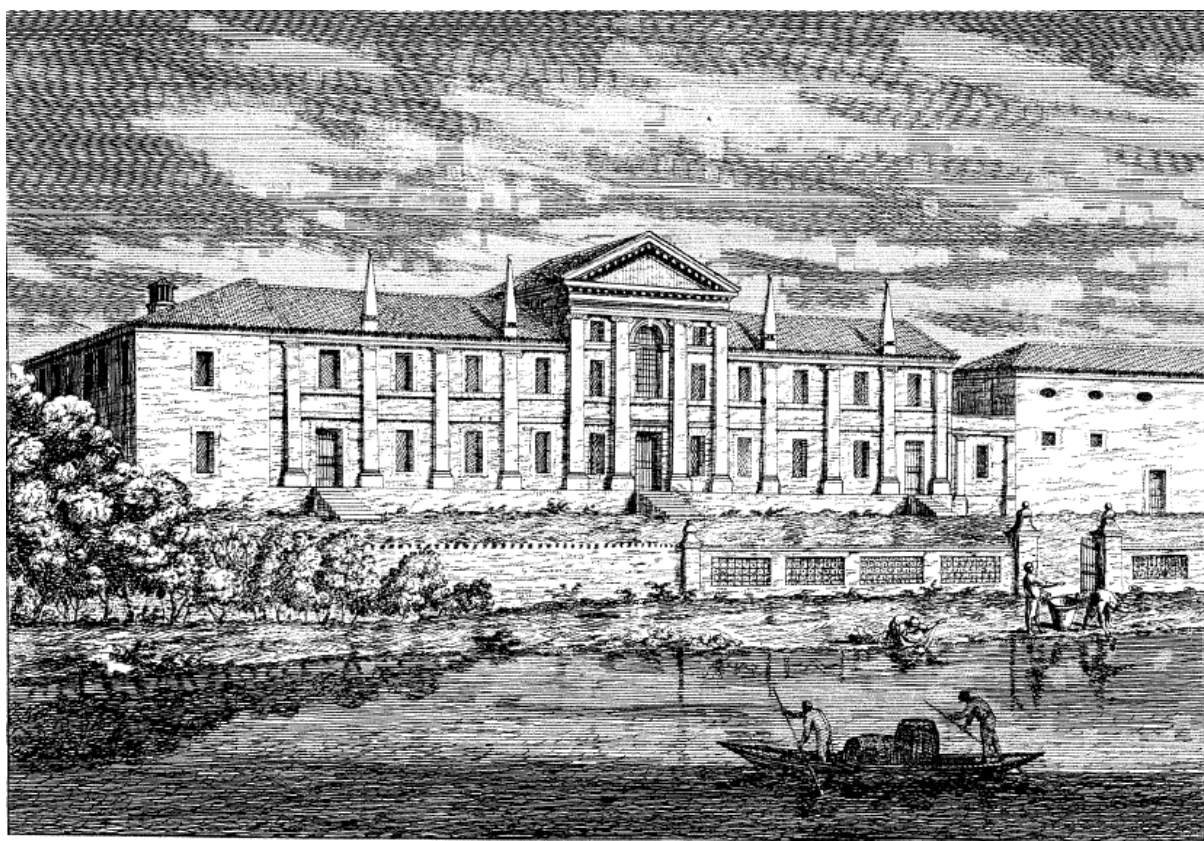




Città metropolitana  
di Venezia

## PIANO DELLE VALORIZZAZIONI E DELLE DISMISSIONI IMMOBILIARI PLURIENNALE 2025-2027



XXIX

*Veduta del Palazzo de' Sig.<sup>ri</sup> Ferreti.*

*J.F. Costa inv. del. et inc. sc.*

GIANFRANCESCO COSTA, Architetto e pittore Veneziano.  
Le delizie del fiume Brenta – Incisione all'acquaforte XVIII secolo  
Villa Ferretti-Angeli – Dolo.

## **Pluriennale 2025-2027**

### **Piano delle valorizzazioni e dismissioni di beni immobili di proprietà della Città metropolitana di Venezia considerati non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali**

Il DL 112/08, come convertito dalla Legge 6 agosto 2008 n. 133, all'art. 58 comma 1, prevede che l'ente locale redige "apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione".

Lo strumento di programmazione è stato rielaborato e pertanto il Piano delle dismissioni per il triennio 2025-2027 vede ricollocati taluni cespiti immobiliari indicati in precedenza, dando priorità alle procedure di vendita ad alcuni beni in funzione dei segnali d'interesse all'acquisto pervenuti.

La dismissione immobiliare è finalizzata a finanziare il programma triennale delle opere pubbliche ove necessario per non far ricorso a nuovo indebitamento, ed è indicata nel Piano triennale delle valorizzazioni e alienazioni in argomento redatto dall'Area patrimonio edile –Servizio patrimonio in collaborazione con l'Area economico finanziaria.

Tale Piano riporta la descrizione di ogni singolo immobile mediante le specifiche schede tecniche ed altresì una tabella generale con numero progressivo e tipologia del bene (F= fabbricato, T= terreno) che indica la stima del valore economico presunto da riportare a base d'asta per le gare pubbliche di dismissione, ovvero attraverso procedura negoziata o cessione diretta nei casi previsti dal regolamento dell'Ente e nel rispetto delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio e altre disposizioni di legge.

Il Piano triennale riveste altresì peculiare interesse per aspetti di valorizzazione immobiliare in corso di definizione relativamente ad alcuni beni, mediante convenzioni tra pubbliche amministrazioni ovvero locazioni o concessione di beni a terzi, che costituisce lo strumento per incrementarne la redditività ed il mantenimento in piena efficienza delle strutture.

Aprile 2025

Area patrimonio edile- Servizio patrimonio  
Area economico finanziaria  
Ufficio: Via Forte Marghera, 191 – 30172 Venezia-Mestre

