

Committente: Ordine Ospedaliero di S. Giovanni di Dio  
Fatebenefratelli EX OSPEDALE SANT'ORSOLA  
Via V. Emanuele, Brescia

INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA  
AREA DI TRASFORMAZIONE AT-C.7 EX  
FATEBENEFRATELLI

**VARIANTE INTEGRATIVA/SOSTITUTIVA  
ALLA PRATICA DI PIANO ATTUATIVO  
PRESENTATA IN DATA 18/12/2020 prot.  
n° 290039**

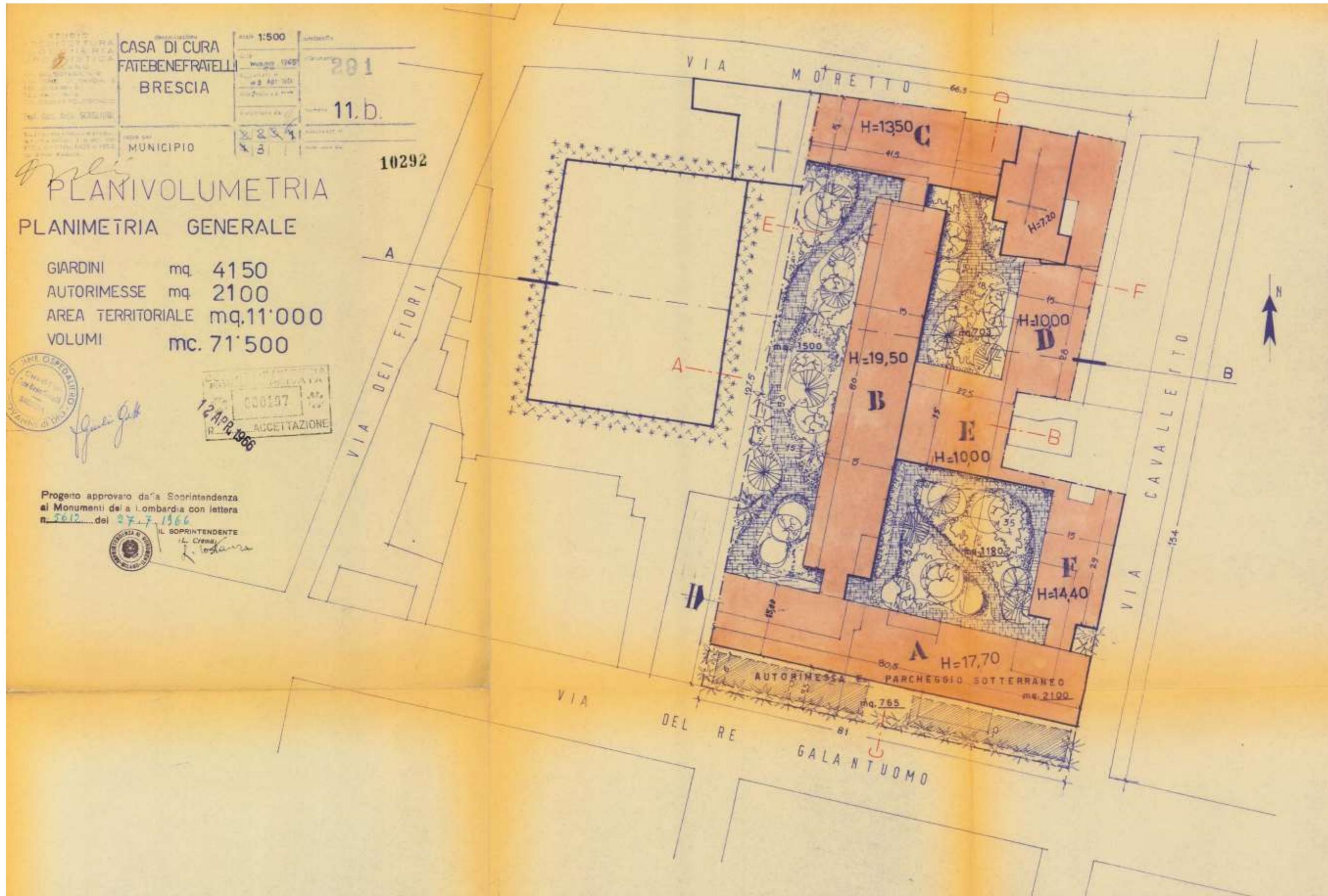
RESIDENZA SENIOR LIVING (RSS)  
TERZIARIO  
RESIDENZA LIBERA

BRESCIA 22/07/2021

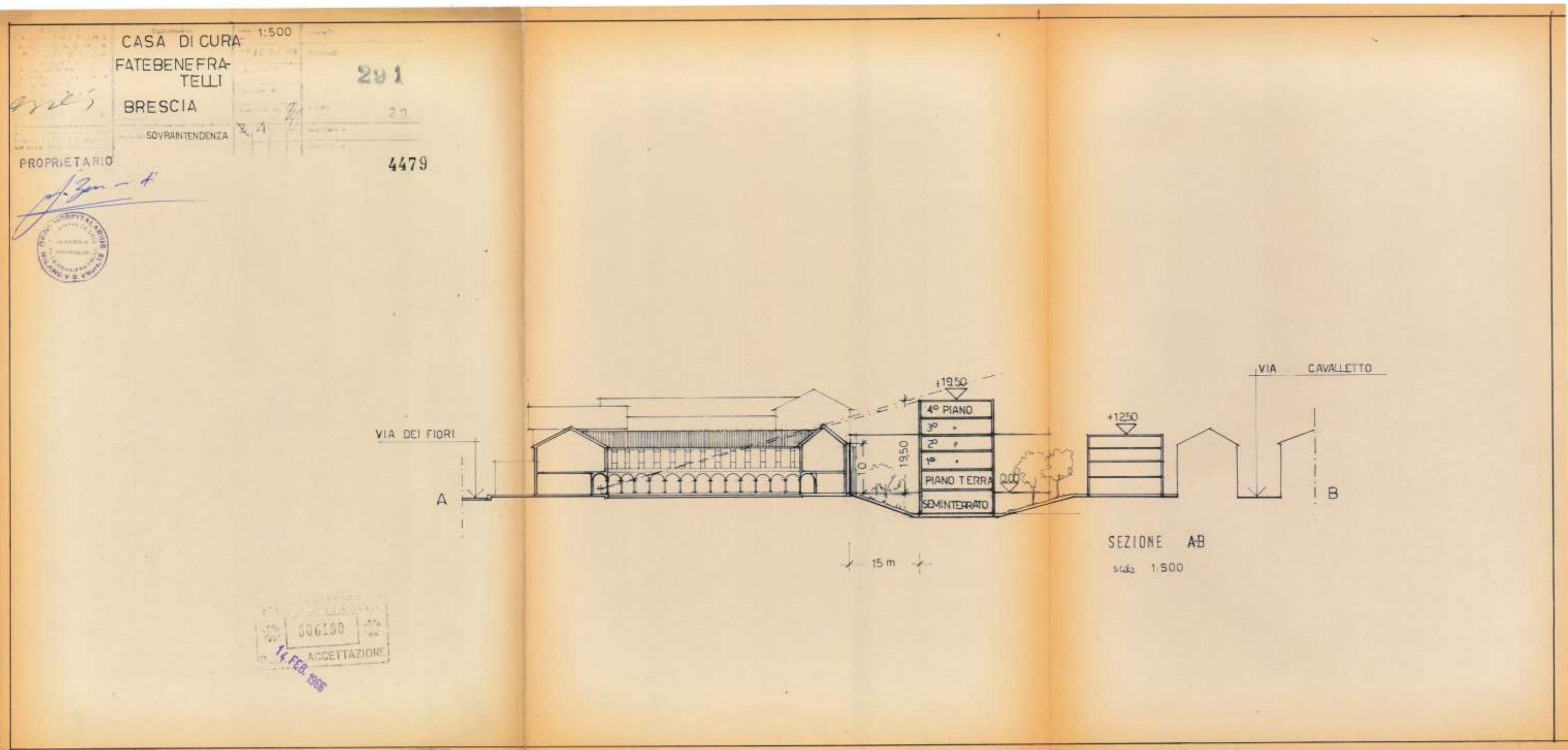


**ANALISI METODOLOGIA PROGETTUALE**

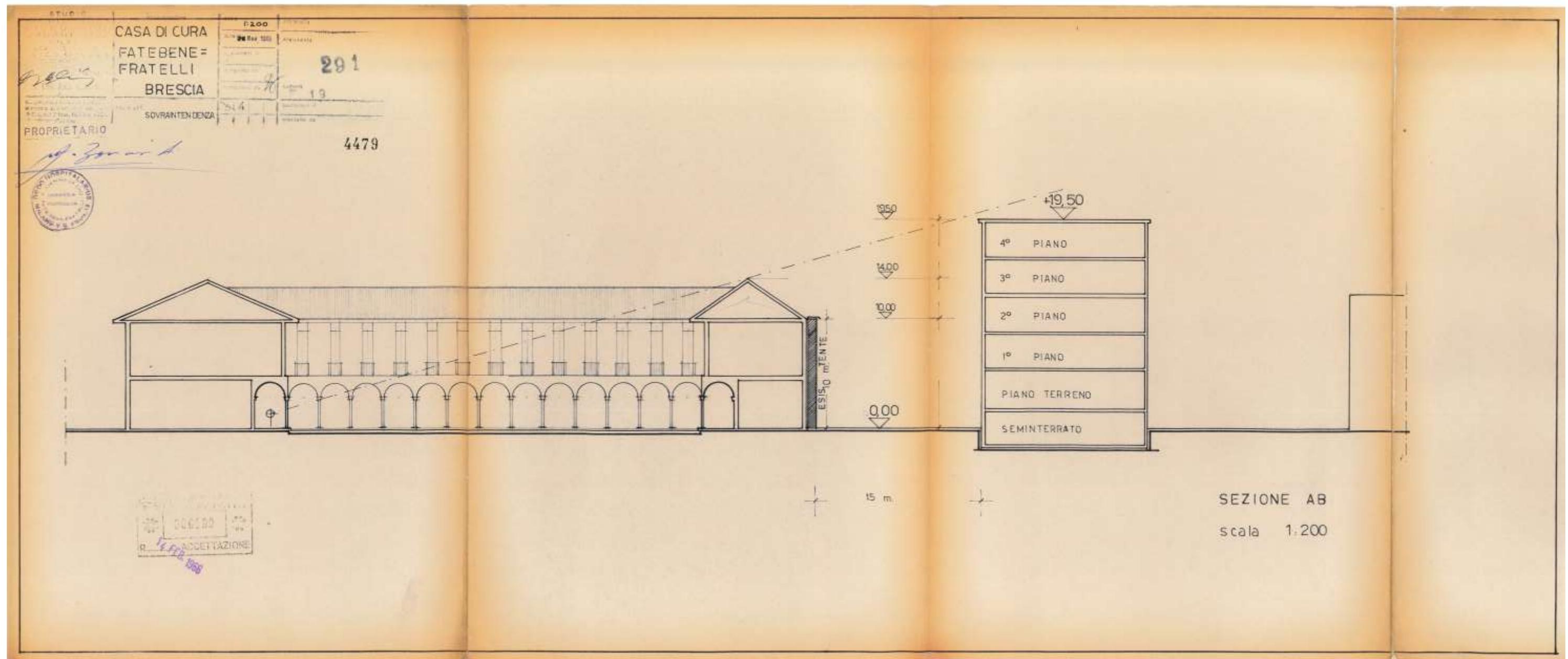
PLANIMETRIA PROGETTO ORIGINARIO OSPEDALE FATEBENEFRATELLI APPROVATO prot. n°197 del 12/04/1966



SEZIONE PROGETTO ORIGINARIO OSPEDALE FATEBENEFRATELLI APPROVATO prot. n°197 del 12/04/1966



SEZIONE PROGETTO ORIGINARIO OSPEDALE FATEBENEFRATELLI APPROVATO prot. n°197 del 12/04/1966



**PRESCRIZIONI DELLA SOPRINTENDENZA AL PROGETTO ORIGINARIO OSPEDALE FATEBENEFRATELLI APPROVATO prot. n°197 del 12/04/1966**

MINISTERO DELLA PUBBLICA ISTRUZIONE  
SOPRINTENDENZA AI MONUMENTI DELLA LOMBARDIA

N. 11252 Co/  
Risp. a n. del \_\_\_\_\_ N.

*Allegati*.....

**OGGETTO:**

BRESCIA -  
Casa di Cura Fatebenefratelli.

Con riferimento alla presentazione avvenuta direttamente del progetto esecutivo del complesso ospedaliero di cui sopra, questa Soprintendenza esprime parere favorevole per quanto di sua competenza alle seguenti condizioni:

- 1) la nuova fronte su via Cavalletto dovrà essere realizzata secondo quanto previsto nella variante contraddistinta con il n. 166. Sarà opportuno che la parte centrale venga ulteriormente suddivisa al fine di attenuare la sua eccessiva lunghezza;
- 2) l'edificio prospiciente via Moretto, già facente parte del Convento della Visitazione potrà essere ricostruito nell'interno, ma del medesimo dovrà essere conservata la facciata, l'atrio, lo scalone monumentale. Inoltre dovrà essere scrupolosamente salvato anche il locale coperto con il pregevolissimo soffitto ligneo a cassettone di epoca cinquecentesca;
- 3) durante la demolizione delle altre parti dello stesso edificio dovrà essere ricercato e salvato con cura sotto il controllo di questo Ufficio e della Direzione Musei e Pinacoteca di Brescia ogni altro elemento architettonico in pietra o in legno affinché tutto possa essere reinserito nella nuova costruzione.

IL SOPRINTENDENTE  
(Gisberto Martelli)

MINISTERO DELLA PUBBLICA ISTRUZIONE  
SOPRINTENDENZA AI MONUMENTI DELLA LOMBARDIA

20122 MILANO, II 31 marzo 1969  
14. PIAZZA DEL DUOMO

N. 3364 S/  
Risp. a n. del \_\_\_\_\_ N.

*Allegati*.....

**OGGETTO:**

BRESCIA

e p.c.:  
Al Sig. SINDACO di

BRESCIA

e:  
Alla Direzione Musei e Pinacoteca  
