

CITTA' DI
VENEZIA



AREA ECONOMIA E FINANZA
DIREZIONE SERVIZI AMMINISTRATIVI E AFFARI GENERALI

Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili

Servizio Assegnazione e gestioni contrattuali ed esercizio delle funzioni in materia di demanio marittimo

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 1/2022

per la valorizzazione e riqualificazione di manufatti e relative pertinenze di proprietà del Comune di Venezia ricadenti nel Campo Trincerato di Mestre

FORTI PEPE E TRON

Il Comune di Venezia – Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali - Area Economia e Finanza - indice una manifestazione di interesse per la valorizzazione e riqualificazione dei manufatti e relative pertinenze di proprietà del Comune di Venezia ricadenti nel Campo Trincerato di Mestre.

L'Amministrazione Comunale intende promuovere la valorizzazione del proprio patrimonio culturale e paesaggistico diffuso sul territorio attraverso la promozione di iniziative volte alla "messa in rete" dei beni culturali facenti parte del campo trincerato di Mestre, al fine di reintegrarli nella vita urbana.

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 304 del 7 dicembre 2021.

Vista la determinazione dirigenziale n. 238 del 10 febbraio 2022.

I L D I R I G E N T E

Rende noto:

prima di intraprendere una procedura di asta pubblica l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno compiere un'indagine esplorativa di mercato tra i soggetti interessati.

Il Comune di Venezia, col presente avviso, intende acquisire manifestazioni di interesse di soggetti interessati ad assumere la concessione d'uso dei compendi di proprietà comunale, denominati **ex Forte Tron ed ex Forte Pepe** per il perseguimento dell'obiettivo prioritario di valorizzazione degli stessi, in un'ottica di promozione e sviluppo delle politiche culturali, ludico ricreative e sociali dell'Amministrazione Comunale.

La valorizzazione di detti beni, è accompagnata dalla necessità del loro recupero strutturale e della salvaguardia dell'interesse culturale, oltre che dell'identificazione di un modello per la gestione economica del patrimonio complessivamente organizzato in un sistema integrato.

Il presente avviso ha scopo esclusivamente esplorativo, senza l'instaurazione di posizioni giuridiche nei confronti del Comune di Venezia che si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, né da diritto a ricevere prestazioni di sorta da parte dello stesso Comune, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.



La manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante per pretendere la prosecuzione della procedura.

ART. 1 - OGGETTO E DESCRIZIONE DEI COMPENDEI

Oggetto della manifestazione di interesse è la valorizzazione e riqualificazione di:

LOTTO N. 1:

ex **Forte Pepe**, localizzato in via Triestina a Cà Noghera, appartenente al Campo trincerato di Mestre, di proprietà del Comune di Venezia in forza del contratto in forma pubblica amministrativa datato 10/09/2008 n. 45666 e registrato alla Corte dei Conti il 30/01/2009, individuato catastalmente al C.F. foglio 13, particelle 696, 709, 697, 698, 699, 707 e 708 e al C.T. foglio 13 – allegato G, particelle 701, 709, 695, 696, 697, 36, 698, 699, 705, 707 e 708.

Allegato n. 1.

Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto, con decreto MBAC-DR-VEN DIR-UFF 0012366 del 10/07/2012 CI. 34.07.07/3, ai sensi dell'art. 12 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ha dichiarato l'interesse culturale del **Forte Pepe**, il quale è pertanto sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute in tale Decreto Legislativo.

LOTTO N. 2:

ex **Forte Tron**, localizzato in via Cà Rubaldi a Malcontenta, appartenente al Campo trincerato di Mestre, di proprietà del Comune di Venezia in forza di contratto di permuta in forma pubblico-amministrativa tra l'Amministrazione della Difesa e il Comune di Venezia, del 10 giugno 2016 nr. 46339 di rep., identificato al foglio 1 – sez. H, particelle A, 7, 569, 573, 564, 572, 563, 570, 571, 711, 712, 567, 700, 701; foglio 2 – sez. H, particelle 89, 84 (porzione), 76, 120, 132, 131, 125, 124, 115, 114, 116, 126 e 127; foglio 11 – sez. F, particelle 368, 367, 404, 405 e 369.

Allegato n. 2.

Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto, con decreto MBAC-DR-VEN DIR-UFF 0002471 del 15/02/2010 CI. 34.07.07/3, ai sensi dell'art. 10, comma 3, lettera a) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ha dichiarato l'interesse culturale del **Forte Tron**, il quale è pertanto sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute in tale Decreto Legislativo.

ART. 2 - FINALITA'

Gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale intende raggiungere mediante l'acquisizione delle manifestazioni di interesse sono:

- miglioramento dell'accessibilità e della sicurezza dei luoghi;
- organizzazione delle modalità di utilizzo e riordino delle aree;
- insediamento di funzioni, attività ed iniziative;
- mantenimento in buono stato di conservazione dei manufatti e dei camminamenti, attraverso la periodica manutenzione ordinaria conservativa degli stessi;
- mantenimento delle strutture del Forte e delle sue pertinenze in buono stato di conservazione, attraverso la custodia, l'ordinaria manutenzione, la verifica degli impianti tecnologici e la previsione di eventuali opere di miglioramento;
- promozione dell'attività escursionistica quale occasione di conoscenza della storia, della cultura del territorio e della frequentazione ai fini didattici da parte di gruppi organizzati;



- predisposizione di un punto di ristoro a beneficio dei visitatori, in conformità della vigente normativa in materia, previo adeguamento igienico sanitario dei locali e/o dell'area ad esso destinati;
- informazione a visitatori, escursionisti e viaggiatori, in merito all'esistenza e al valore artistico-culturale di detti compendi, pubblicizzandone la visita, quale alternativa agli ordinari percorsi, attraverso azioni di promozione, tra le quali anche la previsione di una postazione info-point all'interno dei locali del Forte.

ART. 3 - ATTIVITA' DA PROPORRE

Le proposte dovranno contemplare attività differenziate, quali, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo: attività di carattere ricreativo, aggregativo, culturale, sociale e sportivo; attività di intrattenimento; attività di promozione turistica dei compendi facenti parte il Campo Trincerato di Mestre e ogni altra attività finalizzata alla valorizzazione dei beni e compatibile con le norme vigenti per l'utilizzo degli immobili storici.

Le proposte dovranno anche contemplare interventi di manutenzione straordinaria, recupero e potenziamento degli impianti e degli immobili.

Dovrà inoltre essere previsto:

- l'allestimento di uno spazio di informazione e promozione all'interno del Forte dove esporre materiale promozionale, informativo e divulgativo sui Forti del Campo Trincerato, sia dal punto di vista paesaggistico che storico-culturale, da concordarsi con il Comune di Venezia;
- l'organizzazione e la promozione di incontri ed eventi, da concordare con il Comune di Venezia, così da permettere idonea informazione alla cittadinanza sul Campo Trincerato di Mestre e sulle attività svolte all'interno degli stessi;
- la messa a disposizione da parte del concessionario, in relazione agli usi previsti, a favore del Comune di Venezia, degli spazi e servizi eventualmente utili per le finalità istituzionali dello stesso, secondo modalità da concordarsi successivamente;
- la divulgazione e la promozione, mediante i canali di informazione istituzionale, di attività ed iniziative proprie dei Forti, creando la "messa in rete" di sinergie e interessi dei diversi compendi tutelati assieme alle altre strutture fortificative appartenenti al Campo Trincerato di Mestre, così da offrire prodotti culturali e sociali di elevato interesse alla cittadinanza.

Sono escluse attività in contrasto col comune decoro o con le finalità istituzionali dell'Amministrazione Pubblica. La valutazione al riguardo è a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale.

ART. 4 - SOGGETTI AMMESSI

Possono presentare domanda tutti i soggetti di cui all'art. 45 del D. Lgs. 50/2016 "Codice dei Contratti", ovvero:

- a) Associazioni, Fondazioni, Organizzazioni non lucrative di utilità sociale e le altre Istituzioni di carattere pubblico o privato, con personalità giuridica;
- b) Cooperative sociali o loro consorzi e Associazioni di volontariato;
- c) altri enti o organismi non ricompresi nei punti precedenti, la cui attività assuma le caratteristiche di rilevante interesse sociale;
- d) società commerciali, purché facenti parte di raggruppamenti con Associazioni, Enti senza scopo di lucro, Fondazioni, Organizzazioni di volontariato, Cooperative sociali, a condizione che la partecipazione finanziaria delle stesse non sia superiore al 49%;

E' ammessa la partecipazione in forma singola o in raggruppamento.



Non è ammessa la partecipazione in più forme dello stesso soggetto alla presente procedura. Per essere ammessi alla Gara i soggetti interessati devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale e morali previsti dall'art. 80 del decreto legislativo n. 50/2016.

In caso di Raggruppamenti Temporanei di Imprese i requisiti di ordine generale e morale devono essere posseduti da ciascuna delle imprese raggruppate.

I Consorzi sono ammessi alle stesse condizioni previste per le imprese singole. Si applicano in ogni caso le disposizioni vigenti in materia di ammissione dei Consorzi alle gare. Le imprese straniere aventi sede in uno stato UE sono ammesse alle condizioni di cui al D. Lgs. n. 50/2016, su presentazione delle attestazioni ivi previste.

I cittadini extracomunitari dovranno essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno.

ART. 5 - SOPRALLUOGO

Ai fini della presentazione della manifestazione di interesse si richiede che gli interessati si rechino presso il compendio, per l'effettuazione di un sopralluogo, la cui data sarà stabilita previo appuntamento, accompagnati da un incaricato del Comune di Venezia.

Gli interessati, nella persona del Legale Rappresentante o di soggetto munito di delega conferita dal suddetto Legale Rappresentante, dovranno effettuare la visita di sopralluogo per prendere visione del bene, previa richiesta via mail agli indirizzi patrimonio.gestioni@comune.venezia.it o patrimonio@pec.comune.venezia.it.

Gli interessati possono presentare domanda di sopralluogo **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 1° marzo 2022.**

ART. 6 - MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta, in un plico debitamente sigillato e controfirmato nelle modalità di seguito meglio specificate, esclusivamente all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Venezia ad uno dei seguenti indirizzi:

- Calle del Carbon, S. Marco 4136, Ca' Farsetti, 30124 Venezia
- via Spalti 28, 30173 Mestre

entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 8 aprile 2022 a pena di esclusione.

Farà fede il timbro con data e ora apposti dal sopraccitato Protocollo Generale al momento del ricevimento.

Il recapito del suddetto plico dovrà essere effettuato, entro e non oltre il termine indicato, direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa).

È ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia.

Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto.

Il recapito del plico, entro il termine indicato, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

E' ammessa anche la consegna tramite Posta Elettronica Certificata (PEC) all'indirizzo patrimonio@pec.comune.venezia.it

In questo caso la domanda dovrà essere firmata digitalmente e tutti gli allegati dovranno essere in formato pdf.

Ciascun interessato dovrà presentare un plico sigillato e controfirmato recante la dicitura **"Manifestazione di interesse per la valorizzazione e riqualificazione di manufatti e relative pertinenze di proprietà del Comune di Venezia ricadenti nel Campo Trincerato di Mestre. FORTE _____ .RISERVATO NON APRIRE"** e riportare in modo ben visibile l'intestazione, l'indirizzo del mittente e l'indirizzo del destinatario: Comune di Venezia - Area Economia e Finanza - Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali - Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili - San Marco n. 4136 - 30124 Venezia.



Dovrà essere indicato il Lotto scelto (n. 1 - Pepe / n. 2 - Tron).

Nel plico, a pena di esclusione, dovranno essere inserite due buste, pure sigillate e controfirmate lungo i lembi di chiusura, contraddistinte con le lettere e le denominazioni: **"A – Istanza "** e **"B – Offerta progettuale"**.

Per sigillo si intende la semplice apposizione di materiale di tipo adesivo che, aderendo su tutti i lembi di chiusura del plico e delle buste contraddistinte dalle lettere "A" e "B", garantisca l'impossibilità di manomissione degli stessi.

All'interno della **Busta "A"** deve essere inserita la seguente documentazione:

1) istanza di manifestazione di interesse, comprensiva delle dichiarazioni sostitutive di cui agli artt. 43, 46, 47, 71 del D.P.R. n. 445/2000, debitamente sottoscritta corredata da fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;

I soggetti richiedenti devono dichiarare:

- a) di aver preso visione di tutte le condizioni previste nella Manifestazione di interesse e di accettarle in modo incondizionato e senza riserve;
- b) di non aver debiti nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Venezia e delle sue partecipate. Tuttavia un soggetto eventualmente interessato a partecipare alla successiva procedura di evidenza pubblica (anche facente parte di un raggruppamento) che ricada nella presente situazione dovrà saldare il debito/i in un'unica soluzione e far pervenire al Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili copia della/e quietanza/e di avvenuto pagamento;
- c) di non aver subito procedure di decadenza o revoca di concessioni di spazi per aver commesso azioni gravi con la risoluzione dei relativi contratti od avere contenziosi in corso di qualsiasi natura per inosservanza dei regolamenti definiti almeno in primo grado a favore dell'Amministrazione Comunale;
- d) di aver preso visione delle disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche, con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (Regolamento generale sulla protezione dei dati), relativamente al trattamento dei dati contenuti nella presente offerta, esclusivamente nell'ambito e per i fini istituzionali propri dell'Amministrazione Comunale e di essere informato ai sensi dell'art. 13 e 14 del Regolamento U.E. 2016/679 e della deliberazione della Giunta Comunale n. 150 del 15/05/2018, in merito al trattamento dei dati personali, relativi all'avviso pubblico per l'assegnazione di spazi e locali a disposizione dell'Amministrazione Comunale a favore di soggetti terzi, al fine di coinvolgere la cittadinanza nelle attività assistenziali, sociali, ambientali, scolastiche, ricreative, culturali e sportive;
- e) dell'inesistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alla procedura di concessione, elencate nell'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016, ed in particolare che non sussiste motivo di esclusione dalla partecipazione al predetto avviso per una condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei seguenti reati:

a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-*bis* del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-*bis* ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-*quater* del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;



- b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
- b-bis) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
- c) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
- d) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
- e) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
- f) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
- g) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

f) che non sussiste la causa di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto;

g) che la propria partecipazione non determina una situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'articolo 42, comma 2 del D. Lgs. n. 50/2016, non diversamente risolvibile.

Dovrà essere sottoscritta e allegata **l'Informativa** ai sensi dell'art. 13 del Regolamento U.E. 2016/679 in merito al trattamento dei dati personali.

All'interno della **Busta "B"** deve essere inserita la documentazione concernente la proposta di utilizzo e gestione del complesso immobiliare, con descrizione delle attività previste e degli eventuali interventi di manutenzione straordinaria e/o di miglioramento della struttura ipotizzati in funzione dell'utilizzo proposto.

ART. 7 - ESAME DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse presentata sarà oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale sulla base dei seguenti criteri di massima:

- funzionalità complessiva della proposta agli obiettivi prioritari di qualificazione e valorizzazione del compendio;
- offerta di opportunità di sviluppo e promozione del territorio, connesse e derivanti dalla proposta di utilizzo dell'immobile.

Il Comune di Venezia potrà utilizzare gli elementi e le indicazioni emerse dalle manifestazioni di interesse al fine di predisporre la successiva procedura di affidamento a norma di legge, così come potrà stabilire di non dare alcun seguito al procedimento.

ART. 8 - PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

Il presente avviso ha natura di pura indagine conoscitiva in modo non vincolante per l'Ente. Non ha natura di documento relativo ad una procedura di gara né di affidamento concorsuale e pertanto non prevede l'attribuzione di punteggi né la formazione di graduatoria di merito.

In particolare, la manifestazione di interesse non fa sorgere alcun diritto in capo al proponente e non vincola in alcun modo il Comune di Venezia che sarà libero, a sua discrezione dopo il vaglio delle proposte pervenute, di individuare successivamente la procedura di selezione ritenuta più opportuna e anche di sospendere, modificare, annullare in tutto o in parte il procedimento avviato, senza che i soggetti partecipanti possano vantare alcuna pretesa.