N.	Tip.	Denominazione	Ubicazione	Destinazione d'uso	Valorizzazione	Note	Valori presunti		
					Dismissione		2025	2026	2027
1	F	Ex Palazzina della Chimica	Venezia, Via Fradeletto, 32 Mestre	Edificio già ad uso scolastico. Attuale destinazione urbanistica a residenza "zona territoriale omogenea B-sottozona B2.1 residenziale di completamento con ambito soggetto alla riprogettazione del paesaggio urbano	Alienazione	Individuazione catastale C.F. Comune di Venezia, Z.C. 9 Fg. 135, mappale 4257. Scheda tecnica allegata.			1.585.000,00
2	F	Palazzo Donà Balbi	Venezia, Santa Croce Riva di Biasio 1299/a	Uffici già sede dell'Ufficio Scolastico Regionale per il Veneto, ricadente in zona territoriale omogenea A (tav.B0) e con classificazioni (tipi edilizi) Bg, fa, A, Ne, Kna, di PRG per la Città Antica (tav.B1)	Alienazione	Immobile d'interesse culturale dichiarato con provvedimento del 08/09/2016 dal MiBAC Direzione Regionale Veneto- provvedimento datato 16/02/2017 di autorizzazione all'alienazione del bene rilasciato con nota MiBACT-SR-VEN n. 2008 il 23/02/2017 - Individuazione catastale C.F. Comune di Venezia, Z.C.1, Fg. 11, mappale 736, subalterni 19, 25. Scheda tecnica allegata.	12.500.000,00		
3	F	Villa Principe Pio	Mira, Via Don Minzoni, 26 loc. Mira Porte	Edificio già in uso al comune di Mira per progetto didattico-museale e culturale nella Riviera del Brenta, ricadente in zona territoriale omogenea A (centro storico), sottozona A1/61	Alienazione	Immobile d'interesse culturale dichiarato con provvedimento del 03/06/2013 dal MiBAC Direzione Regionale Veneto-- provvedimento datato 24/03/2014 di autorizzazione all'alienazione del bene rilasciato con nota MiBACT-SR-VEN n.5198 del 26/03/2014- Individuazione catastale C.F. Comune di Mira - Fg. 26, mappale 128. Scheda tecnica allegata.			1.357.000,00
4	T	Bosco del Parauro	Mirano (VE), strada provinciale 35 "Salzanese"	"Zona Servizi Fc" (zonizzazione PRG 2023) - Area verde finalizzata al miglioramento della sostenibilità ambientale e sociale del territorio	Concessione quinquennale temporanea e gratuita a fronte di interventi di valorizzazione per la fruizione dell'area.	Individuazione catastale C.T. Comune di Mirano, Fg. 12, mapp. 1006 - 271 - 842 - 843 - 876 - 878 - 911 - 913 - 915 - 917- 994. Scheda tecnica allegata.	Il valore di concessione verrà indicato a seguito del perfezionamento degli atti concessori.		
5	F	Ex Ufficio APT Eraclea Mare	Eraclea, via Marinella, 12	Ufficio già in uso dell'Azienda Promozione Turistica, ricadente in Zona "D" -Sottozona "D6.1" complessi edilizi-villaggi turistici destinati al mercato immobiliare privato.	Valorizzazione, mediante riqualificazione degli spazi,da concedere temporaneamente al Comune ad uso Caserma CC sino al 31.12.2028 / Alienazione successiva	Individuazione catastale C.F. Comune di Eraclea, Fg. 58, mappale 628, sub. 207 (ex. subalterni 56 - 57). Scheda tecnica allegata.	Il valore immobiliare per effetto degli interventi edilizi effettuati dal Comune di Eraclea verrà indicato a completamento del progetto di valorizzazione.		
6	F	Ex Magazzino Archivio Apt Bibione	Comune di San Michele al Tagliamento – Località Bibione, Via Meduna, Via Noncello, snc	Magazzino-deposito già in uso dell'Azienda Promozione Turistica, dismesso, classificato nel PRG "Attrezzature speciali" e individuato nel Piano degli interventi come ricadente in zona "D2"	Alienazione	Individuazione catastale C.F. Comune di San Michele al Tagliamento, Fg.49, mappale 1135, subalterni 87 - 75. Scheda tecnica allegata.		60.000,00	
7	F	Ex sede del Centro di Formazione Professionale (C.F.P.)	San Donà di Piave, Via Pralungo, 10	Ex sede del Centro di Formazione Professionale (C.F.P.) ad uso della Nuova sede scolastica "E. Montale" classificato nel vigente Piano Interventi comunale in zona "F1 - Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo"	Valorizzazione, mediante riqualificazione ed acquisizione dell'ex C.F.P. di proprietà della Regione del Veneto, in forza del contratto di concessione- rep.1696/2021 art.12 comma 3. (rif. Decreto Sindaco n.34/2021)	Individuazione catastale, C.F. Comune di San Donà di Piave, Fg. 41, mappale 398, subalterni 2-3-4-5 . Scheda tecnica allegata.	Il valore immobiliare d'acquisto, al netto degli interventi edilizi effettuati a cura e spese della Città metropolitana di Venezia, verrà indicato a completamento del progetto di valorizzazione.		
8	F	Isola di San Servolo, Venezia, Venice International University (V.I.U.)	Venezia, Isola di San Servolo, civ.1	Complesso immobiliare, sede a prevalenza scolastica, classificata nella "VPRG per la città antica" del Comune di Venezia, secondo i tipi SM (unità edilizia preottocentesca a struttura modulare); NE (unità edilizia novecentesca di pregio architettonico limitato all'assetto esterno);	Valorizzazione, mediante concessione degli spazi tesa a favorire l'utilizzo della struttura anche per eventi e congressi di livello internazionale	Individuazione catastale, C.F. Comune di VE, Fg.21 sviluppo C, mapp. 536, sub. 3, parte 1 e parte 2. Scheda tecnica allegata.	Il valore di concessione dell'area e degli immobili, è pari a € 98.000,00 annui.		
9	T	Magazzino stadale di Cà Pasqua - Chioggia	Ca'Pasqua n.50 Chioggia (VE)	immobile denominato "Magazzino stradale"di proprietà della Città metropolitana di Venezia, Entro tale area insiste la cabina enel denominata "Brondolo"	Costituzione di servitù inamovibile di elettrodotto in cavo interrato a favore di e-Distribuzione S.p.A.	Individuazione catastale C.T. Comune di Chioggia, Fg.52, mapp. 16, 19 e 274; C. F. - Comune di Chioggia, Fg.52, mapp. 274 e mapp. 19 sub. 10. Scheda tecnica allegata.	6.832,00		

N.	Tip.	Denominazione	Ubicazione	Destinazione d'uso	Valorizzazione	Note	Valori presunti		
					Dismissione		2025	2026	2027
10	F	Museo di Torcello (Palazzo del Consilio - Palazzo dell'Archivio)	Venezia, Isola di Torcello Piazza Torcello, 22/A e 23	Museo: istituto della cultura ai sensi dell'art. 101 commi 1 e 2 lett.a) del D.Lgs. n. 42/2004 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e s.i.m. con destinazione alla pubblica fruizione - espleta servizio pubblico (comma 3 del medesimo articolo del Codice)	Valorizzazione mediante concessione novennale temporanea e gratuita al Comune di Venezia per l'attivazione - anche tramite sua partecipata - di sinergie di gestione museale e azioni e interventi per il miglioramento e l'ampliamento della fruizione degli istituti della cultura (art. 102 del Codice dei BBCC)	individuazione catastale, C.F. Comune di Venezia, Fg. 88, mappali 84 - 87, e C.T. Fg. 88, mappale 111 Scheda tecnica allegata.	Il valore di concessione verrà indicato a seguito del perfezionamento degli atti concessori.		
11	T	Parcheggio "Brescia" di Jesolo	Jesolo, Via XXIII Martiri, snc (angolo Via del Bersagliere)	Area a destinazione attrezzature pubbliche F, "zona parcheggi F4" e "zone di interesse comune F 2.1"	Locazione sessennale al Comune, anche tramite propria Società partecipata, che assicurerà la fruizione del parcheggio e tratterà i proventi, a fronte del versamento di canone annuo ed esecuzione di interventi di manutenzione.	individuazione catastale, C.T. Comune di Jesolo, Fg. 70, mappali 343, 353,658, 1448 e C.F. Fg. 70, mappale 1448. Scheda tecnica allegata.	Il valore di locazione dell'area è pari a € 100.000,00 annui.		
						TOTALE PROVENTI DA DISMISSIONI	12.506.832,00	60.000,00	2.942.000,00



## **SCHEDA 4**

### **MIRANO – BOSCO DEL PARAURO**

**Concessione temporanea e gratuita dell'uso e gestione del bosco del Parauro in comune di Mirano**

#### **FOTO E STRALCIO DI MAPPA CATASTALE**



**Foto 1)**



**Foto 2)**

### Estratto mappa catastale con evidenziata in verde l'area interessata dalla convenzione.



#### **Descrizione:**

Il Comune di Mirano, dopo aver concorso, in collaborazione con la CmVe nell'ampliamento del Bosco avvenuta nel 2022, con nota prot. 46345/2024 del 15/10/2024 ha manifestato la volontà di procedere alla definizione di una nuova convenzione per la concessione delle aree del bosco del Parauro preesistenti al fine di migliorare ed aumentare le attività di fruizione dell'area verde finalizzata al miglioramento della sostenibilità ambientale e sociale del territorio, che si esplica anche come luogo di divulgazione, di sensibilizzazione e di incontro.

Tale concessione di durata quinquennale e gratuita è prevista a fronte di interventi di valorizzazione per la fruizione dell'area.

