



Comune di Venezia  
 Dipartimento Salvaguardia dell'Ambiente  
 E Sviluppo Socio Economico  
 Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia  
 Ufficio Urbanistica di Mestre

**PIANO PARTICOLAREGGIATO  
 TERMINAL DI FUSINA**

Municipalità di Marghera 2008

**A 4 2 15**

**ORIGINALE**



**BENI CULTURALI**

**EDIFICI DI VALORE STORICO TESTIMONIALE**

**PROGETTISTI:**  
 Dott. Urb. Turiddo Pugliese (Responsabile del progetto)  
 Arch. Fabio Scasso (Responsabile del progetto)

**IL DIRIGENTE DI AREA**  
 [Redacted signature]  
 Arch. Turiddo Pugliese

**COLLABORATORI:**  
 Laura Barbato  
 Arch. Viviana Castaldello  
 Arch. Nicola Rossi  
 Arch. Paolo Ortelli

**CONSULENTE STORICO**  
 Arch. Anna Maria Zizzi

**CentroDoc**



**ME465**

0260.04.3.0.00.3 - ME465

strumento  
**Piano Particolareggiato del Terminal di Fusina**  
 elaborato  
**Fascicoli di Analisi**  
 fase / rev documento  
**controdedu / 0 A 4-2/15 Beni Culturali E**  
 comune di venezia - urbanistica - centro documentazione

Segretario Generale

Presidente del Consiglio Comunale

Adozione delibera di G.C. n. del esecutiva il

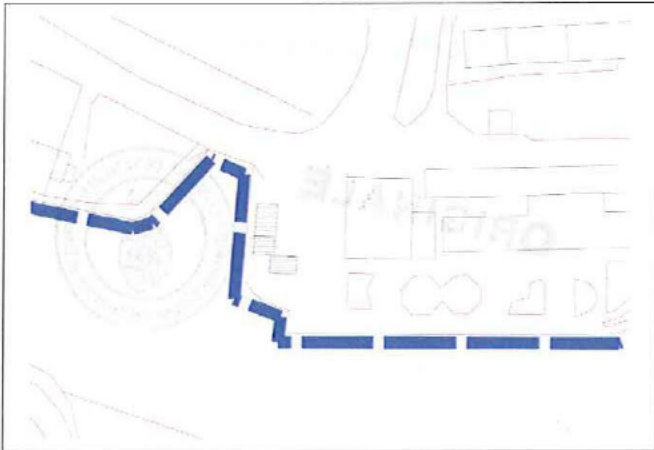
Protocollo generale n. del esecutiva il

Approvazione delibera di C.C. n. 20 del 27/01/10 esecutiva il



Direzione Centrale  
Sviluppo del Territorio ed Edilizia  
Ufficio Urbanistica di Mestre

Piano Particolareggiato - Terminal di Fusina  
Analisi dei manufatti di interesse storico  
Municipalità di Marghera - 2006



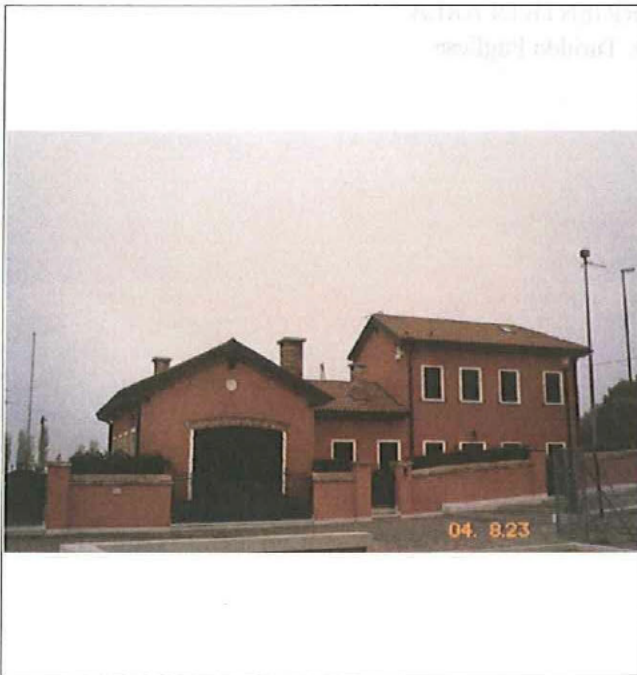
aerofotogrammetria scala 1:2000

EDIFICIO N. 001 Sub.

**DATI ANAGRAFICI**

indirizzo   
 proprietà   
 utilizzazione   
 stato conserv.   
 stato trasform.

FOTO N° 1



FRONTE EST VERSO LO SPAZIO PUBBLICO

FOTO N° 2



FRONTE NORD-OVEST VISTO DALLA STRADA

**Edificio storico**  si  no

**Dati Catastali** sez Malc. fg 8 mapp 46 **Catasto:** Austriaco (1838 - 1841)

**Tipo di vincolo**

D.Lgs. 42/04 (Vincolo beni paesaggistici)

Beni paesaggistici, vedi annotazioni

**Categorie di intervento**

risanamento conservativo

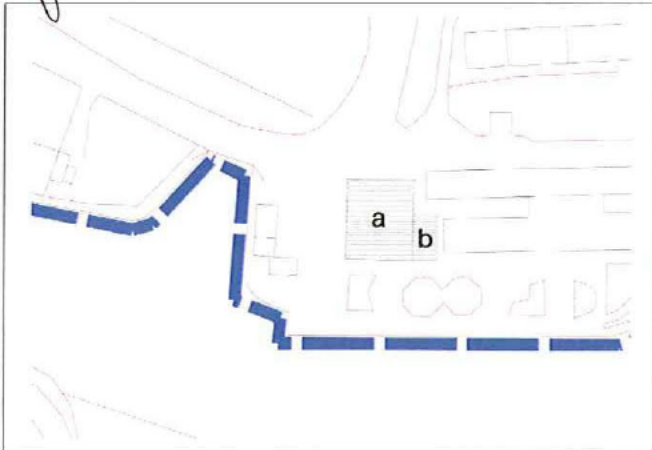
**Tipologia**





Direzione Centrale  
Sviluppo del Territorio ed Edilizia  
Ufficio Urbanistica di Mestre