1, via Martinengo da Barco

BRESCIA

M. R.  
Superiore dell'Ospedale Fatebenefratelli  
27, via Vittorio Emanuele

BRESCIA

e p.c.:  
On. Sig. SINDACO

BRESCIA

e:  
Alla Direzione Musei e Pinacoteca  
1, via Martinengo da Barco

BRESCIA

BRESCIA -  
Casa di cura Fatebenefratelli.

A parziale modifica della nota n. 11252 del 28 agosto 1968 si comunica quanto segue in base al sopralluogo effettuato a lavori iniziati.

- 1) - Soffitto ligneo: il pregevolissimo soffitto ligneo esistente in una sala tramezzata del piano terreno, deve essere accuratamente smontato e rimontato in un ambiente da costruirsi appositamente nelle identiche misure planimetriche;
- 2) - Facciata: deve essere ricostruita secondo una linea di compenso con gli stessi interassi, cornici davanzali e misure di finestre identiche alle attuali. Le finestre saranno munite di persiane alla romana: non saranno ammesse porte-finestre. Il portone di ingresso sarà rimontato nella posizione attuale come ingresso agli ambulatori, mentre i due ingressi carrai agli estremi saranno semplicemente architravati e senza cornici. Le finestre del piano terreno saranno come al progetto presentato: quelle del seminterrato saranno del tipo a ferritoia, verticali.
- 3) - Scalone: gli elementi in pietra della prima rampa e in ferro delle ulteriori saranno rimontati nella nuova struttura.

./. .

## INTRODUZIONE

La presente proposta integrativa/sostitutiva modifica il progetto di piano attuativo presentato in data 18/12/2020 con protocollo n° 290039 relativo all' intervento di rigenerazione urbana area di trasformazione AT-C.7 ex FATEBENEFRATELLI.

A seguito della presentazione è stata avviata l'istruttoria urbanistica e sono stati richiesti i pareri della Commissione Paesaggio e della Soprintendenza: nella stessa data è stata allegata la procedura di esclusione dalla VAS con la presentazione della documentazione richiesta.

La Soprintendenza con nota del 11/01/2021 ha espresso parere non positivo su una serie di decisioni progettuali che non erano coerenti con il vincolo apposto su una parte dell'area di intervento. Infatti con decreto di vincolo del 05/05/1965 modificato dal provvedimento del 08/04/1967 veniva sottoposta a vincolo indiretto di veduta una parte del lotto adiacente al Convento delle Suore Ancelle della Carità posto a ovest del comparto. Esso definiva l'altezza degli edifici da erigersi sia su Via Moretto che su Via Vittorio Emanuele compresa la parte di lotto posto a ovest.

Il progetto relativo alla costruzione dell'Ospedale S.Orsola venne approvato con pratica Soprintendenza n° 56122 del 27/07/1966 e rispettò solo in parte tali prescrizioni ma venne comunque realizzato anche in virtù del servizio pubblico che forniva alla città.