#### **Ubicazione:**

Mirano, località Strada provinciale 35 "Salzanese";

**Identificazione catastale:**

C.T. Comune di Mirano

Foglio	Mappale	Descrizione censuaria	classe	Superficie in mq
12	1006	Semin. Arbor.	2	24.220,00
12	271	Seminativo	3	1.990,00
12	842	Seminativo	3	9.435,00
12	843	Seminativo	3	965,00
12	876	Semin. Arbor.	2	9.908,00
12	878	Semin. Arbor.	2	50.118,00
12	911	Seminativo	1	170,00
12	913	Seminativo	1	2.525,00
12	915	Semin. Arbor.	2	8.595,00
12	917	Seminativo	3	91.920,00
12	994	Semin. Arbor.	2	9.010,00
SOMMA:				208.856,00





# CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

## AREA TUTELA AMBIENTALE

### *Servizio valutazioni preliminari sostenibilità ambientale*

Mestre Venezia, 27.01.2025

#### **PREMESSA**

La Città metropolitana di Venezia (Cmve) è proprietaria di un'area a bosco di circa 27 ettari in Comune di Mirano, denominata Bosco del Parauro di cui circa 23 ettari sono rappresentati da un bosco planiziale propriamente detto e da un ex vivaio dedicato all'uso arbo-culturale lasciato alla crescita naturale con le piante a cui si aggiungono circa 4 ettari, acquisiti nel 2022 nei quali è in corso un programma di riforestazione denominato Bando CLIMA.

Il Comune di Mirano con nota prot. 46345/2024 del 15/10/2024 ha manifestato la volontà di procedere alla definizione di una nuova concessione attraverso la quale, congiuntamente con il ruolo dell'Ente proprietario, si intende garantire la funzione ecologica propria del Bosco, aumentandone le attività di fruizione dell'area verde in sinergia con le diverse azioni finalizzate al miglioramento della sostenibilità ambientale e sociale del territorio.

#### **VALORIZZAZIONE DEL BENE BOSCO**

Si ritiene strategica la gestione coordinata e unitaria con il Comune di Mirano attraverso la stipula di una concessione temporanea e gratuita dell'uso e gestione del bosco del Parauro.

La CMVE ha iniziato a Dicembre 2024 un programma di lavori di pulizia forestale dell'area boscata in parola suddivisi in 6 fasi con l'obiettivo di:

- migliorare la funzione ecologica del bosco, riconducendo il sistema bosco ad una forma di governo razionale, rispettando la struttura ecologica semi-naturale attuale e favorendo il rinnovo delle componenti vegetali;
- ripristinare le condizioni iniziali di fruibilità dell'area;
- garantire la qualità paesaggistica anche dall'esterno (es. vista della strada).

#### **DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata della concessione è fissata in anni 5 decorrenti dalla data della stipula della stessa.

#### **LA DIRIGENTE**

dott.ssa Cristiana Scarpa



## SCHEDA 9

### CHIOGGIA – MAGAZZINO STRADALE DI CA' PASQUA

Costituzione di servitù inamovibile di elettrodotto in cavo interrato

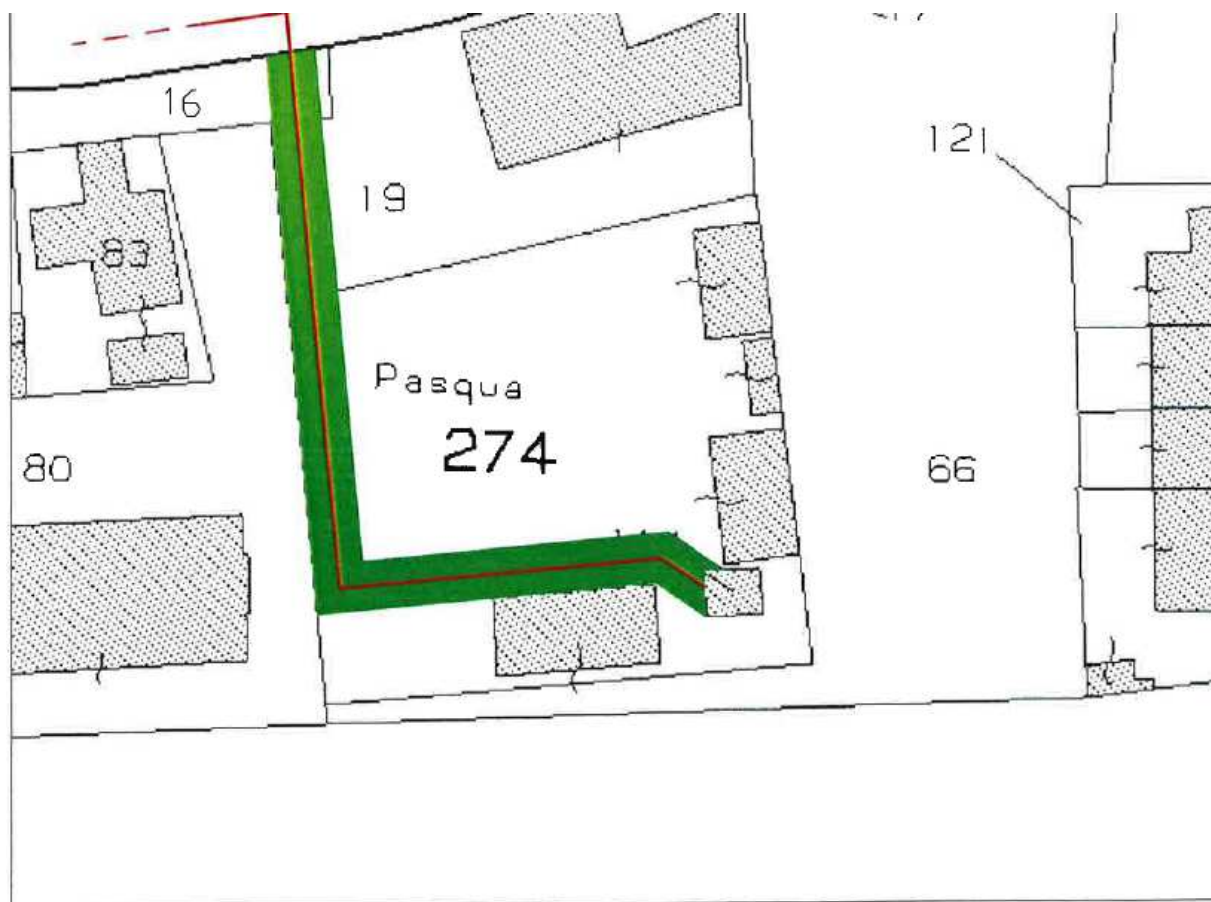
FOTO E STRALCIO DI MAPPA CATASTALE



Foto 1)



Foto 2)



**FASCIA SERVITU' - 2 m + 2 m**

Estratto mappa catastale con evidenziata in verde la fascia interessata dal percorso dell'elettrodotto in progetto.

### **Descrizione:**

La necessità di attuazione del progetto di e-Distribuzione S.p.A. – Linea elettrica MT interrata in uscita dalla cabina primaria denominata BRONDOLO per posa e allacciamento di nuove cabine di sezionamento nei comuni di Cavarzere (VE) e Chioggia (VE), impone una servitù di cavidotto e di passaggio presso l'area di pertinenza dell'immobile denominato “Magazzino stradale di Ca’Pasqua” di proprietà della Città metropolitana di Venezia, identificato catastalmente al C.T. nel comune di Chioggia, Foglio 52, particelle 16, 19 e 274. L'immobile della Città metropolitana di Venezia consta di un'area di oltre 1000 mq su cui insiste un magazzino per il deposito di materiale da lavoro, due tettoie per i mezzi stradali in uso, ed un prefabbricato di alloggio e ricovero del personale addetto alla viabilità, oltre allo scoperto adibito a piazzale pavimentato. Entro tale area insiste la richiamata cabina enel preesistente denominata “Brondolo”.

Come da indicazioni fornite dai tecnici dell'Area mobilità della Città metropolitana di Venezia (Integrazioni della documentazione trasmessa in data 24/07/2024, a seguito parere favorevole con prescrizioni di cui alla nota prot. 25885 del 18/04/2024), è stato ridefinito il percorso di costituzione dell'elettrodotto di e-Distribuzione, che corre ora lungo i confini delle particelle interessate, limitando pertanto al minimo l'aggravio e gli scomodi, ritenuto idoneo dal medesimo servizio, giusta comunicazione del 12/11/2024.

La fascia di terreno interessata dalla servitù consta di una sezione di ml 2 per parte sulla linea dell'elettrodotto che verrà posata entro 60 cm di profondità.

