



COMUNE DI CHIOGGIA
CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA

VARIANTE ALLA SCHEDA TECNICA DI ATTUAZIONE
PROGETTO SPECIALE . 3 – FORTE SAN FELICE

RELAZIONE TECNICA



PREMESSA

Su Forte S. Felice molto è stato scritto e quanto segue è una sintesi recuperata da molti materiali, utile a dare un contesto storico e urbanistico alla proposta di variante di valorizzazione dell'intero compendio.

L'iniziativa della variante giunge a seguito di un lungo percorso che ha visto la collaborazione di molte istituzioni accomunate dalla volontà di valorizzare l'intero compendio del Forte, assieme alla propria area boschiva collegata attraverso le storiche difese dal mare dei "murazzi". Il Comune di Chioggia con la collaborazione del Ministero della Difesa, Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, il Ministero Archeologia Belle Arti e Paesaggio e l'Agenzia del Demanio, sono riusciti nel non facile obiettivo di stipulare un innovativo Protocollo d'Intesa denominato "Razionalizzazione e Valorizzazione di Immobili Militari presenti del Territorio Comunale", sottoscritto in data 18 gennaio 2018.

Una delle previsioni più significative del citato Protocollo, è stata la costituzione di un Tavolo Tecnico, allargato ad altri soggetti, determinanti per la realizzazione di quanto previsto nel Protocollo stesso. Oltre agli enti già elencati, ne fanno parte la Task Force dismissione immobili militari del Ministero della Difesa, la Marina Militare, il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Veneto, Trentino Alto Adige e Friuli Venezia Giulia, la locale Soprintendenza del Ministero Archeologia Belle Arti e Paesaggi, il Polo Museale del Veneto, la Capitaneria di Porto di Chioggia, il Comitato cittadino per il Forte San Felice e l'Istituto Italiano Castelli. Con quest'ultimo, il Comune di Chioggia ha stipulato un secondo Protocollo d'Intesa finalizzato ad una più stretta collaborazione culturale su quanto verrà costruito nel riutilizzo del Forte.

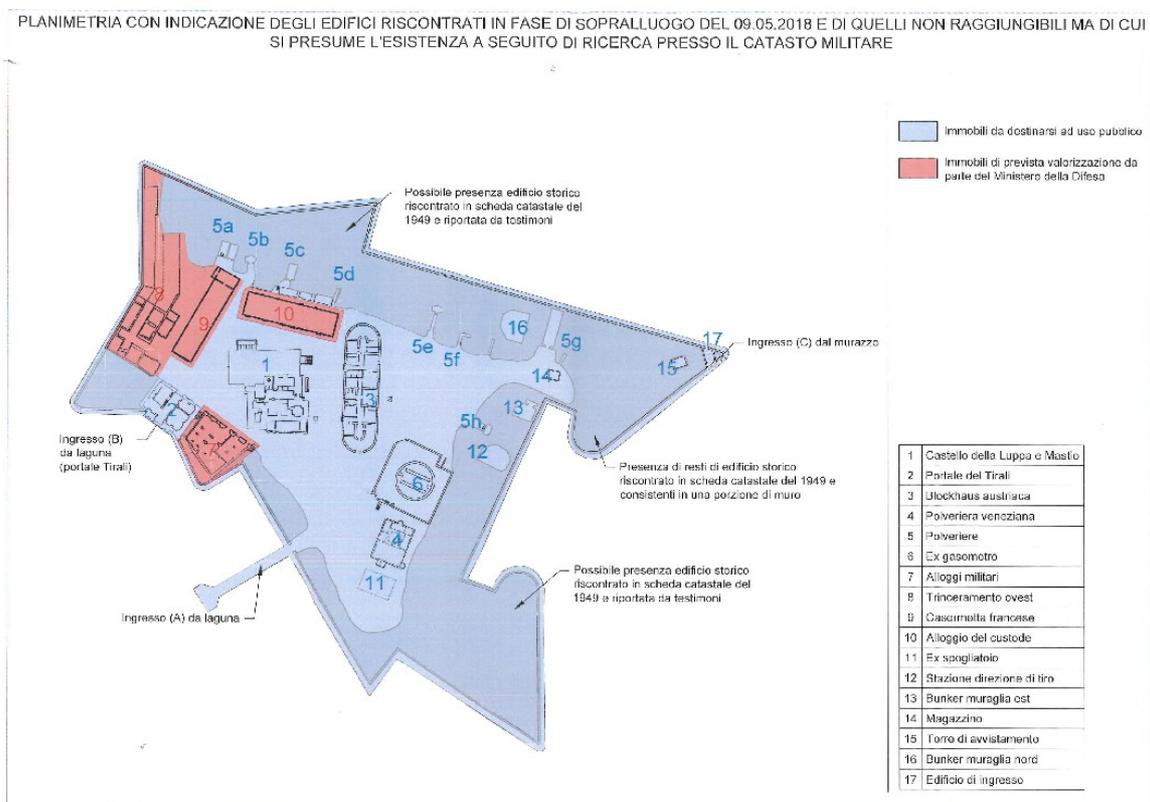
Le riunioni del Tavolo, giunte alla quarta convocazione, hanno permesso di affinare la conoscenza degli immobili, le difficoltà e le criticità dell'attuale compendio che soffre di degrado e abbandono che ne hanno deteriorato i valori e della operazioni necessarie per recuperarlo e inserire quelle funzioni che possano nel contempo continuare a testimoniare la preziosa e unica memoria storica oggi presente, ospitare attività d'interesse urbano e sovracomunale e fare in modo che la collettività si riappropri di questo luogo.