Ciò premesso viene oggi riformulata una nuova proposta progettuale allegata alla presente relazione che sostituisce integralmente la proposta originaria e tiene in considerazione le osservazioni della Soprintendenza con le seguenti variazioni sostanziali:

- Modificazione dell'impianto planimetrico con eliminazione del corpo che occupava la porzione ovest oggetto di vincolo staccandolo dal muro di confine del Convento delle Ancelle;
- Riduzione di un piano dei nuovi edifici in modo da eliminare l'occlusione visiva dal Convento delle Suore Ancelle così come previsto dal vincolo;
- Revisione della facciata su Via Moretto per mantenere lo stesso disegno di facciata con finiture più tradizionali in linea con gli elementi del Centro Storico;
- Modifica dell'edificio su C.da Cavalletto con il mantenimento del fronte continuo senza interruzioni e disegno della facciata in linea con l'edilizia più tradizionale del Centro Storico;
- Modifica della facciata del nuovo edificio su Via Vittorio Emanuele con un disegno più ordinato che segue i dettami dell'edificio esistente approvato nel 1966 dalla Soprintendenza e richiama il ritmo e il rapporto pieni e vuoti della facciata storica che viene mantenuta e valorizzata;
- Realizzazione della nuova recinzione in continuità con quella storica esistente sul fronte di Via Vittorio Emanuele.

Il presente progetto, sostitutivo del precedente, ha già avuto una prima valutazione positiva da parte della Soprintendenza ed ora viene presentato per la prosecuzione dell'iter di approvazione.

Di seguito vengono allegate una serie di rappresentazioni grafiche che mostrano le modifiche apportate al progetto di piano attuativo precedentemente presentato e che accolgono i rilievi che la Soprintendenza ha evidenziato nella nota sopracitata di seguito riportata.

In particolare per ogni tavola vengono indicati i punti da 1 a 5 che rappresentano le parti modificate sulla base delle prescrizioni della Soprintendenza sia nelle tavole del progetto originario sia in quelle della proposta attuale.

Di seguito si descrivono i vari punti e le modifiche apportate:

### 1. Edificio su via Moretto:

La prescrizione della Soprintendenza segnala che l'edificio non potrà avere più di 3 piani fori terra.

Il progetto di piano attuativo presentato prevedeva 3 piani più un quarto arretrato con terrazze sul fronte.

Nel progetto di variante sono state contenute le altezze, eliminate le terrazze e sostituite con una copertura in coppi in modo da mantenere un fronte percepibile da via Moretto simile all'attuale.

### 2. Edificio confine con il convento della Congregazione:

La prescrizione della Soprintendenza prevede che nessun edificio possa essere adiacente al muro del convento delle Ancelle ma staccato sia per il rispetto di inedificazione della zona vincolata sia per mantenimento visivo del percorso della contrata Trasanda al fine di realizzare un disegno più coerente con lo sviluppo del tessuto storico.

Il progetto presentato prevedeva un corpo di fabbrica realizzato in adiacenza al muro di confine del convento delle suore Ancelle.

Il progetto di variante prevede il mantenimento dell'asse visuale staccando i nuovi edifici dal muro di confine e portandoli alla distanza richiesta dal vincolo.

### 3. Corpo centrale:

La prescrizione della Soprintendenza prevede una riduzione delle altezze per un miglioramento della situazione attuale e dei coni ottici dal chiostro del convento oltre alla sostituzione delle coperture piane con tetti a falde.

Il progetto presentato prevedeva nuovi edifici con tetti piani ad altezze differenti fino a 6 piani considerati troppo impattanti rispetto alle visuali dal chiostro.

Il progetto di variante prevede edifici con un massimo di 5 piani con tetti a falde e distanziati dal confine del muro del convento in modo che le nuove costruzioni non vengano assolutamente percepite dall'interno del chiostro, come richiesto dal vincolo.

### 4. Edificio su contrada del Cavalletto

La prescrizione della Soprintendenza prevede il mantenimento del fronte continuo.

Il progetto presentato prevedeva che il nuovo edificio fronte strada fosse interrotto in prossimità degli edifici adiacenti creando un ampio varco verso la zona centrale del comparto con altezze maggiori rispetto all'esistente.

Il progetto in variante prevede altezze in linea con quelle esistenti, il mantenimento del fronte continuo attuale e il piano attico arretrato come l'esistente.

### 5. Edificio su via Vittorio Emanuele

La prescrizione della soprintendenza prevede l'utilizzo di un linguaggio più adatto alla vicinanza con l'edificio storico oltre alla sostituzione delle coperture piane con tetti a falde.

Il progetto presentato prevedeva l'utilizzo di un linguaggio contemporaneo con tetti piani che per scelta staccava l'edificio nuovo da quello storico .

Il progetto in variante prevede l'utilizzo di linguaggi che riprendono lo schema compositivo dell'edificio storico mediante rapporti di pieni e vuoti e ritmi di facciata analoghi all'edificio storico esistente e con tetti a falde come da schemi successivi.

# PARERE PREVENTIVO DELLA SOPRINTENDENZA SU PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT - PROT. N°290039 DEL 18/12/2020

MIBACT|MIBACT\_SABAP-BS\_U08|11/01/2021|0000336-P



Ministero per i Beni e le Attività  
Culturali e per il Turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE  
PROVINCE DI BERGAMO E BRESCIA

Spett.le Comune di Brescia  
Settore Pianificazione Urbanistica  
Via Marconi, 12  
25128 Brescia (BS)  
[urbanistica@pec.comune.brescia.it](mailto:urbanistica@pec.comune.brescia.it)

Class. 34.43.04 Risposta al vs. Prot. 0251705/2020 del 06/11/2020.  
Fascicolo 275 BRESCIA (Rif. prot. ingresso n. 0016444 del 06/11/2020)

OGGETTO: **Brescia (BS) – Ex ospedale Sant’Orsola, Via Vittorio Emanuele II n.27 - NCT foglio 137 part. 188**  
Complesso assoggettato alle vigenti disposizioni di tutela ai sensi dell’art. 45 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. e i., per effetto di provvedimento dichiarativo emanato ai sensi della legge 1° giugno 1939, n.1089, in data 05.05.1965 notificato in data 24.08.1965 e trascritto in data 22.11.1965 così come modificato dal provvedimento del 08.04.1967 notificato in data 10.05.1967 e trascritto in data 12.06.1967

**Parere preventivo su Piano Attuativo in variante al PGT**

Richiedente: Comune di Brescia

Con riferimento all’istanza acquisita al protocollo d’Ufficio n. 0016444 del 06/11/2020 e vista la documentazione descrittiva delle trasformazioni previste sul complesso con il Piano Attuativo in oggetto;

CONSIDERATO che a seguito della Verifica di interesse culturale avviata il 30.01.2012 dalla Provincia Lombardo Veneta dell’Ordine ospedaliero San Giovanni di Dio – Fatebenefratelli attraverso la Consulta Regionale Beni Culturali Ecclesiastici, il complesso è stato dichiarato di non interesse culturale con provvedimento del Segretariato Regionale per la Lombardia prot. n. 4594 del 21.08.2019 di cui fanno parte integrante specifiche cautele;

CONSIDERATO che parte del complesso è sottoposto alle disposizioni di tutela ai sensi dell’art. 45 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. e i., per effetto di provvedimento dichiarativo emanato ai sensi della legge 1° giugno 1939, n.1089, in data 05.05.1965 notificato in data 24.08.1965 e trascritto in data 22.11.1965 così come modificato dal provvedimento del 08.04.1967 notificato in data 10.05.1967 e trascritto in data 12.06.1967 (documenti allegati);

PRESO ATTO delle prescrizioni di tutela indiretta contenute nei provvedimenti sopra citati volte ad evitare che sia messa in pericolo l’integrità, sia danneggiata la prospettiva e la luce e siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro del vicino complesso monumentale del Convento e della Chiesa della Visitazione, soggetto alle disposizioni di tutela dell’art. 10 del D.Lgs.42/2004;

Tutto ciò premesso, questa Soprintendenza osserva quanto segue:

1 - Il nuovo fabbricato previsto in sostituzione di quello esistente su via Moretto (identificato con la lettera B) non risponde alle prescrizioni dettate dal provvedimento di tutela sopra citato che qui si riporta: *“Qualora nel mappale 2939 (ora parte del mappale 188) dovesse sorgere una nuova costruzione al posto di quella esistente, la medesima non dovrà superare l’altezza di tre piani fuori terra (mt 11 di altezza); dovrà essere coperta con tegole a canale ed avere le facciate di tipo tradizionale. Inoltre dovranno esservi inseriti gli elementi architettonici più pregevoli quali: portali, soffitti lignei e scaloni.”* Si tenga conto che il fabbricato realizzato tra il 1965 e il 1970 in sostituzione di antichi edifici e dell’ex Palazzo Duoco ha seguito le prescrizioni del decreto sia per l’altezza che per il disegno architettonico. La previsione contenuta nel P.A. proposto descrive invece un fabbricato notevolmente più alto, portando il colmo di copertura quasi a livello delle coperture delle limitrofe Chiese di Sant’Orsola e di Santa Croce. Benché arretrato rispetto al filo stradale, il nuovo volume rimane troppo incombente e disallineato rispetto agli edifici presenti sulla stessa via. L’inserimento di una lunga terrazza disattende quanto prescritto rispetto alle coperture con tegole a canale, così come il disegno architettonico che si allontana dalla tipologia tradizionale citata dal decreto.

