



ACCORDO DI VALORIZZAZIONE

ai sensi dell'ex articolo 112, comma 4, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42

tra

MINISTERO DELLA DIFESA

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA' SOSTENIBILI

MINISTERO DELLA CULTURA

AGENZIA DEL DEMANIO

e

COMUNE DI CHIOGGIA

**PER LA RAZIONALIZZAZIONE E LA VALORIZZAZIONE DEL
FORTE SAN FELICE DI CHIOGGIA**

ACCORDO DI VALORIZZAZIONE

tra

MINISTERO DELLA DIFESA (Difesa);

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA' SOSTENIBILI (MIMS);

MINISTERO DELLA CULTURA (MiC);

AGENZIA DEL DEMANIO;

COMUNE DI CHIOGGIA,

congiuntamente definiti nel prosieguo "le Parti" ovvero "i soggetti sottoscrittori"

VISTO

- l'articolo 6 del decreto legislativo 22 gennaio 2004. n. 42, che recita "*1. La valorizzazione consiste nell'esercizio delle funzioni e nella disciplina delle attività dirette a promuovere la conoscenza del patrimonio culturale e ad assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del patrimonio stesso, anche da parte delle persone diversamente abili, al fine di promuovere lo sviluppo della cultura. Essa comprende anche la promozione ed il sostegno degli interventi di conservazione del patrimonio culturale. In riferimento al paesaggio, la valorizzazione comprende altresì la riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela compromessi o degradati, ovvero la realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati. 2. La valorizzazione è attuata in forme compatibili con la tutela e tali da non pregiudicarne le esigenze. 3. La Repubblica favorisce e sostiene la partecipazione dei soggetti privati, singoli o associati, alla valorizzazione del patrimonio culturale*";
- l'articolo 111 del decreto legislativo 22 gennaio 2004. n. 42, che nel definire le attività di valorizzazione, stabilisce quanto segue: "*1. Le attività di valorizzazione dei beni culturali consistono nella costituzione ed organizzazione stabile di risorse, strutture o reti, ovvero nella messa a disposizione di competenze tecniche o risorse finanziarie o strumentali, finalizzate all'esercizio delle funzioni ed al perseguimento delle finalità indicate all'articolo 6. A tali attività possono concorrere, cooperare o partecipare soggetti privati. 2. La valorizzazione è ad iniziativa pubblica o privata. 3. La valorizzazione ad iniziativa pubblica si conforma ai principi di libertà di partecipazione, pluralità dei soggetti, continuità di esercizio,*

parità di trattamento, economicità e trasparenza della gestione. 4. La valorizzazione ad iniziativa privata è attività socialmente utile e ne è riconosciuta la finalità di solidarietà sociale”;

- l'articolo 112 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, che in merito alle attività di valorizzazione in relazione a beni culturali di pertinenza pubblica, ne prevede sostanzialmente l'effettuazione attraverso:
 - una fase strategica, nella quale *“Lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali stipulano accordi per definire strategie ed obiettivi comuni di valorizzazione, nonché per elaborare i conseguenti piani strategici di sviluppo culturale e i programmi, relativamente ai beni culturali di pertinenza pubblica”* (comma 4);
 - una fase pianificatoria/programmatoria, nella quale si elaborano i suddetti piani strategici di sviluppo culturale e di valorizzazione di beni culturali di pertinenza pubblica e i relativi programmi, fase, quest'ultima, che può essere attuata anche da soggetti giuridici appositamente costituiti dallo Stato, dalle regioni o dagli altri enti pubblici territoriali (commi 4 e 5);
- l'articolo 115 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, che individua per le attività di valorizzazione una forma di gestione diretta ed una indiretta;
- l'articolo 18 del D.P.C.M. 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”*, il quale stabilisce che il Direttore generale musei *«svolge funzioni di indirizzo e controllo in materia di valorizzazione del patrimonio culturale statale, individuando gli strumenti giuridici adeguati ai singoli progetti di valorizzazione e alle realtà territoriali in essi coinvolte; cura il coordinamento con le Regioni e con gli altri enti pubblici e privati interessati ed offre il necessario sostegno tecnico-amministrativo per l'elaborazione dei criteri di gestione, anche integrata, delle attività di valorizzazione, ai sensi degli articoli 112 e 115 del Codice»;*
- l'articolo 42, comma 2, lettere b), o) e p), del DPCM 2 dicembre 2019, n. 169, il quale stabilisce che il Direttore della Direzione regionale Musei Veneto *«promuove la costituzione di un sistema museale regionale integrato, favorendo la creazione di reti museali comprendenti gli istituti e luoghi della cultura statali e quelli delle amministrazioni pubbliche presenti nel territorio di competenza, nonché di altri soggetti pubblici e privati »*, *«promuove la definizione e la stipula, nel territorio di competenza, degli accordi di valorizzazione di cui all'articolo 112 del Codice, su base regionale o*

subregionale, in rapporto ad ambiti territoriali definiti, al fine di individuare strategie ed obiettivi comuni di valorizzazione, nonché per elaborare i conseguenti piani strategici di sviluppo culturale e i programmi, relativamente ai beni culturali di pertinenza pubblica, promuovendo altresì l'integrazione, nel processo di valorizzazione, delle infrastrutture e dei settori produttivi collegati; a tal fine definisce intese anche con i responsabili degli archivi di Stato e delle biblioteche statali aventi sede nel territorio regionale» ed «elabora e stipula accordi con le altre amministrazioni statali eventualmente competenti, le regioni, gli altri enti pubblici territoriali e gli altri enti interessati, per regolare servizi strumentali comuni destinati alla fruizione e alla valorizzazione di beni culturali anche mediante l'istituzione di forme consortili non imprenditoriali per la gestione di uffici comuni e tramite convenzioni con le associazioni culturali o di volontariato, dotate di adeguati requisiti, che abbiano per statuto finalità di promozione e diffusione della conoscenza dei beni culturali»;