DATI CATASTALI					Coltura accertata	AREA SOGGETTA A SERVITU'		
Comune	Foglio	Particella	C. Terreni	C. Fabbricati		Lunghezza (m)	Larghezza (m)	Area (m <sup>2</sup> )
CHIOGGIA	52	16	-	-	Strada	5	4	20
CHIOGGIA	52	19	-	-	Strada	15	4	60
CHIOGGIA	52	274	-	-	Magazzino	50	4	200

L'indennità da corrispondere alla Città metropolitana di Venezia per la costituzione della servitù di elettrodotto ammonta a € 6.832,00.

**Ubicazione:**

Località Cà Pasqua, 50 Chioggia;

**Identificazione catastale:**

Catasto Terreni - Comune di Chioggia, Fg.52, mapp. 16, 19 e 274;

Catasto Fabbricati - Comune di Chioggia, Fg.52, mapp. 274 e mapp. 19 sub. 10



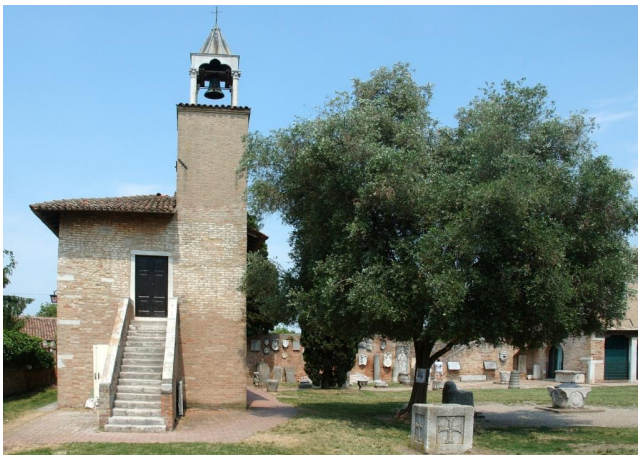
## **SCHEDA 10**

### **VENEZIA – Complesso immobiliare Museo di Torcello**

#### **Concessione temporanea del Museo di Torcello per la gestione dei servizi museali e la valorizzazione e fruizione del patrimonio**

#### **FOTO E STRALCIO DI MAPPA CATASTALE**

**Foto 1) Museo di Torcello Palazzo del Consiglio – Sezione Medievale e Moderna**





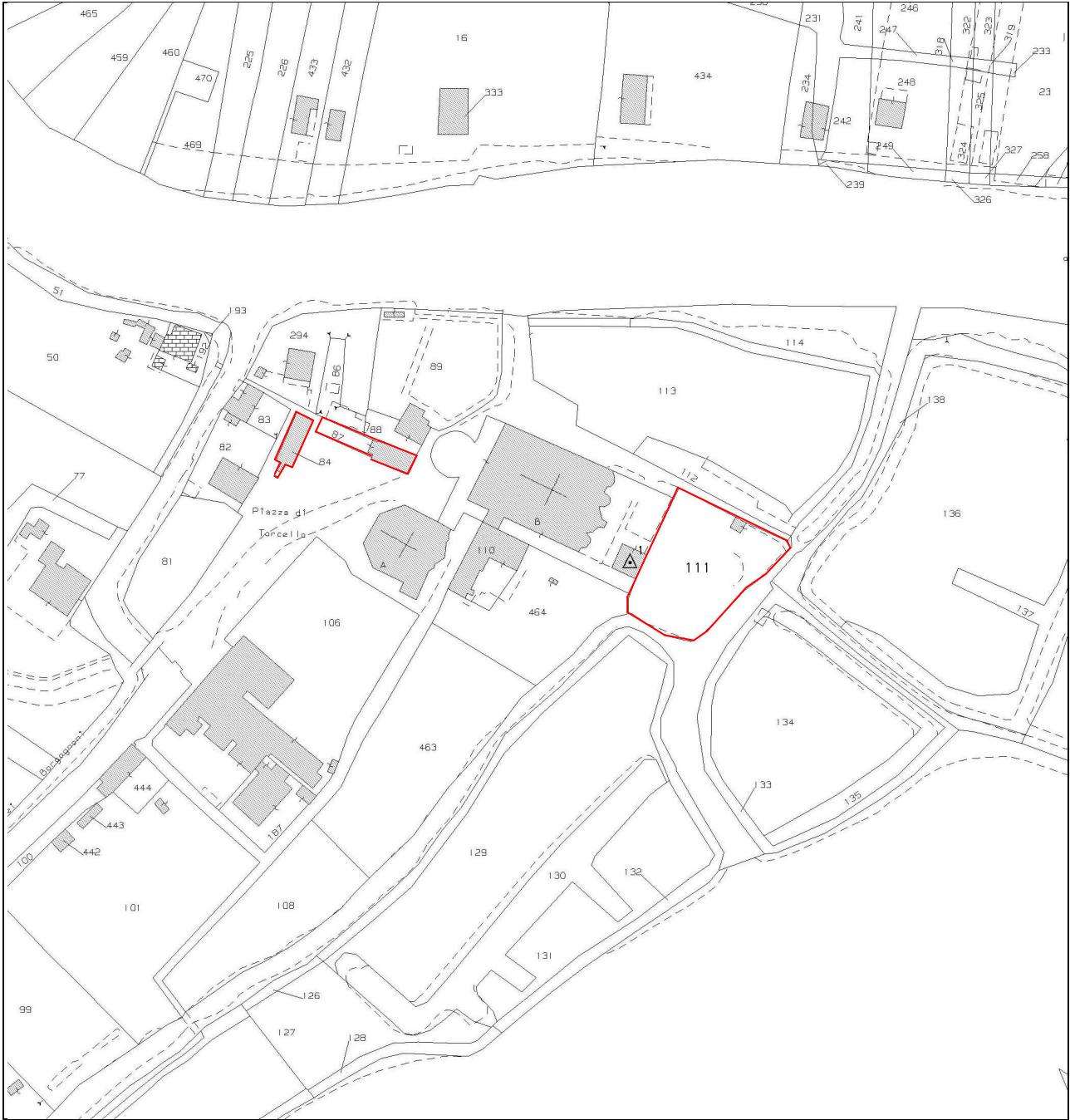
**Foto 2) Museo di Torcello Palazzo dell'Archivio – Sezione Archeologica**



**Foto 3) Museo di Torcello – Area esterna di interesse archeologico comprendente l'edificio della chiesetta di San Marco**



**Estratto mappa catastale con evidenziate le aree interessate.**



**Descrizione:**

Il Comune di Venezia ha costituito la Fondazione Musei Civici di Venezia (DCC n. 25 del 3.03.2008) al fine di diversificare, ottimizzare e incrementare l'offerta e la fruizioni dei beni e attività culturali sul territorio, in virtù di un modello ordinamentale duttile e dinamico che consente la messa in atto di proficue sinergie con nuovi partner e con istituzioni già impegnate nel settore e - attraverso detta Fondazione - intende "definire strategie ed obiettivi di valorizzazione del patrimonio culturale dei Musei civici di Venezia, contribuendo all'elaborazione dei conseguenti piani strategici di sviluppo nonché all'integrazione nel processo di valorizzazione di istituzione e privati, di infrastrutture e di settori produttivi" (art. 2 Statuto Fondazione).

Il Comune medesimo con nota prot. 179664/2025 del 07/04/2025 ha manifestato l'interesse ad attuare azioni sinergiche di gestione museale con la definizione di una convenzione per la concessione a titolo gratuito e durata novennale del Museo di Torcello che persegua elevati livelli di qualità nella gestione delle collezioni e dei servizi al pubblico, maggiore accessibilità e più ampia fruizione del patrimonio museale, nonché strategie di comunicazione e valorizzazione in ottica sistemica e di rete anche tramite l'integrazione del museo torcellano nel circuito museale cittadino e lo sviluppo delle connessioni e interrelazioni con il territorio e la comunità di riferimento.