Piano Particolareggiato - Terminal di Fusina  
Analisi dei manufatti di interesse storico  
Municipalità di Marghera - 2006



aerofotogrammetria scala 1:2000

EDIFICIO N. 002 Sub. a

**DATI ANAGRAFICI**

indirizzo   
proprietà   
utilizzo   
stato conserv.   
stato trasform.

FOTO N° 1



EDIFICIO SEICENTESCO-FRONTESUD

FOTO N° 2



FRONTE NORD-OVEST VISTO DALLA STRADA

**Edificio storico**  si  no

**Dati Catastali** sez Malc. fg 8 mapp 47 **Catasto:** Napoleonico (1809-10)

**Tipo di vincolo**

D.Lgs. 42/04 art. 10 C1.(Beni culturali prop. pubbl: verif giàeffett.)

Vincoli Paesaggistici, vedi annotazioni

**Categorie di intervento**

restauro

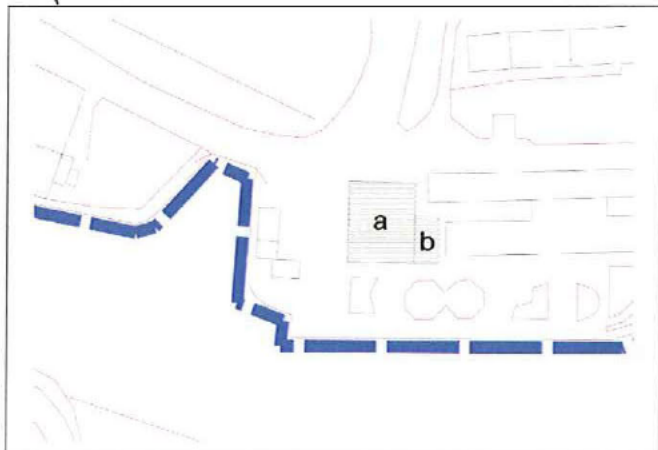
**Tipologia**





Direzione Centrale  
Sviluppo del Territorio ed Edilizia  
Ufficio Urbanistica di Mestre

Piano Particolareggiato - Terminal di Fusina  
Analisi dei manufatti di interesse storico  
Municipalità di Marghera - 2006



aerofotogrammetria scala 1:2000

EDIFICIO N. 002 Sub. b

**DATI ANAGRAFICI**

indirizzo

proprietà

utilizzo

stato conserv.

stato trasform.

FOTO N° 1



ORATORIO-FRONTE SUD VERSO LA LAGUNA

FOTO N° 2



PARTICOLARE ORATORIO

**Edificio storico**  si  no

**Dati Catastali** sez Malc. fg 8 mapp 72 **Catasto:** Napoleonico (1809-10)

**Tipo di vincolo**

D.Lgs. 42/04 art. 10 c.1(Beni culturali-prop. pubbl.:verif. già eff.)

Beni paesaggistici, vedi annotazioni

**Categorie di intervento**

restauro

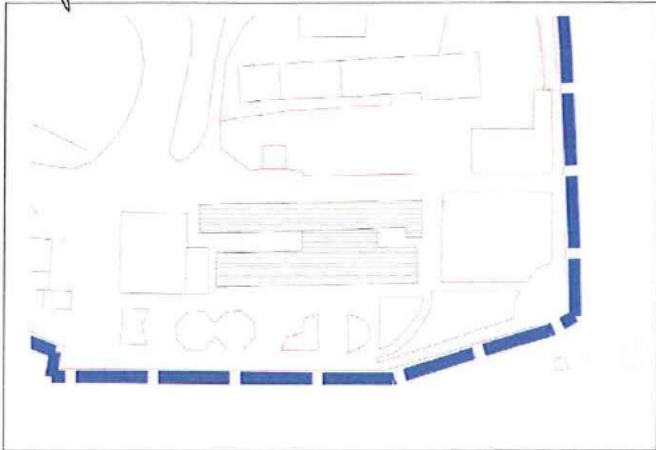
**Tipologia**





Direzione Centrale  
Sviluppo del Territorio ed Edilizia  
Ufficio Urbanistica di Mestre

Piano Particolareggiato - Terminal di Fusina  
Analisi dei manufatti di interesse storico  
Municipalità di Marghera - 2006



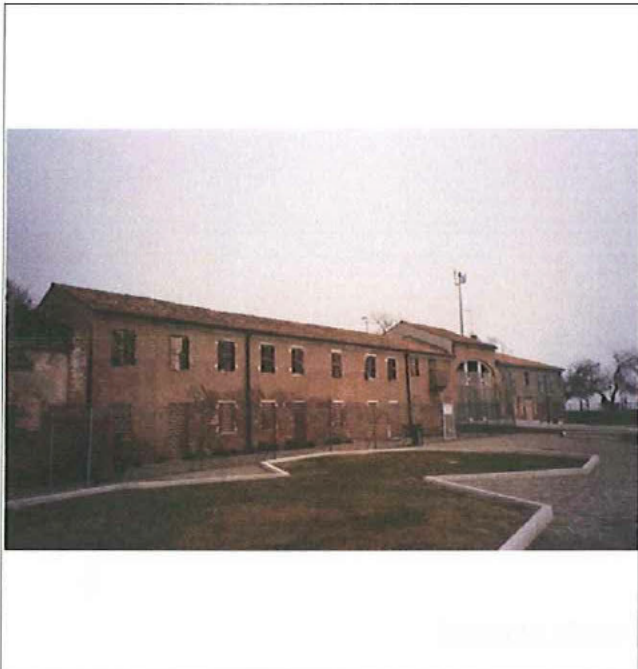
aerofotogrammetria scala 1:2000

EDIFICIO N. 003 Sub.