- il D.M. 2 aprile 2021, n. 148 con cui è stato emanato *l'Atto di indirizzo concernente l'individuazione delle priorità politiche da realizzarsi nell'anno 2021 e per il triennio 2021-2023* per il MiC che, in particolare, in tema di promozione dello sviluppo della cultura individua specifiche aree d'intervento, tra cui:
 - attuare interventi per la promozione dell'eco-efficienza e la riduzione dei consumi di energia nei musei e siti culturali statali;
 - migliorare la qualità e la fruizione dei luoghi della cultura anche attraverso l'ampliamento dei circuiti integrati e la collaborazione con gli enti locali, rendendo disponibile anche la fruizione tramite strumenti di accesso web;
 - proseguire nella costruzione del Sistema museale nazionale, incrementando il numero di istituti aderenti, e promuovere l'adozione dei Livelli uniformi di qualità, rafforzando le forme di collaborazione con Regioni ed enti locali;
- il D.M. 21 febbraio 2018, n. 113 relativo all'adozione dei livelli minimi uniformi di qualità per i musei e i luoghi della cultura di appartenenza pubblica e attivazione del Sistema Museale Nazionale;
- *l'Accordo quadro per la valorizzazione e la promozione turistica del patrimonio museale militare italiano*, sottoscritto in data 14 luglio 2021 dalla Difesa e dal MiC, in particolare l'art. 5, co. 1, lettera f), il quale individua tra le azioni programmatiche e strategiche ritenute prioritarie quella di "favorire la partecipazione di ulteriori soggetti pubblici e privati nell'attuazione del presente Accordo, al fine di elaborare un piano di sviluppo culturale che includa questo

particolare segmento del sistema museale nazionale, promuovendone altresì l'integrazione nel processo di valorizzazione delle infrastrutture e dei settori produttivi collegati", avviando un significativo percorso di collaborazione fra i due Dicasteri in ambito culturale;

- il decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66 e ss.mm.ii., recante il *Codice dell'ordinamento militare*, nonché il decreto del Presidente della Repubblica 15 marzo 2010, n. 90 e ss.mm.ii., recante il *Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare*;
- l'articolo 535 del decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66, come modificato dall'art. 1, comma 380, della legge 23 dicembre 2014, n. 190;
- l'articolo 57-*bis* del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii. avente per oggetto "*Procedure di trasferimento di immobili pubblici*";
- il provvedimento di dichiarazione dell'interesse culturale del compendio del Forte San Felice, ai sensi degli articoli 10 e 12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (decreto della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto del 26 giugno 2018);
- fatte salve le procedure autorizzative previste a norma di legge;

PREMESSO CHE

- le linee strategiche delineate nei sopraccitati piani strategici di sviluppo culturale e le conseguenti linee di azione devono, in considerazione delle aree territoriali interessate, mirare a promuovere l'integrazione, nel processo di valorizzazione concordato, delle infrastrutture e dei settori produttivi collegati, puntando, altresì, sulla partecipazione, secondo principi di sussidiarietà orizzontale, di soggetti, anche collettivi, istituzionali e non, espressione della società civile, capaci di apportare contributi di esperienza, di collaborazione, di sinergie operative e di risorse economiche, prevedendo, in particolare, azioni e interventi di promozione e sollecitazione di erogazioni liberali e sponsorizzazioni o la creazione di forme di partenariato pubblico-privato;
- l'elaborazione e lo sviluppo dei piani strategici e dei correlati programmi di azione nonché degli sviluppi progettuali dell'offerta pubblica di fruizione e di valorizzazione, possono essere affidati, ai sensi dell'articolo 112, comma 5, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, a soggetti giuridici appositamente

costituiti, cui possono partecipare, oltre al MiC, alla Regione ed agli altri enti territoriali, anche soggetti privati proprietari di beni culturali suscettibili di essere oggetto di valorizzazione, nonché persone giuridiche private senza fine di lucro, anche quando non dispongano di beni culturali che siano oggetto della valorizzazione, a condizione che l'intervento in tale settore di attività sia per esse previsto dalla legge o dallo statuto;

- il Forte San Felice di Chioggia (planimetria All. 1) è nato e si è evoluto in strettissimo contatto con l'insediamento circostante ed il sistema delle fortificazioni lagunari. Il Forte stesso è la naturale prosecuzione del sistema difensivo dell'abitato di Sottomarina, costruito per difendere il centro dalle mareggiate e dall'erosione. Il Forte si lega a questo attraverso un lungo Murazzo a sud, che ne costituisce la via di accesso pedonale. La seconda via di accesso è costituita dalla diga novecentesca costruita lungo la bocca di porto meridionale. La costruzione della lunga diga nel 1931 ha permesso formazione dell'ampia spiaggia che ha trasformato Sottomarina in un centro balneare e ha permesso la nascita dell'ampia area verde a ridosso del Forte, oggi assegnata al Comune di Chioggia. Attualmente questo secondo accesso è stato interrotto dal cantiere per la costruzione delle dighe mobili del Mose. Nessuno dei due accessi è percorribile attualmente da automezzi. Entrambi gli accessi permettono la valorizzazione turistica dell'immobile: l'accesso da sud collega il Forte alla città ed alle darsene, l'accesso da est permetterà il collegamento con i bagnanti nella stagione estiva e con i visitatori dell'area verde nelle stagioni autunnali e primaverili. Il Forte viene quindi a trovarsi in un sistema di fruizione turistica continua e diversificata: da quella balneare a quella naturalistica a quella marittima e sportiva. Si consideri il valore aggiunto di un posizionamento accanto ad un'area verde tanto estesa, esempio di macchia mediterranea unica nel centro città, considerato il quasi totale sbancamento a fini di sfruttamento balneare delle dune costiere lungo il litorale e l'erosione che intacca quelle ancora presenti lungo il litorale meridionale. Si tratta di un fattore non secondario vista la continua evoluzione dei flussi turistici, sempre più esigenti ed alla ricerca di *experience* più che della classica visita. La collocazione del Forte offre inoltre una vista privilegiata sulla laguna interna di Chioggia, con lo *skyline* del centro storico, verso l'Isola di Ca' Roman, oasi naturalistica nonché Sito di Interesse Comunitario e verso la bocca di porto. Il Forte è oggi il risultato di una serie di interventi continui, distribuiti nell'arco di oltre sei secoli. Le prime notizie del Forte risalgono alla Guerra di Chioggia tra il 1379 e il 1381 quando esisteva in questa zona un fortilizio denominato Castello della Luppia o della Lova. La posizione strategica del manufatto, nell'estremità occidentale della bocca di Porto lagunare e poco distante dalle Saline