Gli interventi di pulizia e riparazione sono già stati decisi e programmati, grandemente agevolati dalla disponibilità di risorse economiche che il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Veneto, Trentino Alto Adige e Friuli Venezia Giulia ha a disposizione, in quanto previste come opere di compensazione collegate al MoSE. E' ora giunto il momento di pianificare il futuro di Forte San Felice mediante un'apposita Variante Urbanistica.

Il secondo contenuto del Protocollo da evidenziare, è relativo alla necessità posta dal Ministero della Difesa, titolare e responsabile del compendio, di valorizzare una parte degli immobili, poiché su tutto il territorio nazionale è in atto un programma di riutilizzo degli immobili militari dismessi, con finalità di raccogliere risorse economiche da reimpiegare per i fini dello Stato, ma nel

contempo, arricchire le città interessate di nuove funzioni da collocare in immobili che sempre presentano qualità architettoniche e storiche di enorme valore. Di seguito si riporta una planimetria dell'intero Forte con tutti i suoi edifici e con evidenziate le aree di diverse competenze:

- in azzurro sono ricompresi gli edifici e le aree che ospiteranno esclusivamente funzioni pubbliche, già oggi conformi all'attuale destinazione di Piano Regolatore Generale, che prevede una Zona Territoriale Omogenea F2 (Servizi d'Interesse Comune);
- in rosso sono riportati gli edifici che rimarranno a disposizione dell'attuale "proprietà" del Ministero della Difesa, per una valorizzazione attraverso la selezione con bando pubblico, per utilizzare tali edifici con concessioni temporanee.



La presente Variante, inoltre, dovrà coinvolgere le aree contermini per cercare di dialogare anche con realtà molto diverse, come le opere del MoSE e la spiaggia di Sottomarina e proporre delle prospettive di valorizzazione dei percorsi e delle funzioni, che riesca a fornire nuovi luoghi prestigiosi, di forte richiamo sia per la comunità locale, che per i numerosi visitatori delle città di Chioggia e Sottomarina. Dalla località di Sottomarina, inoltre, si innestano i collegamenti carrabili, di mezzi pubblici e di piste ciclabili che permettono di integrare nella rete della mobilità le emergenze della parte nord del territorio, costituite, assieme al Forte San Felice, anche dall'area boscata, dagli affacci sulla laguna e sul mare e delle opere del MoSE, da valorizzare come chiesto dal Comune

di Chioggia con la presentazione di apposite osservazioni nel procedimento di dibattito pubblico per le opere di mitigazione sulle dighe mobili.

LA STORIA DEL FORTE

Il forte San Felice è il risultato della stratificazione di numerosi interventi che a partire dalla seconda metà del Trecento hanno interessato quest'area. Originariamente si trattava di un isolotto emerso nell'area nord dell'antica Clodia Minor, dove si trovava una torre lignea che segnalava l'ingresso alla laguna. Dopo la Guerra di Chioggia fu riconosciuto come fondamentale luogo strategico per garantire la sicurezza della laguna sud. Venne così costruito il Castello della Luppa (o Lova) tra il '400 e il '500 e, grazie a successive riedificazioni, che iniziarono nel 1383 subito dopo il termine della Guerra di Chioggia e si protrassero fino alla caduta della Repubblica Veneziana (1797), si giunse all'attuale struttura dell'Isola di San Felice che, vista dall'alto, assomiglia ad una stella a cinque punte sul modello del Castello di Famagosta di Cipro e di altre fortificazioni veneziane. Questa struttura permette un controllo a 360° sia sulla laguna che sul mare e si è dimostrata un valido ostacolo alle mareggiate che continuavano ad erodere l'isola dal mare e dalla laguna.