2 - L’accostamento del nuovo corpo di fabbrica, previsto in sostituzione del fabbricato identificato dalla lettera E realizzato negli anni ‘70, a metà del muro dell’edificio del Convento della Visitazione, è del tutto inopportuno, cancella definitivamente la lettura dell’antico percorso di contrada Trasandata e non trova alcun riferimento nell’articolato e complesso sviluppo storico dell’area, ben descritto nella relazione storica allegata. Nega la possibilità di un possibile collegamento visivo tra via Moretto e via Vittorio Emanuele II e la volontà di realizzare parte dei volumi addossati in vetro non è risolutiva di un problema che evidentemente gli stessi progettisti rilevano.

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BERGAMO E BRESCIA  
Via Gizio Calini, 26 - 25121 Brescia - tel. 030/28965 - fax 030/296594 -  
EMAIL: [sabap-bs@beniculturali.it](mailto:sabap-bs@beniculturali.it) - PEC: [mibac-sabap-bs@mailcert.beniculturali.it](mailto:mibac-sabap-bs@mailcert.beniculturali.it) - [www.architettonicobrescia.beniculturali.it](http://www.architettonicobrescia.beniculturali.it)

1/2

L’abbassamento del corpo centrale di sei piani a quattro in corrispondenza del muro è un mero tentativo di ridurne l’impatto visivo dal chiostro del convento limitrofo e non trova alcuna ragione nel disegno architettonico.

Si osservi inoltre che la prescrizione n.2 del decreto di tutela indiretta, ammette la realizzazione “nell’area in fregio alla via dei Patrioti (ora via Vittorio Emanuele II) di una costruzione di altezza non superiore a 19 mt”, ma dal confronto della cartografia si rileva che tale indicazione si riferisce all’area ora occupata dai fabbricati identificati con le lettere H ed N. I sei piani del corpo E attuale non trovano una chiara ragion d’essere in relazione alle ragioni sottese dalle volontà di tutela legate alla preoccupazione che nuove costruzioni che emergessero esageratamente dalla linea di colmo del tetto del convento potessero arrecare pregiudizio sulla visione che si gode dal chiostro dello stesso. Ciò detto, la demolizione di tali volumetrie, deve rappresentare un’occasione per valorizzare l’ambito costruito e rimediare a scelte architettoniche fatte negli anni ’70 per ampliare la funzionalità del complesso ospedaliero, che ora perdono di senso se non in un’ottica di sfruttamento intensivo di un ambito del centro storico molto delicato. Si ritiene che una nuova architettura, in qualsiasi ambito, ma in modo particolare in quelli in cui si riconosce un significativo valore paesaggistico, oltre ad avere una qualità intrinseca, debba possedere un buon equilibrio con i caratteri del luogo. Nel caso specifico, dovrà avere maggiore discrezione per un inserimento di limitatissimo impatto percepitivo.

3 - In generale si ricorda il combinato disposto degli articoli 11, 50 e 169 del Codice dei beni culturali che stabilisce l’obbligo di ottenere l’autorizzazione del Soprintendente per eseguire il distacco di stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista. Ci si riferisce nello specifico agli elementi architettonici e alle ringhiere delle facciate del corpo N su via Vittorio Emanuele II e su Contrada del Cavalletto (così come indicato anche nella nota del Segretariato Regionale per le Lombardia prot.4594 del 21.08.2019 avente per oggetto “l’esito negativo con cautela” del procedimento di verifica di interesse culturale del compendio sopra citato).

Si coglie l’occasione per osservare, inoltre, che l’apertura del fronte costruito su contrada del Cavalletto, storicamente continuo, si configura come un taglio dell’edificato non risolto sia sotto il profilo architettonico che di impianto. Infine si rileva che il disegno architettonico del nuovo edificio su via Vittorio Emanuele, che sostituirebbe il fabbricato identificato con la lettera H, è del tutto avulso dal corpo più antico dell’ex ospedale cui è addossato, non trova alcun riferimento nel linguaggio dello stesso, nel disegno di facciata, nella scansione tra pieni e vuoti, nella tipologia della copertura piana, mancando di inserirsi con quell’equilibrio compositivo che l’ambito e in particolare il fronte su via Vittorio Emanuele II, richiederebbe.

## Per quanto concerne il profilo archeologico si comunica quanto segue.

L’immobile oggetto del P.A. insiste in un’area racchiusa da vie che in passato hanno già restituito in diverse occasioni evidenze archeologiche e pertanto la zona è da considerarsi ad alto rischio archeologico, come per altro indicato nella Tavola dei Vincoli del vigente PGT (V-PR06 Zone di interesse archeologico). In particolare, in più punti di via Moretto e via Vittorio Emanuele II sono già emersi, da 1 a 4,5 m di profondità, diffusi ritrovamenti di epoca romana e medioevale, con strutture e epigrafi, anche reimpiegate negli edifici più recenti. Pertanto, al fine di assicurare la salvaguardia di strutture e stratificazioni tutelate dal D.Lgs. n. 42/22.01.2004 e di prevenire rallentamenti dei lavori e modifiche progettuali anche di rilievo, conseguenti a ritrovamenti fortuiti ad opere già iniziata, si richiede che dove sono previsti scavi e sbancamenti in previsione di adeguamenti strutturali, ampliamenti, approfondimenti e interrati vengano eseguiti accertamenti archeologici preventivi. Tali indagini dovranno essere effettuate da ditta archeologica specializzata sotto la direzione di questo Ufficio ai sensi dell’art. 88, comma 1 del D.Lgs. 42 del 2004. Solo a seguito di queste valutazioni potrà essere espresso un parere sulla compatibilità del progetto anche per quanto riguarda la tutela archeologica.

Per concordare tempi e modalità delle verifiche, che sono da effettuarsi nella fase di progettazione preliminare, si invita a fare riferimento al funzionario archeologo di zona dott.ssa Solano ([serena.solano@beniculturali.it](mailto:serena.solano@beniculturali.it); 030.290196 int. 45).

I contenuti della presente nota dovranno essere tenuti in debita considerazione per la revisione del Piano attuativo del complesso, che, nel suo sviluppo, pare non aver tenuto conto delle prescrizioni di tutela indiretta presenti sull’area.

## ALLEGATI:

- 1 - Decreto del Ministero della Pubblica Istruzione del 5 maggio 1965 e relativa nota di trascrizione
- 2 - Decreto del Ministero della Pubblica Istruzione dell’8 aprile 1967 e relativa nota di trascrizione
- 3 - Estratto di mappa catastale con indicazione degli ambiti di tutela diretta ed indiretta.

LE RESPONSABILI DELL’ISTRUTTORIA  
Arch. Anna Maria Basso Bert  
Dott.ssa Serena Solano

IL SOPRINTENDENTE  
Arch. Luca Rinaldi  
(documento firmato digitalmente ai sensi dell’art.24 del D.Lgs. 85/2005 e s.m.i.)



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BERGAMO E BRESCIA  
Via Gizio Calini, 26 - 25121 Brescia - tel. 030/28965 - fax 030/296594 -  
EMAIL: [sabap-bs@beniculturali.it](mailto:sabap-bs@beniculturali.it) - PEC: [mibac-sabap-bs@mailcert.beniculturali.it](mailto:mibac-sabap-bs@mailcert.beniculturali.it) - [www.architettonicobrescia.beniculturali.it](http://www.architettonicobrescia.beniculturali.it)