veneziane, ne giustificò il progressivo consolidamento e l'ulteriore fortificazione. Nel XVI secolo venne realizzato un nuovo sistema di bastioni con un fronte tenagliato verso il mare e una pianta a stella verso la laguna. Il Forte, come il litorale di Sottomarina, vennero costantemente rinforzati contro le mareggiate nel corso dei secoli, divenendo fulgidi esempi di ingegneria difensiva della Serenissima. Nel XVIII secolo venne dotato di un portale monumentale nella porta da mar verso Chioggia e di nuovi edifici al suo interno come la polveriera, inglobata successivamente in un altro edificio. Venne quindi ampliata la diga esterna. Nel periodo della dominazione austriaca dal 1814 al 1848 fu costruito un altro edificio di grandi proporzioni lungo la facciata est e venne realizzata la *blockhaus*. All'inizio del Novecento furono edificati altri immobili per la custodia ed i depositi. La diminuzione della presenza di militari nell'area, con l'estremo presidio della Reggenza Fari, ha prodotto un progressivo abbandono dell'area che ha determinato l'impossibilità di una manutenzione ordinaria e programmata dell'area e degli immobili. Ciò ha creato via via problemi statici in alcuni edifici, con il distacco di parti monumentali dal Castello della Lupa e dal portale del Tirali, il crollo di coperture, la distruzione di infissi, l'erosione dei bastioni, in special modo verso l'esterno della fortificazione;

- l'assegnazione di fondi da parte del MIMS (già MIT), attraverso il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Veneto – Trentino Alto Adige – Friuli Venezia Giulia, nell'ambito degli interventi di competenza afferenti al “Piano delle Misure di Compensazione Ambientale” del Sistema MOSE e finanziati dallo Stato sugli appositi capitoli di spesa per un importo complessivo lordo per l'intervento *de quo* pari a 7 milioni di euro, seppure importante, è insufficiente a ripristinare la fruibilità di tutti gli edifici storici presenti e soprattutto dei bastioni. Si rende pertanto necessario l'intervento economico integrativo a cura e spese degli altri soggetti sottoscrittori il presente Accordo.

TENUTO CONTO CHE

è interesse:

- del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili – Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Veneto – Trentino Alto Adige – Friuli Venezia Giulia di Venezia (già Magistrato alle Acque) realizzare le opere previste nel Piano delle Misure di Compensazione Ambientale afferenti al realizzando Sistema MOSE, che prevede prioritariamente le sistemazioni dell'Oasi San Felice e delle aree a verde all'interno del perimetro del compendio del Forte San Felice.

- del Ministero della Cultura e dell’Agenzia del Demanio, acquisire un sito nel quale è individuabile un importante punto di riferimento per la realizzazione del Sistema Museale Nazionale previsto dalla recente normativa (DM 113 del febbraio 2018) e per la valorizzazione di percorsi nel territorio, connettendosi agevolmente questo centro urbano, per la sua posizione strategica, tra la laguna di Venezia, il Parco del Delta del Po e il Polesine, con i musei statali della regione. In tal senso, il MiC ha già avviato una collaborazione con il Comune di Chioggia per un biglietto integrato tra il Museo Civico della Laguna Sud – San Francesco fuori le mura, il Museo di Zoologia Adriatica “Giuseppe Olivi” e i Musei statali della Galleria Franchetti alla Ca’ d’Oro e di Palazzo Grimani a Venezia, Villa Pisani a Stra e Museo Archeologico Nazionale di Adria; integrazioni da sviluppare poi con percorsi culturali e turistici collegati con la laguna nord e i musei presenti in quell’area;
- della Difesa, valorizzare l’aliquota evidenziata con velatura rossa nella planimetria in All. 2, attualmente in uso allo stesso Dicastero e su cui permane l’interesse militare, mediante una apposita elaborazione pianificatoria, adottando ogni strumento essenziale per poterla affidare in gestione economica, anche a terzi, tramite Difesa Servizi S.p.A.;
- del Comune di Chioggia che il Forte possa rappresentare un luogo di elaborazione, ricerca e redistribuzione di conoscenza circa la storia sociale, culturale e politica della comunità clugiense, oltre che un elemento fortemente attrattivo e rappresentativo dell’identità del territorio, anche sotto il profilo della promozione culturale e turistica in ambito nazionale e internazionale, in sinergia con le altre istituzioni locali affacciate sulla laguna di Venezia e lungo le vie d’acqua del Polesine e del Delta del Po. A tale scopo ha posto in essere le attività necessarie a definire la variante urbanistica per la citata aliquota rossa del Forte, attribuendo la destinazione turistico-ricettiva e commerciale.