La costruzione del Forte San Felice iniziò nel 1538 ad opera della Serenissima Repubblica di Venezia nel quadro del potenziamento difensivo delle bocche lagunari e di porto, delle quali Chioggia era la più meridionale e, dunque, la prima ad essere incrociata dalle navi risalenti il Mare Adriatico da sud. Per rendere più inespugnabili le fortificazioni lagunari, la Serenissima ne intervallava i bastioni con spuntoni ad angolo acuto aggettanti sull'acqua e conferenti alle fortificazioni una caratteristica forma poligonale, di solito ottagonale. Il Forte San Felice fu ulteriormente potenziato nel XIX secolo ad opera dei francesi e degli austriaci, che rinforzarono i terrapieni, i bastioni, i parapetti, le polveriere e le cannoniere e gli conferirono l'attuale interessante planimetria ad ottagono irregolare: sul lato sud un bastione guarda il mare; sul lato est i bastioni sono a denti di sega e a tenaglia a difesa della bocca del porto; sul lato nord la muratura ha la forma di una tenaglia costruita in modo che dal suo centro potesse essere tirata una catena attraverso il braccio di mare tra il Forte San Felice e l'opposto Forte Caroman per impedire ad imbarcazioni indesiderate l'ingresso al porto di Chioggia, e quindi alla laguna; sul lato ovest la muratura che guarda la laguna è, di nuovo, a denti di sega e a tenaglia. A causa dei banchi sabbiosi del fondale, le imbarcazioni dovevano seguire un canale navigabile alquanto stretto che le costringeva a passare sotto il tiro delle artiglierie del Forte San Felice. Accanto alla funzione difensiva della bocca lagunare e di porto, San Felice serviva anche ad accogliere i soldati delle altre fortificazioni della zona se il nemico se ne fosse impadronito.¹

¹



Ripresa aerea del Forte S. FELICE

Prima dell'inizio del Cinquecento la difesa della città di Venezia era soprattutto affidata alla natura dell'insediamento urbano: i canali, le lagune nel corso dei primi otto secoli di vita della città sono stati la miglior arma per scoraggiare gli invasori.

Sono le mutate condizioni politiche che portano il governo della città alla decisione di adottare un più aggiornato sistema di difesa.

Fino a questa data il porto di Lido era difeso da un castello noto come "Castel Vecchio". Nel 1401 viene deliberata la costruzione di uno scanno di sabbia che sorgeva dirimpetto al "Castel Vecchio" in modo da completare il controllo degli accessi marittimi, dando origine al complesso dei "Due Castelli" in funzione di difesa da una azione di forza contro la città.

Ricostruire i Due Castelli in termini architettonico-militare corrispondeva all'insediamento di una struttura militare intraurbana, in quella Serenissima città che da sempre era stata celebrata come sede massima di libertà.

La soluzione per risolvere il delicatissimo problema stava nel congegnare una vera e propria macchina fortificatoria che potesse servire in tempo di pace o di guerra.

Tale impostazione sarebbe dovuta essere posta anche per l'edificazione di Forte Sant'Andrea e ne sarebbe risultata una Fortificazione pronta alla guerra ma consona alla Repubblica in momento di pace, confermando Venezia come modello ideale di città-stato.

La nuova fortezza di Sant'Andrea mostra un apparato debole verso la città e al contempo forte verso l'imboccatura del porto, solo verso il quale sono posizionate le cannoniere.

L'aspetto finale di quest'opera vuole così rendere evidente una ricerca estetica tesa tra la funzione militare e quella legata alla sublimazione della bellezza architettonica **"una terribile fortezza e meravigliosa"**.

Il manufatto concepito da Michele Sanmicheli giunge ai nostri giorni dopo pesanti manomissioni. Una prima serie di interventi risale al 1640 che portano alla realizzazione della mezzaluna di terrapieno rivolta verso la città.