1/2



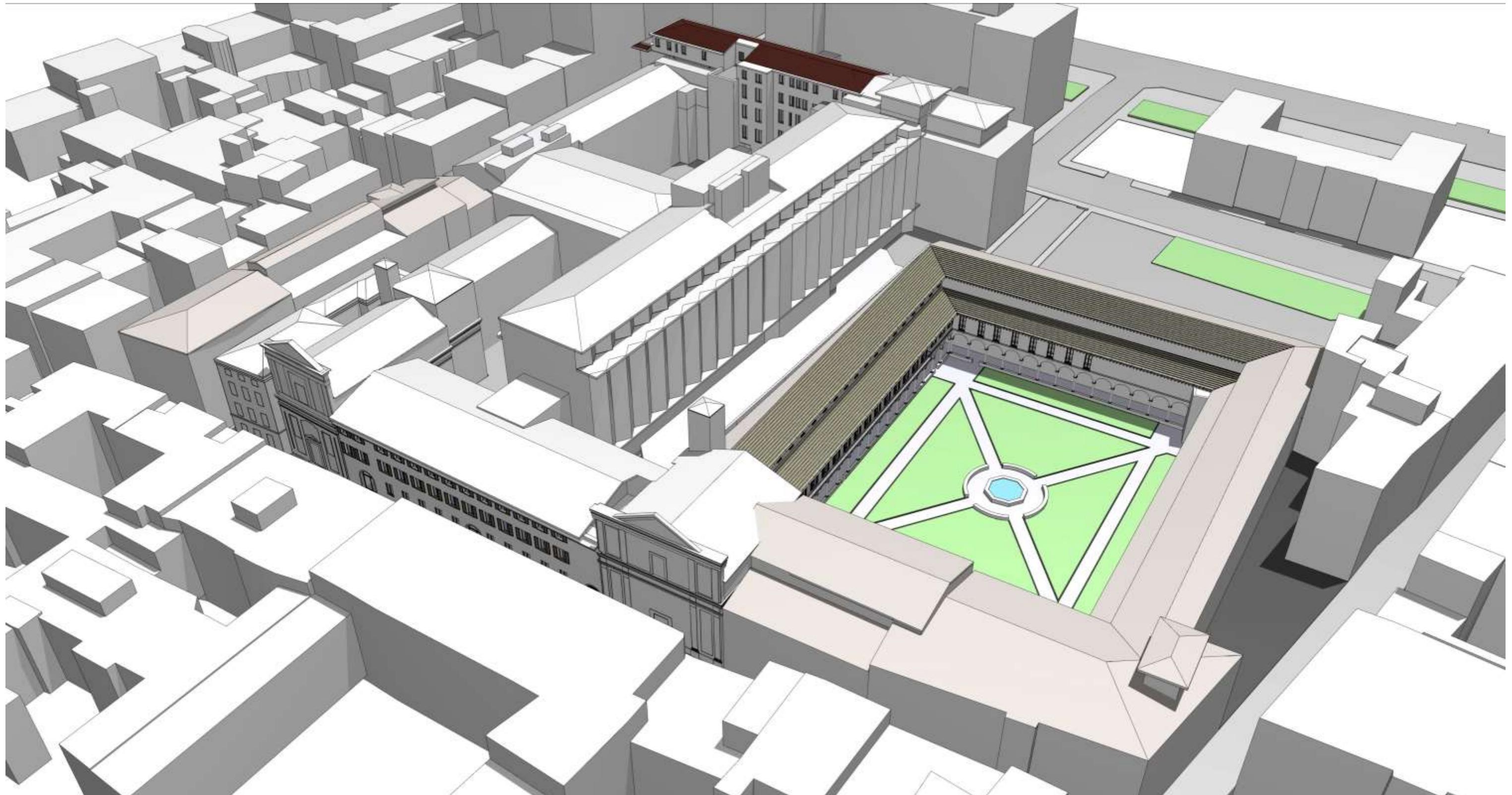
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BERGAMO E BRESCIA  
Via Gizio Calini, 26 - 25121 Brescia - tel. 030/28965 - fax 030/296594 -  
EMAIL: [sabap-bs@beniculturali.it](mailto:sabap-bs@beniculturali.it) - PEC: [mibac-sabap-bs@mailcert.beniculturali.it](mailto:mibac-sabap-bs@mailcert.beniculturali.it) - [www.architettonicobrescia.beniculturali.it](http://www.architettonicobrescia.beniculturali.it)