CONSIDERATO CHE

- in data 18 gennaio 2018, ai sensi dell’art. 15 della L. 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. è stato firmato il *Protocollo d’intesa tra Ministero della Difesa, Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Ministero dei beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Agenzia del Demanio, Comune di Chioggia, per la razionalizzazione e la valorizzazione di immobili militari presenti nel territorio comunale di Chioggia*;
- in attuazione dell’art. 4 del citato Protocollo è stato costituito tra le parti firmatarie un apposito Tavolo Tecnico tra i cui compiti vi è anche quello di: “individuare le soluzioni

tecniche ed i percorsi amministrativi adeguati al raggiungimento degli obiettivi strategici condivisi”, nonché di:

- preconstituire le condizioni necessarie per assicurare rapidità ed efficacia nel perseguimento di obiettivi strategici condivisi, tra i quali in particolare la valorizzazione e la razionalizzazione di immobili militari siti su territorio comunale e la contestuale riqualificazione del tessuto urbani del territorio comunale di Chioggia (art. 2);
- far convergere la collaborazione istituzionale sul compendio relativo al Forte San Felice al fine di garantirne un processo di recupero, scheda di sintesi in allegato (All. 3), razionalizzazione e valorizzazione, per il quale la Difesa ha determinato di:
 - ✓ avviare progetti di valorizzazione per l’aliquota dell’immobile ad essa in uso, evidenziata con velatura in rosso nella planimetria in All. 2;
 - ✓ riconsegnare al MIMS l’aliquota evidenziata con velatura in blu nella planimetria in All. 2, destinata ad uso pubblico (artt. 3 e 5);
- seguire la presa in consegna da parte del MIMS dell’aliquota del compendio del Forte da destinare a uso pubblico, successivamente al passaggio formale da parte della Difesa, al fine di avviare opportuni ed adeguati interventi di conservazione e protezione finalizzati alla pubblica fruizione del complesso monumentale compatibilmente con le proprie risorse finanziarie; detti interventi verranno eseguiti anche mediante le misure compensative per la realizzazione delle opere per la regolazione delle maree in laguna, atteso che nell’ambito della riqualificazione della ZPS IT 3250046 (Categoria 2) è inserita la voce “Recupero del Forte San Felice” in particolare per la presenza dell’Oasi San Felice e per le aree a verde presenti all’interno del perimetro del compendio;
- il Tavolo Tecnico, nell’ambito delle sue finalità, ha chiesto al MiC, e specificamente *alla Direzione regionale Musei Veneto (già Polo museale del Veneto)*, istituto periferico del Ministero competente per la materia, di elaborare una proposta di valorizzazione per l’aliquota blu del Forte che sarà destinata all’uso pubblico;
- la *Direzione regionale Musei Veneto* ha avviato, di concerto con i soggetti partecipanti al Tavolo e con la Direzione Generale Musei, una ricognizione sul territorio per verificare l’esistenza di operatori locali o nazionali interessati a presentare un progetto di valorizzazione e gestione di Forte San Felice con destinazione d’uso prevalente nel settore culturale, sia pure con caratteri d’iniziativa destinati a generare i necessari rientri economici; ricognizione effettuata anche mediante incontro pubblico svoltosi il 4 luglio 2018;

- nell'ambito della citata ricognizione è stata rilevata la stretta e naturale relazione fra le due aliquote del compendio (quella in rosso in uso alla Difesa e quella in blu destinata ad uso pubblico e consegnata al MIMS) per i necessari lavori di consolidamento e messa in sicurezza sotto la sorveglianza della Soprintendenza Archeologica belle arti e paesaggio per il Comune di Venezia e Laguna;
- è stata rilevata altresì la conseguente necessità di distinguere, ma non separare, le funzioni previste per le diverse aliquote del compendio; quella per la quale è prevista una destinazione turistico-ricettiva e commerciale, sia pure declinata nel rispetto del carattere storico artistico del complesso, e quella per la quale è prevista la destinazione ad uso pubblico;
- i manufatti del Forte San Felice versano in un avanzato stato di degrado e pertanto risulta non più procrastinabile l'avvio degli interventi di messa in sicurezza degli stessi e l'avvio delle indagini propedeutiche alla messa in sicurezza e progettazione dei lavori di restauro conservativo dei fabbricati. Con verbale di dismissione anticipata sottoscritto in data 16 ottobre 2018, la Difesa ha retrocesso al MIMS l'aliquota del Forte San Felice di Chioggia destinata ad uso pubblico;
- il MIMS, sulla base del suindicato Protocollo d'intesa, del verbale di dismissione anticipato sottoscritto in data 16 ottobre 2018 e delle attività discendenti dal medesimo avviate dal Tavolo Tecnico, ha condiviso l'indirizzo del Tavolo, in sinergia con il MiC relativo all'interesse a collaborare al fine di garantire la pubblica fruizione del Forte San Felice per la citata aliquota blu destinata ad uso pubblico, esercitando la vigilanza e promuovendone la conoscenza;
- il MiC, nell'ambito dei Tavoli Tecnici discendenti dal succitato Protocollo d'intesa, ha dichiarato di essere interessato a garantire la pubblica fruizione del Forte San Felice nonché di essere disponibile ad assicurare quanto richiesto;
- il Comune di Chioggia, con delibera del Consiglio comunale n.103 del 17 giugno 2021, ha approvato la variante urbanistica relativa al Forte San Felice, attribuendo alla citata aliquota rossa la destinazione turistico-ricettiva e commerciale;
- a seguito dei primi lavori del Tavolo Tecnico e dello scambio di note sopraccitate è stato deciso di definire le modalità di attuazione del Protocollo d'intesa attraverso la firma del presente Accordo di Valorizzazione.

