



MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali del Veneto

AUTORIZZAZIONE AD ALIENARE

E

DICHIARAZIONE DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO

Il Soprintendente

VISTO il Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490 recante "Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'articolo 1 della legge 8 ottobre 1997 n.352";

VISTO il D.P.R. 7 settembre 2000 n. 283 "Regolamento recante disciplina delle alienazioni di beni immobili del demanio storico e artistico";

VISTA la nota della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Veneto Orientale, prot. n. 2421 del 03 marzo 2003, di dichiarazione di interesse particolarmente importante ai sensi del D. Lgs 490/99;

VISTO il D.P.C.M. del 11 agosto 1997 recante "Individuazione di beni immobili nella disponibilità del Ministero della Difesa da inserire nel programma di dismissioni previsto dall'art. 3, comma 112, della legge 23 dicembre 1996, n. 662";

VISTA la richiesta di autorizzazione alla alienazione del complesso immobiliare denominato "Forte Sirtori" sito a Spinea (VE), catastalmente distinto al N.C.T., Fg. 9, mapp. D, giunta a questa Amministrazione in data 17.07.2002 e successiva integrazione pervenuta in data 13.12.2002;

CONSIDERATO che il suddetto immobile è di proprietà del Ministero della Difesa, V^a Direzione Genio Militare, domiciliato in Padova, Riviera San Benedetto, 22;

CONSIDERATO che la domanda predetta è pervenuta completa dei necessari allegati;

CONSIDERATO il parere favorevole all'alienazione espresso dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Veneto Orientale, con nota prot. 2421 del 03 marzo 2003;

CONSIDERATO che qualsiasi intervento sul complesso immobiliare dovrà essere preventivamente autorizzato o approvato ai sensi degli artt. 21, 23 e 35 del D. Lgs. 490/1999;

DICHIARA

l'interesse storico-artistico particolarmente importante del complesso immobiliare denominato "Forte Sirtori" sito a Spinea (VE), catastalmente distinto al N.C.T., Fg. 9, mapp. D. L'area attiva del Forte, delimitata dalla recinzione circostante il fossato, nonché quella circostante i restanti edifici, come perimetrato in rosso e campito in rosa nella planimetria allegata, all'interno del mappale D del Foglio 9 del N.C.T., Comune di Spinea, riveste particolare interesse storico-artistico in quanto testimonianza di insediamento militare legato alle vicende prebelliche del 1° conflitto mondiale. Il forte è inserito nel campo trincerato di Mestre a difesa di Venezia e della sua struttura militare, come forte della seconda generazione che andava ad aggiungersi a quelli della prima generazione già operanti a partire dalla seconda metà dell'800 (Gazzera, Carpenedo, Tron, Malcontenta e Marghera) alcuni dei quali realizzati ammodernando i precedenti vecchi forti del primo ottocento.

Il campo trincerato di Mestre, costituito come testa di ponte sul fronte di terra a difesa di Venezia e della laguna, assume la sua fisionomia definitiva proprio con i forti della seconda generazione, realizzati tra il 1907 ed il 1911. E' proprio al 1911 che risale il Forte Sirtori, posto a sud della Via Miranese tra Chirignago e Spinea, che controllava la ferrovia per Padova con il vicino forte Tron.



MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI
Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali del Veneto

Il forte vero e proprio (traversone), un bunker più piccolo rispetto agli altri forti di seconda generazione, anche se l'impostazione di base era la stessa, è lungo 73 m., largo 16 e alto 5, con quattro cannoni da 149 A, disposti a 10 m. l'uno dall'altro e tetto a Tunckler. Sui fianchi, sporgenti rispetto al corpo centrale, vi erano due batterie di piccolo calibro (75 A) e mancavano stranamente le mitragliatrici. Lo spessore delle murature in cemento armato ad alta resistenza raggiunge anche i 5 m. e non presenta elementi o soluzioni architettoniche di particolare rilievo se non quelle strettamente legate alle pure esigenze militari di difesa che tuttavia si conciliano con la scelta di un impianto planimetrico simmetricamente articolato con le due estremità sporgenti rispetto al corpo centrale e ritmato all'ordinata sequenza della forometria del prospetto principale. All'interno della stessa area attiva, delimitata dal fossato di oltre 400 m. di sviluppo lineare, oggi quasi irricognoscibile, ci sono anche due capannoni lignei, costruiti in struttura precaria ad uso magazzino, ma caratterizzati dalla ricorrente orditura lignea del tetto su pilastri realizzati con fettoni (tavoloni) chiodati anziché travi tradizionali. Anche le altre costruzioni (cucina - corpo di guardia, corpo alloggi e palazzina del consegnatario) non possiedono elementi architettonici di eccezionale pregio, tuttavia costituiscono espressione di una tipologia costruttiva ad uso militare tipica del tempo. Sono di epoca successiva rispetto al forte (anni 1920 - 30), ad un piano con tradizionale copertura, a due falde e forometria, regolare, talora scandita da lesene. Il forte, ancorché mai operativo, ha costituito un tassello della storia politica e militare dell'area veneziana meritevole di tutela e valorizzazione.