Il forte Sant'Andrea ha cercato di restare al passo con la modifica della tecnologia bellica e con lo svilupparsi della tecnica balistica, ma restando sempre una struttura inadeguata rispetto alle nuove tecnologie balistiche e tattiche.²

Negli anni successivi alla caduta della Repubblica, il territorio veneto, diviene teatro dei frequenti scontri tra gli eserciti francese ed austriaco, la pianura veneta diventò campo di battaglia, solo il Friuli rimase immune da scontri armati, mentre Venezia rimase bloccata.

Nel 1801 e nel 1805 Venezia subisce due blocchi di modesta entità.

Per la struttura di difesa della città di Venezia inizia un processo di effettiva trasformazione, la "città perfetta senza mura" diviene parte di un complesso sistema politico all'interno del quale le si destina un ruolo centrale nelle operazioni militari. Fondatosi sul delicato equilibrio tra terra e mare il sistema di difesa aveva ideato macchinari di difesa a presidio delle bocche di porto. I due castelli che in tempo di guerra si armavano per bloccare l'accesso in laguna, in tempo di pace diventavano il palcoscenico per lo svolgimento di importanti cerimonie per la città.

L'ambito lagunare meridionale che si svolge dalla foce del fiume Brenta alla bocca di porto di Chioggia è considerato il punto più debole per la sicurezza della laguna in quanto possibile accesso degli eserciti nemici nonché importante via di rifornimento per la città di Venezia dalla zona fluviale. La difesa dell'area di Chioggia verrà impostata su tre linee: una prima si svolge dal Porto di Brontolo al Canale Gorzon, una seconda è collocata in corrispondenza dell'isola di Chiodina ed il ponte di Madonna Marina e l'ultima comprende la zona meridionale di Sottomarina fino alla bocca di porto di Chioggia. E' durante il periodo della dominazione Francese che inizia una nuova geografia degli insediamenti militari in laguna, anche Venezia subisce quel processo di modificazione che caratterizza il nuovo modello di difesa. Tale modello ruota attorno al concetto di campo trincerato. Alla militarizzazione del territorio corrisponde un profondo processo di modificazione della struttura urbana. Il ruolo affidato alla piazza veneziana risulta prettamente difensivo. Il piano di difesa fonda il proprio principio organizzatore nell'assicurazione di alcuni punti strategici grazie all'introduzione di piccoli ma fortissimi presidi, le "batterie casamattate". Sarà ridisegnata la geografia militare della laguna di Venezia con un cospicuo aumento dei punti fortificati che andranno a distribuirsi lungo i litorali verso il mare e a corona del nucleo urbano. Gli interventi di questo ultimo periodo si caratterizzano per l'uso di un modello tipologico di base, evoluzione dei presidi su palafitte, che trova la sua più evidente applicazione nelle batterie lagunari e costiere. Il progetto delle batterie lagunari si distingue per l'uso di un tracciato regolare con un lato più lungo su cui si attesta una piccola caserma, sulle cui testate sono collocati, da un lato la

² Tratto dalla relazione al progetto "Recupero con finalità turistiche dei Forti di S. Andrea e S. Felice", Regione del Veneto 2005

cucina e dall'altro i servizi igienici. La copertura è in struttura lignea. All'interno in posizione centrale si trovano due depositi di munizioni.³



MCCCLXXXV - 1385 Incisione sullo zoccolo basamentale del Castello della Lupa. E' la "PRIMA PIETRA" che ricorda l'anno di costruzione di questo castello ...



Particolare

³ Tratto dalla relazione al progetto "Recupero con finalità turistiche dei Forti di S. Andrea e S. Felice", Regione del Veneto 2005

IL RUOLO DI RICHIAMO E DI SENSO DI IDENTITÀ DEL FORTE

Da sempre il Forte San Felice è posto sulla linea dell'orizzonte per i cittadini che si affacciano sulla piazza più bella di Chioggia e ammirano la laguna. Il senso di richiamo che esercita è potente e qualifica in modo determinante un paesaggio di valore mondiale, riconosciuto anche come sito UNESCO. Non è un caso che per promuovere la tutela e la valorizzazione di questo bene sia sorto un Comitato Cittadino che da anni è attivo per ricostruire e conservare la memoria costudita dal Forte, ma contemporaneamente promuova e diffonda tale conoscenza. Anche il Consiglio Comunale in data 16 marzo 2017 ha approvato all'unanimità una mozione con cui chiede che *"l'amministrazione si impegni in tutte quelle attività propedeutiche all'acquisizione del Forte San Felice da parte del Comune di Chioggia e che questo venga impiegato in attività culturali e ricreative, in maniera che tutta la città possa godere di un simile patrimonio"*.