RITENUTO PERTANTO NECESSARIO

- definire, in attuazione di quanto previsto dall'articolo 112 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, una strategia condivisa tra le Parti, finalizzata alla valorizzazione del patrimonio culturale rappresentato dal Forte San Felice di Chioggia, perseguendo gli obiettivi di favorire la conservazione dell'immobile, di promuovere la conoscenza dei suoi valori storici e culturali, di rendere possibile la pubblica fruizione di una significativa parte di esso, tenendo anche conto delle aspettative del territorio di riferimento, nonché di garantire la sostenibilità economico finanziaria della sua gestione anche attraverso il coinvolgimento di soggetti privati per la realizzazione di iniziative di carattere turistico-ricettive e commerciali e individuando le opportune soluzioni giuridiche ed organizzative attivabili;
- stabilire una specifica strategia nell'ambito di un programma di area mirato a connettere il Forte con le risorse del paesaggio culturale e territoriale proprio del suo contesto e, tematicamente, con ulteriori risorse culturali e patrimoniali, quali itinerari turistici e storico-culturali;
- promuovere ogni utile iniziativa imprenditoriale, ivi comprese quelle afferenti alla filiera della cultura, della ricettività residenziale e alberghiera e delle attività turistiche, agro-alimentari, ittiche.

TUTTO CIÒ PREMESSO E RICHIAMATO LE PARTI SOTTOSCRIVONO IL SEGUENTE ACCORDO

Articolo 1 (Premesse)

Le premesse fanno parte integrante del presente Accordo di Valorizzazione.

Articolo 2 (Oggetto)

- a. Con il presente Accordo di Valorizzazione le Parti, in attuazione al Protocollo di Intesa stipulato in data 18 gennaio 2018 e dei primi risultati dell'attività del Tavolo Tecnico costituito ai sensi dell'art. 4 dal sopracitato Protocollo, precisano e definiscono le finalità, le linee strategiche, gli obiettivi e le modalità di attuazione del programma di attività e delle procedure amministrative necessarie per pervenire al restauro ed alla valorizzazione del Forte San Felice di Chioggia.

- b. Le attività/finalità del presente Accordo di Valorizzazione, quale atto discendente dal Protocollo di Intesa stipulato in data 18 gennaio 2018, saranno condivise dal suddetto Tavolo Tecnico.

Articolo 3

(Finalità)

- a. Il presente Accordo di Valorizzazione è finalizzato a promuovere ed attuare:
- il recupero, restauro e la conservazione del compendio del Forte San Felice nella prospettiva di valorizzarne i rilevanti significati culturali, urbanistici e paesaggistici ed il suo ruolo nella rete delle fortificazioni di mare e di terra della Serenissima Repubblica di Venezia, oggetto, tra l'altro, di un recente riconoscimento internazionale con l'inserimento del sito "Opere di difesa veneziane tra XVI e XVII secolo: Stato da Terra-Stato da Mar occidentale". A tal fine il MiC, nella citata aliquota blu, attraverso il "gestore unico", individuato secondo le modalità indicate agli artt. 4 e 5 del presente Accordo di Valorizzazione, consentirà l'apertura di un apposito museo, che si ipotizza possa trovare sede nel Castello della Lupa, da inserire nel Sistema museale nazionale;
 - la pubblica fruizione della citata aliquota blu del compendio del Forte San Felice, garantendo di base l'accesso nelle ore diurne e nelle ore serali, salvo programmazioni specifiche;
 - le attività turistico-ricettive e commerciali, sulla citata aliquota rossa del Forte, compatibili per sostenibilità economica nel rispetto del carattere storico artistico del complesso di Forte San Felice e delle prescrizioni del vigente P.R.G. e successiva variante urbanistica approvata;
 - le attività di studio e ricerca nei settori, culturale, ambientale e delle energie sostenibili;
 - le attività di impresa culturale per garantire continuità di azioni all'interno del complesso di Forte San Felice.
- b. Le Parti ritengono che le finalità di cui al comma 1, le relative linee strategiche e i relativi obiettivi, come indicati negli articoli seguenti, siano più efficacemente conseguibili attraverso l'affidamento ad un unico Concessionario della gestione sia dell'aliquota rossa a vocazione turistico-ricettiva e commerciale sia della citata aliquota blu a vocazione culturale, mediante la predisposizione del Piano strategico di sviluppo dell'area sulla base degli indirizzi che saranno forniti nell'ambito del Tavolo Tecnico. Tale Piano Strategico dovrà essere integrato da

uno studio di fattibilità che verifichi le condizioni di compatibilità tra gli obiettivi di sviluppo turistico e quelli di fruizione pubblica/culturale nonché della sostenibilità economica della gestione. Il Piano Strategico di sviluppo dell'area recepirà le prescrizioni e condizioni contenute nel provvedimento MiC di autorizzazione ex art. 57-*bis* del D. Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.;

c. in tale ambito, come sancito dal Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 18 gennaio 2018, la Difesa ha già individuato in Difesa Servizi S.p.A., Società *in house* allo stesso Dicastero, l'Organismo preposto alla futura gestione economica della citata aliquota rossa del Forte San Felice (che rimarrà in uso alla Difesa ed avrà vocazione turistico-ricettiva e commerciale) e tenuto conto degli esiti dei Tavoli Tecnici e delle ulteriori interlocuzioni avute in merito alla migliore fruizione e *management* del compendio. Su tali basi, come detto, le Parti sono giunte alla determinazione di proporre l'affidamento dell'intero compendio ad un unico concessionario, al fine di ottimizzarne la futura gestione e fruizione. Detto concessionario unico potrà essere individuato in Difesa Servizi S.p.A. all'esito di specifica autorizzazione rilasciata dalla Difesa, nonché dal MIMS e dall'Agenzia del Demanio, di concerto con il MiC per la citata aliquota blu. Le modalità tecnico/economiche che regoleranno il "*dual use*" saranno definite tra la Difesa, il MIMS, l'Agenzia del Demanio ed il MiC, attraverso il Tavolo Tecnico, entro 60 giorni dalla firma del presente Accordo.