PRESCRIVE

ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 7 settembre 2000 n. 283, le seguenti misure di conservazione:

- Il forte, ovvero il bunker vero e proprio (edificio A nella planimetria) necessita dei seguenti interventi: eliminazione delle infiltrazioni d'acqua dalla copertura mediante sigillatura delle fessurazioni, revisione del manto di copertura e relativa impermeabilizzazione; bonifica generalizzata delle murature e delle superfici intoncate interne ed esterne, comprendente l'esecuzione di cunicoli perimetrali di areazione, l'impermeabilizzazione dei pavimenti, circuiti di ventilazione dei locali e l'esecuzione di idonei impianti di climatizzazione indispensabili per ridurre il forte tenore di umidità e per l'eliminazione dei fenomeni di condensa, condizioni indispensabili per la vivibilità degli ambienti.
- I due capannoni antistanti il forte (edifici B e C nella planimetria) necessitano dei seguenti interventi: ricostruzione di tutte le componenti architettoniche e strutturali mancanti (pareti, pavimentazione e tetto, il cui sistema costruttivo ligneo, di tipo militare, deve essere fedelmente riproposto).
- L'edificio diroccato, già destinato a cucina e corpo di guardia (edificio D in planimetria) dovrà essere ricostruito nella parte mancante, integrando i resti recuperabili delle murature ancora in opera, nelle sue forme originarie.
- Il corpo alloggi (edificio E in planimetria) e la palazzina alloggio del consegnatario (edificio F in planimetria), necessitano di un generale restauro di tutte le loro componenti architettoniche e strutturali, di revisione del sistema costruttivo delle coperture, con possibilità di modifica del distributivo interno nel rispetto dell'impianto distributivo primario in relazione alle future destinazioni d'uso ritenute compatibili.
- In tutti gli edifici potranno essere introdotti adeguamenti funzionali e tecnologici necessari per la futura destinazione d'uso degli stessi nel rispetto delle peculiarità storiche e architettoniche.
- E' necessario infine il ripristino del fossato esistente, anche se asciutto, che cinge l'area attiva ed un piano di manutenzione permanente, nonché il ripristino del ponticello e delle vie di accesso.



MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI

Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali del Veneto

- Nonostante la precedente destinazione (militare) non contemplasse alcun uso pubblico, il complesso dovrà avere almeno nell'area attiva (edifici A, B e C ed area compresa entro il fossato) una destinazione d'uso anche aperta al pubblico.
- Indipendentemente dalle previsioni di PRG, che comunque prevedono servizi ed impianti di interesse comune, l'eventuale acquisizione da parte di privati non escluderebbe la fruizione pubblica in quanto la possibile attività rientrante nei settori del terziario, commerciale, direzionale, ristorazione, museale, espositivo e similare, possono ritenersi, entro certi limiti, da valutarsi in sede progettuale, compatibili con la parte di maggior interesse storico-artistico (area attiva comprendente gli edifici A, B e C) del complesso oggetto di alienazione. Per le rimanenti aree, comprendenti gli edifici D, E e F, per le quali è possibile la residenza, può essere comunque garantita anche la pubblica fruizione per le attività sopraindicate nella misura in cui la destinazione a tali attività non comporti modifiche sostanziali o stravolgimenti del loro impianto architettonico.
- Sono considerati usi incompatibili per tutti gli edifici: grandi magazzini commerciali e industriali, officine e attività legate alla motorizzazione. Inoltre per gli edifici A, B e C è da ritenersi incompatibile l'uso residenziale.