**Ubicazione:**

Venezia, Isola di Torcello – Piazza Torcello

**Identificazione catastale:**

Catasto Terreni - Comune di Venezia , Sezione Burano, Fg. 88, mapp. 111;

Catasto Fabbricati - Comune di Venezia, Fg. 88, mapp. 84;

Catasto Fabbricati - Comune di Venezia, Fg. 88, mapp. 87;





# CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

*Segreteria Generale*  
*Funzioni delegate della Regione Veneto in materia di cultura e formazione professionale*  
*Museo di Torcello*

Venezia, 15 aprile 2025

**Oggetto:** Piano delle valorizzazioni e dismissioni immobiliari pluriennale 2025-2027 – Museo di Torcello.

## PREMESSA

La Città metropolitana di Venezia è attualmente proprietaria degli immobili e delle collezioni del Museo di Torcello già appartenuti alla Provincia che li aveva ricevuti in dono nel tardo Ottocento: il **Palazzo del Consiglio** e relativa collezione dal conte Luigi Torelli (già Prefetto di Venezia dal 1867 al 1872) nel 1879 e il **Palazzo dell'Archivio** con la collezione del Museo dell'Estuario dal suo fondatore cav. Cesare Augusto Levi nel 1889.

Oltre ai due menzionati palazzi, insistenti sulla piazza cittadina e un tempo sedi delle istituzioni civili del governo veneziano in Torcello, la proprietà immobiliare di pertinenza della Città metropolitana dell'isola comprende una porzione di scoperto a prato posta tra i due edifici delimitata da una muratura ospitante il lapidario esterno (principalmente di epoca medievale), nonché un ampio terreno a prato (acquistato dall'ente) di interesse archeologico posto a est della Basilica sul quale insiste una piccola fabbrica denominata "Oratorio di San Marco" (edificio ottocentesco sovrapposto a fondazioni preesistenti di probabile epoca medievale), attualmente recintata e preclusa al pubblico passaggio.

Le **raccolte** dei due originari musei (Provinciale e dell'Estuario) unificati nel 1913 sono, a partire dal 1936, suddivise tra la Sezione Archeologica collocata nel Palazzo dell'Archivio e la Sezione Medievale e Moderna nel Palazzo del Consiglio, suddivisione tuttora confermata. I beni mobili constano di oltre cinquemila elementi (comprensivi di materiale archivistico e iconografico, documenti e pubblicazioni a stampa).

La collezione archeologica va dal paleolitico al paleocristiano, quelle medievale e moderna dal V secolo al pieno Ottocento.

Sull'**isola** di Torcello insiste il vincolo paesaggistico essendo oggetto del Decreto ministeriale 30 dicembre 1955 "*Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'isola di Torcello, sita nell'ambito del Comune di Venezia*", ai sensi dell'allora vigente legge 29 giugno 1939, n. 1497 "Protezione delle bellezze naturali".

Il decreto riconosce che: "*l'isola ha notevole interesse pubblico perché costituisce col suo antico carattere dell'arcipelago lagunare veneziano, con la cattedrale di Santa Fosca, con suoi radi edifici sparsi tra vigneti e prati, coi piccoli canali che la attraversano, un caratteristico complesso avente valore estetico e tradizionale*". Tutt'oggi il contesto paesaggistico dell'isola di Torcello si adatta perfettamente alla definizione che ne dà il "Codice dei Beni Culturali" (D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42,) all'art. 131: "Per paesaggio si intende il territorio espressivo di identità, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni".

Torcello è un piccolo arcipelago composto da 8 isole, attraversato da un canale maggiore e da tre canali minori. L'aspetto attuale dell'isola racconta una storia fatta di incessanti mutamenti, sottrazioni, interazioni continue tra attività dell'uomo e fattori ambientali. E' un paesaggio da leggere, anche all'interno del più ampio contesto lagunare, consapevoli delle trasformazioni avvenute al mutare del ruolo politico e sociale di Torcello nei diversi momenti storici: un "territorio" complesso, espressivo di "valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici" come recita l'art. 2 co. 3 del Codice.

## VALORIZZAZIONE DEL BENE

Il Documento Unico di programmazione 2025/2027 – Sezione strategica prevede per il Sistema delle partecipate (pag. 154 punto 9) "di ricercare, nel 2025, l'avvio di una collaborazione, mediante convenzione o comunque in conformità alla vigente normativa, con la Fondazione Musei Civici del Comune di Venezia, per la



gestione del Museo di Torcello, col fine di valorizzarlo maggiormente anche attraverso l'inserimento in un circuito museale di estremo rilievo"; parimenti l'Obiettivo operativo "Sostegno agli istituti della Cultura" afferente all'Obiettivo strategico 3 - La Città metropolitana educativa, culturale e sportiva - Missione n. 05 – Tutela e valorizzazione dei beni e delle attività culturali, Programma n. 01 – valorizzazione dei beni di interesse storico prevede che si operi per la definizione di una gestione sinergica con la Fondazione Musei Civici di Venezia del Museo di Torcello.

Il Comune di Venezia, con nota a firma del Dirigente dell'Area Economia e Finanza - Settore Programmazione Patrimoniale e Logistica n. 17996/2025 del 7.04.2025, (ns.prot. n. 23240/2025), ha chiesto di dar avvio all'iter finalizzato alla concessione a titolo gratuito del Museo di Torcello al Comune stesso, affinché possa essere successivamente conferito alla Fondazione Musei Civici di Venezia per una gestione diretta.

Per la valorizzazione dell'istituto museale si ritiene strategica la concessione al Comune di Venezia del Museo di Torcello e la sua gestione per il tramite della propria partecipata, avviando la cooperazione interistituzionale al fine di:

- elaborare un piano di valorizzazione pluriennale per il Museo di Torcello in un'ottica di programmazione strategica, accountability e sostenibilità;
- ottenere migliori standard di qualità nella gestione del patrimonio museale e dei servizi al pubblico in linea con le indicazioni della DGR Veneto n. 1173/2020 che definisce i requisiti, i livelli minimi e gli standard ottimali di funzionamento di musei per il riconoscimento regionale e per l'inclusione nel Sistema regionale degli istituti della cultura e del Decreto del Ministro per i Beni e le Attività Culturali del 21 febbraio 2018, n. 113 *"Adozione dei livelli minimi uniformi di qualità per i musei e i luoghi della cultura di appartenenza pubblica e attivazione del Sistema museale nazionale"*, anche nell'ottica dell'accreditamento al Sistema Museale Nazionale;
- attuare strategie di marketing e comunicazione in ottica sistemica e di rete per l'audience development anche tramite una programmazione annuale delle attività;
- integrare il museo torcellano nella rete museale civica incentivandone la fruizione anche con forme di bigliettazione cumulativa e integrata (ad esempio biglietto dei musei delle isole e museumpass), e con sistemi di pagamento on line e servizi di prenotazione;
- avvalersi di professionalità specifiche per le diverse funzioni e responsabilità di gestione dei servizi e del patrimonio;
- migliorare la documentazione sui beni museali con interventi di revisione inventariale, catalogazione e digitalizzazione e sviluppare i cataloghi on line, il loro accesso e disponibilità;
- migliorare l'accessibilità fisica e cognitiva al patrimonio museale di Torcello anche con l'utilizzo di strumenti e tecnologie innovative e con progetti espositivi;
- migliorare ed aumentare gli spazi espositivi e valorizzare e integrare le aree esterne di interesse archeologico e paesistico di proprietà della Città metropolitana e del Comune di Venezia in percorsi culturali esperibili;
- progettare e sviluppare attività educative per i diversi pubblici e relativo piano annuale;
- sviluppare e interrelazioni con il territorio (in particolare con Altino e la Laguna Nord) e la comunità di riferimento anche con specifici progetti;
- dare continuità e sviluppare progetti di studio e ricerca sul patrimonio museale in collaborazione con la competente Soprintendenza, gli atenei, gli istituti di ricerca;
- attivare strategie di finanziamento per la gestione del museo e promuovere il mecenatismo culturale.

## **DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata della concessione è fissata in anni 9 decorrenti dalla data della stipula della stessa.

