



AGENZIA DEL DEMANIO

## EX FORTE PEZZINO ALTO ED EX CASA CANTONIERA

Comune di Porto Venere



INFORMATION MEMORANDUM

<b>L'iniziativa di valorizzazione</b>	<b>3</b>
<b>Descrizione e localizzazione</b>	<b>4</b>
<b>Inquadramento ex Forte Pezzino Alto</b>	<b>5</b>
<b>Inquadramento ex Casa cantoniera</b>	<b>6</b>
<b>Caratteristiche degli edifici</b>	<b>7</b>
<b>Dati urbanistici ex Forte Pezzino Alto</b>	<b>11</b>
<b>Dati urbanistici ex Casa cantoniera</b>	<b>12</b>

## il P.U.V. Liguria

Il Programma Unitario di Valorizzazione di immobili pubblici siti nella Regione Liguria (PUV Liguria) è stato avviato con la sottoscrizione, in data 4 maggio 2007, di un Protocollo d'Intesa tra il Ministero dell'Economia e delle Finanze, l'Agenzia del Demanio e la Regione Liguria, ai sensi dell'art. 3, comma 15-bis del D.L. n. 351/2001, convertito in Legge n. 410/2001 e ss.mm.ii.

La finalità del PUV Liguria è di realizzare, d'intesa con gli Enti territoriali interessati (Regione, 4 Amministrazioni Provinciali, 18 Amministrazioni Comunali), un piano di valorizzazione dei beni di proprietà dello Stato, siti sul territorio, in coerenza con le politiche di pianificazione e di programmazione economica regionale e locale.

I beni Ex Forte Pezzino Alto e Ex Casa Cantoniera sono stati inseriti nel PUV Liguria a seguito della dismissione dell'Amministrazione della Difesa con Decreto del 27 febbraio 2007.

Le schede di Pianificazione Urbanistica, dopo essere state concertate con il Comune di Porto Venere, sono state ratificate nei loro contenuti attraverso un'Intesa Istituzionale sottoscritta tra l'Agenzia del Demanio e la Regione Liguria in attuazione del Programma Unitario di Valorizzazione (art. 57 della Legge Regionale n. 36/1997).

Le indicazioni urbanistiche delle schede di Pianificazione, coerenti con la disciplina del Piano Urbanistico Comunale (PUC ) vigente, contengono:

### ex Forte Pezzino Alto

- servizi ed attrezzature di uso pubblico, quali istruzione, sanità e assistenza, sport attrezzature ricettive e pubblici esercizi;

### ex Casa cantoniera

- area ex agricola (residenza, agricoltura, agriturismo).



## Descrizione e localizzazione

### contesto

*Il Forte è ubicato sul colle Pezzino Alto, in località Le Grazie, nel comune di Porto Venere. La posizione permette di godere di uno splendido panorama sul Golfo dei Poeti e sul Borgo delle Grazie nell'ambito costiero delle Cinque Terre e del Parco Naturale Regionale di Porto Venere.*

### descrizione

*Forte Pezzino risale all'epoca napoleonica, tra il 1870 e il 1880, quando fu edificato a difesa dell'arsenale che sarebbe dovuto sorgere alle Grazie e al Varignano.*

*Ha forma pressoché rettangolare e insiste su un vasto terreno boscoso ed impervio.*

*In adiacenza, collegata da una strada scoscesa, si trova la Casa cantoniera, risalente ai primi anni del '900.*



# Inquadramento ex Forte Pezzino Alto

## riferimenti catastali

Comune di Porto Venere (SP)  
NCT: Foglio 3;  
Particelle F, 143, 144, 146

## consistenze

Superficie territoriale: mq 25.270  
Superficie utile lorda: mq 4.344  
Volume: mc 34.350