Il presente avviso non costituisce un invito ad offrire né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c. e non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione.

L'eventuale affidamento della concessione è in ogni caso espressamente subordinato all'esperimento di una successiva idonea procedura di selezione a norma di legge.



ART. 9 - DOCUMENTAZIONE E INFORMAZIONI

Tutti i documenti relativi al presente procedimento sono liberamente acquisibili presso il Servizio Assegnazione e gestioni contrattuali ed esercizio delle funzioni in materia di demanio marittimo del Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali – Area Economia e Finanza, cui ci si potrà inoltre rivolgere per eventuali informazioni via mail all'indirizzo: patrimonio.gestioni@comune.venezia.it.

ART. 10 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

In relazione alla protezione dei dati personali in ordine al procedimento cui si riferisce la procedura in oggetto, si informa che le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono il procedimento in oggetto.

I diritti spettanti all'interessato in relazione al trattamento dei dati sono resi noti tramite l'informativa pubblicata sul sito istituzionale, ai sensi del Regolamento UE 2016/679.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Venezia.

ART. 11 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento ai sensi della Legge n. 241 del 07/08/1990 "Nuove norme sul procedimento amministrativo" e s.m.m. e i.i. è la dott.ssa Veronica Rade, Responsabile del Servizio Assegnazione e gestioni contrattuali ed esercizio delle funzioni in materia di demanio marittimo; il firmatario dei provvedimenti è l'arch. Luca Barison, dirigente del Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali.

ART. 12 - PUBBLICAZIONE

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito web ufficiale del Comune di Venezia.

ART. 13 - FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI

Per i ricorsi contro i provvedimenti adottati in relazione alla presente procedura, la competenza è del Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto, a cui è possibile presentare ricorso entro 60 giorni dalla piena conoscenza del provvedimento.

Per quanto riguarda l'accesso agli atti relativi allo svolgimento della gara si rimanda a quanto previsto dalla legge 241/1990 e s.m.i.

IL DIRIGENTE
arch. Luca Barison
[documento firmato digitalmente]

Venezia, 11 febbraio 2022

Spett.le Comune di Venezia
Sede

Oggetto: **Manifestazione di interesse per la valorizzazione e riqualificazione dei manufatti e relative pertinenze di proprietà del Comune di Venezia ricadenti nel Campo Trincerato di Mestre**

FORTE _____

Il sottoscritto _____,
nato a _____, il _____ nazionalità _____,
codice fiscale _____ residente in _____
Via _____ n. _____, tel. _____;
in qualità di legale rappresentante dell'Ente/associazione/Società/ ecc. _____

sede legale _____,
sede amministrativa _____,
e-mail _____, posta elettronica certificata _____;
tel. n. _____, fax n. _____, codice fiscale n. _____,
Partita IVA n. _____, attività dell'associazione _____

MANIFESTA IL PROPRIO INTERESSE

alla valorizzazione e riqualificazione dei manufatti e relative pertinenze di proprietà del Comune di Venezia ricadenti nel Campo Trincerato di Mestre – FORTE _____

A tal fine, consapevole del fatto che, in caso di dichiarazione mendace verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi dell'art. 76 del 445/2000, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative agli appalti pubblici,

DICHIARA

Ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000:

- a) di aver preso visione di tutte le condizioni previste nella Manifestazione di interesse e di accettarle in modo incondizionato e senza riserve;
- b) di non aver debiti nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Venezia e delle sue partecipate. Tuttavia un soggetto eventualmente interessato a partecipare alla successiva procedura di evidenza pubblica (anche facente parte di un raggruppamento) che ricada nella presente situazione dovrà saldare il debito/i in un'unica soluzione e far pervenire al



Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili copia della/e quietanza/e di avvenuto pagamento;

- c) di non aver subito procedure di decadenza o revoca di concessioni di spazi per aver commesso azioni gravi con la risoluzione dei relativi contratti od avere contenziosi in corso di qualsiasi natura per inosservanza dei regolamenti definiti almeno in primo grado a favore dell'Amministrazione Comunale;
- d) di aver preso visione delle disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche, con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (Regolamento generale sulla protezione dei dati), relativamente al trattamento dei dati contenuti nella presente offerta, esclusivamente nell'ambito e per i fini istituzionali propri dell'Amministrazione Comunale e di essere informato ai sensi dell'art. 13 e 14 del Regolamento U.E. 2016/679 e della deliberazione della Giunta Comunale n. 150 del 15/05/2018, in merito al trattamento dei dati personali, relativi all'avviso pubblico per l'assegnazione di spazi e locali a disposizione dell'Amministrazione Comunale a favore di soggetti terzi, al fine di coinvolgere la cittadinanza nelle attività assistenziali, sociali, ambientali, scolastiche, ricreative, culturali e sportive;
- e) dell'inesistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alla procedura di concessione, elencate nell'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016, ed in particolare che non sussiste motivo di esclusione dalla partecipazione al predetto avviso per una condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei seguenti reati:

a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-*bis* del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-*bis* ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;

b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;

b-bis) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;

c) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;

d) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;

e) delitti di cui agli articoli 648-*bis*, 648-*ter* e 648-*ter.1* del codice penale, riciclaggio di proventi

di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;

f) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;

g) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

f) che non sussiste la causa di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto;

g) che la propria partecipazione non determina una situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'articolo 42, comma 2 del D. Lgs. n. 50/2016, non diversamente risolvibile;

D I C H I A R A I N O L T R E

- di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, del compendio di cui trattasi anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, urbanistica;
- di aver preso visione e di accettare integralmente tutte le disposizioni stabilite dal presente avviso esplorativo per manifestazione di interesse;
- di acconsentire, ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 e del D. Lgs. 196/2003, al trattamento dei dati personali per motivi esclusivamente legati alla presente procedura di affidamento in concessione.

___li ___

luogo

data

Firma del legale rappresentante

Allega alla presente copia fotostatica non autentica del documento di identità del sottoscrittore.

Ai sensi e per gli effetti di cui al Regolamento (UE) 2016/679 e all'art. 13 D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., si informa che i dati personali raccolti nell'ambito della presente procedura verranno trattati ai soli fini del presente procedimento. I dati forniti saranno trattati nell'assoluto rispetto della normativa in materia di privacy; in ogni caso l'interessato può esercitare i diritti di cui agli artt. 7 e seguenti D.Lgs. 196/2003 e s.m.i..

Il trattamento dei dati sarà effettuato tramite supporti cartacei ed informatici, dal titolare, dal responsabile e dagli incaricati con l'osservanza di ogni misura cautelativa, che ne garantisca la sicurezza e la riservatezza.





Informativa per il trattamento dei dati personali

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e della deliberazione della Giunta Comunale n. 150 del 15/05/2018, che ha approvato i criteri e le modalità organizzative del sistema di tutela dei dati personali del Comune di Venezia, con riferimento alla attività di trattamento dati relativi alla presente concessione, della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali, è necessario fornire le seguenti informazioni:

1. Titolare del Trattamento e Responsabile della Protezione dei dati

Titolare del trattamento dei dati:	Comune di Venezia
Responsabile del trattamento:	arch. Luca Barison patrimonio@pec.comune.venezia.it
Responsabile della Protezione dei Dati:	rpd@comune.venezia.it rpd.comune.venezia@pec.it

2. Finalità e base giuridica

Finalità: i dati personali sono trattati per le seguenti finalità: adempimenti connessi all'affidamento e alla gestione all'interno del procedimento concessorio per le attività oggetto del contratto sottoscritto.

Base Giuridica: esecuzione di un compito di interesse pubblico nel rispetto degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia.

3. Categorie di dati e loro fonte

Il trattamento riguarda la seguente categoria di dati:
- dati personali comuni

Nell'ambito dello svolgimento delle attività di trattamento i dati potrebbero essere ottenuti da altre Autorità Pubbliche e/o altri soggetti giuridici (ad esempio Camera di Commercio, Ufficio Territoriale del Governo).

4. Modalità di trattamento

Il trattamento si svolge nel rispetto dei principi normati dall'art. 5 del regolamento Ue 2016/679 e dei diritti dell'interessato disciplinati nel Capo III dello stesso regolamento.

Il trattamento è effettuato con modalità (in parte automatizzate o automatizzate e/o non automatizzate) e comprende le operazioni o complesso di operazioni necessarie per il perseguimento delle finalità di cui al precedente punto 2, senza profilazione dei dati.

5. Misure di sicurezza

I dati sono trattati garantendo, ai sensi dell'art. 32 del regolamento UE 2016/679, la loro sicurezza con adeguate misure di protezione al fine di ridurre i rischi di distruzione o perdita dei dati, della modifica, della divulgazione non autorizzata o dell'accesso accidentale o illegale.



I trattamenti sono effettuati a cura delle persone fisiche autorizzate allo svolgimento delle relative procedure.

6. Comunicazione, diffusione

I dati personali oggetto di trattamento possono essere comunicati a soggetti terzi, pubblici e privati, in ottemperanza ai relativi obblighi di legge, di regolamento e/o contrattuali.

Ove necessario, i terzi sono nominati dal Titolare Responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 del regolamento UE 2016/679. In qualsiasi momento, l'interessato potrà chiedere la lista aggiornata di tutti i Responsabili del trattamento nominati dal Titolare.

7. Trasferimento dei dati ad un paese terzo o ad un'organizzazione internazionale

Non è previsto alcun trasferimento di dati all'estero, salvo che non sia necessario verso Ambasciate o Consolati per loro competenza per importanti motivi di interesse pubblico.

8. Obbligo di conferimento di dati personali

Il conferimento dei dati è obbligatorio e il mancato conferimento degli stessi comporta l'impossibilità di addivenire alla sottoscrizione del contratto nonché di procedere a tutti gli altri adempimenti connessi al perseguimento delle finalità di cui al punto 2.

9. Periodo di conservazione dei dati

I dati contenuti saranno conservati ai sensi del "Piano di Conservazione" di cui al Manuale di gestione dei documenti del Comune di Venezia e, comunque, per il tempo necessario a perseguire le finalità sopra indicate, nei limiti dei termini prescrizionali di legge.

10. Diritti dell'Interessato

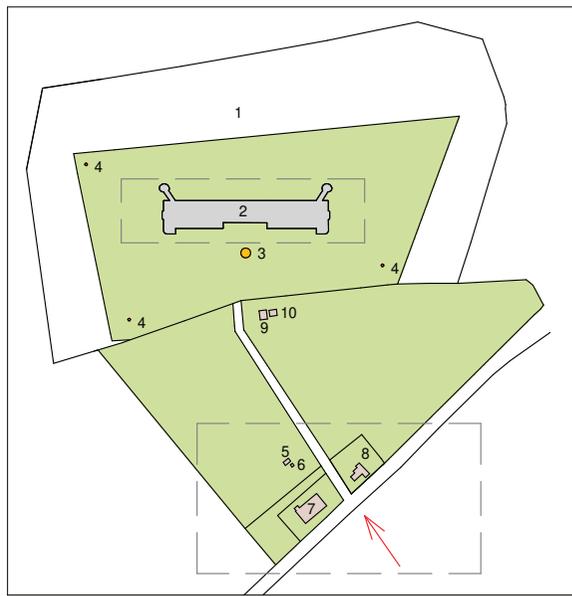
A certe condizioni, in qualità di interessato/a può esercitare i diritti previsti dal Capo III del regolamento UE 2016/679 ed in particolare il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, la limitazione o la cancellazione nonché di opporsi al loro trattamento fatta salva l'esistenza di motivi legittimi da parte del Titolare.

A tal fine può rivolgersi a: Comune di Venezia, Dirigente arch. Luca Barison e al Responsabile della protezione dei dati ex art. 37 del regolamento UE 2016/679.

Il Titolare, Comune di Venezia, nel caso proceda a trattare i dati personali raccolti, per una finalità diversa da quella sopra individuata, procede a fornire all'interessato ogni informazione in merito a tale diversa finalità oltre che ogni ulteriori informazione necessaria.

11. Diritto di proporre reclamo

In base a quanto previsto dall'art. 77 del Regolamento UE 2016/679, in caso di presunte violazioni del regolamento stesso, l'interessato può proporre un eventuale reclamo all'Autorità di Controllo Italiana - Garante per la protezione dei dati personali, fatta salva ogni altra forma di ricorso amministrativo o giurisdizionale.



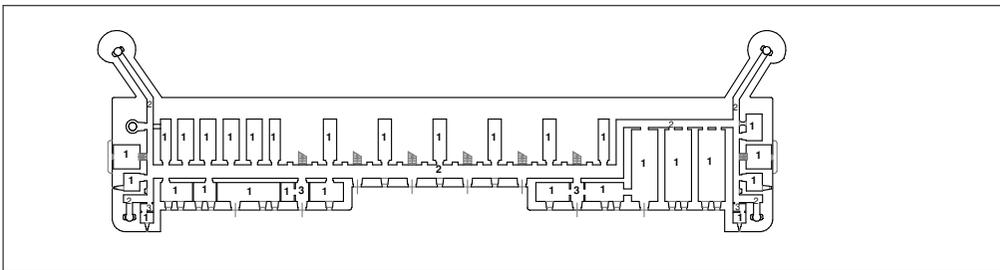
PLANIMETRIA GENERALE scala 1:2000

LEGENDA

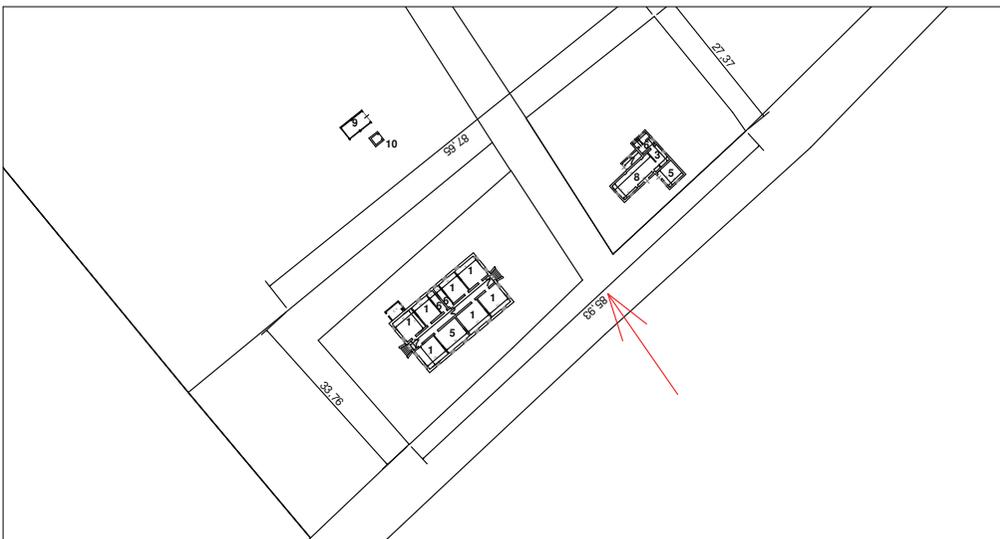
- 1. campo
- 2. forte
- 3. cisterna
- 4. garritta
- 5. garage
- 6. cabina enel dismessa
- 7. casa del maresciallo
- 8. corpo di guardia
- 9. guardiania
- 10. magazzino
- accesso



AEROFOTOGRAMMETRICO



BATTERIA. PLANIMETRIA PIANO TERRA. Scala 1:500



CASA DEL MARESCIALLO E CORPO DI GUARDIA. PLANIMETRIA PIANO TERRA. Scala 1:500

LEGENDA

scala 1:500

- 1. stanza
- 2. corridoio
- 3. disimpegno
- 4. ripostiglio
- 5. cucina
- 6. wc / bagno
- 7. magazzino
- 8. posto di guardia
- 9. garage
- 10. centrale termica



MANIFESTAZIONE D'INTERESSE
N. 1 / 2022
per la valorizzazione e
riqualificazione di manufatti e relative
pertinenze di proprietà del Comune di
Venezia ricadenti nel
Campo Trincerato di Mestre