Il presente documento assolve a quanto previsto dal Regolamento del Museo di Torcello approvato con atto DCP n. 2005/00059 del 28/07/2005, prot. n. 60052/2005 – art 3 "Forma e principi di gestione e di governo" il quale prevede che la gestione del Museo di Torcello è garantita in forma diretta dall'ente titolare e che "in sede di definizione dei programmi annuali e pluriennali ... il Direttore individua i servizi da affidare a soggetti esterni, secondo quanto previsto dalla normativa vigente..."

Il Segretario Generale  
dott. Michele Fratino  
(documento firmato digitalmente)

## APPROFONDIMENTI

### La storia del Museo

La nascita del Museo di Torcello si deve alle convergenti azione e volontà del conte Luigi Torelli, Prefetto di Venezia dal 5 maggio 1867 al 28 luglio 1872, e del cav. Nicolò Battaglini che ne ebbe affidata la Direzione. Nel biennio 1870-1 si attuano le prime azioni concrete per l'istituzione del museo con l'acquisto da parte di Torelli dell'edificio prospiciente la piazza di Torcello, un tempo sede del Consiglio cittadino (perciò denominato **Palazzo del Consiglio**) allora di proprietà del Comune di Burano, per destinarlo a sede museale, con le ricerche preliminari al progetto di restauro dell'immobile (utilizzato come stalla) e la raccolta di materiali archeologici da parte del Battaglini. I restauri del Palazzo del Consiglio si concluderanno nel 1874.

Per garantire il futuro dell'istituzione museale – in prima fase di sostanziale iniziativa privata – il senatore Torelli interviene presso la Deputazione Provinciale affinché la Provincia di Venezia subentri nella proprietà del Palazzo del Consiglio e si impegni a istituirci e mantenerci il progettato museo.

Il Consiglio provinciale di Venezia, nella seduta del 20 agosto 1878, accetta la donazione dell'immobile e il conseguente obbligo di conservarne la destinazione museale e di proseguire la raccolta dei reperti e delibera uno stanziamento annuale per le imposte, i restauri ordinari e per "l'aumento della suppellettile archeologica". L'11 marzo del 1879, rogato il contratto di accettazione della donazione di Torelli, la Provincia di Venezia diviene proprietaria del nascente museo e, onorando l'obbligazione del donatore, ne affida la direzione al cav. Battaglini che nel 1876 era stato nominato Ispettore degli Scavi e dei Monumenti del distretto di Torcello, entrando a far parte della Commissione per la Conservazione dei Monumenti, istituita dal Governo nazionale nel 1866, col compito di inventariare e salvaguardare le opere sia di interesse artistico sia archeologico.

Battaglini dirige il Museo sino alla sua morte avvenuta il 23 giugno 1887. Gli subentra Cesare Augusto Levi nominato direttore provvisorio dal Presidente della Deputazione provinciale con decreto 1251 del 25 giugno 1887. Il nuovo direttore si prodiga generosamente, anche con il proprio patrimonio personale, a favore del museo provinciale e provvede all'acquisto e al restauro del **Palazzo dell'Archivio** per ospitare il suo nuovo museo denominato "Museo dell'Estuario", che poi lui stesso dona (edificio restaurato e collezione) alla Provincia (accettazione in Atti del Consiglio provinciale del 23 gennaio 1889).

A partire dal 1889, dunque, la Provincia di Venezia diviene proprietaria di due musei, l'originario nucleo cresciuto con Battaglini e il nuovo Museo dell'Estuario, entrambi posti sotto la direzione del Levi che si adopera per ampliare le collezioni da un lato continuando la raccolta "in loco", dall'altro, probabilmente, effettuando acquisti sul mercato antiquario.

Al Levi succede nel 1909 come direttore Luigi Conton, scopritore di necropoli ad Adria, da dove probabilmente portò oggetti a Torcello. Nel novembre 1911 la Deputazione provinciale delibera un riordinamento dei Musei di Torcello, nominando una commissione di esperti che affianca il direttore perché fosse verificato lo stato delle raccolte e ne fosse dato un giudizio di valore.

I lavori della Commissione procedono fino alla primavera del 1913 e ridistribuiscono gli oggetti delle due originarie raccolte museali "secondo il razionale criterio delle affinità di specie, epoca e provenienza" mettendo fine alla separazione in due musei e portando all'inaugurazione, in data 8 giugno 1913, dell'unificato Museo provinciale.

Fra il 1928 e il 1930 si provvede ad un nuovo riordino delle collezioni promosso dal Presidente della Provincia prof. Garioni e affidato a Adolfo Callegari (direttore dal 1928 al 1948). Con questa nuova sistemazione, il Museo assume all'incirca la fisionomia attuale, con la separazione delle raccolte in due sezioni: l'archeologica nel palazzo dell'Archivio e la medievale e moderna nel palazzo del Consiglio. Contemporaneamente, entrambi i palazzi vengono restaurati.

Al Callegari succede nel 1949 e fino al 1997 Giulia Fogolari, sotto la cui direzione la Provincia decide di restaurare totalmente il Museo, sia gli edifici, sia i materiali in essi contenuti: tra il 1972 e il 1974 si effettuano lavori radicali sul Palazzo del Consiglio (riaperto al pubblico il 31 ottobre 1974) e in seguito si compie il restauro del Palazzo dell'Archivio, che richiese una chiusura decennale della sezione archeologica, riaperta al pubblico, con un nuovo allestimento del materiale restaurato, nell'estate del 1990.

Dal 1998 la direzione museale viene assunta dal Dirigente incaricato del Settore Cultura della Provincia e con l'adozione del **Regolamento** del Museo di Torcello con atto del Consiglio provinciale n. 2005/00059 di verbale del 28/07/2005, prot. n. 60052 del 25/08/2005 tale convergenza di incarichi viene formalmente regolata dall'art. 8 "Direzione"

A partire dal 2011 e fino ad oggi l'ente titolare affida alla propria **società in house San Servolo srl** (da ultimo e fino al 31 ottobre 2025, con Determinazione del dirigente dell'Area Economico Finanziaria - Servizio società partecipate ed entrate e gestione tributi ed economato n. 1792 /2024 del 28/06/2024) la gestione e la prestazione di servizi e attività anche per il Museo di Torcello:

- a) organizzazione, gestione e promozione, per conto dell'ente, di manifestazioni culturali ed artistiche, di mostre, esposizioni, conferenze e/o convegni, attività aggreganti o di carattere istituzionale;
- b) servizi di gestione del Museo di Torcello, quali l'apertura, l'accoglienza e l'informazione al pubblico, la guardiania, la pulizia e la sanificazione dei locali che ospitano il museo nonché ogni altro ulteriore servizio a supporto individuato con l'assunzione del piano annuale di gestione;
- c) servizi a supporto dell'attività di direzione del Museo di Torcello, svolta in amministrazione diretta dalla Città metropolitana di Venezia, e a questa accessori e/o collaterali individuati, su richiesta e in accordo con la Direzione del Museo con l'assunzione del piano annuale di gestione e finalizzati alla fruizione e valorizzazione del museo e delle sue collezioni.

### **Le Collezioni**

Le collezioni del museo si sono venute a comporre nel tempo sommando i reperti e manufatti rinvenuti nell'isola e nel suo arcipelago, scavati o casualmente emersi in concomitanza con le prime fasi museali, le donazioni di privati di materiali locali, gli acquisti sul mercato antiquario e, successivamente, i depositi di beni statali.

A far parte della **raccolta archeologica**, conservata nella sede del palazzo dell'Archivio, sono dei reperti che vanno dall'epoca preistorica al periodo paleocristiano comprendendo manufatti di tipologie differenti tra cui ben rappresentata è la ceramica greca, italiota, etrusca e romana, nelle sue varie forme decorative e tecniche di produzione e i bronzi protostorici di fabbrica etrusca, centro-italica e paleoveneta, di destinazione funeraria e votiva: suppellettili da mensa, piccola plastica votiva a figura umana e animale, oggetti di ornamento e di uso personale in parte di sicura provenienza locale. Di epoca romana sono bronzetti figurati a carattere sacro provenienti da luoghi di culto e larari domestici, ex voto, amuleti, suppellettili da mensa, chiavi, pesi, fibule, anelli e pendagli, strumenti chirurgici ed oggetti da toilette.