## proprietà

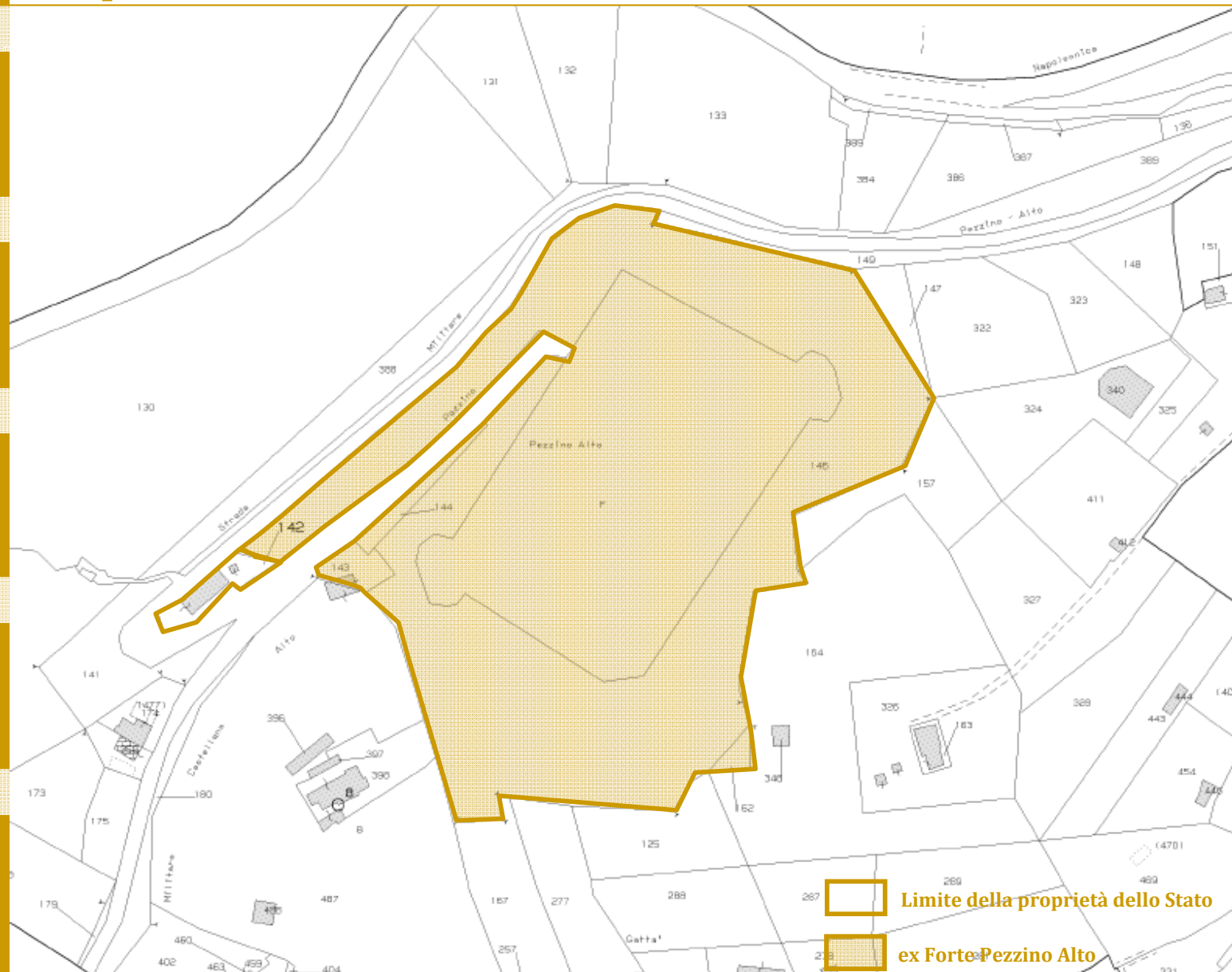
Demanio Storico Artistico.  
Bene dismesso con Decreto  
del 27.02.2007

## interesse culturale

Vincolo architettonico - monumentale  
del 2000 (Decreto n. 00109188)  
aggiornato nel 2006,  
ai sensi del D. Lgs 42/2004

## stato occupazionale

Il forte è occupato dall'Associazione  
"Amici del Cane"





# Inquadramento ex Casa cantoniera

## riferimenti catastali

Comune di Porto Venere (SP)  
NCT: Foglio 3;  
Particella 142 NCEU: Foglio 3;  
Particella 142, sub 1, 2, 3.

## consistenze

Superficie territoriale: mq 330  
Superficie utile lorda: mq 204  
Volume: mc 670