Sempre il Comitato è stato l'autore di una lodevole attività di promozione del Forte, partecipando al censimento dei Luoghi del Cuore del FAI prima nel 2014 raccogliendo circa 18000 firme e collocandosi al 15° posto in tutta Italia e ripetendo con maggiore successo nel 2016 lo stesso censimento e raccogliendo ben 25122 voti certificati, che hanno collocato il Forte al 9° posto nella classifica nazionale. Risultato davvero straordinario.

Infatti, grazie a questa attività, a fine del 2017 il Comune di Chioggia è risultato assegnatario di un contributo economico da parte del FAI di € 23.000, da destinare al recupero delle aree del forte e consentire di proseguire le visite guidate al forte stesso con maggiore sicurezza ed efficacia, visto che fino ad oggi hanno permesso di far conoscere a moltissime persone, di Chioggia ma anche provenienti da molto lontano, la bellezza e il grande interesse racchiuso entro i bastioni cinquecenteschi.

Da questa acquisizione di coscienza da parte dei cittadini e dell'Amministrazione viene la forza per agire in sinergia con tutti gli enti competenti e precedentemente citati, per procedere nel più breve tempo possibile al recupero e all'utilizzo pubblico del Forte.

Le difficoltà sono state notevoli e l'impegno necessario e superarle ha richiesto molto tempo e dedizione, sin dall'incontro nel 2016 a La Spezia con l'ammiraglio della Marina Militare Lazio, nuovo comandante della Marina Nord-Centro Italia al posto dell'ammiraglio Camerini e tutti gli incontri successivi a Roma, Venezia e a Chioggia, per dipanare una matassa complessa e che ha preso atto della inalienabilità del bene, in quanto demanio dello Stato e della conseguente opportunità di una gestione della diverse competenze e dei diversi ruoli tra gli enti, attraverso un Protocollo d'Intesa.

Le visite al Forte organizzate dal Comitato di Cittadini sono state un po' il motore dell'azione pubblica, una spinta invisibile all'impegno di tutti. Da primavera all'autunno sono più di 1000 i visitatori che sono potuti entrare al Forte, a gruppi di una sessantina di persone per turno, alla scoperta di un luogo ancora sconosciuto, ma così pieno di fascino. Più del 40% sono venuti da fuori Chioggia, da tutte le province del Veneto, ma anche da fuori regione (Milano, Bologna,

Pordenone, Modena, ...).

Per tutti i visitatori alla fine della visita è evidente il loro stupore, il grande interesse e la partecipazione anche emotiva a sostegno dell'impegno per il recupero di un patrimonio di tale valore.

Per quanto sopra realizzato sono doverosi i ringraziamenti, ad iniziare dal Comitato Cittadino, all'Istituto Italiano Castelli, al ruolo prezioso esercitato dal **FAI** che ha inserito il Forte nelle Giornate di Primavera, indicandolo tra i siti di maggior interesse con una grande copertura mediatica, la Protezione Civile, il Comando MARIFARI di Venezia che ha autorizzato le visite.



OBIETTIVI DA PERSEGUIRE

Il Forte San Felice è stato oggetto di studi e progettazioni estremamente interessanti e che costituiscono un riferimento obbligatorio per le nuove pianificazioni. In particolare sono da considerare il progetto della Regione Veneto – Assessorato al Turismo – redatto dall'Arch. Tobia Scarpa, riguardante sia il Forte San Felice che il Forte Sant'Andrea di Venezia del 2005 e la tesi di laurea (poi confluita nella pubblicazione in un libro) in architettura delle arch. Alessia Boscolo Nata e Elisa Antico. Entrambe permettono di ricostruire in modo approfondito la storia del Forte e suggeriscono possibili scenari futuri che aiutano a valutare le scelte che dobbiamo compiere oggi. Da entrambi i lavori, infatti, viene messo in risalto la necessità ed opportunità che il Forte si apra alla Città e dialoghi con essa, da un lato il Forte offre la possibilità di ospitare funzioni urbane importanti e d'interesse pubblico, dall'altro questi nuovi "servizi" permettono di intervenire per conservare e risanare gli immobili ormai a rischio di crollo.

Il primo progetto esamina in modo approfondito la complessità della struttura, formata dalla compartecipazione attiva del costruito con il paesaggio circostante. Il forte viene definito come un sistema composto da più volumi e da spazi aperti, che hanno avuto un ruolo diverso nel corso dei secoli.