Esempi di ceramica romana sono rappresentati da suppellettili da cucina e da mensa per uso funerario, legate ai riti delle libagioni e da bicchieri e coppe di area altoadriatica, accompagnati da diverse tipologie di lucerne in terracotta, al tornio, a matrice, figurate con decorazione religiosa, temi privati, giochi circensi, motivi vegetali e animali.

Sono presenti, inoltre, iscrizioni e sculture romane e alcuni esempi di scultura greca di alta qualità stilistica, databili alla piena età classica.

La **sezione medievale e moderna** conservata nel Palazzo del Consiglio comprende opere e documenti, in gran parte collegati alla storia di Torcello come centro urbano, datati dal VI al XIX secolo.

Numerosi sono i manufatti lapidei e i frammenti architettonici, anche di riuso, databili dal VI all'XIII secolo, che testimoniano gli influssi bizantini in area lagunare e la progressiva acquisizione di modelli decorativi occidentali: trecce viminee, cornici a gattoni, intrecci geometrici con fiori stilizzati sino ad un più variato repertorio comprendente animali e motivi vegetali sempre più complessi. Dalla Basilica di Santa Maria Assunta in Torcello, provengono i frammenti musivi del XII secolo, tolti d'opera nel corso dei restauri dell'Ottocento e la Pala d'Altare in argento dorato opera di orefici veneziani dei primi decenni del XIII secolo.

La produzione pittorica è rappresentata da icone e dipinti su tavola di area veneta e dai dipinti su tela della scuola del Veronese provenienti dalla distrutta Chiesa di Sant'Antonio in Torcello (depositi demaniali). Di produzione veneta è la scultura lignea policroma a tutto tondo e ad altorilievo, tra cui una Pietà della metà del secolo XV e Santa Fosca oggetto di un recente intervento di restauro e riallestimento in clima box.

A testimonianza dell'intensa vita sociale di Torcello si conservano (solo parzialmente esposti) documenti relativi alla storia civile ed ecclesiastica dell'isola: tra cui il volume manoscritto Statuto di Torcello, commissioni ducali, manoscritti, diplomi, sigilli e bolle plumbee.

La produzione ceramica è rappresentata in buona parte da frammenti decorati rinvenuti a Torcello e nella zona settentrionale della laguna veneta.

Le collezioni sono in buona percentuale catalogate secondo le regole dell'Istituto Centrale per il Catalogo e la Documentazione ICCD del MIC; le schede sono parzialmente consultabili nel catalogo dei beni culturali della Regione Veneto.

## Archeologia e storia

L'arcipelago di Torcello è stato oggetto di numerose campagne di scavo, condotte a più riprese a partire dalla fine del 1800. Le indagini archeologiche e gli studi specialistici raccontano una storia della fondazione di Torcello e di Venezia nella quale i barbari hanno un ruolo marginale; non testimoniano bruschi passaggi, ma un graduale percorso che porta alla colonizzazione delle lagune. Una lenta trasformazione degli insediamenti legata al trasferimento progressivo, iniziato già in età romana, delle funzioni portuali e commerciali in luoghi più esterni, verso il mare, e meglio adatti agli attracchi e alla navigazione.

Un processo avvenuto nell'arco di secoli, generato dai cambiamenti sociali ed economici, legati alla produzione di sale e all'allevamento ittico, diventati nel frattempo attività economiche fruttuose per investimenti in denaro, uomini e infrastrutture.

Il sistema portuale di Altino, il porto emporio di età romana ai margini della laguna, si insabbia progressivamente già a partire dall'età imperiale, tuttavia i contatti con l'oriente e il flusso delle merci continua, anche se con forme e volumi diversi e Torcello eredita le funzioni emporiali altinati.

Nell'alto medioevo la Venetia marittima assume un nuovo assetto politico: nell'entroterra si consolida il regno longobardo, mentre sulle coste vi è la stabilizzazione di un'area di influenza bizantina. La fortuna di tali nuovi luoghi, quasi città, Torcello, Cittanova e Rialto, sembra risiedere proprio nella capacità di relazionarsi economicamente con questi due mondi, mantenendo e tessendo rapporti con le élite del mondo padano, longobarde prima e carolingie dopo, e – allo stesso tempo – coltivando intensi e fruttuosi rapporti commerciali con il mondo Arabo e Bizantino.

L'abitato di Torcello ha la sua genesi in un popolamento che segue le trasformazioni del fiume Sile. Gli insediamenti si spostano nel corso del tempo lungo il fiume: da Altino romana, passando per Torcello, Mazzorbo, Burano medievali fino ad arrivare a Treporti e Cavallino in età moderna. La popolazione segue via via lo spostamento dei cordoni litoranei. La fortuna dei siti è alterna, ed è legata alla stabilità politica e alle condizioni economiche della regione, anche se è sempre fortemente legata alla laguna: sale, pesca, commerci e trasporti.

Torcello e Venezia altomedievali – due diocesi diverse e due storie insediative diverse – hanno in comune le forme dell'abitato, l'uso dei materiali da costruzione e la medesima struttura topografica.

Certamente a Torcello e nei dintorni dovevano esserci elementi infrastrutturali per lo "stazio" delle imbarcazioni (con cavane, porti secondari, ma anche con tabernae e edifici di ricezione), magazzini e zone attrezzate per il ricovero e la riparazione dei natanti. Nei percorsi endolagunari, inoltre, molti dovevano essere i luoghi che richiedevano infrastrutture speciali, come ponti mobili e zattere per il trasbordo di canali.

Gli scavi dei primi anni '60 del secolo scorso condotti a Torcello dall'Accademia Polacca di Scienze hanno rinvenuto nella piazza, sotto a un cimitero medievale databile all'XI secolo, i resti di un quartiere artigianale per la produzione del vetro in funzione in epoca altomedievale (VIII-IX secolo) e hanno fatto emergere chiaramente la lunga durata del sito dall'età romana al medioevo.

Negli anni '90 del secolo scorso, nuovi scavi nell'area della Basilica di Santa Maria Assunta hanno portato alla luce strutture dalla tarda età romana al Medioevo e per la prima volta si è percepita la forma degli abitati altomedievali: case di legno, con focolari al suolo, battuti di argilla e pochi mattoni di riuso nelle fondazioni.

Torcello si è andata rivelando come un organismo abitato di grande complessità e di eccezionale ricchezza in termini di conservazione delle strutture antiche.

Gli scavi del 2012-2013 hanno chiaramente mostrato come Torcello, nel momento del suo massimo splendore tra X e XI secolo, fosse in gran parte una città di case di legno e rive di fango.

Si può immaginare un reticolo di canali animati da molte imbarcazioni, intorno a barene densamente popolate con case di pali e tavole, con molte botteghe e installazioni artigianali e orti interni, raggruppati intorno ad edifici ecclesiastici di alto valore artistico, che testimoniano la ricchezza dell'arcipelago. Il legno costituisce una risposta tecnologica pertinente ad un ambiente del tutto peculiare come quello lagunare, non un indice di povertà di un sito che l'abbondanza dei ritrovamenti di anfore, di contenitori da trasporto, di ceramica da mensa e di vetri attesta invece come ricco e con ampi legami commerciali con il Mediterraneo orientale e l'Italia meridionale.

Torcello dal XIV secolo inizia a essere gradualmente abbandonata. Non si ricostruiscono più case. Armatori e mercanti tendono a spostare magazzini e arsenali verso Venezia. I pescatori tendono a stabilirsi a Burano.

Il motivo sono le politiche urbanistiche della Serenissima che tendono a concentrare in spazi nuovi e ben definiti sia le attività commerciali (a Venezia) che le attività artigianali (ad esempio, il vetro a Murano) un'azione che lascia Torcello ai margini delle economie veneziane. La marginalità però è dettata anche da condizioni ambientali: la navigabilità dei canali dell'arcipelago in età basso medioevale e moderna viene ri-



dotta drasticamente dalla presenza sempre maggiore di sabbie, portate dai fiumi, che formano dossi all'interno dei canali e riducono la possibilità di muoversi con barche di grandi dimensioni.

