sarà assicurata mediante adeguati e programmati interventi di manutenzione conservativa delle parti strutturali e delle finiture storiche;
- i prospettati interventi di miglioramento sismico degli edifici e di miglioramento dell'efficienza energetica dovranno essere conformi a quanto espresso nelle "Linee Guida per la valutazione del rischio sismico del patrimonio culturale" (DPCM 9 febbraio 2011), alle "Linee di indirizzo per il miglioramento dell'efficienza energetica nel patrimonio culturale Architettura, centri e nuclei storici ed urbani sociale e civile" del 2013, "Linee guida per il superamento delle barriere architettoniche nei luoghi di interesse culturale" (DM 28 marzo 2008) emanate dal Ministero della Cultura".

Ai sensi dell'art. 20, comma 1 del D.Lgs. n. 42/2004 dovrà essere comunicato preventivamente alla Soprintendenza competente ogni mutamento di destinazione d'uso ai fini di accertarne la compatibilità con il presente provvedimento e con il carattere storico-artistico dell'immobile, escludendo ogni pregiudizio alla sua conservazione.



SECRETARIATO REGIONALE PER IL VENETO  
Ca' Michiel dalle Colonne, Cannaregio 4314 – 30121 Venezia – Tel. 041 3420 111  
PEC: sr-ven@pec.cultura.gov.it  
PEO: sr-ven@beniculturali.it



46f20591



2. *lettera b) condizioni di fruizione pubblica del bene, tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso:* "considerato l'interesse per la collettività che riveste il fabbricato, si ritiene che dovrà essere mantenuta la fruizione pubblica proposta, legata alle attività e servizi quale centro termale storicizzato inserito in una pregevole cornice naturalistica, aspetti che ne fanno un luogo di grande valore culturale per il territorio per il quale va garantita la possibilità di frequentazione da parte della comunità".
3. *lettera c) congruità delle modalità e dei tempi previsti per il conseguimento degli obiettivi di valorizzazione indicati nella richiesta:* si considerano congrui gli obiettivi di valorizzazione e i loro tempi indicati nella richiesta di autorizzazione.

La presente autorizzazione a concedere l'immobile comporta gli effetti di cui al comma 3-*quinqies* dell'art. 55 del più volte citato d.lgs n. 42/2004, restando comunque detto immobile sottoposto a tutte le disposizioni di tutela di cui al titolo primo del medesimo decreto legislativo.

Le suindicate prescrizioni e condizioni saranno riportate nell'atto di concessione in uso, del quale costituiscono obbligazione ai sensi dell'art. 1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa. Su richiesta del Soprintendente, esse sono trascritte nei registri immobiliari.

Ai sensi del comma secondo, dell'art. 55-*bis* del d.lgs n. 42/2004, il Soprintendente, qualora verifichi l'inadempimento, da parte del concessionario, dell'obbligazione di cui sopra, fermo restando l'esercizio dei poteri di tutela, dà comunicazione delle accertate inadempienze all'amministrazione concedente ai fini della risoluzione di diritto dell'atto di concessione in uso.

L'atto di concessione in uso sarà denunciato alla competente Soprintendenza, nei modi ed entro i termini di cui all'art. 59 del più volte citato d.lgs n. 42/2004.

Avverso il presente provvedimento è ammessa la proposizione di ricorso giurisdizionale al Tribunale amministrativo regionale competente per territorio nei termini e con le modalità di cui agli articoli 29 e seguenti del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato nei termini e con le modalità di cui al decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.-

Venezia, 16 febbraio 2023

Il Presidente della Commissione Regionale  
Dott.ssa Marta Mazza

Documento informatico firmato digitalmente  
ai sensi del Decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82



SECRETARIATO REGIONALE PER IL VENETO  
Ca' Michiel dalle Colonne, Cannaregio 4314 – 30121 Venezia – Tel. 041 3420 111  
PEC: sr-ven@pec.cultura.gov.it  
PEO: sr-ven@beniculturali.it

3/3



46f20591