- DOCUMENTAZIONE ILLUSTRATIVA -

LOTTO N. 1 - FORTE PEPE

TAV.	Elab. N°
1	

Direttore

Dott. Fabio Cacco

Dirigente

arch. Luca Barison

Resp. Procedimento

Dott.ssa Veronica Rade

Collaborazione scientifica

Servizio Cimiteri e Forti

Responsabile del Servizio

arch. Silvia Caniglia

Elaborazioni grafiche

arch. Caterina Moggian Barban

arch. Laura Loi

FORTE PEPE

PROPRIETA'

Comune di Venezia

UBICAZIONE

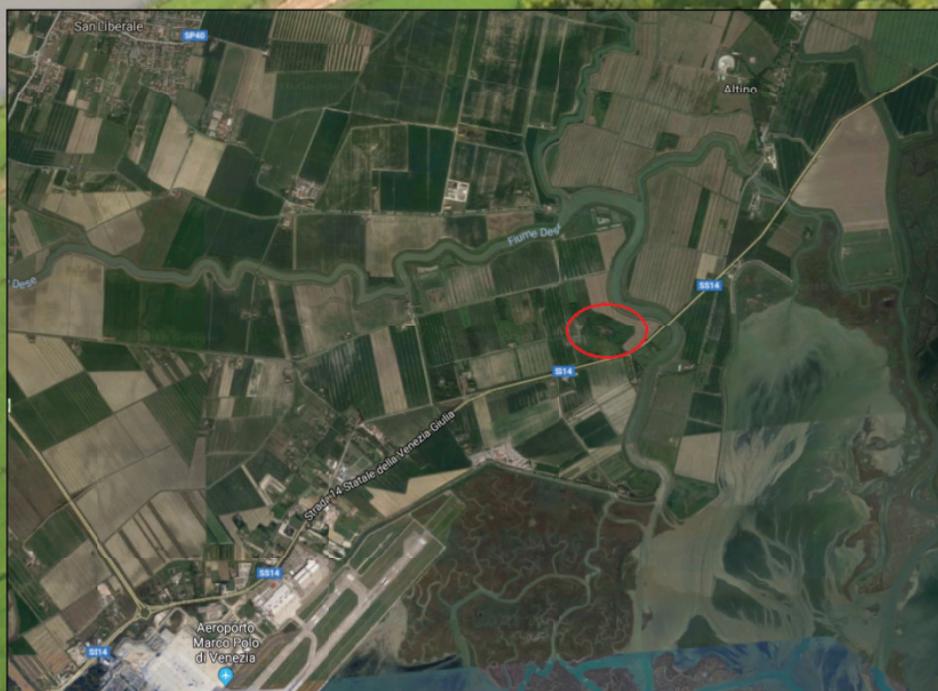
Via Triestina Ca' Noghera

ACCESSIBILITA'

Accesso da SS14 Triestina

Distanza pedonale delle fermate più vicine 500 m

Non transitano servizi urbani ma solo linee extraurbane gestite da ATVC S.p.A.





Ministero dei beni e delle attività
culturali e del turismo

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI
DEL VENETO

MBAC-DR-VEN
DIR-UFF
0012366 10/07/2013
Cl. 34.07.07/3

Al Comune
San Marco, 4084
30124 VENEZIA
RACCOMANDATA A.R.

fax: 041 2748140

COMUNE DI VENEZIA Avvocatura Civica
18 LUG. 2013
Prot. Gen. n.

Allegati : 1 + 1

Risposta al foglio del

Servizio N.

Venezia

OGGETTO: VENEZIA – Favaro Veneto – Forte Pepe sito in via Triestina snc, catastalmente distinto al foglio 13, particelle 709 (con esclusione delle garitte) – 698 e 699 e al C.T., foglio 13, particelle 701 – 709 (sedime) – 695 – 696 (sedime) – 697 (sedime) – 36 – 698 – 699 – 705 – 707 (sedime) e 708 (sedime), di proprietà del Comune di Venezia – Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, art. 10, comma 1 – NOTIFICA dell'interesse culturale.-

COMUNE DI VENEZIA

PG/2013/ 0319553 del 17/07/2013 ore 14,37
Mitt: MINISTERO DEI BENI CULTURALI - DIREZIONE REG

Ass: Avvocatura Civica - Stazione di Smlstamento



Alla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Venezia e laguna
VENEZIA

E p. c. Alla Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto
PADOVA

In allegato alla presente si trasmette un esemplare del provvedimento 9 luglio 2013 con il quale è stata accertata la sussistenza dell'interesse culturale nell'immobile di cui all'oggetto, per effetto del quale lo stesso viene definitivamente sottoposto alle disposizioni di cui alla parte seconda, titolo I, del sopraccitato d.lgs 42/04.

Si evidenzia che gli immobili in oggetto descritti ricadono in area soggetta a rischio archeologico, come comunicato dalla Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto con nota prot. 8951 del I luglio 2013, allegata in copia alla presente.

La Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici provvederà alla trascrizione del provvedimento, successivamente all'acquisizione della relata di notifica.-

Il Direttore regionale
(arch. Ugo SORAGNI)

MIC/CD
09/07/2013
BELL DDG 2013 VENEZIA Favaro Veneto - Forte Pepe - TRASM



Ca' Michiel dalle Colonne – Cannaregio 4314 – Calle del Duca – 30121 VENEZIA – tel. +39 041 3420101 - fax +39 041 3420122
e-mail dr-ven@beniculturali.it - mbac-dr-ven@mailcert.beniculturali.it - www.veneto.beniculturali.it

Comune di Venezia
Data: 11/02/2022, PG/2022/0067522



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL VENETO

IL DIRETTORE REGIONALE

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 20 ottobre 1998, n. 368 recante "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59";

VISTO il decreto legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 recante "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 recante "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 recante "Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali", come modificato dal decreto del Presidente della Repubblica 2 luglio 2009, n. 91;

VISTO il decreto del Presidente del consiglio dei ministri 19 luglio 2012, 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;

VISTO il provvedimento 8 maggio 1998 del Ministro dei beni culturali e ambientali, con il quale si dichiara ai sensi della legge I giugno 1939, n. 1089 e dell'art. 822 del Codice civile l'interesse culturale particolarmente importante nell'immobile denominato "Forte Pepe", sito in località Favaro Veneto del comune di Venezia, catastalmente distinto al foglio 13 - sezione Favaro Veneto, particella A, confinante con le particelle, del medesimo foglio, 544 - 94 - 40 e 190;

VISTA la nota prot. 165411 del 10 aprile 2013, ricevuta in pari data, integrata, in data 11 giugno 2013, dalla nota prot. 260339 dell'11 giugno 2013, con la quale il Comune di Venezia ha chiesto, ai sensi dell'art. 12 del d.lgs 42/04, la verifica dell'interesse culturale nel seguente immobile:

denominazione	FORTE PEPE
provincia di	VENEZIA
comune di	VENEZIA
località	FAVARO VENETO
proprietà	COMUNE DI VENEZIA
sito in	VIA TRIESTINA, SNC
distinto al C.F. e al C.T.	foglio 13, particelle 696 - 709 - 697 - 698 - 699 - 707 e 708; foglio 13 - allegato G, particelle 701 - 709 - 695 - 696 - 697 - 36 - 698 - 699 - 705 - 707 e 708;
confinante con	foglio 13 - allegato G (C.T.), particelle 544 - 188 - 189 - 106 - 190 e 40 - via Triestina;

VISTO il parere della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Venezia e laguna, espresso con nota prot. 8689 del 17 giugno 2013;

VISTO il parere della Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto, espresso con nota prot. 8951 del 1 luglio 2013;

1/2



RITENUTO che l'immobile come di seguito descritto:

denominazione	FORTE PEPE
provincia di	VENEZIA
comune di	VENEZIA
località	FAVARO VENETO
proprietà	COMUNE DI VENEZIA
sito in	VIA TRIESTINA, SNC
distinto al C.F. e al C.T.	foglio 13, particelle 709 (con esclusione delle garitte) – 698 e 699; foglio 13 - allegato G, particelle 701 – 709 (sedime) – 695 – 696 (sedime) – 697 (sedime) – 36 – 698 – 699 – 705 – 707 (sedime) e 708 (sedime),
confinante con	foglio 13 - allegato G (C.T.), particelle 544 – 188 – 189 – 106 – 190 e 40 – via Triestina,

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

DECRETA

l'immobile denominato FORTE PEPE, sito nel comune di Venezia, come identificato in premessa, è dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto decreto legislativo.

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

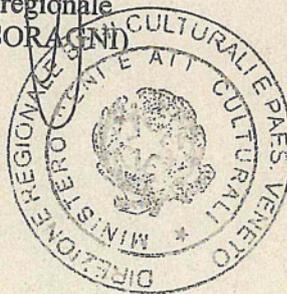
Il presente decreto sarà trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare - a cura della competente Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso ricorso amministrativo al Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, di cui all'articolo 16 del d.lgs 42/04.

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al Tribunale amministrativo regionale a norma del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del 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, 9 luglio 2013

Il Direttore regionale
(arch. Ugo SORACINI)



2/2





Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL VENETO

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DI VENEZIA E LAGUNA

RELAZIONE STORICO-ARTISTICA

VENEZIA
Mestre-Favaro Veneto
Via Triestina
Forte Pepe¹

Lo scenario offerto dall'Europa della seconda metà dell'800 evidenzia come i continui successi militari dello stato prussiano fossero basati sulla capacità di resistere agli assedi. La cavalleria o la fanteria dovevano ormai confrontarsi con le tecnologie sempre più evolute finalizzate allo scopo bellico.

Nel terzo e quarto decennio del secolo le piazzeforti erano proliferate in tutta Europa. I grandi perimetri fortificati, costruiti nelle periferie delle grandi città di Francia, Olanda, Belgio e Germania innescarono un fenomeno di emulazione che coinvolse anche il nord Italia, in particolare il Lombardo Veneto, la cui punta estrema era rappresentata dalla roccaforte di Verona, autentico teatro di sperimentazione tra le più ampie ed moderne ideologie e tattiche difensive.

La scelta più praticata era la fortificazione di tipo permanente, che, oltre a rappresentare concretamente la potenza dello stato, dava ampie garanzie per la difesa della piazza e del nucleo abitato da truppe e cittadini. All'iniziale ipotesi di una seconda cinta muraria, apparve sempre più sicura ed efficace una cintura molto più esterna, costituita da strutture distaccate.

Fondamentale era il calcolo della distanza tra i forti, determinata dalla capacità offensiva del nemico, calibrata e valutata sulle sole artiglierie da campagna, le cui capacità di gittata erano in continua evoluzione. Lo sviluppo della canna rigata consentì infatti una precisione di tiro e potenza di lancio fino ad allora impensabili, che consentirono vittorie schiaccianti per Francia e Prussia, rivoluzionando di conseguenza il pensiero e l'utilità delle opere difensive, che, di fronte a tale evoluzione, manifestavano la loro debolezza. La ricerca di una zona franca di sicurezza era l'obiettivo principale. I nuovi proiettili al fulmicotone imposero torrette d'avvistamento a scomparsa, cupole d'acciaio, grandi spessori per i muri di spina e perimetrali, scarpate inclinate e terrapieni sempre più alti; per i forti si arrivò a progettare distanze definite sugli 8.000 – 10.000 metri.

Le teorie sulle modalità di impostare le linee di difesa formulate dal politico e generale d'artiglieria francese Henry Alexis Brialmont (1821 – 1903) portarono alla redazione di manuali, che diventarono punti di riferimento, e di pubblicazioni esaltanti i progressi tecnologici raggiunti mediante le prove balistiche effettuate sul campo con spettatori e ispettori militari di varie nazionalità.

L'industria bellica di metà '800 aveva capito come il futuro dell'Europa fosse ormai impostato su azioni di forza e che l'indotto ad essa correlato avrebbe avuto un fortissimo e determinante ruolo economico.

A fronte di tale panorama il Ministero della Guerra italiano nel 1862 nominò una commissione permanente per le opere di difesa generale dello Stato, che prese subito a simbolo il tipo del campo trincerato, allora in piena evoluzione a livello europeo. Quali capisaldi vennero subito identificati La Spezia, Mantova, Roma, Gaeta e Venezia.

Tutte queste città rivestivano un'importanza primaria per la difesa della penisola, ma Venezia per la sua particolare localizzazione risultava fondamentale, perché il suo rapporto con la laguna la rendeva, di fatto,

¹ La presente relazione è stata redatta sulla base della relazione presentata dal Comune di Venezia e sulla scorta dei seguenti testi: N. Anòè, P. Brunello, G. Facca, C. Zanlorenzi, *I Forti del Campo Trincerato di Mestre*, Venezia 1988; AA. VV., *I forti di Mestre, Storia di un campo trincerato*, a cura di C. Zanlorenzi, Verona 1997.



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL VENETO

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DI VENEZIA E LAGUNA

non assediabile e assumeva il ruolo di antico baluardo al di là del quale l'invasore, almeno teoricamente, non sarebbe dovuto andare.

La risorsa strategica più importante e vitale di Venezia era l'Arsenale, che, oltre a presentarsi come autentica macchina bellica grazie alla sua flotta, disponeva di mezzi tali da poter dare e ricevere rifornimenti senza soluzioni di continuità, ponendosi quale riferimento logistico e difensivo per tutto l'entroterra.

Il progetto iniziale del Campo Trincerato di Mestre, datato 1873, prevedeva la costituzione di sei forti attorno a quello napoleonico di Marghera, posto a ridosso della linea ferroviaria che serviva direttamente Venezia. I primi tre capisaldi costruiti, Tron, Gazzera e Carpenedo, furono localizzati in direzione radiale verso le direttrici di Treviso, Bassano e Oriago con raggi d'azione equidistanti, così da costituire un primo baluardo a favore della città lagunare.

Voluti anche per dare un segno di stabilità e potenza militare, i nuovi forti, così come quelli di tutto il Regno, furono accompagnati da un programma di consolidamento delle frontiere senza trascurare le foci dei fiumi e le bocche di porto, dando pertanto ampio credito ai programmi difensivi già impostati in epoca napoleonica.

La linea difensiva e militare portata avanti dal generale Luigi Mezzacapo (1814 – 1885), convinto sostenitore che “i forti nei conflitti d'interessi fanno la parte del leone”, trascurava le difese permanenti lungo il confine con l'Austria per privilegiare le roccaforti più interne, che risultavano più visibili e gestibili soprattutto sotto l'aspetto logistico.

I forti furono visti fin dalla loro nascita con uno scetticismo palpabile, che divenne certezza a fronte di un loro subitaneo abbandono, causato dai progressi sproporzionati dell'artiglieria da campagna del nemico, attrezzatosi anche con squadre di installatori di cannoni su vagoni ferroviari, che consentivano veloci spostamenti di uomini e mezzi, rendendo impossibile valutare, anche solo in linea teorica, le gittate e le distanze di sicurezza da adottare.

Anche se la Triplice Alleanza dava garanzie per la piazza afferente a Venezia, il Ministro Ricotti riuscì ad impegnare fondi per la difesa del nord-est, fermo restando che l'attenzione della Commissione Difesa era impostata principalmente a prevenire un'invasione della Francia e alla difesa dei fronti marittimi di Genova e Gaeta.

Il Campo Trincerato di Mestre nacque da un'attenta analisi del territorio, della sua morfologia, delle vie di comunicazione ferroviarie, carrabili o fluviali: tutte le ipotesi e strategie furono adottate al fine di sventare un assedio della città lagunare, contando su veloci spostamenti di truppe nella terraferma con l'individuazione non solo di estremi punti di difesa, ma anche di aree preposte all'alloggiamento di truppe, cosicché Mestre vide nascere le grandi caserme, in parte ancor oggi utilizzate.

Il campo di Mestre si ispirò a tre forti gemelli di autentico stampo prussiano esemplati sul modello ideato da Andreas Tunkler (1820 – 1873), ufficiale e ingegnere austriaco a capo dell'Imperiale Regio Ufficio delle Fortificazioni di Verona, successore del fondatore Franz Von Scholl, fidatissimo del Feldmaresciallo Radetzky.