## proprietà

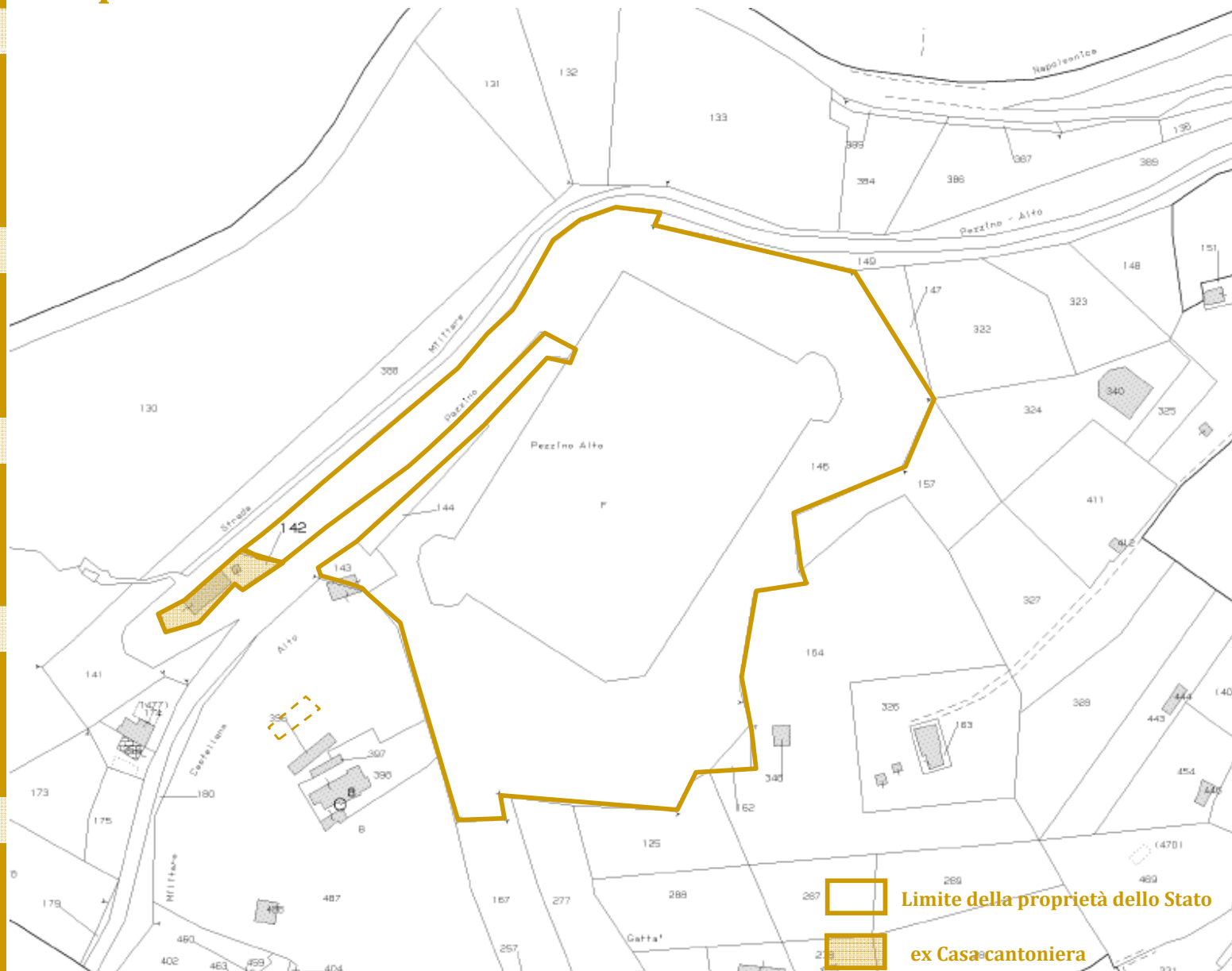
Patrimonio dello Stato.  
Bene dismesso con Decreto  
Del 27.02.2007

## interesse culturale

Dichiarato di non interesse  
ai sensi del l'art. 12, D.Lgs 42/2004  
e ss.mm.ii.

## stato occupazionale

Libero



## descrizione generale



Il compendio in oggetto è costituito da:

1. ex **Forte Pezzino Alto**;
2. ex **Casa cantoniera**.

Il forte fa parte del sistema di fortificazioni e batterie delle coste del Golfo dei Poeti. L'accesso avviene attraverso un ponticello, originariamente di tipo levatoio, necessario per superare un fossato alto circa 4-5 metri.

Il fabbricato adiacente fu realizzato con la funzione di casa cantoniera per la strada militare.