Articolo 4

(Linee strategiche)

a. Le Parti, nel confermare le finalità del Protocollo di Intesa e sulla base delle valutazioni connesse con l'esigenza di garantire la pubblica fruizione della citata aliquota blu del Forte e contestualmente di assicurare la sostenibilità della gestione dell'intero compendio, ritengono necessario che il concessionario unico debba avere come obiettivo primario l'individuazione, tramite bando pubblico, di un "gestore unico" per entrambe le aliquote (rossa e blu) del compendio stesso. Fermi restando i limiti inderogabili nell'uso di alcune parti del Forte che saranno dettagliati nel citato bando, come ad esempio l'uso di determinati manufatti per esigenze di natura culturale, detto concessionario, in coordinamento con il "gestore unico", dovrà consentire alle Parti firmatarie del presente Atto di proporre progetti di utilizzazione temporanea a fini culturali supportati da un relativo *business plan*.

- b. La Difesa e il MiC (attraverso il Tavolo Tecnico) definiranno le linee di indirizzo sulle modalità di fruizione del Forte che saranno inoltrate all'Autorità competente del MiC (Commissione Regionale Patrimonio Culturale Veneto) a corredo della prevista documentazione integrata dal Piano strategico di Sviluppo dell'area di cui al precedente punto 3.2 per le finalità dell'art. 57 bis del D.Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii.; il conseguente provvedimento rilasciato dall'Autorità competente del MiC sarà vincolante per i soggetti che vorranno presentare la proposta di progetto di valorizzazione ai fini dell'acquisizione della subconcessione del bene.
- c. I lavori di messa in sicurezza, consolidamento e restauro in corso a cura del MIMS, non devono esser pregiudizievoli alla scelta definitiva delle destinazioni d'uso degli spazi che potrà essere acquisita solo a seguito dell'espletamento del bando per la subconcessione del bene.
- d. L'analisi del complesso immobiliare fornisce adeguate garanzie circa le prospettive di valorizzazione del Forte e di un suo ruolo di attrattore in grado di contribuire all'occupazione ed allo sviluppo economico a scala locale. Tali prime riflessioni, riportate nel citato All. 3, potranno costituire una base per il lavoro del Tavolo Tecnico.

Articolo 5 **(Modalità)**

Nell'ambito delle finalità di cui all'articolo 3, e degli obiettivi di cui all'articolo 4, le Parti concordano di agire secondo le seguenti modalità:

- a. la Difesa e il MiC (attraverso il Tavolo Tecnico) dovranno fornire, entro 60 giorni dalla sottoscrizione del presente atto, gli indirizzi della progettualità per il recupero del Forte San Felice di Chioggia, gli elementi qualificanti del programma divulgativo e di fruizione, nonché i requisiti e gli standard minimi in conformità con le indicazioni normative vigenti;
- b. il Comune di Chioggia assumerà un ruolo attivo nel processo di valorizzazione, coadiuvando le altre Parti per quanto attiene:
- la promozione culturale e turistica, assicurando identità e tradizione locale nella prospettiva di innovazione, anche con il coinvolgimento di associazioni culturali e di volontariato nel territorio;
 - la garanzia dell'accesso pubblico al Forte attraverso le aree di sua competenza;
 - la valorizzazione dell'estesa area verde di notevole interesse naturalistico creatasi ad est dei Murazzi e denominata "Oasi San Felice";

c. il MIMS, con i fondi disponibili derivanti dalle misure compensative del Sistema MOSE (Piano delle misure di compensazione, conservazione e riqualificazione ambientale dei SIC IT3250003; IT3250023; IT3250031; IT3250030 e della ZPS IT3250046», cosiddetto Piano Europa, che prevede, tra le principali misure di compensazione di categoria 2, l'intervento di recupero del Forte San Felice mediante la riqualificazione, la valorizzazione ed il recupero degli elementi ambientali, paesaggistici, storici ed architettonici per consentire la fruizione delle aree alla cittadinanza) attraverso il proprio Concessionario per le opere di salvaguardia Consorzio Venezia Nuova, eseguirà le previste opere di "recupero del Forte San Felice" con l'esclusione degli interventi pertinenti alle componenti immobiliari ricomprese nella citata aliquota rossa per quanto di competenza del Ministero della Difesa.

Gli interventi relativi al "recupero del Forte San Felice" saranno ricompresi nel cronoprogramma complessivo dei lavori previsti, con le seguenti priorità d'intervento:

- indagini propedeutiche alla progettazione, rilievi topografici e rilievi vegetazionali, accatastamenti, sgombero rifiuti e relativi conferimenti a discarica, piano di caratterizzazione dell'area – attività già eseguite a cura del Provveditorato OO.PP.;
- restauro del Portale del Tirali, il recupero e sistemazione del percorso perimetrale sommitale, scoperto, dei bastioni, ovvero interventi ricompresi nella 1^a fase: restauro del Portale del Tirali e sistemazione spazi verdi (OP/613) – Intervento attualmente in corso di realizzazione a cura del Provveditorato OO.PP.;
- interventi di riqualificazione ambientale del compendio del Forte, dell'Oasi San Felice relativi al citato Piano Europa e ripristino ambientale del sistema dunale;
- redazione del progetto definitivo di recupero e restauro relativo a tutto il compendio;
- indagini e rilievi propedeutici alla progettazione del restauro del Castello della Luppa.
- restauro e recupero della *blockhaus* e della polveriera veneziana;
- sottoservizi ed impianti centralizzati, ex deposito nafta, polveriere e *bunker*, accessi al compendio; gli stessi, al fine di ottimizzare la funzionalità e i costi di realizzazione, dovranno essere progettati ed avere idonee dimensioni atte a consentire anche i futuri allacci dei servizi della citata aliquota rossa in capo alla Difesa.