**DATI ANAGRAFICI**

indirizzo   
 proprietà   
 utilizzazione   
 stato conserv.   
 stato trasform.

FOTO N° 1



EDIFICIO OTTOCENTESCO LATO SUD-OVEST

FOTO N° 2



RETRO DALLA STRADA LATO NORD-EST

**Edificio storico**  si  no

**Dati Catastali** sez Malc. fg 8 mapp 68 **Catasto: Austro-Italiano (1846 - 1916)**

**Tipo di vincolo**  
D.Lgs. 42/04 art. 10 c.1, art 12 (beni culturali-prop. pubblica)

**Categorie di intervento**  
risanamento conservativo

Beni paesaggistici, vedi annotazioni

**Tipologia**





Direzione Centrale  
Sviluppo del Territorio ed Edilizia  
Ufficio Urbanistica di Mestre

Piano Particolareggiato - Terminal di Fusina  
Analisi dei manufatti di interesse storico  
Municipalità di Marghera - 2006



EDIFICIO N. 003 Sub. [ ]

**Destinazione d'uso storica**

residenza-servizi pubblici

**Destinazione d'uso attuale**

inutilizzato

**Edificio che presenta più destinazioni d'uso**  si  no

n. piano	destinazione

**Destinazione mista sullo stesso piano**  si  no

**Annotazioni**

**Stato di conservazione e caratteristiche costruttive**

strutture verticali	cotto	strutture orizzontali	legno	coperture	coppi
stato di conserv.	cattivo	stato di conserv.	cattivo	stato di conserv.	cattivo

**Edificio trasformato radicalmente**

**Contesto ambientale e sua pertinenza**

spazi pubblici lastricati-verde pubblico

**Annessi**

**Cat. di intervento annessi**

**Consistenza**

sup. coperta mq 720      altezza ml 7      n° piani 2      volume mc 2780

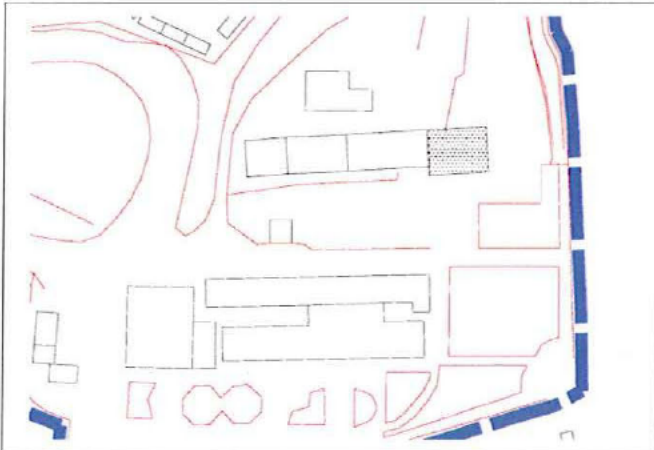
**Annotazioni**

Fabbricato risalente alla prima metà dell' '800, dalla sua origine ha subito interventi di rifacimento e superfetazione. L'edificio ottocentesco è collegato, tramite un sottoportico, alla pensilina prospiciente la strada, risalente ai primi anni del '900, in latero cemento sorretta da colonnine di fusione metallica; recepisce in maniera provinciale i caratteri del liberty. Dalla fine dell' '800 al 1954 l'edificio ha ospitato la stazione dell' ex tramvia della Società Veneta. Il fabbricato ricade dentro il vincolo paesaggistico del fiume Brenta : - L. 431/85, art. 1 quinquies (Beni paesaggistici-Notevole interesse pubblico); - D.Lgs. 42/04, art. 142 (Beni paesaggistici-150 mt rispetto fiumi); - D.Lgs. 42/004, art. 157 (Beni paesaggistici- Notifiche legislazione precedente).



Direzione Centrale  
Sviluppo del Territorio ed Edilizia  
Ufficio Urbanistica di Mestre

Piano Particolareggiato - Terminal di Fusina  
Analisi dei manufatti di interesse storico  
Municipalità di Marghera - 2006



aerofotogrammetria scala 1:2000

EDIFICIO N. 004 Sub.

**DATI ANAGRAFICI**

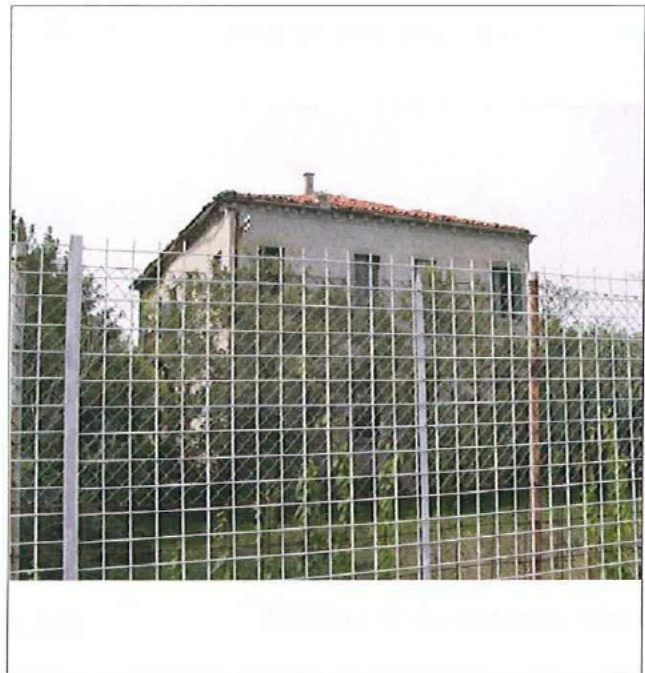
indirizzo   
proprietà   
utilizzo   
stato conserv.   
stato trasform.