Vista Ovest



Vista Nord



Vista Sud



Vista Est



## Caratteristiche degli edifici

### *ex Forte Pezzino Alto*



Il forte, di origine militare, ha forma pressoché rettangolare con due caponiere, ad est e ad ovest a protezione delle cinta murarie, realizzate con pietre modulari e squadrate, con spessore da 1,5 metri alla base a 1 metro alla sommità. L'accesso avviene attraverso un ponticello, originariamente levatoio, necessario a superare il fossato. La facciata nord-ovest è caratterizzata dalla muratura in pietra portante a vista con riquadratura delle bucaie e delle feritoie in mattoni. Il fronte dell'ingresso principale presenta quattro paraste di forma rettangolare che poggiano su basamento e portale centrale in ferro di dimensioni contenute rispetto all'arco a tutto sesto che lo contiene. Quest'ultimo, realizzato in mattoni con chiave in pietra, caratterizza la facciata. All'interno, superato l'ingresso, attraverso un ampio androne di circa 120 metri quadrati di superficie, si accede ai vari locali. La costruzione si articola su due livelli. Il piano terra è caratterizzato, nella parte nord-ovest, dai locali destinati alle attività di servizio e al ristoro delle truppe; nella parte nord-est, all'alloggiamento delle stesse; in quella sud-ovest, dalle sale per la preparazione delle munizioni oltre a magazzini e depositi e, infine, in quella sud-est da locali destinati alle canalizzazioni per il convogliamento delle munizioni nelle aree di tiro. Due vani scala collegano il piano terra con il primo piano, con le uscite nella parte alta opportunamente protette da un terrapieno. Il primo piano è, invece, caratterizzato dalle aree di tiro, con piccoli bunker per la difesa dell'addetto all'artiglieria pesante e, in origine, collegati in modo da garantire la via di fuga.

### *ex Casa cantoniera*



La Casa cantoniera, a pianta rettangolare, si sviluppa su due livelli e comprende anche una piccola area esterna di pertinenza. Il fabbricato, oggi in pessimo stato di manutenzione, è caratterizzato da aperture regolari allineate che non presentano particolare pregio stilistico. La struttura è in muratura portante e la copertura a falda unica rivestita in coppi in laterizio.



# Caratteristiche degli edifici

## ex Forte Pezzino Alto

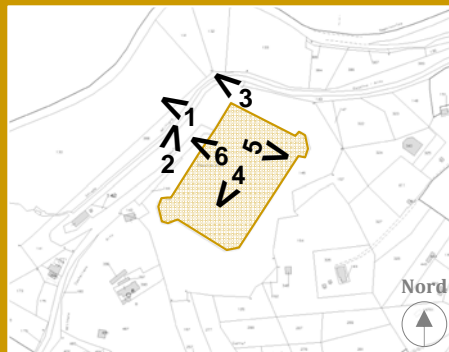
### viste esterne



### viste interne



### rilievo fotografico





# Caratteristiche degli edifici

*ex Casa cantoniera*

*rilievo fotografico*



*viste esterne*



*vista interna*





## Dati urbanistici ex Forte Pezzino Alto

### *Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.)*

*approvato con delibere: n. 3 del 26.02.2002; n. 25 del 04.09.2002*

#### *consistenze*

Volume massimo (pari all'esistente) **34.350 mc**

SLP massima (pari all'esistente) **4.344 mq**

#### *funzioni e usi ammessi*

Destinazione urbanistica	Usi ammessi
Servizi ed attrezzature di uso pubblico.	Attrezzature per istruzione, sanitarie e di assistenza, sportive, attrezzature ricettive e pubblici esercizi.

#### *tipologie d'intervento ammesse*

Manutenzione straordinaria.  
Restauro e risanamento conservativo.

#### *vincoli per la realizzazione*

Area sottoposta a Vincolo bellezze di insieme D. M. 3 agosto 1959 disciplinato da legge 1497/1939.

Area sottoposta a Vincolo ex D. Lgs. 42/2004 art. 142.

Area sottoposta a Vincolo geologico (media pericolosità).

Edificio sottoposto a Vincolo architettonico-monumentale (codice n. 61) ai sensi del D. Lgs. 42/2004 (decreto n. 00109188 del 2000).

#### *modalità di attuazione*

Intervento diretto preceduto da Studio Organico d'Insieme (SOI) di cui all'art. 32 bis N.d.A. del P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico regionale).



## Dati urbanistici ex Casa cantoniera

### *Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.)*

*approvato con delibere: n. 3 del 26.02.2002; n. 25 del 04.09.2002*

#### *consistenze*

Volume massimo (pari all'esistente) **670** mc

SLP massima (pari all'esistente) **204** mq

#### *funzioni e usi ammessi*

Destinazione urbanistica	Usi ammessi
Area ex agricola.	Residenziale, attività agricole ed agrituristiche.

#### *tipologie d'intervento ammesse*

Manutenzione straordinaria.

Restauro e risanamento conservativo.

#### *vincoli per la realizzazione*

Area sottoposta a Vincolo bellezze di insieme D. M. 3 agosto 1959 disciplinato da legge 1497/1939.

Area sottoposta a Vincolo geologico (media pericolosità).

#### *modalità di attuazione*

Intervento diretto preceduto da Studio Organico d'Insieme (SOI) di cui all'art. 32 bis N.d.A. del P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico regionale).