Le strutture imponenti e compatte coperte da folta vegetazione, concepite a pianta poligonale a sei lati, circondate da un fossato e accessibili da un unico ponte levatoio nel fronte d'accesso, si configuravano come una sorta di castelli imprendibili.

Il modello Tunkler, peraltro, sempre più si adattava alle nuove strategie d'attacco ed evoluzioni tecnologiche: la caponiera posta a protezione del ponte nella sua evoluzione veniva modificata nella lunghezza, mentre le scarpate e i salienti venivano variati costantemente per aumentare le capacità difensive dell'opera preparata a fronteggiare un assedio estremo.

Nel suo interno erano invece ubicati gli alloggi per le truppe, l'infermeria, il comando e i magazzini.



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL VENETO

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DI VENEZIA E LAGUNA

Particolare attenzione era posta alla definizione delle destinazioni d'uso degli ambienti in rapporto alla loro salubrità, quali la dispensa e le cucine, che dovevano essere isolate dai magazzini delle polveri. Gli spazi erano dotati di illuminazione sia artificiale che naturale, di opportune ventilazioni e intercapedini.

Con l'impostazione del Campo Trincerato di Mestre si evidenziarono anche i primi vincoli e limiti urbanistici allo sviluppo della città. Per ovvie ragioni di sicurezza venne stabilita attorno ad ogni singolo forte una serie di zone concentriche alle quali corrispondevano tre livelli (fasce) di servitù militare, che dovevano garantire la protezione e la visuale a 360 gradi della struttura fortificata.

Lo sviluppo urbanistico di Mestre subì condizionamenti determinati dalle servitù militari: gli allora sindaci di Chirignago e Zelarino lamentavano i limiti posti all'espansione della città e i non indifferenti danni all'agricoltura derivanti dai tiri d'artiglieria incrociati che, anche per le sole prove d'esercitazione, disegnavano un raggio d'azione sempre più fitto ed esteso.

I Tunkler si distinsero quali esempi di una prima fase di armamento di posizione, ma gli scenari politici ante 1915 - 18, che con l'abbandono dell'alleanza della Triplice Alleanza determinarono la necessità di concentrare le opere di difesa sulle linee di frontiera con l'Austria-Ungheria, costrinsero il regno d'Italia ad un chiaro cambiamento di rotta rispetto al campo trincerato con progetti per opere di difesa più numerose e ravvicinate.

Il generale Tancredi Saletta (1840 - 1909), Capo di Stato Maggiore dell'esercito, che nel 1904, dopo un viaggio nel settore Nord-Est, aveva evidenziato la necessità di un cospicuo rafforzamento dei confini, ottenendo, peraltro, che si incrementassero notevolmente le opere straordinarie per l'approntamento di strutture di sbarramento e di difesa dello Stato.

Il generale del genio Enrico Rocchi (1850 - 1933), seguace della scuola architettonica propugnata da Brialmont, svolse un ruolo fondamentale nell'elaborazione del nuovo tipo di forte, denominato appunto "modello Rocchi", che si connotava quale estrema evoluzione della fortificazione di stampo asburgico, riproponendone il traverso centrale armato in sommità con torrette protette da cupole in acciaio. Era convinzione del Rocchi che alla maggiore efficienza e alla mobilità delle artiglierie dell'assaltatore la difesa avrebbe potuto far fronte soltanto con l'impiego del calcestruzzo.

Le costruzioni ideate da Rocchi erano disposte ad intervalli di quattro chilometri uno dall'altra. Le opere erano armate con quattro o sei cannoni installati in pozzi, rotabili a 360° e coperti da cupole corazzate. Oltre a ciò, all'esterno, se il terreno lo permetteva, potevano essere disposte batterie costituite da obici. Il fortino, con torri girevoli corazzate, era destinato a costituire il nucleo dell'armamento di protezione di uno sbarramento, ovvero un centro di resistenza, in appoggio a batterie scoperte, occasionali o improvvisate.

Ai primi del '900 la Commissione Difesa scelse di rafforzare la piazza di Venezia - Mestre introducendo il modello "Rocchi" al fine di creare un secondo arco parallelo a quello già esistente, avanzato di un chilometro rispetto alla prima linea difensiva.

Nacque in questo contesto una serie di fortezze a Tessera e Marocco, chiamate "batterie corazzate" Rossarol, Mezzacapo e Pepe e le minori Sirtori e Cosenz, uniformate per tipologia e armamento anche a quelle di frontiera. Tali denominazioni celebrano alcuni ufficiali dell'esercito borbonico recatisi in aiuto della città lagunare assediata dagli austriaci nel 1848.

In particolare il forte Pepe venne costruito nel 1909 e dedicato al patriota e generale del Regno delle Due Sicilie Guglielmo Pepe (1783 - 1855), al quale Daniele Manin aveva affidato la difesa di Venezia in quei cruciali frangenti.

La fortezza nel suo complesso rappresenta la punta più avanzata dello schieramento mestrino, ai margini della Valle Pagliaga lungo la SS. 14 "Triestina, a sud di un'ansa del fiume Dese, un baluardo dominante sulla



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL VENETO

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DI VENEZIA E LAGUNA

campagna circostante e sulla laguna veneta.

Sul fronte strada sono chiaramente visibili due fabbricati distinti e distaccati posti ad uguale distanza dal cancello d'ingresso, che compaiono con la dicitura "Palazzina" e "Corpo di guardia", nella planimetria primo-novecentesca "Forte Pepe pianta della murature" assieme al Forte vero e proprio posto verso nord, e si dimostrano costruiti come strutture di servizio contestualmente alla realizzazione della fortezza.

I due edifici appaiono ora abbandonati, in uno stato di conservazione assai precario. La "Palazzina", (particella 698) posta più ad ovest, sviluppata su un unico piano terra, di poco rialzato rispetto al piano di campagna, presenta una pianta rettangolare e al suo interno un corridoio, coincidente con l'asse principale del corpo di fabbrica, passante da est ad ovest. Caratteristica la presenza di un vespaio d'areazione, che ne ha sicuramente limitato lo stato di degrado. Due brevi rampe di scale esterne sono disposte simmetricamente al centro dei due prospetti est e ovest scanditi regolarmente dai fori finestra in parte tamponati. Il tetto è a quattro falde in coppi. Sul lato nord è rilevabile un ampliamento con la realizzazione di un volume aggiuntivo, che la presenza di una canna fumaria, sporgente rispetto al filo facciata, fa supporre destinato a centrale termica del fabbricato, in cui trovavano collocazione gli alloggi, forniti di singole cucine e servizi. Compromessa risulta parte dell'orditura lignea della copertura, assenti gli infissi e i controtelai. La struttura muraria è in mattoni.

A lato dell'ingresso, verso est, quasi fronteggiante la "Palazzina" si trova il "Corpo di guardia" (particella 699), uno stabile originariamente con pianta ad "L", poi ampliato, con ingresso sul fronte strada protetto da una sorta di veranda a struttura lignea, ora fatiscente. La copertura del tetto a falde risulta assai degradata così come i soffitti interni in arelle, danneggiati dalle infiltrazioni di acqua meteorica.

Nell'area più interna, retrostante alla "Palazzina" sono visibili due fabbricati tra loro adiacenti: la "cabina Enel" a pianta quadrata e sviluppo verticale e un manufatto a pianta rettangolare realizzato con pannelli di cemento armato precompresso montati a secco, utilizzato probabilmente quale garage o deposito. Entrambi i manufatti si mostrano in precario stato di conservazione.

Procedendo per la strada interna in direzione nord, in prossimità di una semicurva sono ancora visibili il sostegno dell'originaria sbarra usata come punto di controllo armato per accedere alla parte fortificata vera e propria e due fabbricati a pianta quadrata, anch'essi dotati da una copertura ad un'unica falda e struttura portante in mattoni, edificati dopo gli anni 50 del XX secolo. Il fabbricato più grande, ospitante un tempo la guardiana, è caratterizzato da ampie forometrie e da un cornicione sporgente sorretto da travetti in precompresso, mentre l'adiacente, minore, era adibito a magazzino.

Oltre questi fabbricati si accede al vero nucleo militare, al centro di una vasta area corrispondente alla particella 709, recintata da una rete metallica. L'accesso al forte avveniva, così come in altre analoghe fortezze, attraverso un ponte in ferro che superava il fossato perimetrale, in corrispondenza del quale è appena percepibile una variazione di dislivello.

Tre garitte sopraelevate, sostenute da pali in cemento armato precompresso sono poste alle estremità dell'area centrale.

Un tozzo cilindro di cemento armato, avente altezza pari a 2 metri, localizzato in tutti i forti di seconda generazione modello Rocchi nel fronte di gola, costituiva la cisterna dell'acqua per la guarnigione; a breve distanza da esso è visibile una fontana collegata ad un pozzo. A riprova che l'approvvigionamento idrico era un fattore indispensabile, tale impianto è localizzato all'interno dell'area maggiormente sorvegliata vicinissimo al fronte sud del forte vero e proprio.

La struttura monolitica del nucleo corazzato, che secondo il progetto iniziale e in analogia con altre strutture simili, possedeva un terrapieno degradante fino al fossato, si presenta compatta, ricordando da vicino il



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL VENETO

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DI VENEZIA E LAGUNA

traversone centrale dei primi forti Tunkler con i sei cannoni in linea sulla copertura e torrette per le mitragliatrici a scomparsa.

Il profilo della fabbrica, realizzata interamente in calcestruzzo non armato, si qualifica per il ricorrere di linee curve, sia nelle originarie cupole dei cannoni, sia nelle postazioni delle quattro mitragliatrici a scomparsa poste agli angoli, sia nei corpi sporgenti laterali posteriori.

All'interno sul lungo corridoio si affacciano i magazzini proietti e i magazzini cartocci. Tutte le stanze destinate a deposito munizioni denominate anche riserve si trovano nella parte nord priva di finestre e riparata un tempo dal terrapieno del fronte d'attacco. Dal corridoio centrale sei rampe di scale, oggi murate, ma chiaramente distinguibili, portavano al pozzo superiore dove erano posizionati su affusto girevole i cannoni da 149/A, autentico vanto della fabbrica Armstrong.

Sul lato sud del corridoio alcuni locali con finestre ospitavano comando, sala medicazione e magazzini di artiglieria.

Sul lato est i grandi stanzoni a pianta rettangolare erano adibiti a refettorio e camere di ufficiali. Altri locali, atti a garantire l'autonomia e il benessere dell'intera guarnigione in caso di assedio, erano provvisti di ventilazioni; nelle stanze con batterie e accumulatori vigevano rigide norme comportamentali, specie nei locali di lavorazione delle polveri, al fine di scongiurare inneschi o scintille. All'interno dei singoli ambienti erano previste prese d'aria a pavimento e a soffitto con relative canalizzazioni tuttora presenti.

Il corridoio centrale si conclude rastremandosi alle due estremità e generando una serie di biforcazioni che portano a nord verso le postazioni dei pezzi minori e gli osservatori (oggi occluse) e a sud verso le latrine in corrispondenza delle due propaggini più avanzate del fronte di gola, illuminate da una feritoia.

I lati est ed ovest, corrispondenti alle due testate del grosso blocco monolitico, erano difesi da due cannoni di piccolo calibro (da 75), alloggiati in due locali sopraelevati rispetto al corridoio e dalla cui apertura si proteggevano i fianchi del complesso. In questi vani, così come negli altri forti, è riscontrabile l'utilizzo di putrelle in acciaio per realizzare i soffitti ad intradosso orizzontale, mentre negli altri locali è costante la copertura a volta.

Oggi, dopo la pulizia dalla vegetazione spontanea che di fatto impediva l'accesso e la vista dell'intera struttura, il Comune di Venezia ha realizzato una recinzione di tipo provvisorio lungo il fronte della strada statale per difendere il bene da intrusioni ed atti vandalici.

Considerato quanto sopra si ritiene che l'intera area del Forte Pepe, la cisterna in calcestruzzo (particella 709 porzione) e l'adiacente fontana (particella 709 porzione), i due fabbricati primo-novecenteschi denominati "Palazzina" (particella 698) e "Corpo di guardia" (particella 699) e l'architettura del forte (particella 709 porzione), tipico esempio di fortificazione militare costruita agli inizi del secolo scorso su modello delle fortezze asburgiche nell'accezione moderna elaborata dal generale Enrico Rocchi, posseggano i requisiti per essere ritenuti di interesse storico e monumentale e debbano essere tutelati ai sensi della parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42. Dal vincolo vanno esclusi invece gli altri manufatti presenti nell'area.

LA RELATRICE

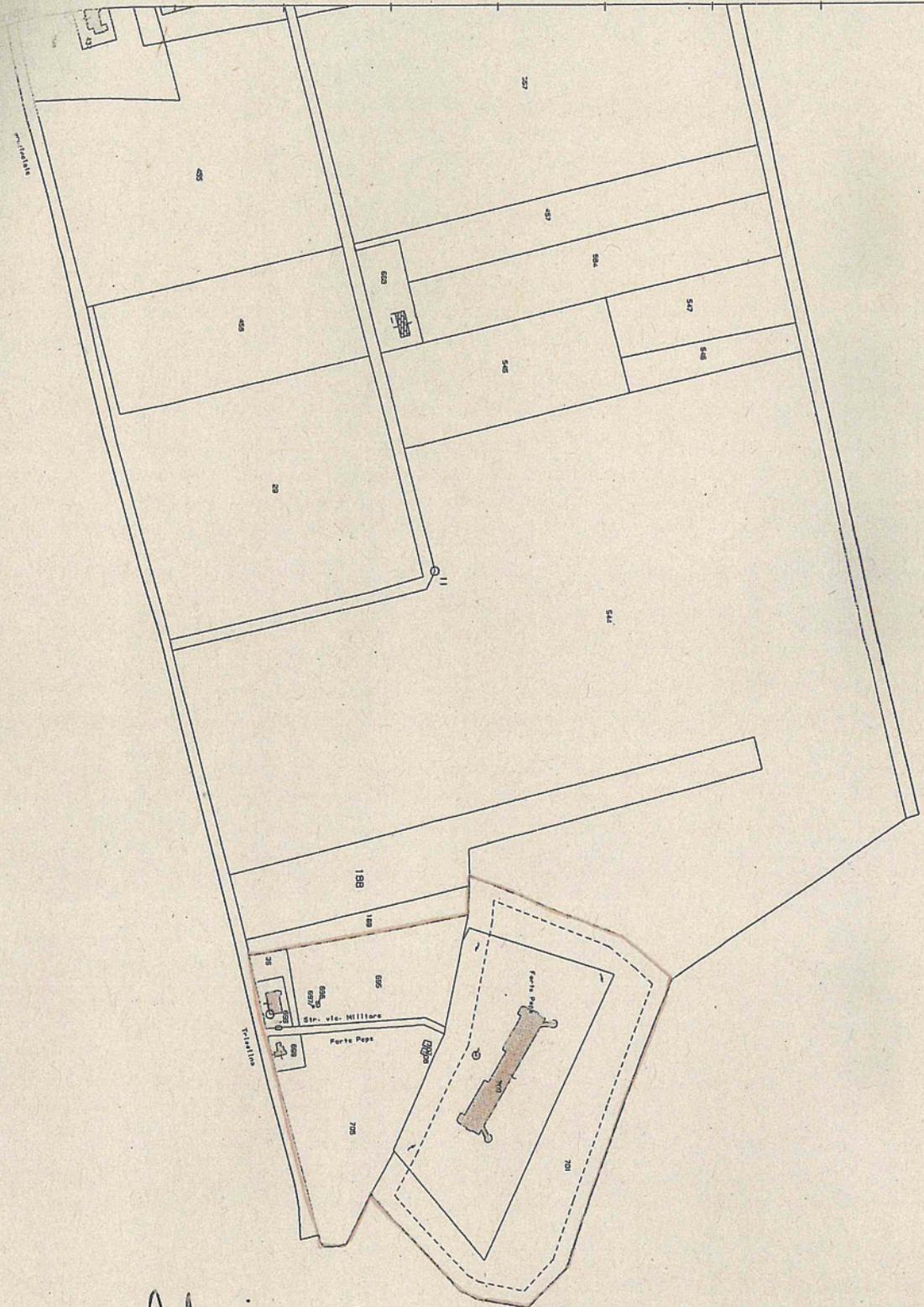
(dott. Annalisa Bristot)

IL SOPRINTENDENTE

(arch. Renata Codello)

IL DIRETTORE REGIONALE
(Arch. Ugo Soragni)

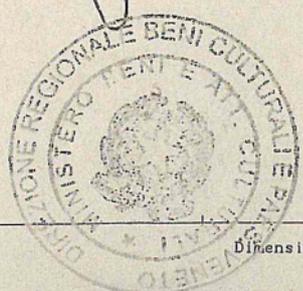




Comune di Venezia
Data: 14/02/2022, PG/2022/0067522

IL DIRETTORE REGIONALE
(Arch. Ugo SORAGNI)


 E PAESAGGISTICI DI VENEZIA E LAGUNA
 SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI
 MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI
IL SOPRINTENDENTE
 (arch. Renata Cidello)


 DIREZIONE REGIONALE BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI
 MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI

Scala originale: 1:4000
Dimensione cornice: 1552.000 x 1104.000 metri

20-Feb-2013 9:51
Prot. n. T42844/2013

Comune: VENEZIA/G
Foglio: 13



RICEVUTO IL

Padova, 01/07/2013

Chigi

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI
DEL VENETO

Alla Direzione regionale per i beni culturali
e paesaggistici del Veneto
VENEZIA

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DEL VENETO

SERVIZIO TUTELA
Prot 0008951

Aut. Gae.
06.07.13 *Risposta al foglio del 13/06/2013*

Allegati 1 scheda

Cl. 34.07.01

Permesso N. 10780

OGGETTO: FAVARO VENETO (Venezia) – Forte Pepe sito in via Triestina, (S.S. 14), snc, catastalmente distinto al C.F., foglio 13, particella 696 – 709 – 697 – 698 – 699 – 707 e 708 e al C.T., foglio 13, particelle 701 – 709 – 695 696 – 697 – 36 – 698 – 699 – 705 – 707 e 708, di proprietà del Comune di Venezia.