FOTO N° 1



VISTA FRONTE LAGUNA

FOTO N° 2



VISTA RAVVICINATA-FRONTE LAGUNA

**Edificio storico**  si  no

**Dati Catastali** sez Malc. fg 8 mapp 77 **Catasto:**

**Tipo di vincolo**

Beni paesaggistici, vedi annotazioni

**Categorie di intervento**

risanamento conservativo

**Tipologia**



Direzione Centrale  
Sviluppo del Territorio ed Edilizia  
Ufficio Urbanistica di Mestre

Piano Particolareggiato - Terminal di Fusina  
Analisi dei manufatti di interesse storico  
Municipalità di Marghera - 2006



EDIFICIO N. 004 Sub. 001

**Destinazione d'uso storica**

residenza

**Destinazione d'uso attuale**

inutilizzato

**Edificio che presenta più destinazioni d'uso**

si  no

n. piano

destinazione

**Destinazione mista sullo stesso piano**  si  no

**Annotazioni**

**Stato di conservazione e caratteristiche costruttive**

strutture verticali

strutture orizzontali

coperture

stato di conserv. mediocre

stato di conserv. mediocre

stato di conserv. mediocre

**Edificio trasformato radicalmente**

**Contesto ambientale e sua pertinenza**

spazi incolti

**Annessi**

**Cat. di intervento annessi**

**Consistenza**

sup. coperta mq 130

altezza ml 7,5

n° piani 2

volume mc 975

**Annotazioni**

L'edificio risulta presente nella tavola I.G.M. del 1932, si collega all'edificio n. 5 tramite un corpo più basso.

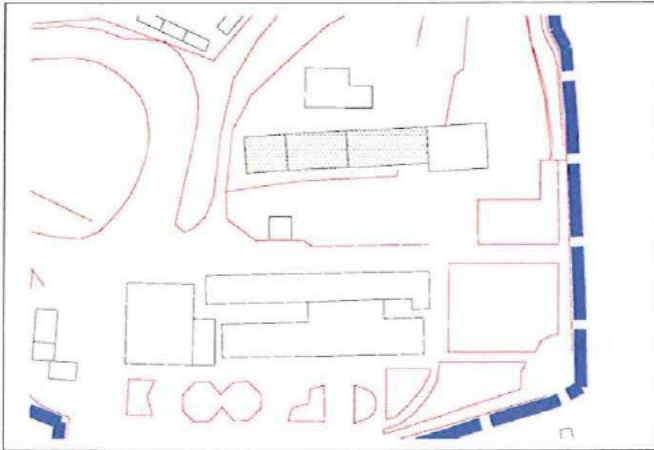
Il fabbricato ricade dentro il perimetro di vincolo paesaggistico del fiume Brenta:

- L. 431/85, art. 1 quinquies (Beni paesaggistici-Notevole interesse pubblico);
- D. Lgs. 42/04, art. 142 (Beni paesaggistici-150 mt rispetto fiumi);
- D. Lgs. 42/04, art. 157 (Beni paesaggistici-Notifiche legislazione precedente).



Direzione Centrale  
Sviluppo del Territorio ed Edilizia  
Ufficio Urbanistica di Mestre

Piano Particolareggiato - Terminal di Fusina  
Analisi dei manufatti di interesse storico  
Municipalità di Marghera - 2006



aerofotogrammetria scala 1:2000

EDIFICIO N. 005 Sub.

**DATI ANAGRAFICI**

indirizzo

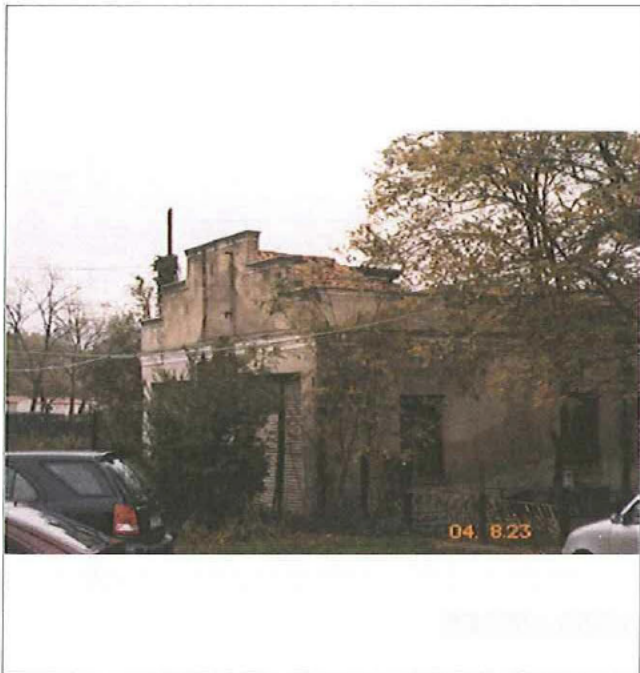
proprietà

utilizzo

stato conserv.