La struttura edificata, i volumi hanno sempre rappresentato l'immagine dominante, per stile e carattere, particolarmente emergente in questo tratto di laguna, mentre le aree non edificate, sia come posizione che come forma, hanno visto un impiego funzionale alla logistica del forte, per svilupparsi in una evoluzione naturale a seguito del non utilizzo.

Il costruito e le aree libere, sono stati assunti nel progetto come temi di interesse storico da valorizzare nelle possibili propensioni di riutilizzo significativo per il futuro del forte.

Il progetto ha coinvolto anche le aree esterne al forte, permettendo al progetto di integrarsi con le componenti naturali e antropiche ed ampliare il numero di dati sensibili importanti nell'equilibrio del sistema lagunare.

Tra i molti suggerimenti che si possono ritrovare in questo progetto appare particolarmente utile un studio per una nuova accessibilità, di seguito così illustrato:

"La caratteristica iniziale che il progetto vuole indicare è data da un nuovo sistema di accessibilità e di percorribilità dei luoghi.

Negato da tempo l'ingresso dall'acqua che nel progetto di Sanmicheli permetteva di entrare in uno spazio aulico come quello progettato nella "porta da Mar", oggi l'accesso al forte avviene per mezzo di uno stretto ponticello gettato sul rivellino a nord del forte, attualmente non individuabile come tale, avendo perso geometria e quote caratteristiche di un manufatto militare di questo tipo.

Avviene nel modo più scorretto in quanto non si può più riconoscere in tal modo la vera soglia di ingresso.

Il progetto ricerca quindi una nuova via (o antica) di accesso al forte. E la trova riutilizzando le spalle di un vecchio varco ottocentesco, aperto dagli austriaci che preferirono entrare al forte dal lato posteriore, disponendo nei pressi una cavana di approdo.”



Il secondo progetto esaminato appare particolarmente pregevole per l'analisi di ricostruzione storica minuziosa, che ha consentito di dare nuove interpretazioni alle stratificazioni temporali che per secoli si sono succedute. Tale approfondimento, ha consentito di individuare tipi di intervento e possibili riusi che oggi sembrano più condivisibili da un punto di vista disciplinare.

Anche questo progetto, come il precedente, suggerisce di affiancare al recupero e valorizzazione del Forte, una migliorata accessibilità ed infatti troviamo:

“il progetto di riqualificazione del sito del Forte comporta trovare il modo migliore per indirizzare i flussi verso il forte cercando un nuovo equilibrio e spostando il baricentro della città.”

E ancora riprende: “I protagonisti di questo luogo sono la diga e il murazzo e il loro punto di contatto avviene proprio all'ingresso del forte. Le uniche vie per raggiungere San Felice sono quella proveniente dalla Batteria Sottomarina e quella proveniente dalla diga foranea..”. Pertanto propone: “Il percorso ciclopedonale e quello carrabile giungono alla diga e proseguono a ridosso del parco. Da questi percorsi è possibile risalire alla diga attraverso delle scalette.

La parte interna dell'ex area militare viene adibita a parco. Bisogna irrorare l'area con nuovi flussi stradali per facilitare l'accesso ai cittadini e turisti. Solo così ha senso investire nel forte e quindi ad un intervento di restauro accessibile a tutti.”

Questi sono gli spunti principali da valutare e coordinare nell'iniziativa di ampio respiro che sta svolgendo la Città di Chioggia e che dovrà integrare con le altre attività in corso relative alle opere di mitigazione dei luoghi e volumi realizzati per la gestione del MoSE (per le quali il Comune ha elaborato delle apposite osservazioni) e dell'area boscata presente in adiacenza, per la quale da poche settimane è stata riconosciuta la competenza di gestione da parte del Comune di Chioggia. Pertanto, così come è già stata individuata la finalità di rendere centrale e aperta l'intera area a nord di Sottomarina, anche per il Forte si dovrà pervenire ad una ampia apertura dei luoghi e creare le condizioni perché si realizzi un forte un richiamo d'interesse da parte della comunità per conoscere, vivere e identificarsi in questa preziosa parte di città.

Per raggiungere questo scopo la Variante dovrà identificare le più efficaci soluzioni per aumentare l'accessibilità e i collegamenti (anche per diversamente abili) di connessione con l'ambito territoriale.