Si sottolinea che, per effetto del presente provvedimento, ogni intervento atto a modificare il bene o la sua destinazione, dovrà essere sottoposto a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza. Si prescrive inoltre che nel contratto di alienazione sia prevista espressamente la clausola risolutiva espressa di cui all'art. 11 del D.P.R. 283/2000.

L'osservanza delle presenti prescrizioni costituisce obbligazione principale dell'acquirente, ai sensi dell'art. 11 dello stesso decreto, il cui inadempimento comporta l'applicazione della clausola risolutiva di cui all'art. 1456 c.c. e della clausola penale di cui all'art. 1382 c.c. in base alla quale l'acquirente si obbliga a versare a titolo di risarcimento una somma pari al venticinque per cento del prezzo, salvo maggior danno.

AUTORIZZA

l'alienazione del complesso immobiliare denominato "Forte Sirtori" sito a Spinea (VE), catastalmente distinto al N.C.T., Fg. 9, mapp. D, di proprietà del del Ministero della Difesa, V[^] Direzione Genio Militare, domiciliato in Padova, Riviera San Benedetto, 22.

Si precisa che, avendo la presente autorizzazione carattere d'inderogabile previetà, gli estremi della stessa dovranno altresì essere espressamente richiamati nell'atto di alienazione e che, ai sensi dell'art. 58 e ss. del D.Lgs. 29.10.1999 n. 490, dovrà essere cura dell'ente alienante comunicare all'Ufficio scrivente nel termine di 30 giorni dalla stipulazione, l'avvenuto passaggio di proprietà.

Il presente atto sarà trascritto al competente Ufficio provinciale del Territorio a cura della Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio del Veneto Orientale ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo, anche ai fini dell'art. 11 del D.P.R. 283/2000.

Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti al Tribunale amministrativo regionale competente per territorio secondo le modalità di cui alle legge 6 dicembre 1971 n. 1034 e successive modifiche e integrazioni, o vvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi, del Decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971 n. 1199, rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni dalla data di notifica del presente atto.