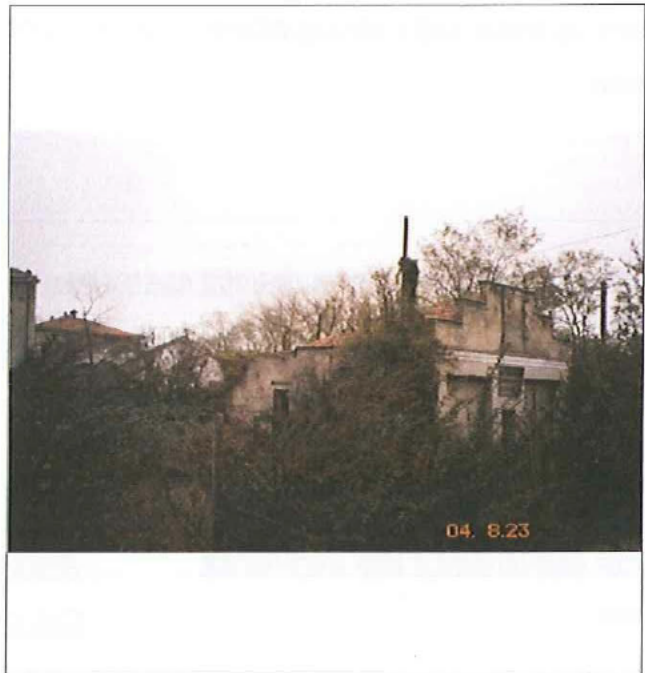
stato trasform.

FOTO N° 1



VISTA LATO SUD-OVEST

FOTO N° 2



VISTA LATO NORD-OVEST

**Edificio storico**  si  no

**Dati Catastali** sez Malc. fg 8 mapp 48 **Catasto:**

**Tipo di vincolo**

Beni paesaggistici, vedi annotazioni

**Categorie di intervento**

ristrutturazione con vincolo parziale

**Tipologia**



Direzione Centrale  
Sviluppo del Territorio ed Edilizia  
Ufficio Urbanistica di Mestre

Piano Particolareggiato - Terminal di Fusina  
Analisi dei manufatti di interesse storico  
Municipalità di Marghera - 2006



EDIFICIO N. 005 Sub.

**Destinazione d'uso storica**

"Auto Rimessa"

**Destinazione d'uso attuale**

inutilizzato

**Edificio che presenta più destinazioni d'uso**

si  no

n. piano

destinazione

**Destinazione mista sullo stesso piano**

si  no

**Annotazioni**

**Stato di conservazione e caratteristiche costruttive**

strutture verticali laterizio

strutture orizzontali lat. cemento

coperture

lat. cemento

stato di conserv. cattivo

stato di conserv. cattivo

stato di conserv. cattivo

**Edificio trasformato radicalmente**

**Contesto ambientale e sua pertinenza**

spazi incolti

**Annessi**

**Cat. di intervento annessi**

**Consistenza**

sup. coperta mq 450

altezza ml 4,5

n° piani 1

volume mc 2025

**Annotazioni**

L'edificio risulta presente nella tavola I.G.M. del 1932. Attualmente è in stato di degrado, la copertura e il muro perimetrale verso nord risultano parzialmente crollati.

L'edificio ricade dentro il perimetro di vincolo paesaggistico del fiume Brenta:

- L. 431/85, art. 1 quinquies (Beni paesaggistici-Notevole interesse pubblico);
- D.Lgs. 42/04, art. 142 (Beni paesaggistici-150 mt rispetto fiumi);
- D. Lgs. 42/04, art. 157 (Beni paesaggistici-notifiche legislazione precedente).



Direzione Centrale  
Sviluppo del Territorio ed Edilizia  
Ufficio Urbanistica di Mestre

Piano Particolareggiato - Terminal di Fusina  
Analisi dei manufatti di interesse storico  
Municipalità di Marghera - 2006



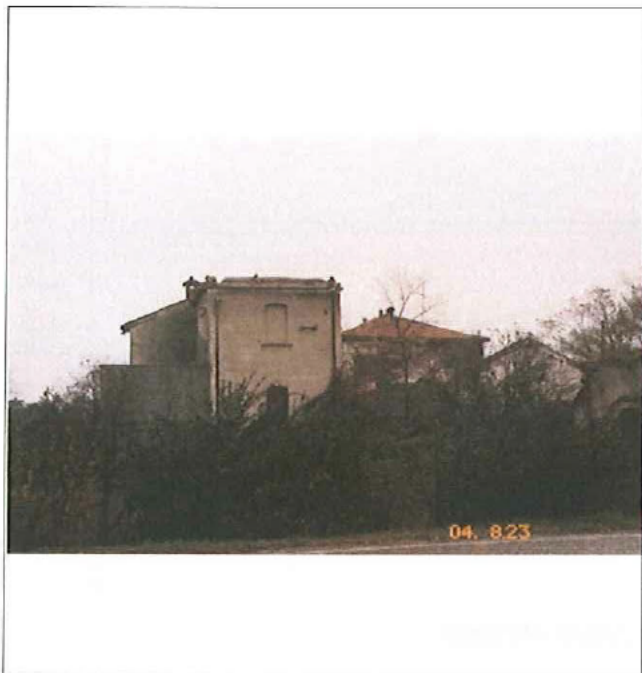
aerofotogrammetria scala 1:2000

EDIFICIO N. 006 Sub.

**DATI ANAGRAFICI**

indirizzo   
proprietà   
utilizzo   
stato conserv.   
stato trasform.