2/2

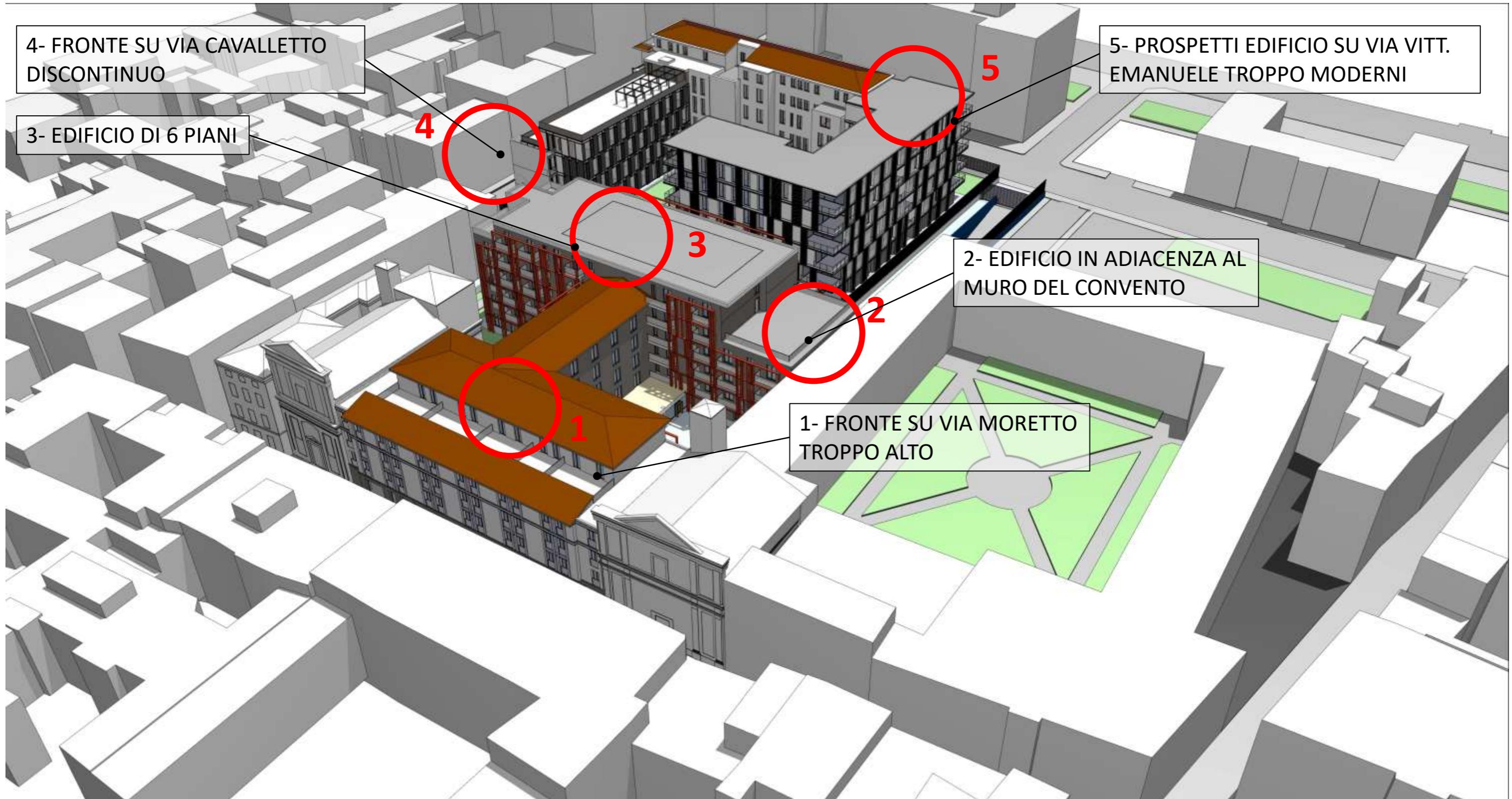
## RILIEVO FOTOGRAFICO STATO ATTUALE – VISTA AEREA VERSO SUD



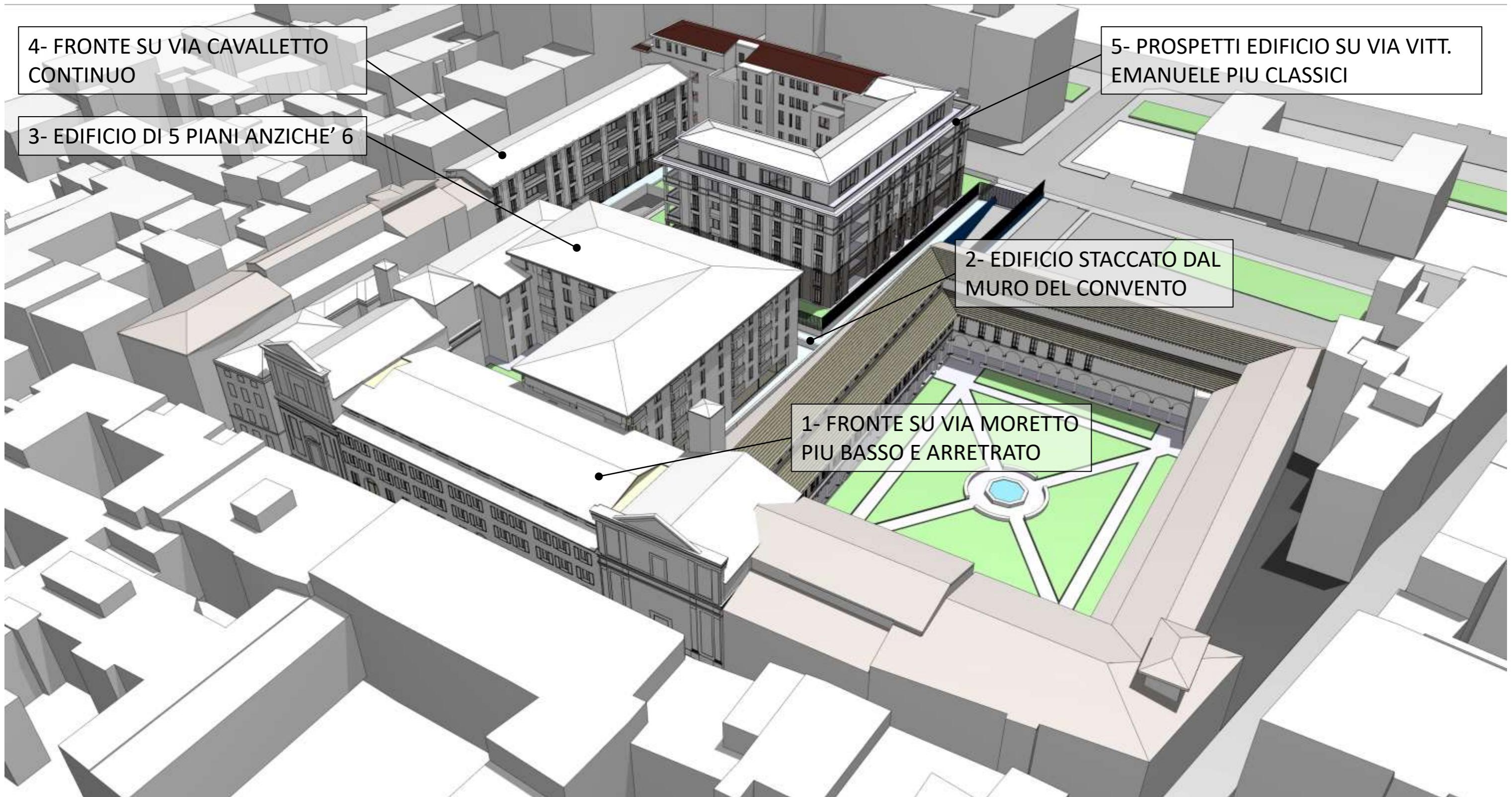
## RICOSTRUZIONE TRIDIMENSIONALE STATO DI FATTO – VISTA AEREA VERSO SUD



ELEMENTI DI CRITICITA' RISPETTO AL PIANO ATTUATIVO PRESENTATO PROT. N° 290039 DEL 18/12/2020 - VISTA AEREA VERSO SUD



## NUOVA PROPOSTA PROGETTUALE IN VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO PROT. N° 290039 DEL 18/12/2020 - VISTA AEREA VERSO SUD