Decreti dirigenziali interministeriali 6 febbraio 2004 e 28 febbraio 2005.

Inoltre della documentazione integrativa. Riavvio del procedimento informatico.

Parere istruttorio.

In riferimento alla nota di cui a margine, acquisita agli atti con prot. 8273 del 18/06/2013, sulla base dei dati in possesso di questa Soprintendenza, si comunica che il bene è privo di interesse archeologico.

Tuttavia, si segnala che il sedime su cui insiste il fabbricato e le aree ad esso adiacenti sono da considerare a rischio archeologico.

Si trasmette la scheda del bene reperita nel sito <http://www.benitutelati.it>, compilata dal funzionario archeologo responsabile di zona dr. Alessandro Asta e sottoscritta dal Soprintendente.

Il Soprintendente
(Vincenzo TINÉ)

SBC/dg

MBAC-DR-VEN
DIR-UFF
0012079 05/07/2013

34.02 01/3

**Destinazione Urbanistica aree fortificate: Gazzera, Mezzacapo, Pepe e Tron.**

Le attività e gli usi previsti per le presenti aree fortificate sono rispettivamente disciplinate dall'art. 48 - "Verde urbano dei forti" delle N.T.S.A. del vigente P.R.G. approvato con D.G.R.V. nn. 3905/2004, 2141/2008 e ss.mm.ii., che recita:

Art. 48 - Verde urbano dei forti. (Forte Gazzera, Forte Mezzacapo, Forte Tron, Forte Pepe)

48.1 Il verde pubblico urbano dei forti è destinato alla creazione di un parco attrezzato da attuarsi attraverso il recupero e il riuso delle strutture costituenti il complesso fortificato, le zone alberate, gli specchi d'acqua e le aree libere circostanti.

48.2 Le attività ammesse, mirate alla fruizione pubblica di una struttura storica di rilevante valore ambientale, saranno quelle ricreative, culturali, sociali, zoofile e di ricovero degli animali domestici, botaniche, sportive, ostelli e in genere quelle relative al tempo libero.

48.3 Potranno trovare spazio sedi associative, sale riunioni, spazi espositivi e limitate strutture di servizio e di ristoro a supporto di tali attività.

48.4 Gli spazi da adibire a tali usi dovranno essere realizzati esclusivamente attraverso il restauro ed il risanamento delle strutture esistenti. Per le attività zoofile e botaniche è ammessa l'installazione, a titolo precario, di strutture amovibili strettamente funzionali e indispensabili allo svolgimento della specifica attività e realizzati con materiali preferibilmente lignei e comunque tradizionali.

48.5 Al fine di garantire la più funzionale fruizione dei manufatti storici, sarà ammessa la parziale copertura stagionale degli spazi liberi interni ai forti con strutture leggere o tensostrutture, nonché la realizzazione di impianti tecnologici quali cabine elettriche e simili, qualora ne sia comprovata l'impossibilità di realizzazione all'interno delle strutture edilizie esistenti.

48.6 Le aree circostanti di pertinenza dei forti di cui non sia già in atto l'utilizzazione ai sensi delle attività ammesse di cui sopra (attività sociali, culturali, zoofile, botaniche etc.), dovranno essere sistemate a parco.

48.7 In prossimità degli accessi stradali dovranno essere reperite adeguate superfici da destinare a parcheggio, in quantità rapportate alle specifiche caratteristiche delle attività che nel forte hanno luogo e comunque non inferiore a mq. 1.000.



Forte Pepe

ambito disciplinato dall'art. 48 delle N.T.S.A. "Verde urbano dei forti", le funzioni ammissibili sono del tipo ricreative, culturali, sociali zoofile.

Inoltre questa zona è interessata anche dal vincolo archeologico disciplinato con l'art. 70 delle N.T.S.A. che recita:

Art. 70 - Zone di interesse archeologico.

70.1 Le aree precisamente conterminate nelle tavole 13.1, individuate come zone d'interesse archeologico, sono soggette alle norme generali e particolari vigenti in materia. Per esse si applicano le prescrizioni e vincoli di cui agli artt.27 e 28 delle N.T.A. del P.T.R.C..

70.2 Qualsiasi intervento nelle aree di cui al precedente comma con l'esclusione delle normali operazioni connesse con la coltura dei terreni, deve essere comunicata almeno 90 gg. prima dell'inizio dei lavori, alla competente Soprintendenza archeologica.



P.R.G. vigente approvato con D.G.R.V. nn. 3905/2004, 2141/2008



PAT Tav. 1 Carta dei Vincoli e Pianif. Territoriale





Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Ufficio di Piano – Servizio Comunicazione del Piano

PAT Tav. 1 Carta dei Vincoli e Pianif. Territoriale Vincolo Paesaggistico D.Lgs 42_2004: Descrizione: Aeroporti/Fasce di rispetto

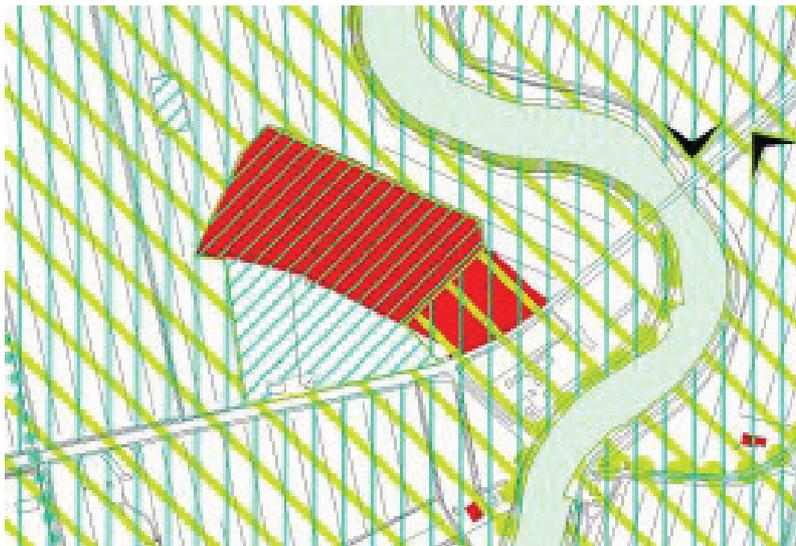
PAT Tav. 1 Carta dei Vincoli e Pianif. Territoriale Vincoli Riferimento Legislativo: D.Lgs. 42/2004 art.10 comma1 (Beni culturali - Proprietà pubblica : verifica già effettuata)

PAT Tav. 1 Carta dei Vincoli e Pianif. Territoriale Vincolo Paesaggistico D.Lgs 42_2004 Riferimento Legislativo: L. 431/85 art.1 quinquies (Beni paesaggistici - Notevole interesse pubblico)

PAT Tav. 1 Carta dei Vincoli e Pianif. Territoriale Pianificazione di livello superiore – PALAV Denominazione: Corridoio Metropolitano Venezia – Padova

PAT Tav. 1 Carta dei Vincoli e Pianif. Territoriale Pianificazione di livello superiore

Descrizione: Ambiti dei Parchi o per l'istituzione di Parchi e riserve naturali ed archeologiche ed a tutela paesaggistica



PAT Tav. 2 Carta delle Invarianti

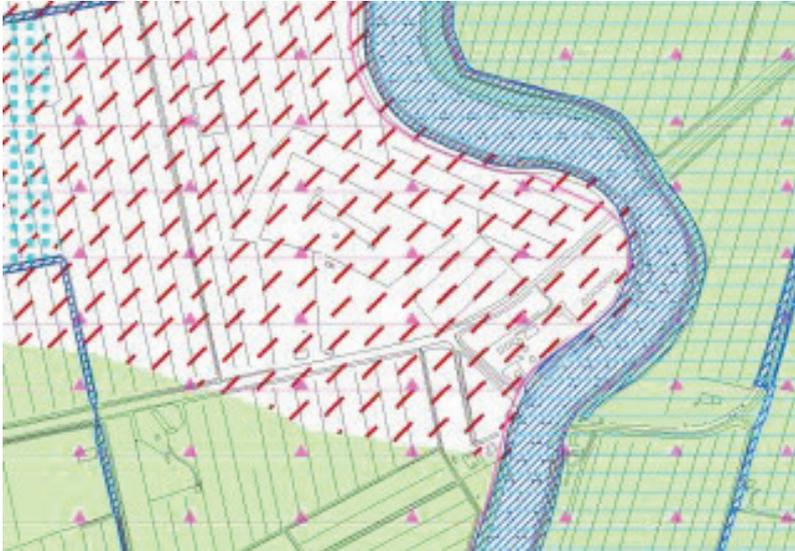
PAT Tav. 2 Carta delle Invarianti: Invarianti di natura storico-monumentale - Ambiti

Descrizione: Edificio tutelato (42/2004)

PAT Tav. 2 Carta delle Invarianti: Invarianti di natura ambientale - Ambiti

Descrizione: Aree boscate, parchi e giardini di interesse ambientale, aree verdi dei forti





PAT Tav. 3 Carta delle Fragilità

PAT Tav. 3 Carta delle Fragilità: Aree a dissesto idrogeologico

Descrizione: Aree esondabili o a ristagno idrico (per insufficienza della rete strutturale fognaria e di bonifica)

PAT Tav. 3 Carta delle Fragilità: Compatibilità geologica

Descrizione: Aree idonee a condizione E (Aree con caratteristiche geotecniche scadenti)



PAT Tav. 4a Carta Trasformabilità





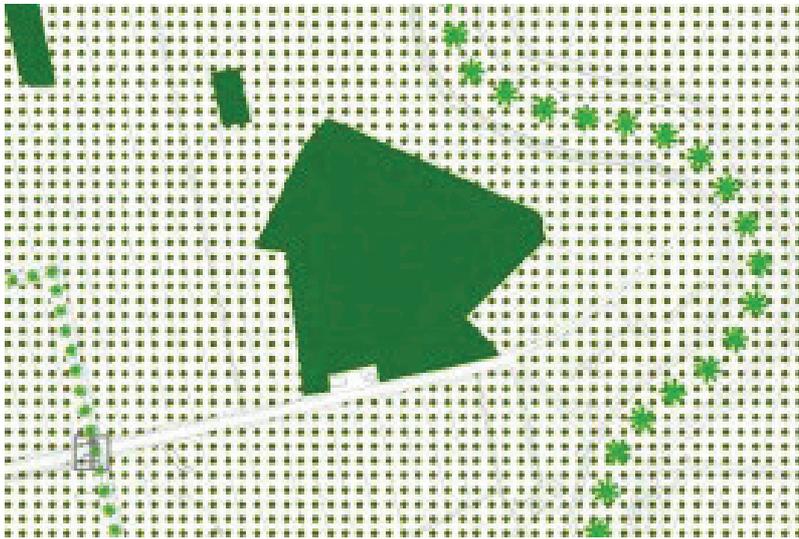
Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Ufficio di Piano – Servizio Comunicazione del Piano

PAT Tav. 4a Carta Trasformabilità: Valori e Tutele - riqualificazione e valorizzazione

Descrizione: Tutela, Riqualificazione, Valorizzazione

PAT Tav. 4a Carta Trasformabilità: Edifici vincolati

Descrizione: Vincolo monumentale ex D.Lgs 42/2004



PAT Tav. 4b Carta Trasformabilità

PAT Tav. 4b Carta Trasformabilità: Valori e Tutele - Rete ecologica

Descrizione: Isola ad elevata naturalità



Attività commerciali aree fortificate: Gazzera, Mezzacapo, Pepe e Tron.

Al momento è prevista la possibilità di avviare attività di:

RISTORAZIONE

L'attività deve essere ricondotta a quanto previsto dal vigente regolamento di igiene che prevede le seguenti tipologie funzionali:

- Pubblici esercizi di ristorazione con somministrazione diretta con cottura di cibi (ristoranti, trattorie, tavole calde, pizzerie ed esercizi similari).
- Pubblici esercizi con somministrazione diretta con utilizzo o meno di attrezzature per il riscaldamento (bar, caffetterie, pasticcerie ed esercizi similari).

FORESTERIA

L'attività deve essere ricondotta a quanto previsto dalla vigente normativa regionale che prevede le seguenti tipologie funzionali:

- Alloggi per turisti: Camere / Rooms / Zimmer / Chambres Locande, Residenze rurali / Country house.
- Case per vacanze: Case per ferie, Centri di vacanze per ragazzi, Ostelli per la gioventù / Youth hostel / Hostel.
- Case religiose di ospitalità.
- Centro soggiorno studi.
- Case per vacanze sociali.

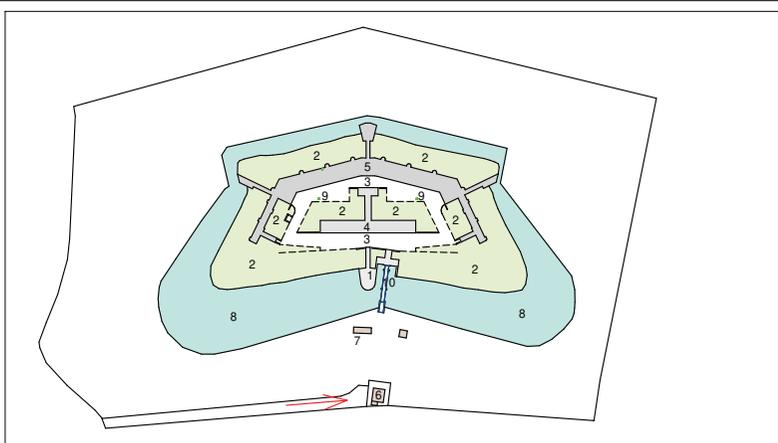
Può essere valutata la possibilità di intraprendere attività di **commercio al dettaglio** che dal punto di vista commerciale non prevede restrizioni o prescrizioni:

- Esercizi di vicinato.
- Attività riservate a produttori agricoli per promuovere i prodotti locali a chilometro zero.





