



Ministero per i beni e le attività culturali

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE
DEL VENETO

DEMANIO.AGDVE01.REGISTRO
UFFICIALE.0010928.11-07-2019.I

All

.....
Borgo Pezzana, 1 – Mestre
30174 VENEZIA

PEC: dre_veneto@pce.agenziademanio.it

Allegati : 1

Risposta al foglio del

Servizio *N.*

OGGETTO: VENEZIA – Pellestrina - San Pietro in Volta - Ca' Roman – Ex Forte Caroman con Batteria Barbarigo, sito sulla strada comunale dei Murazzi snc, catastalmente distinto al C.T., foglio 105, particelle A e 17, di proprietà dello Stato in consegna all' Agenzia del demanio – Direzione regionale Veneto – Mestre Venezia – (Provvedimento 19 novembre 2018) - Autorizzazione all'alienazione, ai sensi dell'art. 55 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 -
Immobile appartenente ai soggetti di cui all'art. 55, comma primo (demanio culturale dello Stato e degli altri enti pubblici territoriali).-

Alla Soprintendenza Archeologia, belle arti
e paesaggio per il Comune di Venezia
e Laguna
VENEZIA

PEC:
mbac-sabap-ve-lag@mailcert.beniculturali.it

All Comune
VENEZIA

PEC: patrimonio@pec.comune.venezia.it

Si trasmette in allegato alla presente il provvedimento in data 9 luglio 2019, con il quale, ai sensi delle disposizioni sopra richiamate, è stato autorizzato l'alienazione del bene culturale descritto in oggetto.

Al destinatario del presente provvedimento, successivamente al perfezionamento dell'atto che trasferisce la proprietà dell'immobile, restano in capo gli obblighi di denuncia di cui all'art. 59 del d.lgs 42/04.

La Soprintendenza resta incaricata dei conseguenti adempimenti, con particolare riferimento a quanto previsto dall'art. 55-bis, primo comma, secondo periodo, e provvederà alla trascrizione del provvedimento, successivamente all'acquisizione della relata di notifica.

Il Presidente della Commissione regionale
Sostituto Supplente
arch. Luigi GIRARDINI

Il Funzionario incaricato
arch. Michele CASTELLI





Ministero per i beni e le attività culturali

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

LA COMMISSIONE 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 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 del Consiglio dei ministri 29 agosto 2014, n. 171 recante “Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici della diretta collaborazione del Ministro e dell’Organismo indipendente di valutazione della *performance*”;

VISTO il provvedimento 19 novembre 2018, con il quale la Commissione regionale ha verificato la sussistenza dell’interesse culturale, ai sensi del combinato disposto dagli articoli art. 10, comma primo, e 12 del d.lgs 42/04, nell’immobile denominato “*Ex Forte Caroman con Batteria Barbarigo*”, sito nel comune di Venezia, provincia di Venezia, località Pellestrina - San Pietro in Volta - Ca’ Roman, strada comunale dei Murazzi snc, catastalmente distinto al C.T., foglio 105, particelle A e 17, di proprietà dello Stato in consegna all’Agenzia del demanio – Direzione regionale Veneto – Mestre Venezia;

VISTA la nota prot. 4465 del 18 marzo 2019, con la quale, ai sensi dell’art. 55, comma secondo, del d.lgs 42/04, il legale rappresentante del soggetto proprietario dell’immobile di cui sopra ha chiesto, al Ministero per i beni e le attività culturali il rilascio dell’autorizzazione all’alienazione dell’immobile suindicato, corredandola dell’indicazione della destinazione d’uso in atto, del programma degli interventi conservativi necessari, dell’indicazione degli obiettivi di valorizzazione che si intendono perseguire con l’alienazione e delle modalità e dei tempi previsti per il loro conseguimento, dell’indicazione della destinazione d’uso prevista nonché delle modalità di fruizione pubblica del bene;

VISTA la nota del 28 marzo 2019 prot. 2663 con la quale, ai sensi del comma terzo del sopra citato art. 55, la Commissione regionale ha dato comunicazione alla Regione del Veneto dell’intervenuta richiesta di autorizzazione all’alienazione dell’immobile;

VISTO il parere istruttorio nel merito espresso, con nota prot. 10865 dell’8 luglio 2019, dalla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per il Comune di Venezia e la Laguna;

Tutto ciò premesso e richiamato, ai sensi dell’art. 55 del più volte citato d.lgs 42/04

AUTORIZZA

con deliberazione assunta 9 luglio 2019, di cui al pertinente verbale di seduta, l’alienazione dell’immobile denominato “*Ex Forte Caroman con Batteria Barbarigo*”, sito nel comune di Venezia, come meglio individuato e descritto nelle premesse del presente provvedimento.