## RILIEVO FOTOGRAFICO STATO ATTUALE – VISTA AEREA VERSO SUD

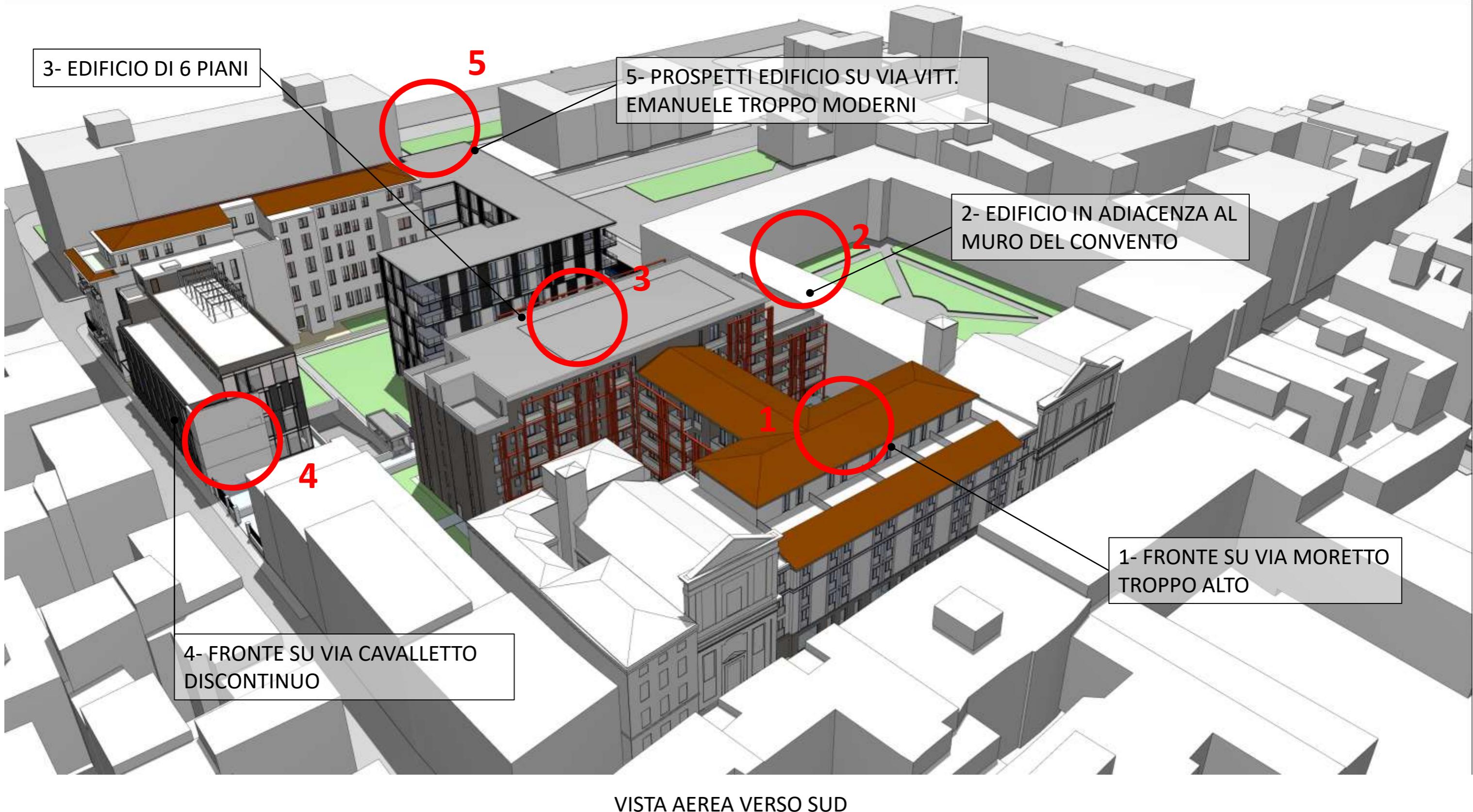


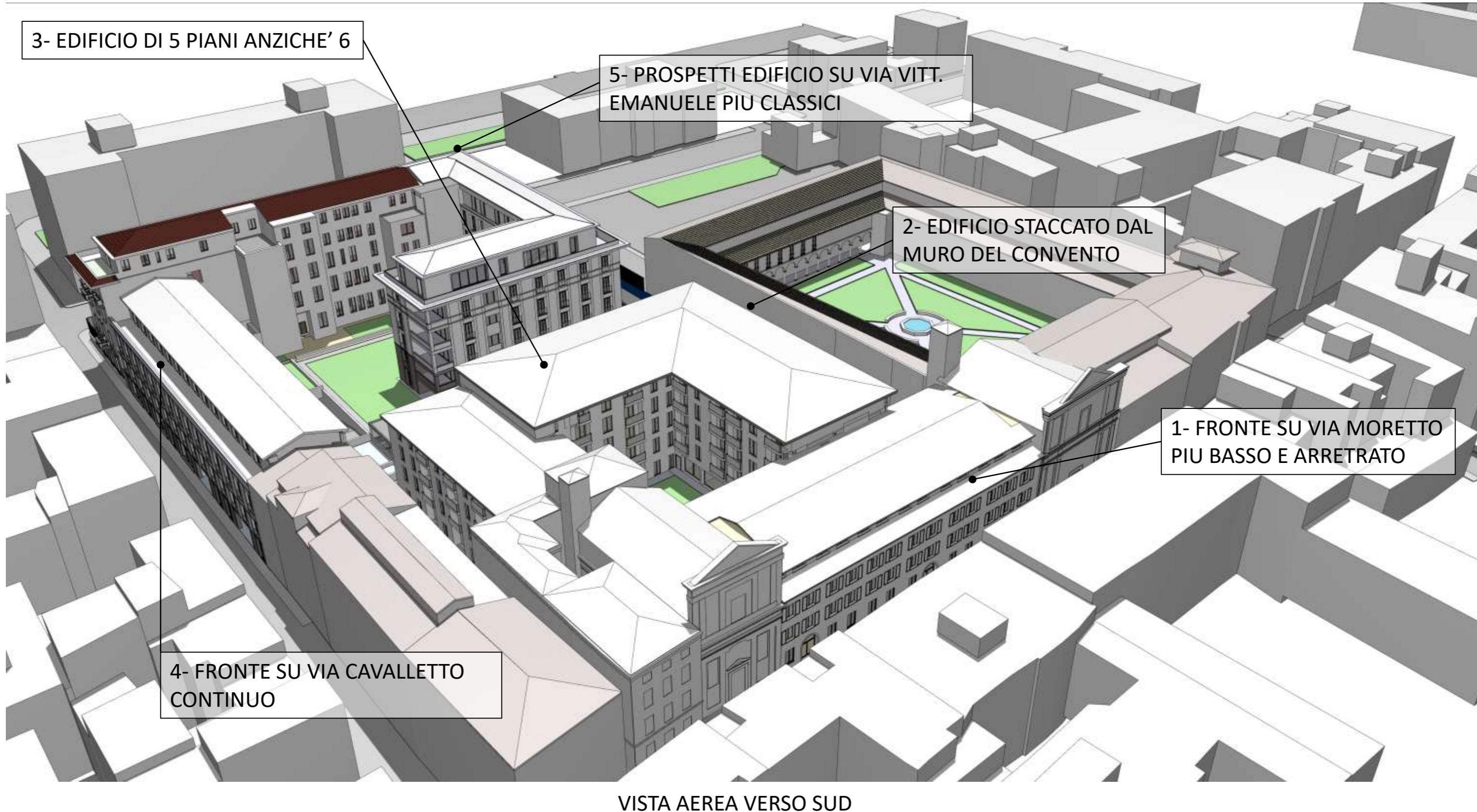
## RICOSTRUZIONE TRIDIMENSIONALE STATO DI FATTO – VISTA AEREA VERSO SUD



13

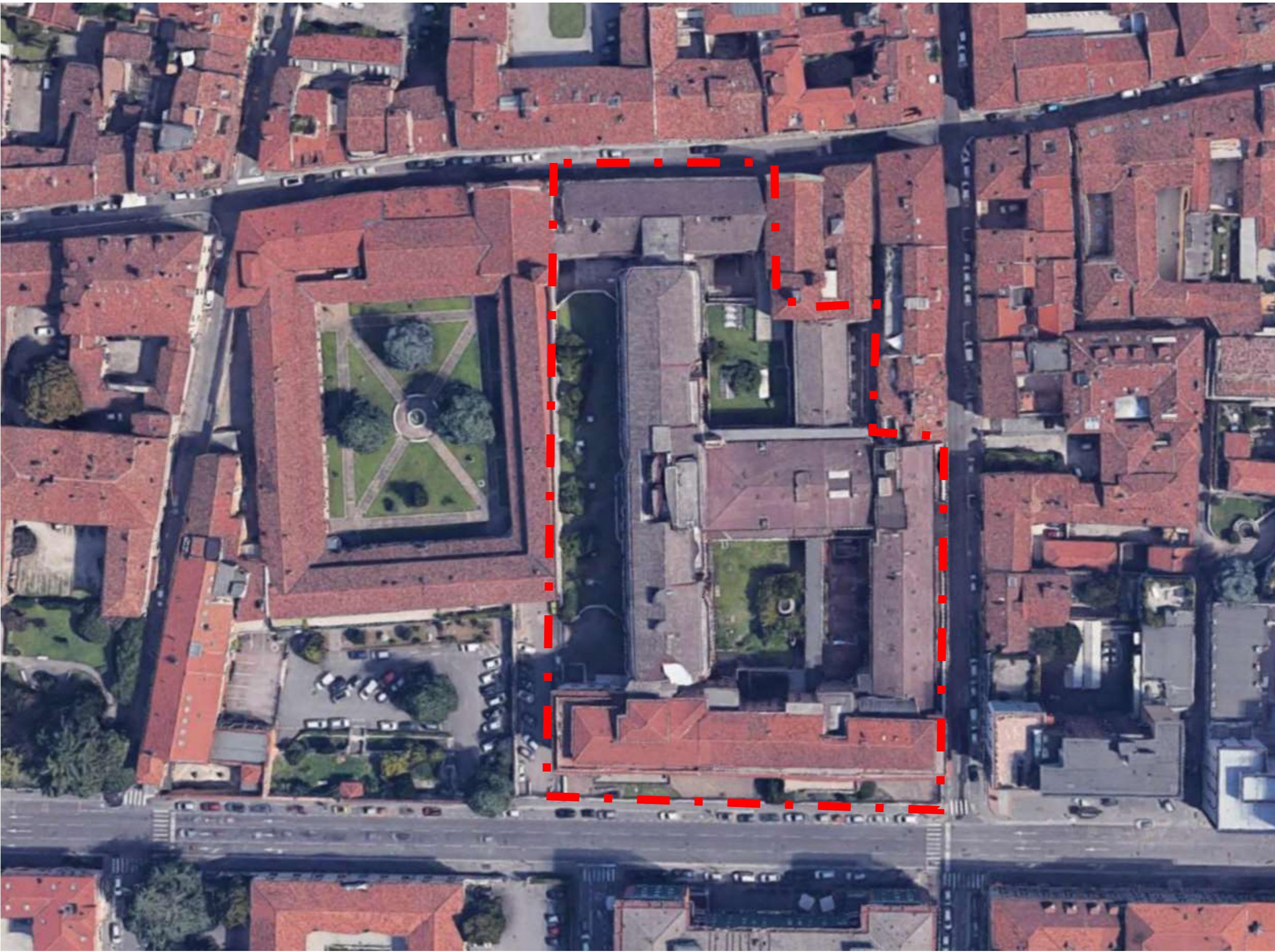
ELEMENTI DI CRITICITA' RISPETTO AL PIANO ATTUATIVO PRESENTATO PROT. N° 290039 DEL 18/12/2020 - VISTA AEREA VERSO SUD