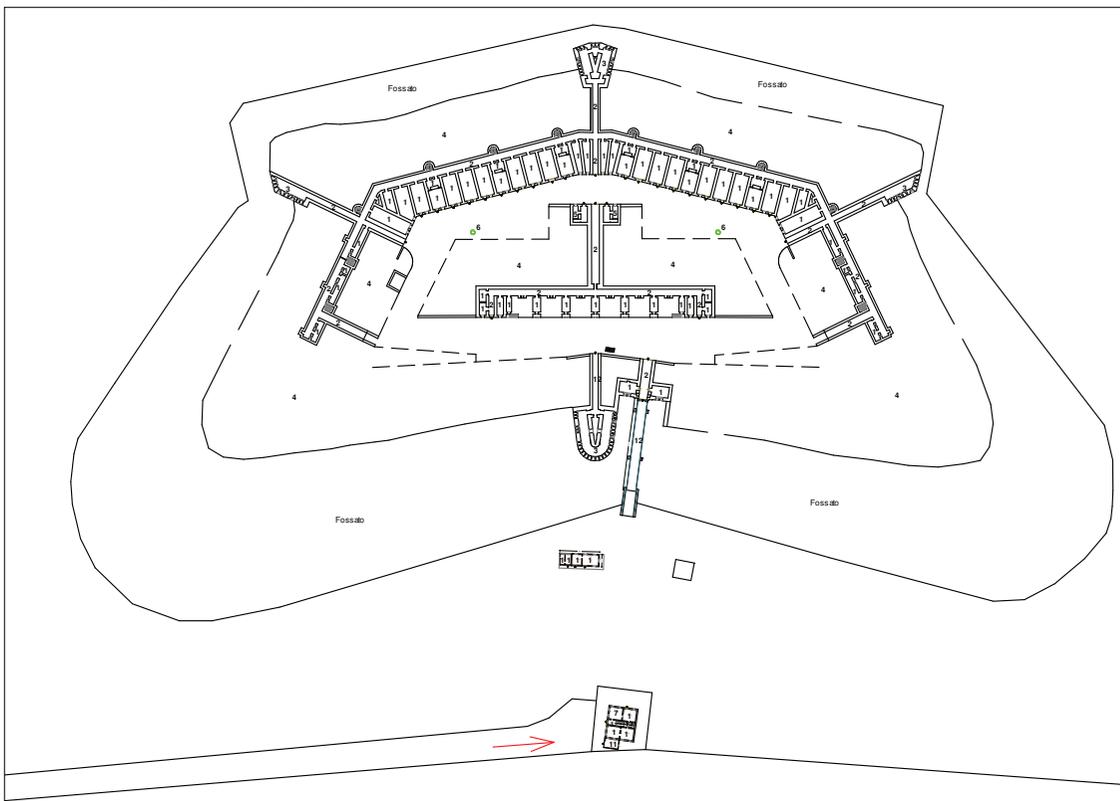




PLANIMETRIA GENERALE scala 1:2000

LEGENDA

- 1. caponiera
- 2. terrapieno
- 3. cortile interno
- 4. forte
- 5. fronte d'attacco
- 6. casa del maresciallo
- 7. corpo di guardia
- 8. fossato di guardia
- 9. pozzo
- 10. ponte
- ➔ accesso



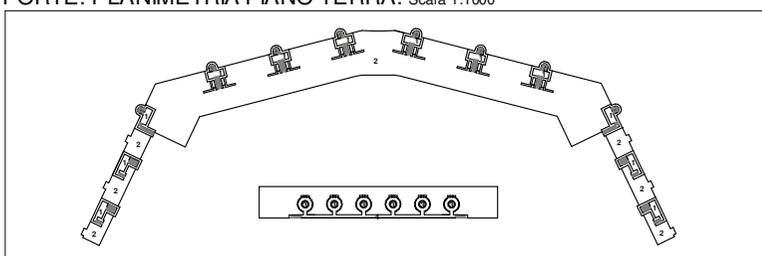
FORTE. PLANIMETRIA PIANO TERRA. Scala 1:1000



AEROFOTOGRAMMETRICO

LEGENDA

- 1. stanza
- 2. corridoio
- 3. caponiera
- 4. terrapieno
- 5. latrine
- 6. pozzo
- 7. cucina
- 8. ingresso
- 9. ripostiglio
- 10. disimpegno
- 11. autorimessa
- 12. ponte



FRONTE D'ATTACCO E BATTERIA. PLANIMETRIA COPERTURE. Scala 1:1000

LEGENDA

- 1. disimpegno
- 2. terrazza
- 3. postazione cannoni
- 4. passaggio

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE
N. 1 / 2022
per la valorizzazione e
riqualificazione di manufatti e relative
pertinenze di proprietà del Comune di
Venezia ricadenti nel
Campo Trincerato di Mestre

Comune di Venezia
CITTÀ DI VENEZIA

- DOCUMENTAZIONE ILLUSTRATIVA -

LOTTO N.2 - FORTE TRON	TAV. 2	Elab. N°
------------------------	-----------	----------

Direttore Dott. Fabio Cacco	Collaborazione scientifica Servizio Cimiteri e Forti
Dirigente arch. Luca Barison Resp. Procedimento Dott.ssa Veronica Rade	Responsabile del Servizio arch. Silvia Caniglia Elaborazioni grafiche arch. Caterina Moggian Barban arch. Laura Loi



scala 1:1000

FORTE TRON

PROPRIETA'

Comune di Venezia

UBICAZIONE

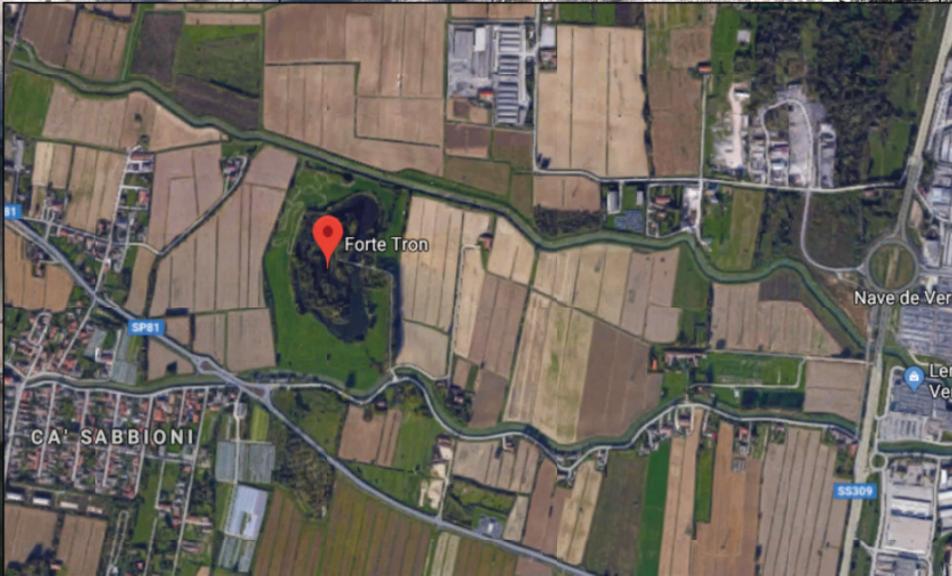
Via Ca' Rubaldi

ACCESSIBILITA'

Accesso da via Colombara.

Distanza pedonale delle fermate più vicine 1 km . Linee:

- 18 Ca' Sabbioni - Marghera - Mestre centro ogni 30 minuti per
direzione (festivo ogni 60')





Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL VENETO

85633

Handwritten notes in Arabic script

R 2615

Venezia, _____

Alla Sig.ra Marta ROSSI
Via R. Saladini, 22
36040 SAREGO (Vicenza)
RACCOMANDATA A./R.

Alla Sig.ra Rosanna ROSSI
Via Colombara, 60 - Marghera
30176 VENEZIA
RACCOMANDATA A./R.

MBAC-DR-VEN
DIR-UFF
0002471 15/02/2010
Cl. 34.07.07/3

Alla Comune di
VENEZIA
RACCOMANDATA A./R.



Prot. Allegati

Risposta al foglio del

Cl. 34.07.07/3 - 1 - Venezia

Servizio N.

OGGETTO: VENEZIA - Malcontenta - Complesso denominato "Forte Tron", distinto catastalmente ad C.T., foglio 1 - sez. H (Malcontenta), particelle 1 - 2 - 561 - 562 - 565 - 566 - 568 - 702 - 703 e 704; foglio 2 - sez. H (Malcontenta), particelle 1 - 3 - 6 - 27 - 74 porzione - 75 - 83 - 86 - 87 - 88 e 128; foglio 11 - sez. F (Chirignago), particella 169, di proprietà della Sig.ra Marta ROSSI e Rosanna ROSSI.
Dichiarazione dell'interesse particolarmente importante ai sensi del combinato disposto dall'art. 10, comma 3, e art. 13 del D.lgs. 42/04.-
NOTIFICA del provvedimento.-

E.p.c. Alla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Venezia e laguna VENEZIA

Si notifica con la presente l'unito provvedimento dichiarativo dell'interesse culturale.

Il Direttore regionale
(arch. Ugo SORAGNI)

COMUNE DI VENEZIA
PG/2010/ 0079684 del 23/02/2010 ore 09,30
Mitt: MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI
Ass: Avvocatura Civica - Stazione di Smistamento



1/2

Ca' Michiel dalle Colonne - Cannaregio - Calle del Duca, 4314 - 30121 VENEZIA
Tel. +39 041 3420101 Fax +39 041 3420122 - e-mail dr-ven@beniculturali.it

COMUNE DI VENEZIA
Avvocatura Civica
24 FEB. 2010

Comune di Venezia
Data: 11/02/2022, PG/2022/0067522



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";

VISTO il 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", come modificato dal DPR 2 luglio 2009, n.91, con il quale è stato emanato il regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 1, comma 404, della legge 27 dicembre 2006, n. 296;

VISTO il Decreto del Presidente del consiglio dei ministri in data 10 agosto 2009 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;

VISTI i provvedimenti 18 maggio 1988 del Ministro dei beni culturali e ambientali e 27 settembre 1999 del Ministero per i beni e le attività culturali, con i quali si dichiara ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089 e dell'art. 822 del Codice civile l'interesse culturale particolarmente importante nell'immobile denominato "Forte Tron", catastalmente distinto al foglio 1 sezione Malcontenta, particelle A - 6 - 7 - 224 - 225 - 226 e 227, confinante con le particelle 1 e 3 del medesimo foglio 1, lo scolo consorziale del Lusore, le particelle 3 e 4 del foglio 2 sez. Malcontenta e lo scolo consorziale Cime;

VISTO il provvedimento 1 febbraio 2009 con il quale è stato dichiarato l'interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 42/04, dell'immobile denominato "Complesso di Forte Tron", sito in località Malcontenta del comune di Venezia, s.n.c., distinto foglio 1 - sez. H, particelle A - 7 - 569 - 573 - 564 - 572 - 563 - 570 - 571 - 711 - 712 - 567 - 700 - 701; foglio 2 - sez. H, particelle 89 - 84 (porzione) - 76 - 120 - 132 - 131 - 125 - 124 - 115 - 114 - 116 - 126 e 127; foglio 11 - sez. F, particelle 368 - 367 - 404 - 405 - 369; confinante con le particelle, dei medesimi foglio 1 - sez. H, 1 - 561 - 562 - 704 e 703; e foglio 2 - sez. H, 1 - 3 - 126 - 69 - 74 - 75 - 80 - 83 - 84 rimanente porzione - 86 - 88 - 92 e 169 - scolo Lusore e scolo Cime;

VISTA la comunicazione di avvio del procedimento prevista degli artt. 7 e 8 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e dall'art. 14 del Decreto legislativo 42/04, inoltrata dalla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Venezia e laguna con nota prot. 5641 del 1 aprile 2009, pervenuta a questa Direzione regionale il 6 aprile 2009;

VISTA la memoria partecipativa in data 27 agosto 2009, con la quale la signora Marta ROSSI è intervenuta, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. b) della legge 241/90, nel procedimento avviato con nota 5641/09, rappresentando:

- a) l'impedimento derivante al dispiegarsi delle prescrizioni urbanistiche vigenti sugli immobili di sua proprietà interessati dal provvedimento emanando;





Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL VENETO

- b) l'inesistenza di un pubblico interesse poiché "i mappali della signora Rossi Marta sono estranei alla struttura militare", come risulterebbe comprovato dal precedente provvedimento dichiarativo 18 maggio 1988, nel quale si menzionano gli elementi della struttura militare situata entro il perimetro esagonale colà individuato (spianata erbosa, canale al piede dei terrapieni, terrapieni, piazzale interno e rampe e forte), intendendo per contro l'emanando provvedimento "imporre il vincolo diretto ben oltre la spianata del forte, e il confine esagonale del compendio";
- c) il venire meno dell'utile economico derivante dall'assoggettamento dell'area a seguito dell'emanando provvedimento;

VISTA la nota prot. 16541 del 28 dicembre 2009, con la quale la predetta Soprintendenza ha ritenuto che le motivazioni di cui alla menzionata comunicazione di avvio del procedimento 5641/09 si confermino idonee a sorreggere la legittimità dell'emanando provvedimento, in quanto le osservazioni formulate al punto a) attengono la materia urbanistica ed edilizia e non già quella dei beni culturali; quelle di cui al punto b) sono confutate dalla documentazione storica e cartografica inerente la perimetrazione del complesso militare, le cui aree, talora segnalate da alcuni cippi presenti *in situ*, sono assai più estese dell'area oggetto dell'emanando provvedimento e di quelle dichiarate di interesse culturale in data 18 maggio 1988, concernenti la parte demaniale del complesso in argomento; quelle di cui al punto c) trascurano di valutare che il provvedimento di tutela non implica l'inutilizzabilità del bene ma la necessità di un suo uso compatibile con le finalità della conservazione, cui si accompagnano peraltro i benefici di natura contributiva e fiscale previsti dall'ordinamento vigente;

RITENUTO di dover condividere le succitate argomentazioni della Soprintendenza sulle più volte menzionate memorie partecipative;

RITENUTO che il complesso denominato "Forte Tron", catastalmente distinto al C.T., foglio 1 - sez. H, particelle 1 - 2 - 561 - 562 - 565 - 566 - 568 - 702 - 703 e 704; foglio 2 - sez. H, particelle 1 - 3 - 6 - 27 - 74 porzione - 75 - 83 - 86 - 87 - 88 e 128; foglio 11 - sez. F, particella 169, sito in località Malcontenta del comune di Venezia, provincia di Venezia, confinante con le particelle, del predetto foglio 1 - sez. H, 563 - 700 - 701 - 569 e 570, via Cittadella, via Rubaldi e Canale Tron; con le particelle, del predetto foglio 2 - sez. H, 2 - 84 - 76 - 80 - 74 rimanente porzione - 78 - 24 - 23 - 88 - 90 - 30 - 28 - 143 - 126 - 369 - 114 - 386 - 387 - 115 - 124 - 131 e 711 e Canale Tron e con la particella, del predetto foglio 11 - sez. F, 404, come dall'allegata planimetria catastale, presenta l'interesse culturale particolarmente importante di cui all'art. 10, comma 3, lettera a) del citato D.Lgs. 42/2004, per i motivi contenuti nella relazione storico artistica allegata

DECRETA

Il complesso denominato "Forte Tron", sito in località Malcontenta del comune di Venezia, meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati estratto di mappa e relazione storico artistica, è dichiarato di interesse culturale particolarmente importante ai sensi dell'art. 10, comma 3, lettera a) del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto decreto legislativo.





Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL VENETO

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 dalla competente Soprintendenza ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso ricorso amministrativo al Ministero per i beni e le attività culturali ai sensi dell'articolo 16 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. 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 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, 8 febbraio 2010

Il Direttore regionale
(arch. Ugo SORACI)



Comune di Venezia
Data: 11/02/2022, PG/2022/0067522





Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici
di Venezia e Laguna

RELAZIONE STORICO-ARTISTICA

VENEZIA-MALCONTENTA Complesso fortificato denominato Forte Tron

Il complesso fortificato denominato Forte Tron si presenta con un impianto poligonale con bastioni ai vertici, secondo una tipologia caratteristica dell'architettura militare ottocentesca.