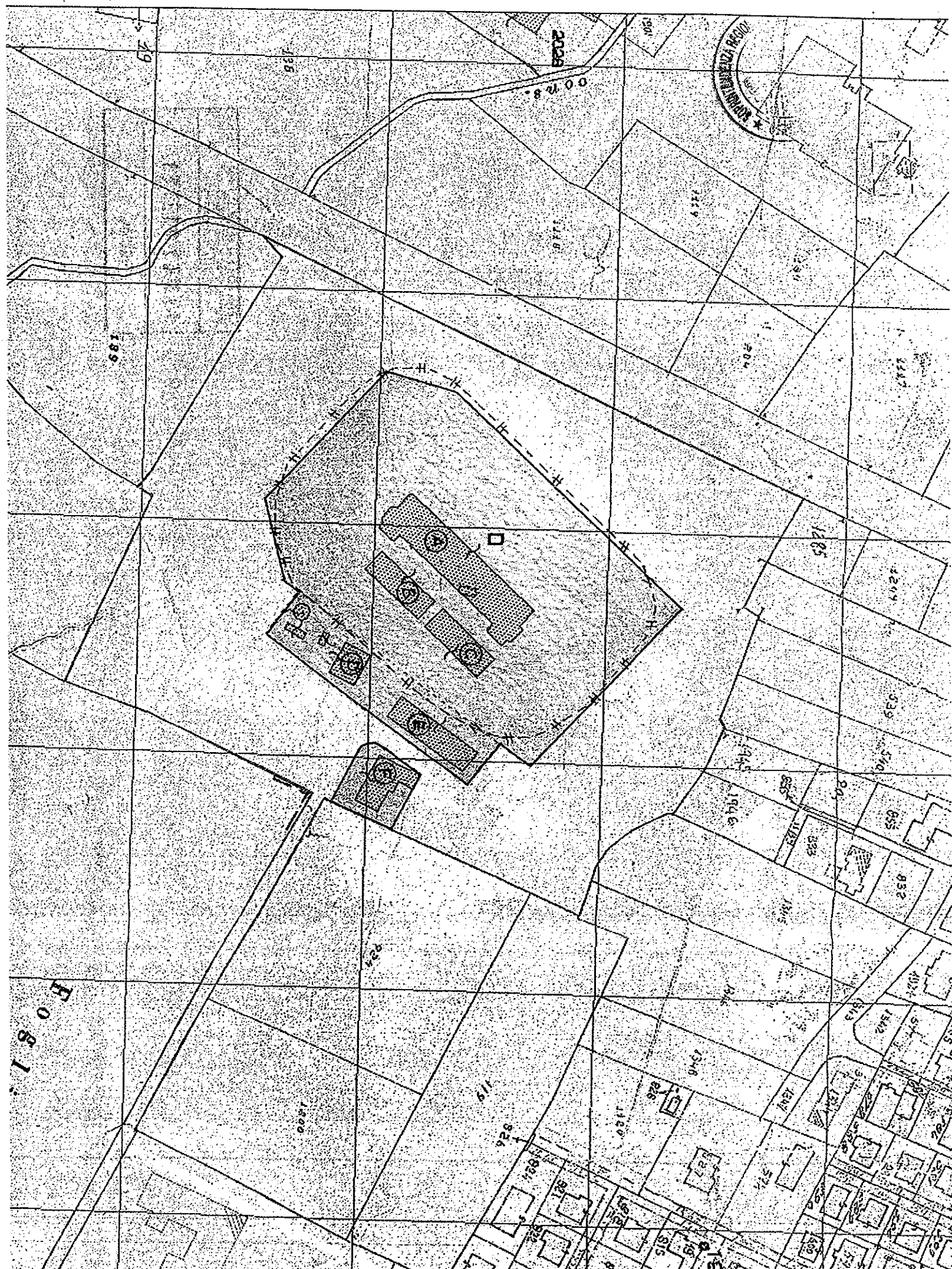
Venezia, D 6 MAR. 2003

IL SOPRINTENDENTE REGIONALE
(Dott.ssa Maria Teresa Gaja Rubin de Cervin)

Maria Teresa Gaja Rubin de Cervin



/rs
D. 36/03



COMUNE: SPINEA
FOGLIO 9- PART.: D


AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE
NOTA DI TRASCRIZIONE

Ufficio Provinciale del Territorio di VENEZIA

Data richiesta: 08/11/2005 N.pres. 214

Reg. gen. 46095 Reg. part. 26521

Nota presentata su supporto informatico

QUADRO A
DATI RELATIVI AL TITOLO

Descrizione : ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO
 Data : 06/03/2003 N. Rep.: 1205
 Pubblico Ufficiale : MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI Cat. : 2
 C.F. : 804 417 40588
 Sede : ROMA Prov. : RM

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

Specie dell'atto : ATTO AMMINISTRATIVO
 Descrizione : AUTORIZZAZIONE AD ALIENARE E DICHIARAZIONE D'INTERESSE
 Codice : 400
 Soggetto a voltura catastale : No Differita: No
 Foglio informativo per voltura automatica: -
 Presenza di condizione : No Presenza di termini di efficacia dell'atto: No
 Data di morte : - Successione testamentaria: No
 Rinunzia o morte di un chiamato: No

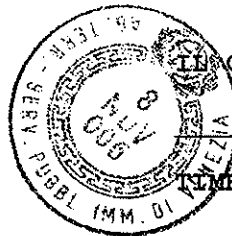
ALTRI DATI

Formalità di riferimento Data: - Numero registro particolare: -
 Quadro D : Presenza di parti libere relative al: quadro A: Si quadro B: Si quadro C: Si
 Richiedente: SOPRINTENDENZA BENI AMBIENTALI E ARCHITETTONICI
 Indirizzo : SANTA CROCE 770 VENEZIA

LIQUIDAZIONE

Unità negoziali	:	1	Imposta ipotecaria	:	€.	-
Soggetti a favore	:	1	Sanzioni amm.ve	:	€.	-
Soggetti contro	:	1	Imposta di Bollo	:	€.	-
Liquidazione gratuita			Tassa ipotecaria	:	€.	-
			Totale generale	:	€.	-

ESEGUITA LA FORMALITÀ. Importi versati ai sensi del D.LGS N.237/1997 e succ. mod.
ESATTI EURO: Liquidazione gratuita



IL CONSERVATORE

TIMBRO A CALENDARIO