



Ministero  
per i beni e le attività culturali  
e per il turismo

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE  
DEL VENETO

E.p.c.

Alla

Agenzia del demanio  
Direzione regionale Veneto  
Borgo Pezzana, 1 – Mestre  
30174 VENEZIA

PEC: [dre\\_veneto@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_veneto@pce.agenziademanio.it)

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

PEC:  
[mbac-sabap-ve-lag@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-ve-lag@mailcert.beniculturali.it)

Alla

Comune  
CAVALLINO TREPORTI (Venezia)

PEC:  
[protocollo.comune.cavallinotreporti.ve@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.cavallinotreporti.ve@pecveneto.it)

Prot. n.

Class.

Allegati:

Oggetto: CAVALLINO-TREPORTI (Venezia) – Lio Grando – Ex Forte Vecchio, sito sul lungomare San Felice 116, catastalmente distinto al C.F., foglio 9, particelle 615, subb. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10; e al C.T. foglio 9, particella 615 (già catastalmente distinto al C.T., foglio 36 - Sezione Burano Z, particella A porzione), di proprietà dello Stato in consegna all’Agenzia del demanio - filiale Veneto – Venezia – (Provvedimento 9 marzo 2018) -  
Autorizzazione alla concessione in uso, ai sensi dell’art. 55 e dell’art. 57 bis del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42-  
Immobile appartenente ai soggetti di cui all’art. 55, comma primo del d.lgs n. 42/2004 – (demanio culturale dello Stato e degli altri enti pubblici territoriali).-

Si trasmette in allegato alla presente il provvedimento 16 dicembre 2020, con il quale, ai sensi delle disposizioni in oggetto richiamate, è stata autorizzata la concessione in uso del bene culturale in oggetto descritto.

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

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

Il Presidente della Commissione regionale  
dott.ssa Renata CASARIN

Il Funzionario incaricato  
arch. Michele CASTELLI



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

Ca’ Michiel dalle Colonne – Cannaregio 4314 – Calle del Duca – 30121 VENEZIA - Tel. +39 041 340111 Fax 041 3420122

PEC: [mbac-sr-ven@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sr-ven@mailcert.beniculturali.it)

PEO: [sr-ven@beniculturali.it](mailto:sr-ven@beniculturali.it)



# Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo

## COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

### LA COMMISSIONE REGIONALE

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

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

VISTO il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, recante “*Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*”;

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

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

VISTO il provvedimento 28 luglio 2011, con il quale la Commissione regionale per il patrimonio culturale del Veneto ha verificato, ai sensi del combinato disposto dagli articoli 10, comma 1, e 12, del d.lgs n. 42/2004, la sussistenza dell’interesse culturale nell’immobile denominato “*Forte Vecchio di Treporti*”, sito nel comune di Cavallino Treporti, provincia di Venezia, località Lio Grando, Lungomare San Felice 116, catastalmente distinto al C.T., foglio BU/36, particella A, di proprietà dello Stato in consegna all’Agenzia del demanio – Direzione regionale Veneto di Mestre - Venezia;

VISTA la nota prot. n. 15419 del 9 ottobre 2020, pervenuta alla Commissione regionale in pari data, con la quale, ai sensi dell’art. 57 bis del d. lgs n. 42/2004 e dell’art. 3-bis del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351 convertito in legge 23 novembre 2001, il legale rappresentante del soggetto proprietario dell’immobile di cui sopra ha chiesto al Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo il rilascio dell’autorizzazione alla concessione in uso, di parte dell’immobile di cui sopra, denominato “*Ex Forte Vecchio*”, ora catastalmente distinto al C.F., foglio 9, particella 615, subb. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 e al C.T., foglio 9, particella 615, corredandola dell’indicazione della destinazione d’uso in atto, del programma degli interventi conservativi necessari, dell’indicazione degli obiettivi di valorizzazione che si intendono perseguire con il trasferimento della proprietà e delle modalità e dei tempi previsti per il loro conseguimento, dell’indicazione della destinazione d’uso prevista, nonché delle modalità di fruizione pubblica del bene;

VISTA la nota prot. 7046 del 16 ottobre 2020, con la quale, ai sensi del comma terzo del sopra citato art. 55, la Commissione regionale ha dato comunicazione alla Regione del Veneto dell’intervenuta richiesta di autorizzazione alla concessione dell’immobile;

VISTO il parere istruttorio nel merito espresso, con nota prot. n. 17765 del 25 novembre 2020, qui pervenuto dalla Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per il Comune di Venezia e Laguna in pari data;



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo



COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

Ca’ Michiel dalle Colonne – Cannaregio 4314 – Calle del Duca – 30121 VENEZIA - Tel. +39 041 340111 Fax 041 3420122

PEC: [mbac-sr-ven@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sr-ven@mailcert.beniculturali.it)

PEO: [sr-ven@beniculturali.it](mailto:sr-ven@beniculturali.it)

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

AUTORIZZA

con deliberazione 16 dicembre 2020 di cui al pertinente verbale della seduta, la concessione dell'immobile denominato "Ex Forte Vecchio", sito nel comune di Cavallino Treporti (Venezia), come meglio individuato e descritto nelle premesse del presente provvedimento.