Il bene alienato, ai sensi del comma 3-*sexies* del medesimo articolo 55, non potrà essere assoggettato ad interventi di alcun genere senza che il relativo progetto sia stato preventivamente autorizzato ai sensi dell’art. 21 del più volte citato decreto legislativo 42/04.

Il trasferimento del bene, ai sensi del comma 3 del più volte citato art. 55, dovrà rispettare le seguenti prescrizioni e condizioni, dettate dal Soprintendente e di seguito riportate dalla suindicata nota prot. 10865/2019:





Ministero per i beni e le attività culturali

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

“1. prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate:

- qualsiasi intervento dovrà essere guidato dalla previa accurata conoscenza, attraverso un accurato rilievo dell'edificato esistente e del verde, che tenga conto delle specie esistenti e delle eventuali sistemazioni delle aree verdi riconoscibili; in particolare dovranno essere accuratamente indagate le parti di cui non è possibile, allo stato attuale, valutare le effettive consistenze, vista la vegetazione infestante;
- la conservazione del bene dovrà essere assicurata attraverso un'accurata, programmata e continuativa opera di manutenzione e restauro dell'esistente, nel rispetto delle istanze di riconoscibilità anche culturale e di integrazione con l'ampio contesto tutelato, definito da fabbriche architettoniche, spazi scoperti anche acquei, aree verdi, presenze arboree e strutture murarie affacciate sull'acqua. In generale dovrà essere conservata la connotazione identitaria militare del compendio, preservando i volumi, gli spazi, le pertinenze, le strutture e le componenti materiali (compresi macchinari o alloggiamenti di macchinari) che connotano il compendio nel complesso delle sue stratificazioni. In particolare dovranno essere escluse ipotesi di frammentazione che alterino le qualità spaziali delle fabbriche architettoniche, conservandone quindi l'impianto con i corridoi, la successione di ambienti e, per la Blockhaus, gli ambiti voltati. Rimane inoltre esclusa la possibilità di trasformazione dei fronti, connotanti con il relativo sistema di aperture l'architettura di tipo militare.
- dovrà inoltre essere conservato con idonee opere di manutenzione tutto il fronte verso il fossato, e il ponte di attraversamento, così come dovrà essere recuperato a funzionalità lo specchio acqueo. In modo particolare dovrà essere oggetto di un'attenta opera conservativa quanto rimane a testimonianza dell'antico forte veneziano;
- gli interventi dovranno dimostrarsi sensibili al recupero di ogni singolo elemento strutturale e materiale stratificato compatibile con l'esistente, con particolare riferimento alle parti ben evidenziate nel provvedimento di tutela, attraverso un accurato lavoro di analisi di ogni singola componente e dei fenomeni di degrado e dissesto;
- le parti essenziali in aggiunta per ragioni architettoniche o strutturali, in particolare per quanto riguarda il recupero dei fabbricati in stato di rovina anche parziale, dovranno integrarsi con le qualità degli edifici esistenti; l'uso di componenti di più diretta matrice contemporanea è auspicabile nell'ambito di specifici obiettivi di compatibilità dal punto di vista tecnico, tecnologico e strutturale con le parti esistenti, nel quadro di una visione complessiva dell'intervento e di un corretto inserimento architettonico e paesaggistico. In questo senso sono anche esclusi aumenti volumetrici dei fabbricati esistenti;
- dovrà inoltre essere particolarmente studiato il progetto di recupero dei terrapieni, degli spazi aperti e del sistema dei percorsi, garantendo la permanenza delle specie arboree e arbustive in buono stato fitosanitario e implementandone ove possibile le aree verdi in un attento dialogo con le parti limitrofe del compendio, anche sul piano delle specie vegetali;
- non è consentita l'aggiunta di nuove volumetrie fatta eccezione per i volumi necessari all'adeguamento impiantistico comunque identificati come volumi tecnici. Gli stessi dovranno avere altezza massima di 3 m e dovranno comunque essere concepiti in forme leggere e reversibili e possibilmente integrati in un progetto generale che eviti la frammentazione volumetrica;
- la messa a norma degli impianti dovrà essere risolta integrandosi nell'esistente mantenendo connotazioni di compatibilità con le strutture materiali, evitando scassi murari e interferenze con le strutture del compendio. Impianti da energie rinnovabili potranno essere valutati solo se inseriti all'interno di progetti specifici che ne evidenzino la qualità sotto il profilo tecnologico e di dettaglio materiale;
- le aree verdi e le alberature presenti dovranno essere sottoposte ad idonee operazioni di manutenzione periodica, di sfalcio e di irrigazione delle zone inerbiti, al fine di conservarne la vitalità della vegetazione;
- si considera necessaria la conservazione di un'estesa area permeabile, verde e alberata, laddove qualsiasi aumento della superficie verde rispetto all'esistente è da considerare migliorativa.