E' così articolato:

- spianata erbosa che cinge il forte composta da tre zone concentriche cosiddette di "servitù militare", necessarie per "assicurare la visibilità e il campo di tiro delle artiglierie e impedire che il nemico potesse avvantaggiarsi di eventuali opere di urbanizzazione per impiantarvi le proprie batterie di assedio". La prima e la seconda zona erano di duecentocinquanta metri ciascuna, mentre la terza, più esterna, era di cinquecento metri, per un totale di mille metri soggetti a vincoli militari. Le prime due corrispondevano alla gittata dei fucili, la terza a quella delle artiglierie da piazza;
- canale che circondava i terrapieni;
- terrapieni che costituiscono difesa ai locali veri e propri del forte;
- piazzali interni e rampe;
- locali del forte propriamente detto.

I locali del forte sono completamente ricoperti di terreno erboso e le alberature creano una cortina che rende il forte poco visibile dall'esterno.

Il perimetro della muratura ha forma pentagonale. E' costituito da due batterie distinte, denominate batteria "vecchia" (risalente al 1887-1890) e batteria "nuova" (rifatta nel 1910-1911).

La batteria "vecchia" costituisce il perimetro del forte verso ovest ed è completamente ricoperta di terreno appositamente inerbato. E' costituita, nei lati superiori del pentagono, da locali di 5 metri per 11, separati l'uno dall'altro da un muro di spessore di 80 centimetri, mentre nei lati obliqui sono collocati locali completamente interrati, che non hanno accesso dall'esterno ma dal corridoio che collega tra loro tutti i locali dell'edificio. Gli altri locali, invece, si affacciano sul piazzale interno, al riparo da colpi nemici, e hanno ciascuno un accesso indipendente. Ad intervalli regolari, ogni tre locali, sono collocati i corpi scala che portano alle superiori postazioni dell'artiglieria.

La batteria "nuova" è situata al centro del complesso fortificato ed è costituita da una serie di locali uguali tra loro, di dimensioni inferiori a quelli della batteria "vecchia", anch'essi collegati da un corridoio e ricoperti di terra. Alle estremità erano situati due ampi locali per la conservazione delle polveri, isolati dall'umidità mediante intercapedini e controsoffitto che ne garantivano l'asciuttezza. Nel 1910-1911 la batteria "nuova" venne ricostruita - così come oggi si presenta - per adeguarla alla maggiore potenza delle nuove artiglierie da installare. Si sviluppa in doppia altezza; il piano inferiore è occupato da stanze con volte a botte, collegate tra loro da un corridoio. Esternamente ci sono due corpi scala che conducono ai luoghi originariamente occupati dai cannoni.

La batteria vecchia è costruita in mattoni e pietra, la batteria "nuova" in calcestruzzo. Sul canale si affacciano i locali destinati alla difesa a breve distanza. In essi venivano collocate le mitragliere e vi si attestava la fucileria: hanno il nome di caponiere e tamburo difensivo. Questi locali avanzati erano provvisti di copertura addizionale, costituita da spezzoni di binari ferroviari opportunamente accostati. Le aperture verso l'esterno (feritoie) sono contornate da cornici in pietra d'Istria.

Estremamente sobrio è il portale d'accesso al forte con paramento murario in bugne di pietra d'Istria; sulla sommità è collocato lo stemma anch'esso in Istria.



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici
di Venezia e Laguna

Caratteristica essenziale di forte Tron, come degli altri forti del Campo trincerato di Mestre, è quella di essere un manufatto in cui le varie parti costituiscono un complesso fisico e funzionale integrato e unitario i cui elementi non sono separabili. Tale complesso è composto dall'architettura di materiali edilizi e di terre del nucleo centrale, dal grande fossato e dalla spianata perimetrale composta dal terrapieno esterno che scende inclinato fino a quota campagna e poi si estende in piano.

Fanno parte integrante della consistenza e del significato storico della "fortificazione permanente", le zone di servitù militare sopraddette. Esse comprendono sia ovviamente l'area demaniale militare, sia le proprietà esterne ad essa, assoggettate a rigidi vincoli militari nati dall'esigenza strategica di mantenere l'area sgombra e visibile anche oltre la spianata demaniale, prevalenti anche sulle disposizioni amministrative o pianificatorie di altri enti. Particolarmente restrittive erano le servitù militari della prima e seconda zona.

Dci cippi in pietra che segnavano i perimetri delle varie zone, esiste ancora in loco, subito a nord del corso del Cime (nel tempo denominato anche Tron e Menegon), il cippo che delimita la prima zona.

L'istituzione delle servitù ha contribuito in modo determinante a mantenere libere le aree perimetrali dei forti e perciò a mantenerne l'assetto originario, nel contempo favorendo nei decenni più recenti lo svilupparsi delle particolari situazioni floro-faunistiche oggi riscontrabili.

La planimetria del 6 aprile 1887 della "Piazza di Mestre" controfirmata il 19 novembre dal Ministro della guerra, documenta uno stato dei luoghi che trova un puntuale riscontro ancor oggi.

Essa documenta altresì la delimitazione delle servitù militari di forte Tron.

Particolarmente evidente risulta lo scolo consorziale detto la fossa padovana che a ovest di forte Tron unisce il Cime al Lusore scorrendo obliquamente all'interno della seconda servitù. Oggi sugli argini della fossa vi è una imponente siepe alberata ed essa costituisce ancora elemento confinario tra comuni, ora tra Venezia e Mira. L'area tra la fossa e il forte è rimasta del tutto libera e dalla siepe si può vedere come da un anfiteatro arboreo la spianata e l'emergere della fortezza. Inoltre il livello del terreno piano a est della fossa è a quota inferiore di circa un metro rispetto al terreno a ovest della stessa ed è assai probabile che ciò dipenda dal fatto che vi sia stato un prelievo di terra per integrare la costruzione del terrapieno esterno della spianata del forte.

La modifica più rilevante rispetto a questa importante identità e continuità dei luoghi è la costruzione della strada provinciale che si diparte dalla rotonda di Malcontenta e che intercetta verso sud il Lusore e la fossa padovana, isolando dal contesto del forte una porzione triangolare dimensionalmente modesta. Sono stati inoltre rettificati i corsi del Cime e del Lusore (chiamato anche Brentella), pur mantenendo questi due corsi d'acqua inalterata la loro importanza idraulica, idrogeologica (nel loro ambito vi sono significative tracce di paleoalvei) e paesaggistica, nonché di protezione della zona del forte (ma pure della vasta zona che si estende ad est dello stesso fino alla cinquecentesca villa Rossi), l'unico del Campo trincerato costruito tra due corsi d'acqua.

Nonostante le rettifiche dei corsi d'acqua citati, il potenziamento delle vie di comunicazione e delle strade poderali di accesso all'area, si tratta di una tra le fortificazioni meglio conservate del "campo trincerato di Mestre", caratterizzata da un'eccezionale mantenimento dei tratti essenziali della prima e della seconda fascia, in cui il forte è scarsamente visibile dall'esterno grazie alla cortina arborea e al terreno erboso che ricopre e cela le strutture edilizie, ivi compresa la situazione dei terreni circostanti che presentano le stesse caratteristiche morfologiche rappresentate nella citata planimetria del 1887.

Per quanto sopra esposto, visto che :



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici
di Venezia e Laguna

- caratteristica essenziale di forte Tron, come degli altri forti del Campo trincerato di Mestre, è quella di essere un manufatto in cui le varie parti costituiscono un complesso fisico e funzionale integrato e unitario i cui elementi non sono separabili;
 - risultano eccezionalmente conservati sia i caratteri fondamentali del forte e della sua architettura che quelli del suo intorno, che ne fanno uno straordinario esempio delle molte varianti apportate alla tipologia TUNKLER, realizzato negli anni successivi alla proclamazione dell'unità d'Italia (1887-1890);
 - la spianata erbosa che cinge il forte, concepita come "servitù militare", costituisce elemento necessario per "assicurare la visibilità e il campo di tiro delle artiglierie e impedire che il nemico potesse avvantaggiarsi di eventuali opere di urbanizzazione per impiantarvi le proprie batterie di assedio";
 - la gran parte del territorio circostante il forte appartenente alla seconda fascia risulta ancora integra ed è di fondamentale importanza come elemento essenziale di integrità del bene culturale citato,
- visto inoltre il provvedimento ministeriale, ai sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089, in data 15 maggio 1988 e successiva integrazione in data 27 settembre 1999, relativo alla proprietà demaniale; si ritiene che l'intero ambito residuo del complesso fortificato denominato Forte Tron debba essere conservato secondo quanto derivatoci dalla storia e quindi sottoposto alla tutela del D. lgs. 42/2004, parte II.

IL RELATORE
(arch. Marino Baldin)

IL SOPRINTENDENTE
(arch. Renata Codello)

IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Ugo Soragni



Comune di Venezia
Data: 11/02/2022, PG/2022/0067522

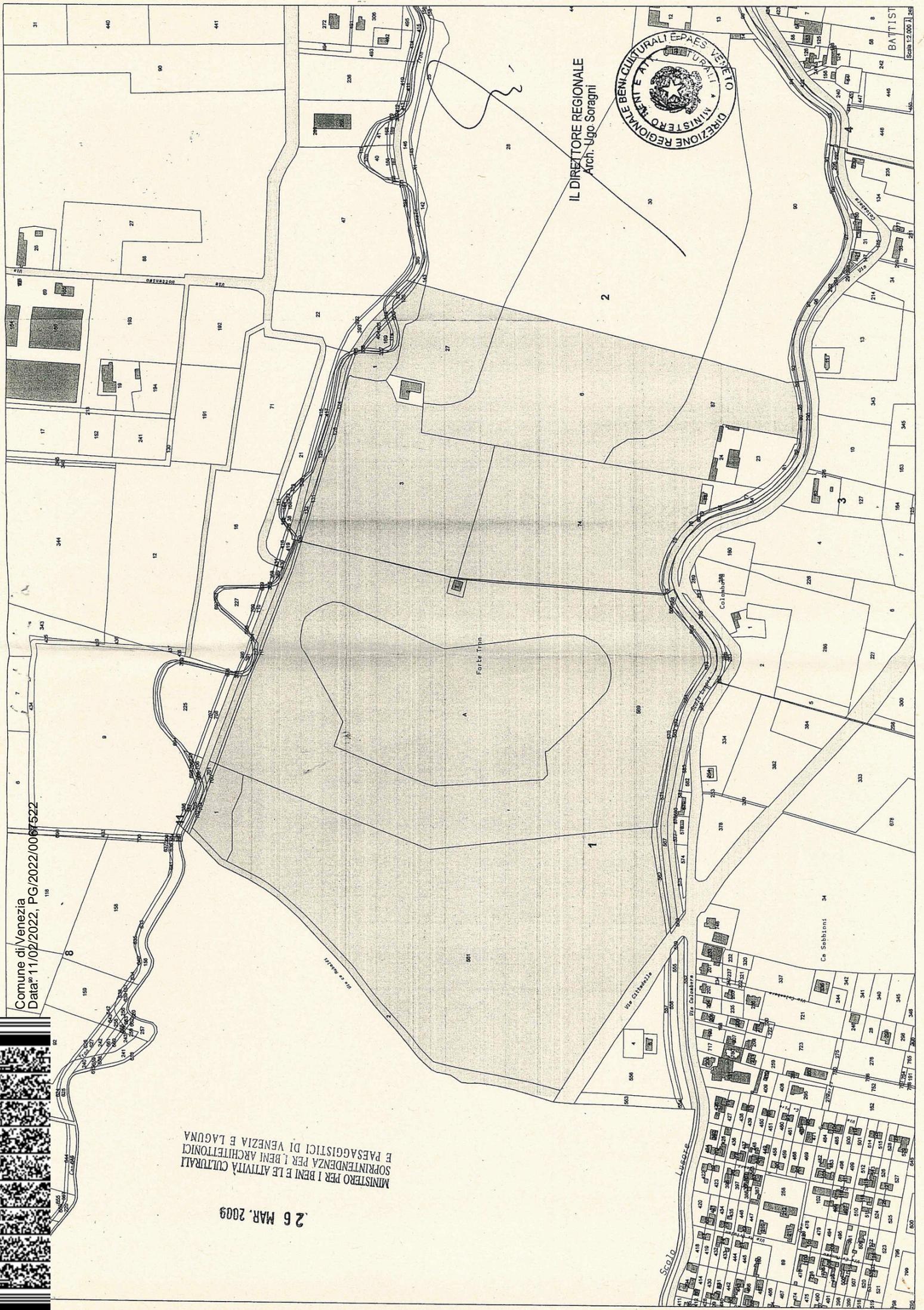
MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI
SORINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI
E PAESAGGISTICI DI VENEZIA E LAGUNA

26 MAR. 2009

IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Ugo Soragni



Scale 1:2.000 A



Attività commerciali aree fortificate: Gazzera, Mezzacapo, Pepe e Tron.

Al momento è prevista la possibilità di avviare attività di:

RISTORAZIONE

L'attività deve essere ricondotta a quanto previsto dal vigente regolamento di igiene che prevede le seguenti tipologie funzionali:

- Pubblici esercizi di ristorazione con somministrazione diretta con cottura di cibi (ristoranti, trattorie, tavole calde, pizzerie ed esercizi similari).
- Pubblici esercizi con somministrazione diretta con utilizzo o meno di attrezzature per il riscaldamento (bar, caffetterie, pasticcerie ed esercizi similari).

FORESTERIA

L'attività deve essere ricondotta a quanto previsto dalla vigente normativa regionale che prevede le seguenti tipologie funzionali:

- Alloggi per turisti: Camere / Rooms / Zimmer / Chambres Locande, Residenze rurali / Country house.
- Case per vacanze: Case per ferie, Centri di vacanze per ragazzi, Ostelli per la gioventù / Youth hostel / Hostel.
- Case religiose di ospitalità.
- Centro soggiorno studi.
- Case per vacanze sociali.

Può essere valutata la possibilità di intraprendere attività di **commercio al dettaglio** che dal punto di vista commerciale non prevede restrizioni o prescrizioni:

- Esercizi di vicinato.
- Attività riservate a produttori agricoli per promuovere i prodotti locali a chilometro zero.



**Destinazione Urbanistica aree fortificate: Gazzera, Mezzacapo, Pepe e Tron.**

Le attività e gli usi previsti per le presenti aree fortificate sono rispettivamente disciplinate dall'art. 48 - "Verde urbano dei forti" delle N.T.S.A. del vigente P.R.G. approvato con D.G.R.V. nn. 3905/2004, 2141/2008 e ss.mm.ii., che recita:

Art. 48 - Verde urbano dei forti. (Forte Gazzera, Forte Mezzacapo, Forte Tron, Forte Pepe)

48.1 Il verde pubblico urbano dei forti è destinato alla creazione di un parco attrezzato da attuarsi attraverso il recupero e il riuso delle strutture costituenti il complesso fortificato, le zone alberate, gli specchi d'acqua e le aree libere circostanti.

48.2 Le attività ammesse, mirate alla fruizione pubblica di una struttura storica di rilevante valore ambientale, saranno quelle ricreative, culturali, sociali, zoofile e di ricovero degli animali domestici, botaniche, sportive, ostelli e in genere quelle relative al tempo libero.

48.3 Potranno trovare spazio sedi associative, sale riunioni, spazi espositivi e limitate strutture di servizio e di ristoro a supporto di tali attività.

48.4 Gli spazi da adibire a tali usi dovranno essere realizzati esclusivamente attraverso il restauro ed il risanamento delle strutture esistenti. Per le attività zoofile e botaniche è ammessa l'installazione, a titolo precario, di strutture amovibili strettamente funzionali e indispensabili allo svolgimento della specifica attività e realizzati con materiali preferibilmente lignei e comunque tradizionali.