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

La concessione in uso di cui sopra, ai sensi del comma 3 del più volte citato art. 55, dovrà rispettare le seguenti prescrizioni e condizioni:

1. lett. a) *prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate*: la conservazione del bene dovrà essere assicurata mediante idonei provvedimenti restaurativi e manutentivi delle parti strutturali e sovrastrutturali. In particolare, come da succitato parere istruttorio del Soprintendente prot. n. 17765/2020:
  - *qualsiasi intervento dovrà essere preceduto da un accurato rilievo dell'edificato esistente e del verde, con i suoi andamenti del suolo caratterizzati da terrapieni, 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'ampio contesto tutelato, definito da fabbriche architettoniche, spazi scoperti, 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, sia pertinenti alla funzione difensiva – quali cannoni, obici ecc. - sia pertinenti ai sistemi idraulici dei fossati o del canale di collegamento con la laguna), che connotano il compendio nel complesso delle sue stratificazioni; dovranno essere recuperati i fabbricati che risultano integrati nelle antiche funzionalità, comprese le due torri telemetriche;*
  - *eventuali interventi non dovranno alterare le qualità spaziali interne e le volumetrie composite visibili dall'esterno, e dovranno conservare il carattere dei fronti, caratterizzati da una misurata serie di aperture;*
  - *eventuali aggiunte, 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, se compatibili dal punto di vista tecnico, tecnologico e strutturale con le parti esistenti, in un corretto inserimento architettonico e paesaggistico;*
  - *gli inserimenti impiantistici dovranno eseguirsi 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 inerbite, al fine di conservarne la vitalità della vegetazione; si considera necessaria la conservazione di un'estesa area permeabile, verde e alberata;*
  - *saranno sottoposte a manutenzione costante le superfici acquee, e in particolare il canale di collegamento con la laguna, che assicura il ricircolo delle acque e la loro ossigenazione mediante l'escursione di marea".*



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo



COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

Ca' Michiel dalle Colonne – Cannaregio 4314 – Calle del Duca – 30121 VENEZIA - Tel. +39 041 340111 Fax 041 3420122

PEC: [mbac-sr-ven@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sr-ven@mailcert.beniculturali.it)

PEO: [sr-ven@beniculturali.it](mailto:sr-ven@beniculturali.it)

Ai sensi dell'art. 20, comma 1, del d.lgs n. 42/2004 dovrà essere comunicato preventivamente alla Soprintendenza competente ogni mutamento di destinazione, ai fini di accertarne la compatibilità con il carattere storico o artistico dell'immobile ed escludere l'eventuale pregiudizio alla sua conservazione.

2. lett. b) *condizioni di fruizione pubblica del bene, tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso* – si riporta di seguito il succitato parere istruttorio prot. n. 17765/2020:  
*“Considerato che il fabbricato era destinato, in origine, a scopi militari, la fruizione era contingentata al solo personale militare. Successivamente il compendio è stato destinato a residenza/magazzini. Si ritengono comunque potenzialmente compatibili, salvo autorizzazione ai sensi dell'art. 20, e comunque senza escludere altre proposte, destinazioni d'uso quali zone per il tempo libero, turismo, attività culturali, gioco o sport. Si ritiene compatibile la conservazione di aree dedicate ad orto.*  
*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 alla settimana, tutti i mesi dell'anno, e almeno due giorni 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. lett. c) – *congruità delle modalità e dei tempi previsti per il conseguimento degli obiettivi di valorizzazione indicati nella richiesta*: si considerano congrui gli obiettivi di valorizzazione indicati nella richiesta di autorizzazione alla concessione ed il termine di 5 (cinque) anni decorrenti dalla data di concessione per il loro conseguimento.

La presente autorizzazione a concedere 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 concessione in uso, del quale costituiscono obbligazione ai sensi dell'art. 1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa. Su richiesta del Soprintendente, esse sono trascritte nei registri immobiliari.

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

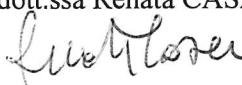
L'atto di concessione in uso sarà denunciato alla competente Soprintendenza, nei modi ed entro i termini di cui all'art. 59 del più volte citato d.lgs 42/04.

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

Venezia, 16 dicembre 2020

Il Presidente della Commissione regionale

dott.ssa Renata CASARIN



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo



3/3

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

Ca' Michiel dalle Colonne – Cannaregio 4314 – Calle del Duca – 30121 VENEZIA - Tel. +39 041 340111 Fax 041 3420122

PEC: [mbac-sr-ven@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sr-ven@mailcert.beniculturali.it)

PEO: [sr-ven@beniculturali.it](mailto:sr-ven@beniculturali.it)