Ministero per i beni e le attività culturali

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

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

2. condizioni di fruizione pubblica del bene, tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso:

Considerato che il fabbricato era destinato, in origine, a scopi militari, la fruizione era contingentata al solo personale militare, fino alla dismissione nel 2007.

Lo strumento urbanistico vigente tiene in considerazione il fatto che il compendio è inserito nel contesto naturalistico dell'Oasi Lipu Cà Roman e gli usi consentiti sono limitati. A riguardo nella relativa scheda n. 20, si precisa che "il recupero del forte Barbarigo può avvenire con funzioni legate alla gestione del parco e può costituire il centro di visite e di sosta, anche con pernottamento, per escursioni didattiche, scientifiche e culturali". Inoltre per le aree di valenza ambientale funzionale e le aree con costruzioni storiche sono ammessi interventi migliorativi volti all'eliminazione dei disturbi esistenti, sistemazioni funzionali a una fruizione ricreativa compatibile con la conservazione delle aree di alta valenza attigue, interventi e misure di gestione volte alla manutenzione delle aree verdi.

Eventuali cambi di destinazione d'uso del compendio dovranno essere valutate ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 42/2004, anche alla luce degli obiettivi del Piano di gestione nonché all'interno di una valutazione di incidenza strategica che tenga in dovuto conto gli impatti cumulativi.

In ogni caso la destinazione d'uso deve essere compatibile con la conservazione del carattere militare del compendio e con la sua valorizzazione dal punto di vista culturale. A questo riguardo, considerato l'interesse che riveste, per la collettività, il sistema difensivo della laguna di Venezia, nelle sue stratificazioni storiche, e di conseguenza la necessità di garantire la fruizione pubblica degli elementi superstiti, si ritiene che l'accesso al bene, gratuito, dovrà essere garantito almeno due giorni festivi al mese, tutti i mesi dell'anno, e almeno un giorno festivo durante le Giornate Europee del Patrimonio; nei giorni di apertura sarà garantito un orario di visita di almeno 4 ore, nella fascia oraria di luce naturale; gli orari di apertura saranno indicati mediante targa apposta all'ingresso, di dimensioni del formato A5 (circa 15x20 cm) o più grandi, apposta in un luogo che garantisca la visibilità;

3. congruità delle modalità e dei tempi previsti per il conseguimento degli obiettivi di valorizzazione indicati nella richiesta:

- il programma di valorizzazione, che intende garantire la conservazione del bene e la sua valorizzazione con destinazioni compatibili con il carattere storico e artistico del bene, è considerato congruo;
- per il conseguimento degli obiettivi di valorizzazione in relazione alle condizioni di fruizione pubblica con le modalità previste, si ritiene congruo il termine di 5 anni a decorrere dalla data di alienazione" -

La presente autorizzazione ad alienare l'immobile comporta gli effetti di cui al comma 3-*quinquies* dell'art. 55 del più volte citato d.lgs 42/04, restando comunque detto immobile sottoposto a tutte le disposizioni di tutela di cui al titolo primo del medesimo decreto legislativo.

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



3/4



Ministero per i beni e le attività culturali

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

Ai sensi del comma secondo, dell'art. 55-*bis* del d.lgs 42/04, il Soprintendente, qualora verifichi l'inadempimento, da parte dell'acquirente, dell'obbligazione di cui sopra, fermo restando l'esercizio dei poteri di tutela, dà comunicazione delle accertate inadempienze ai fini della risoluzione di diritto dell'atto di trasferimento.

L'atto di trasferimento sarà denunciato alla competente Soprintendenza, nei modi ed entro i termini di cui all'art. 59 del più volte citato d.lgs 42/04.

Sono, inoltre, ammessi proposizione 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 2019

Il Presidente della Commissione regionale
Sostituto Supplente
arch. Luigi GIRARDINI