Alla fine del medioevo Torcello è occupata, oltre che dal palazzo podestarile, quasi solo da monasteri. È il segno del declino: i monasteri, infatti, certificano che l'arcipelago è divenuto oramai un'area marginale, utile solo per l'agricoltura (soprattutto vigneti) e per l'itticoltura (peschiere e valli da pesca).

Con il volgere dell'età moderna, tali istituzioni monastiche, spesso piuttosto esigue nelle dimensioni, tendono a essere unificate e a spostarsi all'interno del centro storico di Venezia. Lasciano la loro memoria nell'isola attraverso la persistenza di case coloniche (spesso coincidenti con le antiche foresterie dei monasteri) dove vivono contadini che ne coltivano le terre e i pescatori che ne curano le valli.

All'inizio dell'Ottocento Torcello vede gran parte del suo terreno periodicamente coperto dalle acque di marea; solo una parte è per uso agricolo e case e chiese si estendono solo al solo al 0,6% del territorio.

In questo contesto di impoverimento demografico e produttivo e di degrado urbano, la nascita del Museo e il suo insediarsi negli edifici "civili" della piazza, sono stati determinanti nell'avviare il processo di recupero e di tutela del patrimonio architettonico dell'isola e ancora oggi il Museo di Torcello può proporsi come attore di valorizzazione in un contesto sociale e in un tessuto urbano assai fragili e delicati.

## **Bibliografia**

N. Battaglini, Torcello antica e moderna, 1871

N. Battaglini, Il consiglio e lo statuto di Torcello con appendice, 1874

Catalogo degli oggetti d'antichità del Museo Provinciale di Torcello, 1888

C.A. Levi, L'antico palazzo dell'Archivio ridotto ora a Museo dell'Estuario in Torcello, 1889

P.L. Rambaldi, La riapertura del Museo Provinciale di Torcello, 1913

L. Conton, Rarità dei musei di Torcello, 1903;

L. Conton, Torcello, il suo estuario e i suoi movimenti, 1927;

A. Callegari, Il museo provinciale di Torcello, 1930

A. Callegari, Il nuovo ordinamento del Museo Provinciale di Torcello, 1936

Museo di Torcello sezione medievale e moderna, catalogo, a cura di Giulia Fogolari, 1978

Il Museo di Torcello bronzi, ceramiche, marmi di età antica, catalogo della Sezione Archeologica, a cura di Giulia Fogolari, 1994

Il Museo di Torcello, guida breve alle due sezioni, ed. Marsilio 1994

S. Toso, La collezione Glittica del Museo Provinciale di Torcello, 2012

D. Calzaon Quando Torcello era abitata, 2013

Torcello scavata. Patrimonio condiviso, aa.vv. 2014

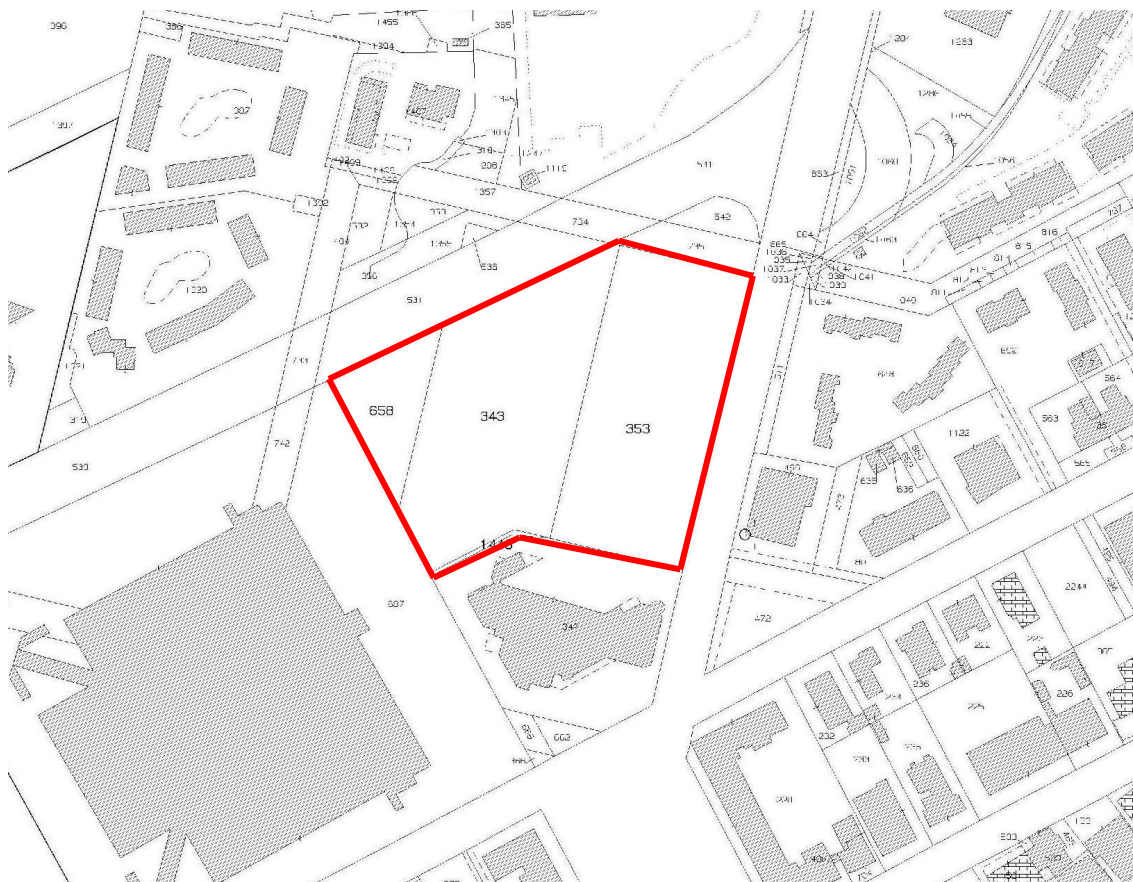
## SCHEDA 11

**JESOLO – “PARCHEGGIO BRESCIA”, via XIII Martiri al Lido di Jesolo.**

### FOTO E STRALCIO DI MAPPA CATASTALE



**Foto**



**Estratto mappa catastale con evidenziati i confini dell'immobile.**

**Descrizione:**

L'area adibita a parcheggio, adiacente al Centro Congressi Kursaal di Jesolo, è posta tra via del Bersagliere e Via XIII Martiri da cui si accede.

Il bene immobile, già concesso in comodato gratuito all'ATVO S.p.A. con decorrenza 17/09/2015 per la durata di 9 anni, è stato richiesto dal Comune di Jesolo in disponibilità ad uso parcheggio con nota prot. 15932/2025 del 10/03/2025 a cui ha fatto seguito il riscontro prot. 17903/2025 del 18/03/2025 il Servizio patrimonio per confermare la disponibilità alla gestione ed al godimento dell'area in argomento a favore del Comune di Jesolo, a fronte della corresponsione di un canone annuo.

Il valore del canone annuo valutato per la locazione sessennale a favore del Comune, che assicurerà la manutenzione e la fruizione del parcheggio e tratterà i proventi anche tramite propria Società partecipata, è stimato in €/anno 100.000,00

Prog.	Descrizione	Sup. fondiaria
	<b>C.T. Comune di Jesolo, Fg. 70</b>	
1	mapp. 343	5625
2	mapp. 353	5600
3	mapp. 658	1257
4	mapp. 1448	82
	<b>SOMMA:</b>	<b>12564</b>

**Ubicazione:**

Lido di Jesolo, via XIII Martiri snc, angolo via del Bersagliere;

**Identificazione catastale:**

Catasto Terreni - C.F. Comune di Jesolo, Fg.70, mapp. 343, 353, 658, 1448;