FOTO N° 1



FRONTE OVEST

FOTO N° 2



VISTA D'INSIEME

**Edificio storico**  si  no

**Dati Catastali** sez Malc. fg 8 mapp 66 **Catasto:**

**Tipo di vincolo**

Beni paesaggistici, vedi annotazioni

**Categorie di intervento**

ristrutturazione con vincolo parziale

**Tipologia**





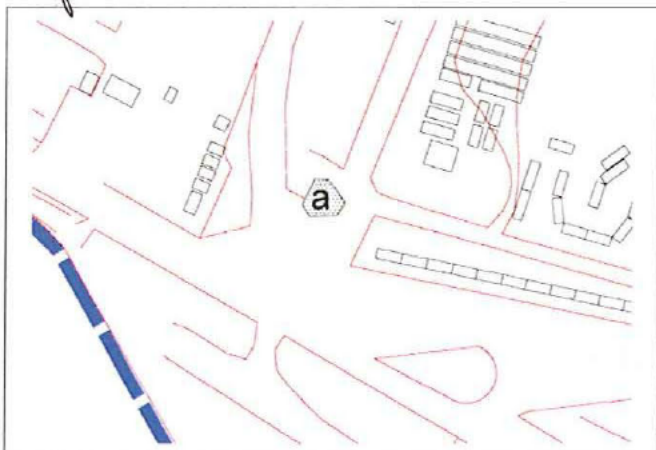
Direzione Centrale  
Sviluppo del Territorio ed Edilizia

Ufficio Urbanistica di Mestre

Piano Particolareggiato - Terminal di Fusina

Analisi dei manufatti di interesse storico

Municipalità di Marghera - 2006



aerofotogrammetria scala 1:2000

EDIFICIO N. 007 Sub. a

**DATI ANAGRAFICI**

indirizzo

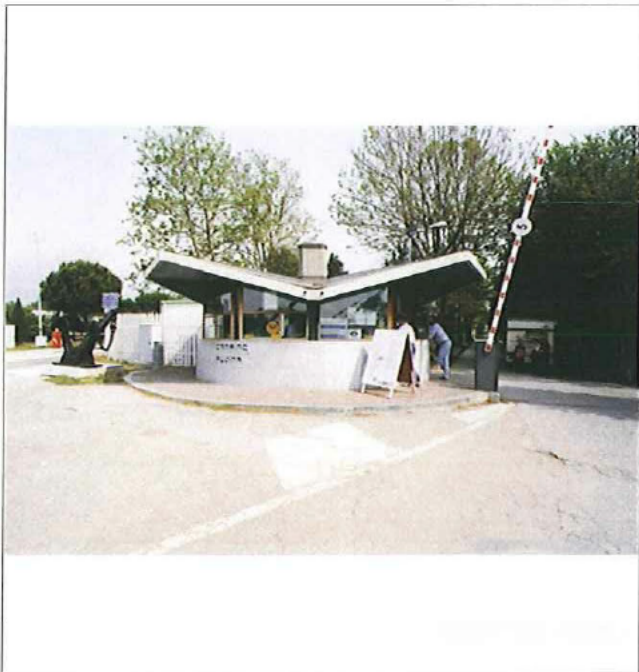
proprietà

utilizzo

stato conserv.

stato trasform.

FOTO N° 1



EDIFICIO DI INGRESSO AL CAMPEGGIO

FOTO N° 2



PARTICOLARE

**Edificio storico**  si  no

**Dati Catastali** sez Malc. fg 8 mapp 38 parte Catasto: attuale

**Tipo di vincolo**

D.Lgs. 42/04 art. 128 (Beni culturali- notifiche legislaz.prec.)

Beni paesaggistici, vedi annotazioni

**Categorie di intervento**

risanamento conservativo

**Tipologia**





Direzione Centrale  
Sviluppo del Territorio ed Edilizia  
Ufficio Urbanistica di Mestre

Piano Particolareggiato - Terminal di Fusina  
Analisi dei manufatti di interesse storico  
Municipalità di Marghera - 2006



EDIFICIO N. 007 Sub. a

**Destinazione d'uso storica**

**Destinazione d'uso attuale**

ingresso e biglietteria del campeggio

**Edificio che presenta più destinazioni d'uso**

si  no

n. piano

destinazione

**Destinazione mista sullo stesso piano**

si  no

**Annotazioni**

**Stato di conservazione e caratteristiche costruttive**

strutture verticali ferro-c.a.

strutture orizzontali c. armato

coperture rame

stato di conserv. buono

stato di conserv. buono

stato di conserv. buono

**Edificio trasformato radicalmente**

**Contesto ambientale e sua pertinenza**

spazi asfaltati

**Annessi**

**Cat. di intervento annessi**

**Consistenza**

sup. coperta mq 40

altezza ml 3,5

n° piani 1

volume mc 140

**Annotazioni**

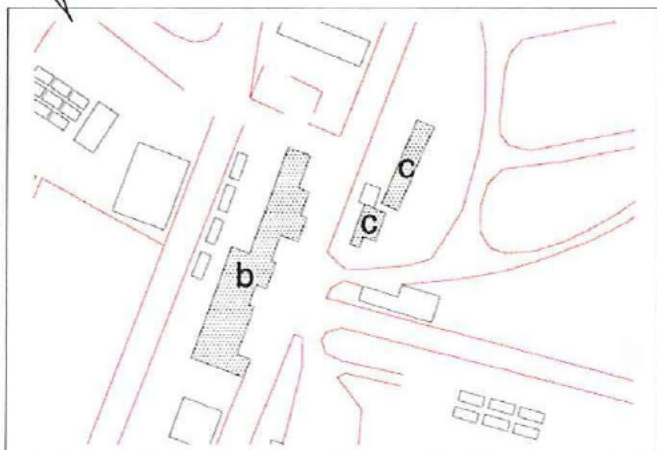
Dalla fine degli anni '50 l'area situata in località Fusina è occupata da un campeggio, la cui sistemazione generale si deve all' arch. Carlo Scarpa. Incaricato tra il 1956 e il 1957 di fornire un progetto d'insieme. Lungo questo viale alberato si attestano le attrezzature collettive, all'estremità occidentale a nord del viale si trova l'edificio d'ingresso con la biglietteria progettato dall'architetto C. Scarpa (ed. n. 7 a). L'edificio ricade dentro il perimetro di vincolo paesaggistico della fascia marginale del fiume Brenta:

- L. 431/85, art.1 quinquies (Beni paesaggistici-Notevole interesse pubblico);
- L. 431/85, art. 1 quinquies (Beni paesaggistici-150 mt rispetto fiumi);
- D. Lgs. 42/04, art. 157 (Beni paesaggistici-Notifiche legislazione precedente).



Direzione Centrale  
Sviluppo del Territorio ed Edilizia  
Ufficio Urbanistica di Mestre

Piano Particolareggiato - Terminal di Fusina  
Analisi dei manufatti di interesse storico  
Municipalità di Marghera - 2006



aerofotogrammetria scala 1:2000

EDIFICIO N. 007 Sub. b

**DATI ANAGRAFICI**

indirizzo

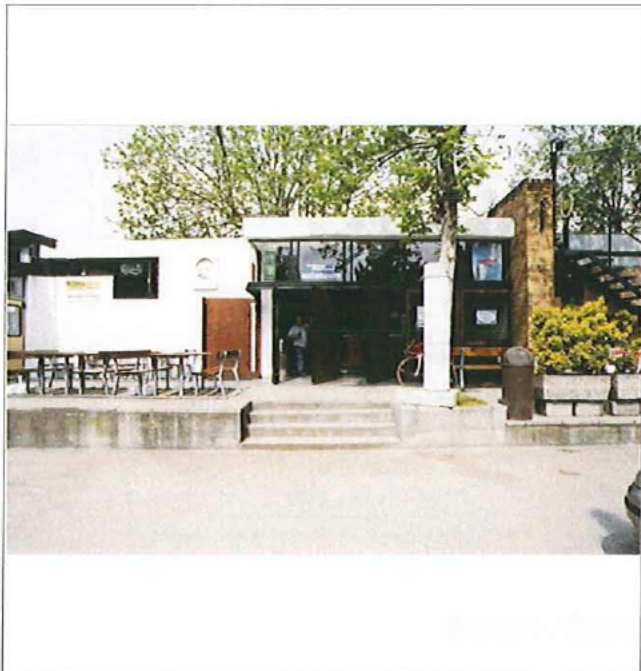
proprietà

utilizzo

stato conserv.

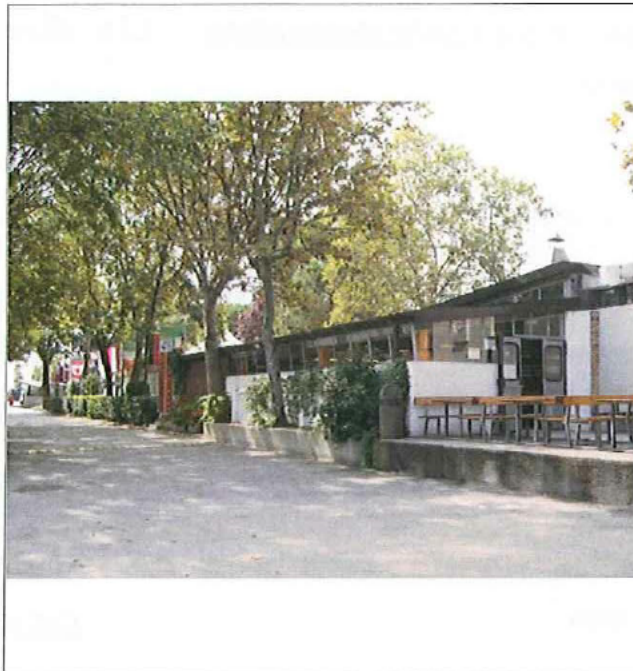
stato trasform.

FOTO N° 1



BAR-RISTORANTE - FRONTE EST

FOTO N° 2



VISTA D'INSIEME BAR RISTORANTE

**Edificio storico**  si  no

**Dati Catastali** sez Malc. fg 8 mapp 38 parte Catasto: attuale

**Tipo di vincolo**

D.Lgs. 42/04 art. 128 (Beni culturali- notifiche legislaz.prec.)

Beni paesaggistici, vedi annotazioni

**Categorie di intervento**

risanamento conservativo

**Tipologia**



Direzione Centrale  
Sviluppo del Territorio ed Edilizia  
Ufficio Urbanistica di Mestre

Piano Particolareggiato - Terminal di Fusina  
Analisi dei manufatti di interesse storico  
Municipalità di Marghera - 2006



EDIFICIO N. 007 Sub. b

**Destinazione d'uso storica**

Bar-ristorante

**Destinazione d'uso attuale**

Bar-ristorante

**Edificio che presenta più destinazioni d'uso**

si  no

n. piano

destinazione

**Destinazione mista sullo stesso piano**

si  no

**Annotazioni**

**Stato di conservazione e caratteristiche costruttive**

strutture verticali ferro

strutture orizzontali c. armato

coperture

lamiera

stato di conserv. buono

stato di conserv. buono

stato di conserv. buono

**Edificio trasformato radicalmente**

**Contesto ambientale e sua pertinenza**

scoperto asfaltato-lastricato-verde alberato

**Annessi**

**Cat. di intervento annessi**

**Consistenza**

sup. coperta mq 480

altezza ml 4

n° piani 1

volume mc 1795

**Annotazioni**

Costruzione che ospita il bar-ristorante, collocata lungo il viale del campeggio Fusina, progettato dall'arch. Carlo Scarpa tra il 1956-57. Il fabbricato in questi ultimi anni ha subito interventi di ristrutturazioni e superfetazioni.