VARIANTE URBANISTICA

L'attuale destinazione d'uso del Forte di San Felice ha iniziato la propria elaborazione a partire dal 2001 ed è stata approvata nel 2009. Ancora oggi la previsione appare molto attuale, soprattutto nell'individuare le importanti connessioni con l'area a verde di Sottomarina, le fortificazioni e l'area naturalistica di Caroman.

Ciò che ha subito una notevole modificazione è la diga della bocca di porto di Chioggia, dovuta alla realizzazione del MoSE. Infatti, nelle vicinanze del Forte San Felice è oggi presente un'area con edifici notevoli che hanno cambiato il paesaggio di questa parte di Città: in precedenza risultava emergente dalla laguna e da Piazza Vigo in Chioggia la facciata del portale del Forte, ora gli edifici che ospitano la centrale di manovra della diga mobile appaiono più elevati ed emergenti.

SCHEDE TECNICHE DI ATTUAZIONE P.S n°3 – S. FELICE

Parte del sistema difensivo storico lagunare, il complesso rappresenta una delle più interessanti testimonianze storiche ed architettoniche della città. Assieme alla vasta oasi posta alle spalle degli antichi murazzi può assumere ruolo strategico per la riqualificazione la creazione del Parco acqueo della Laguna del Lusenzo finalizzato alla riqualificazione urbana e allo sviluppo di nuova offerta di opportunità per il turismo. Il parco si propone di essere una prima parte di un più vasto parco a carattere storico ambientale che comprenda anche l'ottagono di Caroman e l'isola di Caroman con il forte omonimo e il sistema delle dune coinvolgendo le rispettive amministrazioni.

ZTO F2

AMBITO MQ. 174.043

CARATURE

Restauro e ristrutturazione dei volumi esistenti

STANDARD

VERDE PUBBLICO (F2) MQ. 126.233

MODALITA' DI ATTUAZIONE

PP

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'intervento dovrà prevedere il restauro del forte che potrà ospitare attività culturali e di servizio connesse, la sistemazione del percorso pedonale e la sistemazione dell'oasi naturalistica indicando le modalità di intervento.