48.5 Al fine di garantire la più funzionale fruizione dei manufatti storici, sarà ammessa la parziale copertura stagionale degli spazi liberi interni ai forti con strutture leggere o tensostrutture, nonché la realizzazione di impianti tecnologici quali cabine elettriche e simili, qualora ne sia comprovata l'impossibilità di realizzazione all'interno delle strutture edilizie esistenti.

48.6 Le aree circostanti di pertinenza dei forti di cui non sia già in atto l'utilizzazione ai sensi delle attività ammesse di cui sopra (attività sociali, culturali, zoofile, botaniche etc.), dovranno essere sistemate a parco.

48.7 In prossimità degli accessi stradali dovranno essere reperite adeguate superfici da destinare a parcheggio, in quantità rapportate alle specifiche caratteristiche delle attività che nel forte hanno luogo e comunque non inferiore a mq. 1.000.





Forte Tron

Per tali ambiti, disciplinati dall'art. 48 delle N.T.S.A. "Verde urbano dei forti" non vi sono osservazioni particolari da rappresentare.

Si precisa che le attività di foresteria, in particolare dovranno essere valutate anche ai sensi della vigente legislazione regionale sul turismo (L.R. 11/13) con particolare riferimento alla D.G.R.V. n. 989 del 06/07/2018.

Tutte le attività, sia in termini di uso che di trasformazioni edilizie sono soggette a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 parte seconda.

Per quanto sopra ed inoltre, le attività dovranno rispettare le vigenti leggi e regolamentazioni edilizie, sanitarie e di sicurezza in tale contesto si colloca e dovrà essere valutata il livello delle urbanizzazioni (scarichi fognari ed altro) così come le accessibilità ai disabili e le dotazioni a standard (parcheggi, L.13/89).



**P.R.G. vigente approvato con D.G.R.V. nn.
3905/2004, 2141/2008**





PAT Tav. 1 Carta dei Vincoli e Pianif. Territoriale

PAT Tav. 1 Carta dei Vincoli e Pianif. Territoriale: Vincoli

Riferimento Legislativo: D.Lgs. 42/2004 art.10 comma1 (Beni culturali - Proprietà pubblica : verifica già effettuata)

PAT Tav. 1 Carta dei Vincoli e Pianif. Territoriale: Pianificazione di livello superiore - PALAV

Denominazione: Corridoio Metropolitano Venezia - Padova



PAT Tav. 2 Carta delle Invarianti



PAT Tav. 2 Carta delle Invarianti: Invarianti di natura storico-monumentale - Ambiti

Descrizione: Edificio tutelato (42/2004)

PAT Tav. 2 Carta delle Invarianti: Invarianti di natura ambientale - Ambiti

Descrizione: Aree boscate, parchi e giardini di interesse ambientale, aree verdi dei forti



PAT Tav. 3 Carta delle Fragilità:

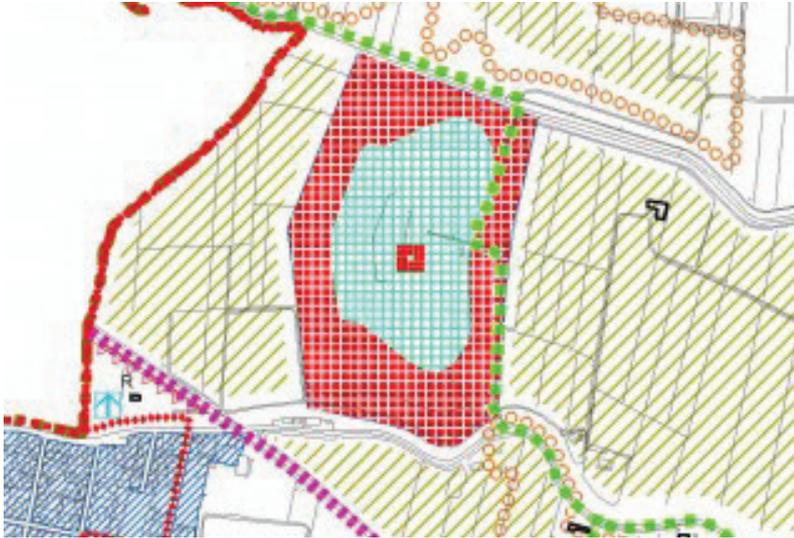
PAT Tav. 3 Carta delle Fragilità: Compatibilità geologica

Descrizione: Aree idonee a condizione G (Aree con corpi idrici ricettori in trasformazione - P.to Vallone Moranzani)

PAT Tav. 3 Carta delle Fragilità: Zone tutelate dal PAT

Descrizione: Aree umide minori





PAT Tav. 4a Carta Trasformabilità

PAT Tav. 4a Carta Trasformabilità: Valori e Tutele - riqualificazione e valorizzazione

Descrizione: Tutela, Riqualificazione, Valorizzazione

PAT Tav. 4a Carta Trasformabilità: Edifici vincolati

Descrizione: Vincolo monumentale ex D.Lgs 42/2004

PAT Tav. 4a Carta Trasformabilità: Azioni strategiche - Sist. Ins. - Aree riqualificazione

Descrizione: Aree di riqualificazione e o riconversione



PAT Tav. 4b Carta Trasformabilità



PAT Tav. 4b Carta Trasformabilità: Valori e Tutele - Rete ecologica

Descrizione: Area nucleo



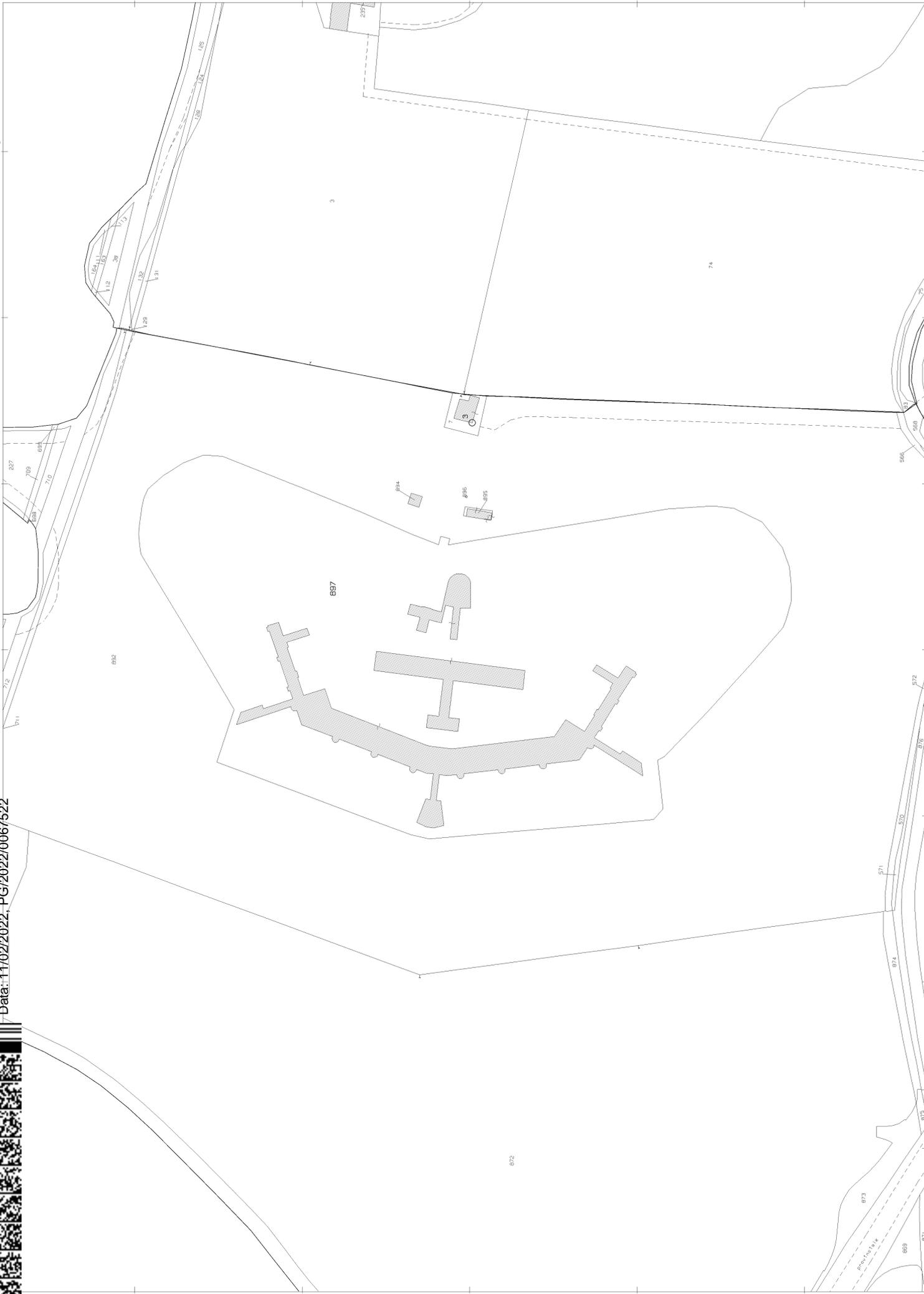
PAT Tav. 5 Ambiti di urbanizzazione consolidata

PAT Tav. 5 Ambiti di urbanizzazione consolidata

Descrizione: Ambiti di urbanizzazione consolidata - Variante al P.A.T. approvata con Delibera C.C. n. 6 del 06/02/2020







**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Venezia**

Dichiarazione protocollo n. VE0061218 del 18/04/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Venezia - Mestre

Via Colombara (mestre)

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: MC

Foglio: 1

Particella: 7

Subalterno: 2

Compilata da:
Trevisan Alessandro

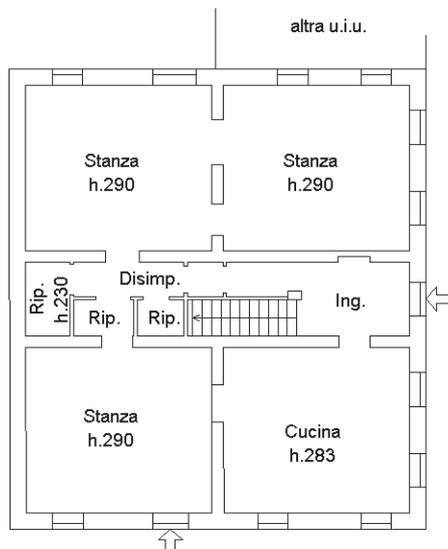
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Venezia

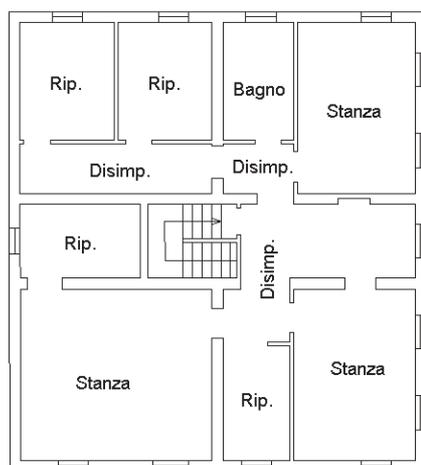
N. 1935

Scheda n. 1

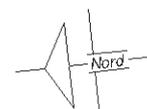
Scala 1:200



PIANO TERRA



PIANO PRIMO
h. 275



Comune di Venezia
Data: 11/02/2022, PG/2022/0067522

planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Venezia**

Dichiarazione protocollo n. VE0061218 del 18/04/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Venezia - Mestre

Via Colombara (mestre)

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: MC

Foglio: 1

Particella: 7

Subalterno: 2

Compilata da:
Trevisan Alessandro

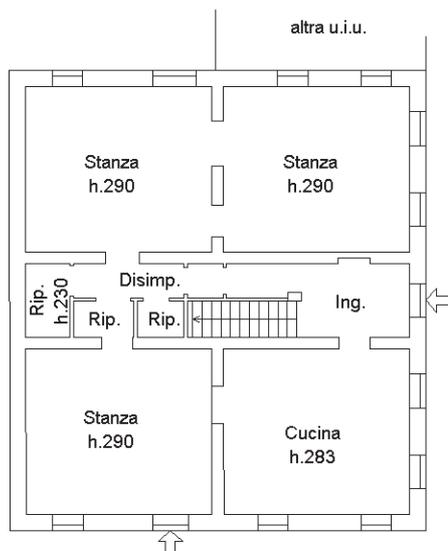
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Venezia

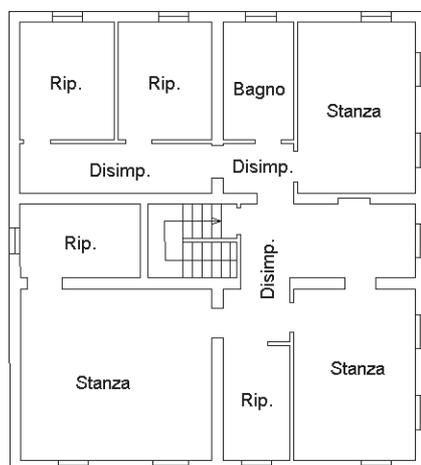
N. 1935

Scheda n. 1

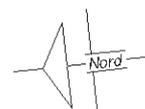
Scala 1:200



PIANO TERRA



PIANO PRIMO
h. 275



Comune di Venezia
Data: 11/02/2022, PG/2022/0067522

planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Venezia**

Dichiarazione protocollo n. VE0061218 del 18/04/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Venezia - Mestre

Via Colombara (mestre)

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: MC

Foglio: 1

Particella: 7

Subalterno: 3

Compilata da:
Trevisan Alessandro

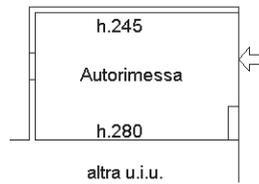
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Venezia

N. 1935

Scheda n. 1

Scala 1:200

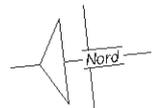


PIANO TERRA

Comune di Venezia
Data: 11/02/2022, PG/2022/0067522

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/03/2021 - Comune di VENEZIA (L.736) - < Foglio: 187 - Particella: 7 - Subalterno: 3 >
VIA COLOMBARA SNC piano: T;

planimetria in atti



N=55000

E=37000



Comune di Venezia
Data: 11/02/2022, PG/2022/0067522



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Venezia**

Dichiarazione protocollo n. VE0061218 del 18/04/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Venezia - Mestre

Via Colombara (mestre)

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: MC

Foglio: 1

Particella: 7

Subalterno: 2

Compilata da:
Trevisan Alessandro

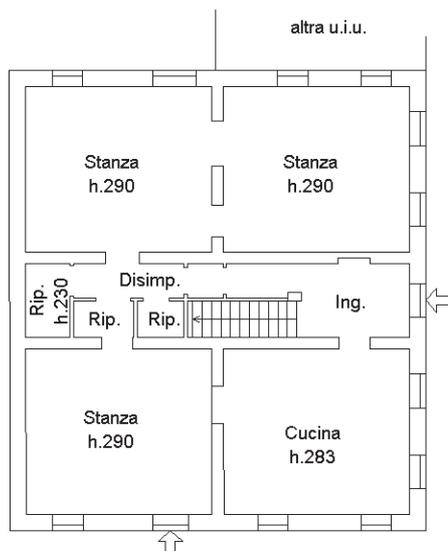
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Venezia

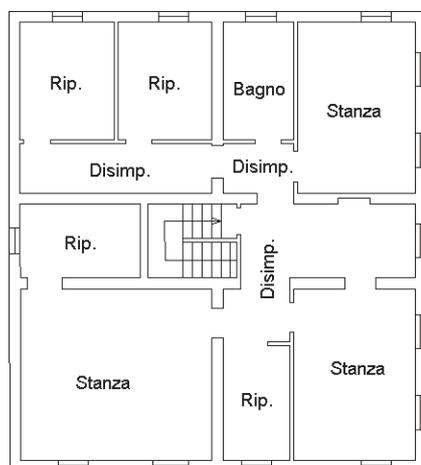
N. 1935

Scheda n. 1

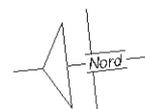
Scala 1:200



PIANO TERRA



PIANO PRIMO
h. 275



Comune di Venezia
Data: 11/02/2022, PG/2022/0067522

planimetria in atti