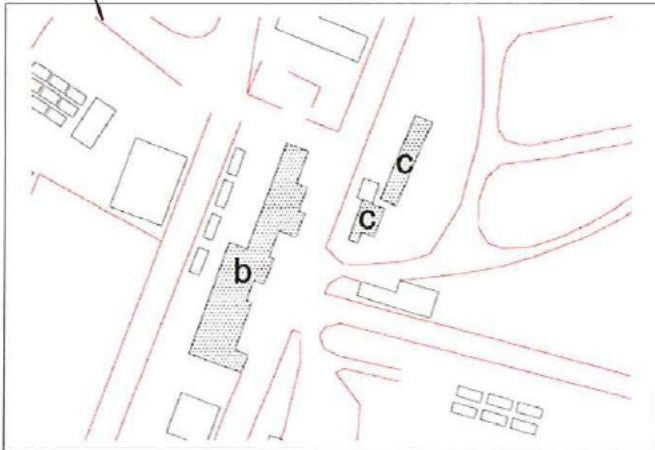
L'edificio ricade dentro il perimetro di vincolo paesaggistico del fiume Brenta:

- L. 431/85, art. 1 quinquies (Beni paesaggistici- Notevole interesse pubblico);
- D.Lgs. 42/04, art. 142 (Beni paesaggistici-150 mt fiumi) - ricadente in parte nel perimetro di vincolo;
- D. Lgs. 42/04, art. 157 (Beni paesaggistici-Notevole interesse pubblico).



Direzione Centrale  
Sviluppo del Territorio ed Edilizia  
Ufficio Urbanistica di Mestre

Piano Particolareggiato - Terminal di Fusina  
Analisi dei manufatti di interesse storico  
Municipalità di Marghera - 2006



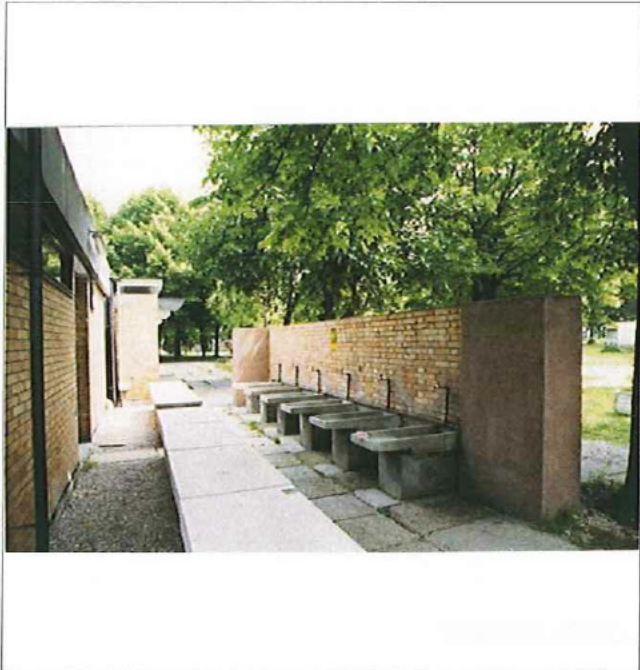
aerofotogrammetria scala 1:2000

EDIFICIO N. 007 Sub. c

**DATI ANAGRAFICI**

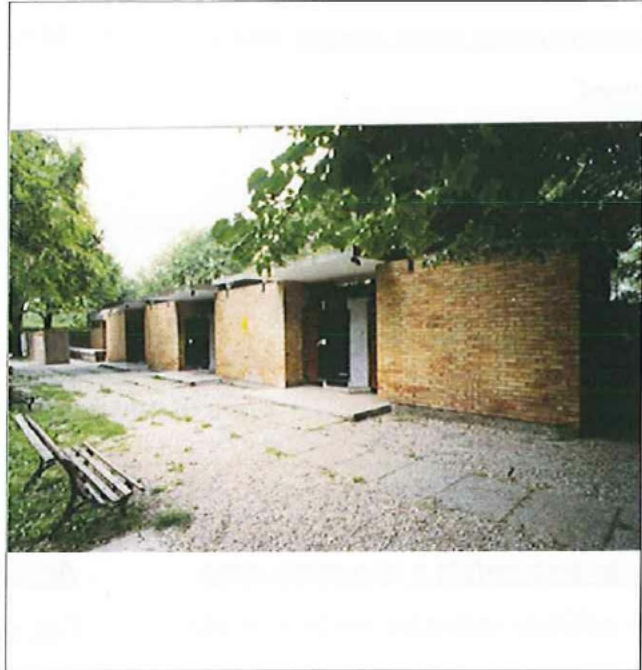
indirizzo	Via Moranzani, 79
proprietà	privata
utilizzo	utilizzato
stato conserv.	buono
stato trasform.	conserva impianto originario

FOTO N° 1



BLOCCO SERVIZI-LAVABI

FOTO N° 2



BLOCCO SERVIZI-DOCCE

**Edificio storico**  si  no

**Dati Catastali** sez Malc. fg 8 mapp 38 parte Catasto: attuale

**Tipo di vincolo**  
D.Lgs. 42/04 art. 128 (Beni culturali- notifiche legislaz.prec.)

**Categorie di intervento**  
risanamento conservativo

Beni paesaggistici, vedi annotazione

**Tipologia** altro





[Redacted text]

[Handwritten signature]