Sono fatti salvi eventuali interventi di messa in sicurezza ai sensi dell'art. 27 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., non ricompresi negli interventi sopraindicati, qualora ritenuti necessari dal Tavolo Tecnico;

d. il MIMS, in esito agli approfondimenti congiunti con Difesa, Agenzia del Demanio e MiC, che hanno portato all'individuazione di Difesa Servizi S.p.A. quale concessionario unico per l'intero compendio, formalizzerà, dopo la sottoscrizione del verbale di

dismissione definitiva della citata aliquota blu dalla Difesa, apposita richiesta in tal senso alla Difesa per la citata aliquota di propria competenza;

- e. la Difesa, fatto salvo quanto previsto ai sensi dell'art 54 c. 3 del D.Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii. e preso atto della richiesta del MIMS di cui alla precedente linea, formalizzerà la convenzione tra Difesa Servizi S.p.A., lo Stato Maggiore della Marina e la Direzione dei Lavori e del Demanio per affidare alla Società stessa la concessione del compendio militare (aliquota rossa); contestualmente, il MIMS affiderà a Difesa Servizi S.p.A. la concessione della citata aliquota blu, quale concessionario unico così come previsto dall'art. 3, comma 3, per la successiva individuazione, previa procedura ad evidenza pubblica, di un subconcessionario, quale "gestore unico" del complesso. A Difesa Servizi S.p.A. verranno riconosciute, a titolo di compenso per la concessione della citata aliquota blu, le medesime condizioni attribuite alla stessa da parte della Difesa, purché senza alcun onere per il MIMS;
- f. Difesa Servizi S.p.A., in qualità di concessionario unico, come previsto dal precedente art. 4, provvederà tramite bando pubblico alla individuazione di un "gestore unico"/subconcessionario, per l'intero compendio; il bando verrà pubblicato nell'imminenza della conclusione dei lavori e comunque dopo avere acquisito l'autorizzazione del MiC (Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale) ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii., secondo un cronoprogramma definito dal Tavolo Tecnico. L'Agenzia del Demanio conferma la propria disponibilità a far da tramite di tutte le Amministrazioni Statali coinvolte, per la presentazione dell'istanza di autorizzazione alla concessione (art. 57 bis citato); pertanto, successivamente alla conclusione della predetta gara, la stessa Difesa Servizi S.p.A. attribuirà la subconcessione dell'area ex art. 3 bis del D.L. 351/2001 all'operatore economico individuato;
- g. il MiC, al termine dei lavori di recupero del compendio del Forte (relativamente alla citata aliquota blu) – anche considerata la necessità di un intervento economico integrativo, come riportato in premessa – potrà prendere in consegna la citata aliquota. Successivamente, in qualità di nuovo tenutario della citata aliquota blu, il MiC confermerà a Difesa Servizi S.p.A. il mandato di concessione per detta aliquota, in analogia a quanto precedentemente fatto dal MIMS e nel rispetto agli accordi di cui alla seconda e terza alinea del presente articolo. Il periodo di concessione, valutato congruo anche il piano economico/finanziario di sviluppo presentato dal proponente in sede di gara, non potrà essere inferiore alla durata che sarà stabilita in esito alla medesima gara espletata da Difesa Servizi S.p.A. per l'individuazione del subconcessionario unico. Concluse dette fasi, Difesa Servizi S.p.A. acquisirà in carico

l'intero compendio, per il successivo trasferimento al "gestore unico", il quale sarà responsabile della conduzione nei confronti del Ministero della Difesa e del MiC, che non sosterranno alcun onere anche in caso di eventuale recesso o cessazione contrattuale del "gestore unico" stesso.

h. Difesa Servizi S.p.A., in caso di recesso del "gestore unico", provvederà all'individuazione di un nuovo "gestore unico", rimanendo, nelle more, temporaneamente custode dell'area.

Articolo 6

(Studio di fattibilità)

a. Difesa Servizi S.p.A., in conformità agli obiettivi definiti nel presente Accordo, in collaborazione con i sottoscrittori del presente Accordo, attraverso il Tavolo Tecnico costituito, provvederà ad elaborare lo studio di fattibilità, il bando ed il progetto di gestione del Forte San Felice nel suo complesso (area Difesa ed area MiC). A tal fine, la prefata Società potrà essere autorizzata, in conto anticipo per il successivo ristoro, ad attingere a risorse proprie per l'elaborazione del citato studio.

b. Lo studio di fattibilità dovrà sviluppare i seguenti punti:

- cronologia – sviluppo storico;
- analisi dimensionale;
- analisi tecnica e strutturale;
- osservazioni sullo stato di conservazione;
- situazione vincolistica normativa;
- interventi di risanamento conservativo e relativi costi;
- programma di valorizzazione di massima;
- visione progettuale e possibili funzioni;
- determinazione costi di funzionalizzazione ai fini della fruizione;
- analisi introiti e costi gestionali.

c. Lo studio di cui al comma 2 dovrà essere finalizzato alla emanazione del bando di gara per la subconcessione di valorizzazione.