LEGENDA

 Ambito unitario di intervento

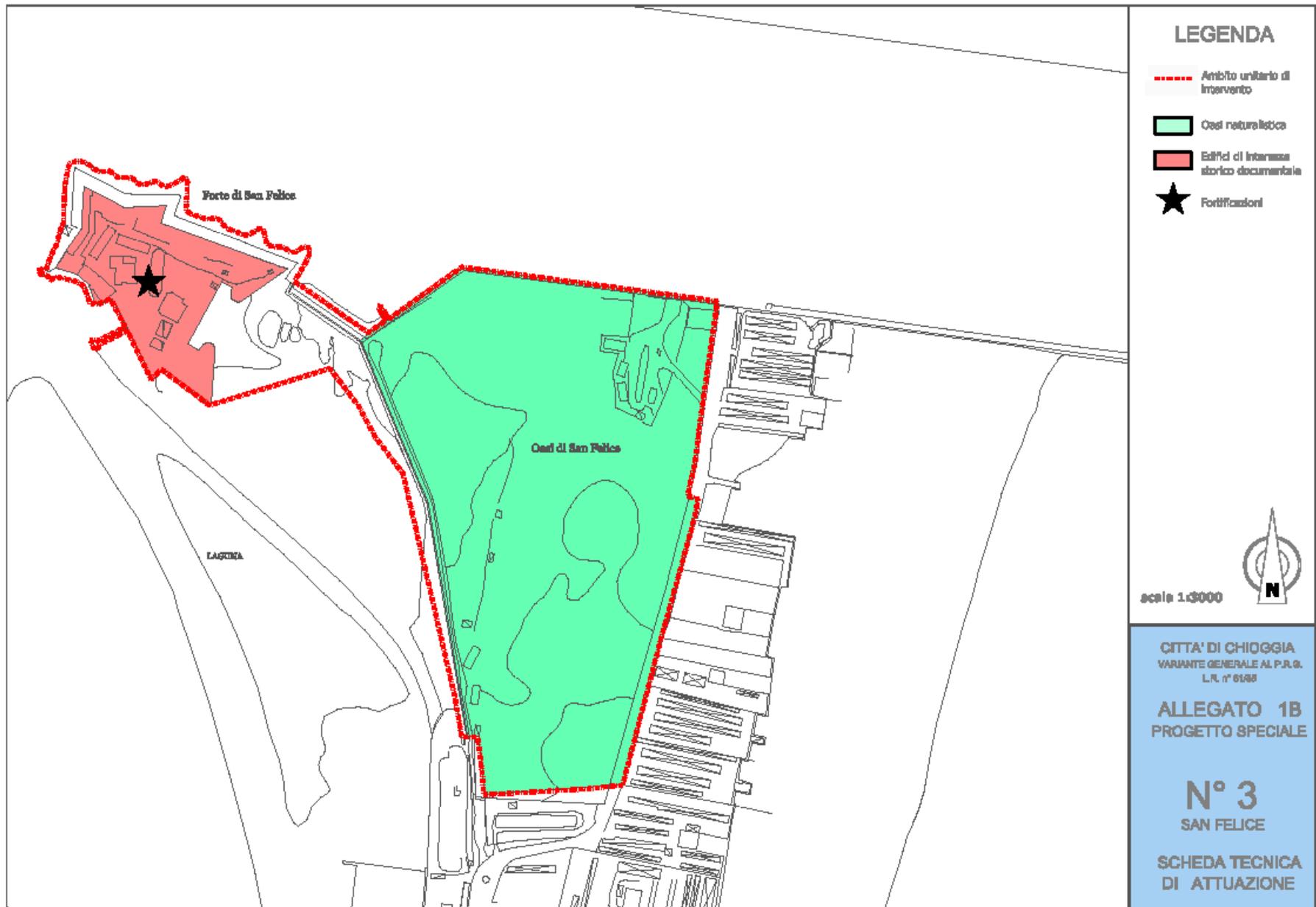


scale 1:3000

CITTA' DI CHIOGGIA
VARIANTE GENERALE AL P.R.G.
L.R. n° 91/96

ALLEGATO 1B
PROGETTO SPECIALE

N° 3
SAN FELICE
RIPRESA AEREA



CONTENUTI DELLA VARIANTE

Lo scopo principale della presente variante è la valorizzazione dell'intero compendio di Forte San Felice, perché svolga un ruolo di risorsa culturale ed economica in dialogo con la Città di Chioggia. Infatti, sia per le dimensioni dell'area, che per il numero degli edifici, vi è la necessità di ampliare le attuali destinazioni d'uso previste dal PRG e differenziare le attività che verranno ospitate, per determinare lo sviluppo di una sinergia di funzioni tutte orientate alla finalità di partecipare alla valorizzazione storico culturale complessiva.

Come evidenziato in premessa una delle modifiche da introdurre riguarda l'integrazione delle destinazioni d'uso per una parte degli edifici che costituiscono il compendio del Forte e questo, si ricorda, anche per dare attuazione al programma nazionale di valorizzazione di immobili militari dismessi, che è lo scopo della Task Force Dismissione Immobili Militari del Ministero della Difesa. Gli edifici interessati sono stati scelti tra quelli più recenti, di minor pregio e con i maggiori problemi di recupero, lasciando quelli di maggiore interesse storico e testimoniale a finalità collettiva. Tra questi ultimi rientrano il portale dell'arch. Tirelli, il nucleo più antico del castello della Luppa, la polveriera di costruzione veneziana e la Blockhaus austriaca.

In ogni caso, anche gli edifici a cui verrà ampliata la destinazione d'uso rimarranno in proprietà del Ministero della Difesa, che li renderà disponibili ai privati mediante l'emissione di un bando pubblico ed il convenzionamento a tempo determinato

Con riferimento alla planimetria presente in pagina 3, le destinazioni d'uso previste per gli edifici colorati in rosso sono:

- turistico ricettivo, all'interno del quale possono rientrare
 - hotel;
 - b&b oltre le 4 camere;
 - ostello;
 - residenze turistiche;
 - affittacamere;
 - approdo finalizzato all'accesso dell'area
- commerciale all'interno del quale possono rientrare:
 - bar – caffè;
 - ristoranti;
 - negozi;
 - edicole;

Il tipo d'intervento ammesso è la manutenzione straordinaria, il restauro e la ristrutturazione con ricostruzione di parti crollate attraverso la predisposizione di documentazione sulla situazione edilizia preesistente.

Per gli edifici e le aree colorate in blu, sempre della planimetria a pag. 3, di proprietà pubblica e di competenza di enti pubblici, la variante si compone della individuazione dei percorsi privilegiati di

collegamento del forte con l'area a bosco, con la diga della bocca di porto e con la spiaggia di Sottomarina e per la non obbligatorietà del piano attuativo. La scheda, infatti, per i dettagli che contiene, permette l'esecuzione diretta degli interventi pubblici, previa approvazione del relativo progetto.