Articolo 7

(Impegno delle Parti)

Le parti, in subordine al buon esito degli avvenuti percorsi istituzionali di cui al precedente art. 5, si impegnano ad individuare soluzioni condivise per il superamento di

eventuali divergenze che dovessero verificarsi nella interpretazione o nell'attuazione del presente Accordo.

Articolo 8
(Tavolo Tecnico)

Sulla base delle indicazioni contenute nel Protocollo d'Intesa, il Tavolo Tecnico procederà con le attività individuate dal presente Accordo.

Articolo 9
(Efficacia, Durata e revisione dell'Accordo)

- a. Il presente Accordo di valorizzazione acquisisce efficacia dalla data dell'ultima firma e ha durata fino alla cessazione della concessione di cui all'art. 4.
- b. Il presente Accordo può essere modificato con atti integrativi da parte dei soggetti sottoscrittori a seguito di sopravvenienze di fatto e di diritto, nonché a seguito di verifiche in merito al raggiungimento degli obiettivi di cui all'articolo 3 e sulla base dei risultati conseguiti.

Il presente Accordo è composto da n.19 pagine con retro bianco e n. 3 allegati.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale.

Per il Ministero della Difesa

Il Direttore della Task Force per la valorizzazione immobili, l'energia e l'ambiente

Gen. B. Michele CACCAMO

Per il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili

Il Provveditore Interregionale per le Opere Pubbliche per il Veneto, Trentino Alto Adige e Friuli Venezia Giulia

Dott.ssa Cinzia ZINCONE

Per il Ministero della Cultura

Il Direttore Regionale Musei Veneto

Dott. Daniele FERRARA

Per l'Agenzia del Demanio

Il Direttore Regionale Veneto

Dott. Edoardo MAGGINI

Per il Comune di Chioggia

Il Sindaco

Dott. Alessandro FERRO

Il presente atto è firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. n.445/2000 e del D.lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e norme collegate. Detta modalità sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.

L'ampia area verde all'interno del Forte, in particolare tra la blockhaus e la polveriera, e la possibilità di eliminare la piattaforma cementizia del gasometro già smantellato, permette da subito una fruizione dello spazio verde alla cittadinanza e ai turisti. Non si dimentichi che grazie all'azione di sensibilizzazione del Comitato per il Forte San Felice, anche il FAI ha destinato una piccola cifra per la realizzazione di una passerella che agevoli la visita all'area, che si conferma di grande interesse storico e turistico.

Il Forte San Felice nel suo insieme e in particolare il Castello della Luppa, possono essere considerati "musei di sé stessi". La visita al castello, con la suggestiva scalinata interna, gli ambienti voltati in mattoni faccia a vista, le murature possenti e soprattutto la splendida terrazza dove si ergeva il faro, costituiscono, insieme al percorso lungo le mura, una visita di sicuro interesse per tutti i tipi di visitatori, dai più distratti ai più specializzati. Il Portale del Tirali, con gli ampi spazi voltati ai lati, i percorsi intorno alle mura e l'area verde sono elementi di grande interesse. Il panorama dal Forte costituisce un elemento di grande attrattività nell'ordinario e anche in caso di eventi e cerimonie. Gli spazi all'aperto e nei diversi edifici si prestano indubbiamente anche a mostre di arte contemporanea e performance musicali e teatrali.

Edifici quali la blockhaus si prestano tanto come edifici di servizio rispetto agli eventi che è possibile organizzare, quanto a divenire spazi didattici e di accoglienza.

Per una migliore fruizione dell'area verde, utile alla realizzazione di eventi o percorsi sportivi e/o naturalistici, l'appianamento delle ultime strutture rimaste a sostegno del gasometro novecentesco è certamente consigliata.

Eventualmente, questi elementi potrebbero essere riutilizzati come base per nuove strutture a supporto di performance teatrali, musicali o sportive, oppure rievocazioni storiche, permettendo la posizione a ridosso del bastione, la realizzazione di una cavea addossata al dislivello del bastione.

La realizzazione di performance, così come di congressi o cerimonie, potrà eventualmente avvalersi di tensostrutture non impattanti utilizzabili anche nel periodo invernale e rimovibili nel periodo estivo, in spazi oggi disponibili.

Non va dimenticata inoltre la possibilità di insediamento di istituti di ricerca di biologia marina (nella città di Chioggia è presente il Dipartimento di Biologia Marina dell'Università degli studi di Padova), di protezione e ricerca ambientale, di studio sulle energie alternative.

La sistemazione dell'accesso acqueo, incorniciato dallo splendido portale settecentesco, permetterà un accesso facilitato all'area, alternativo all'accesso via terra, complicato dalla presenza del murazzo irregolare. Potrà così essere garantito l'accesso ai disabili motori. L'eventuale realizzazione della fermata di una futura linea di navigazione interna sarà subordinata a un piano generale dei trasporti cittadini, anche in vista della pedonalizzazione del centro storico di Chioggia, possibile solo con lo sviluppo di una rete di trasporti efficiente, anche via acqua. In alternativa, eventuali concessionari e/o privati, potranno garantire l'accesso da questa via, molto suggestiva, con un servizio privato a chiamata.

La complessità del sito e la permanenza dell'interesse militare da parte della Difesa, nell'ottica anche di un *dual use* degli edifici, impone certamente uno stretto coordinamento con detto Ministero. La destinazione a uso turistico/ricettiva e commerciale degli immobili in capo alla Difesa si intreccia e interfaccia con gli ulteriori utilizzi degli altri edifici, integrandone anche a livello di servizi, la possibile offerta.