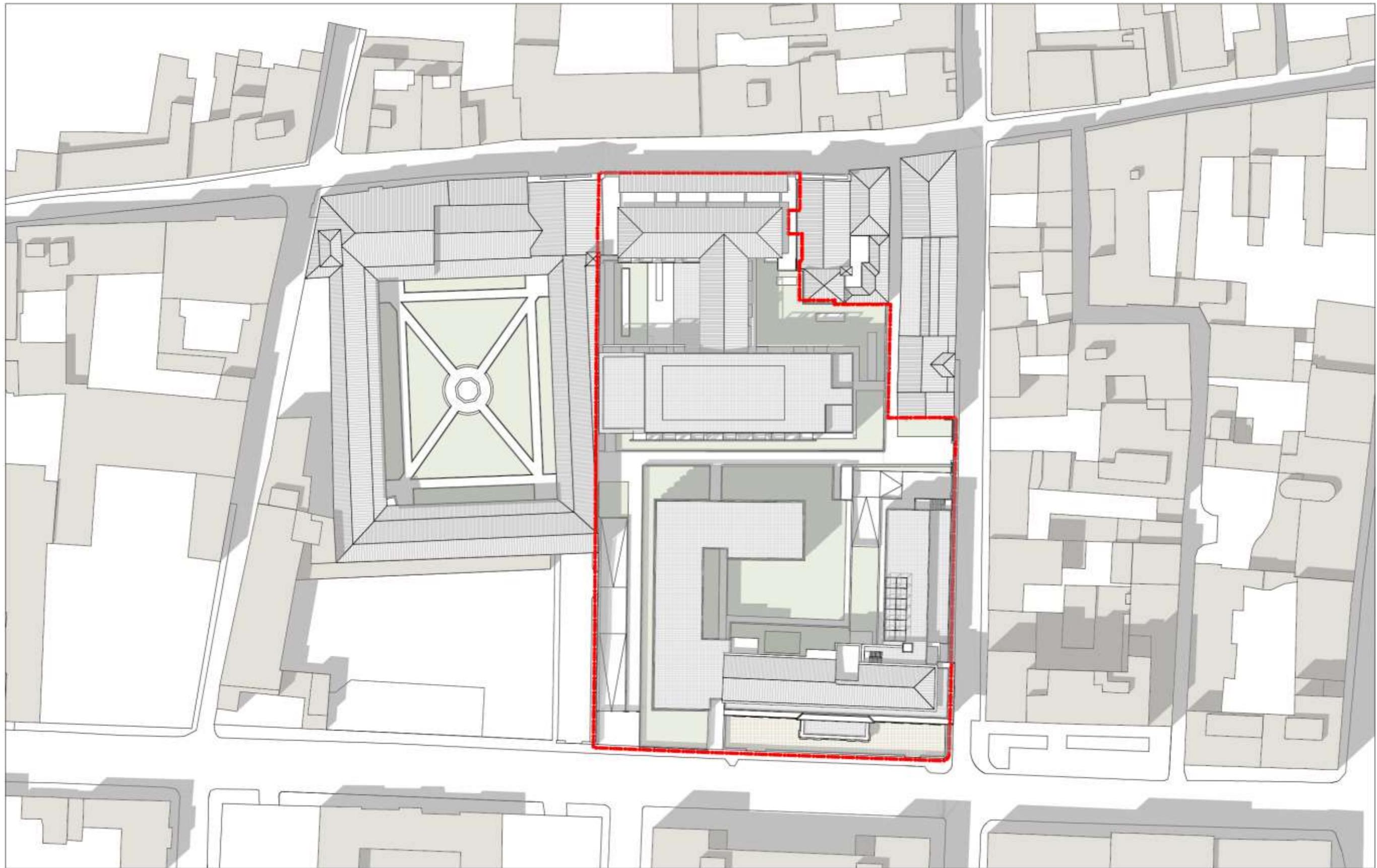


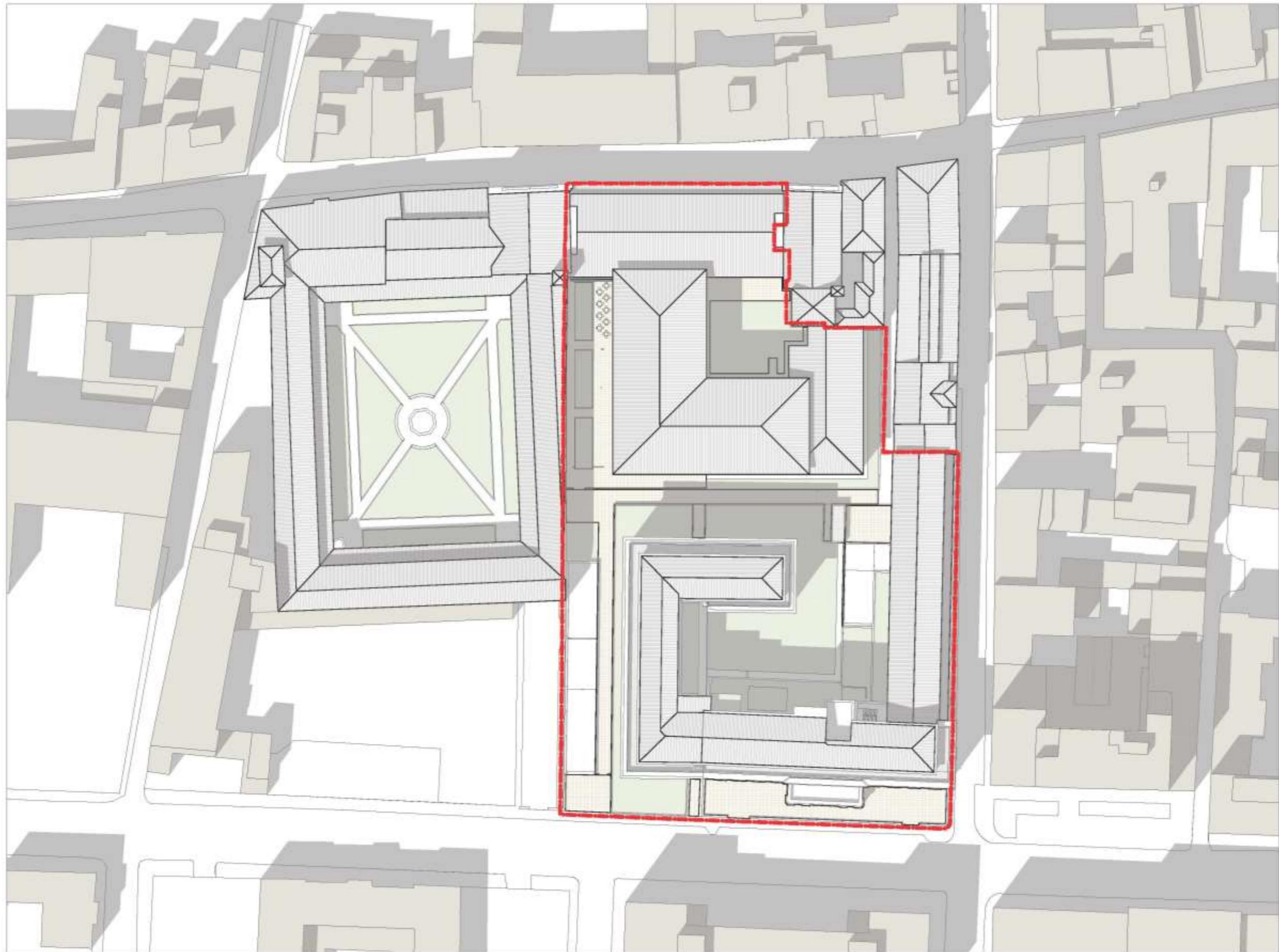
## RILIEVO STATO ATTUALE - ORTOFOTO



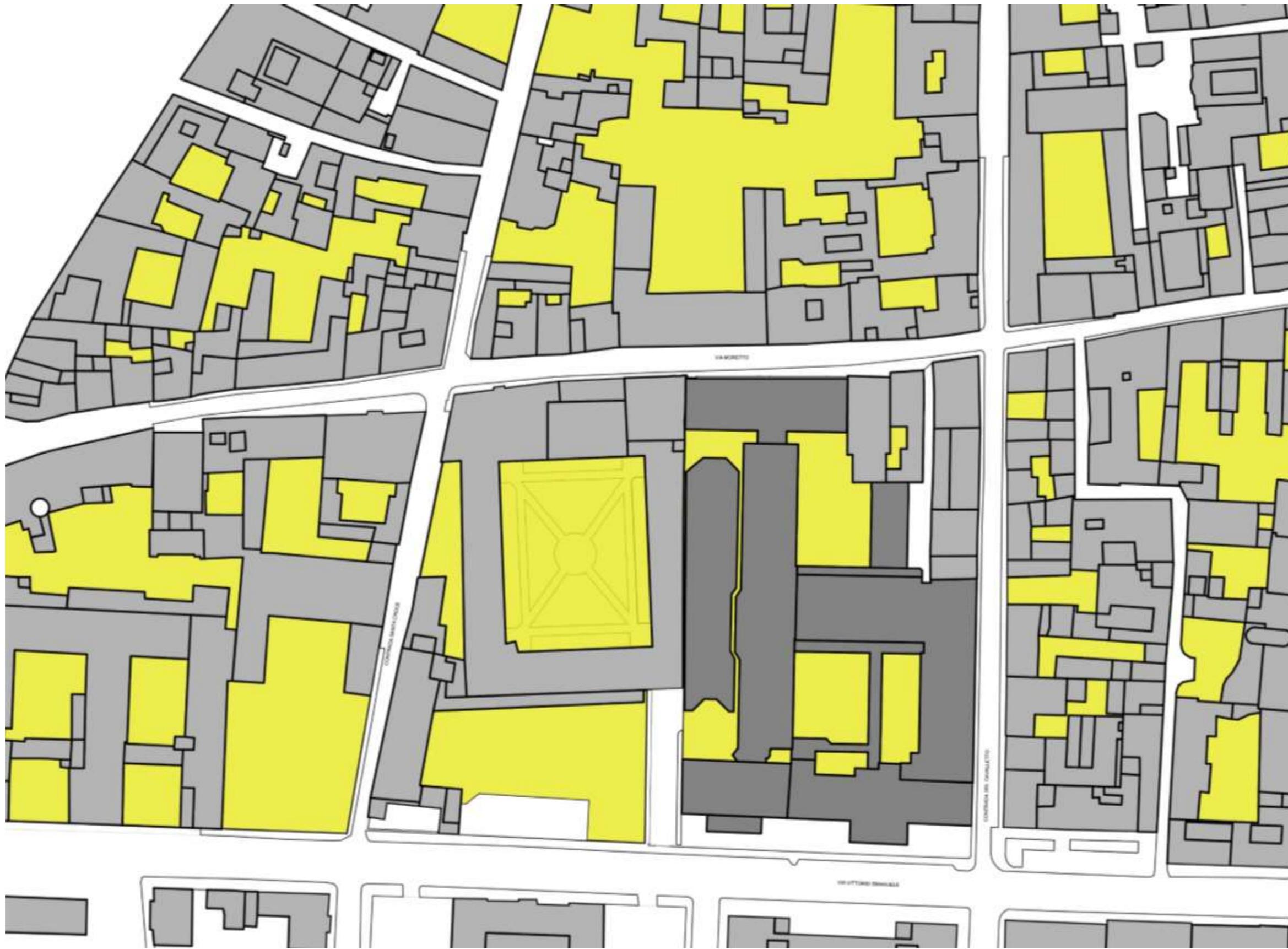
17

PIANO ATTUATIVO PRESENTATO PROT. N° 290039 DEL 18/12/2020 – PLANIMETRIA GENERALE





## PLANIMETRIA GENERALE DI RILIEVO: RAPPRESENTAZIONE DEGLI SPAZI APERTI



## PLANIMETRIA GENERALE NUOVA PROPOSTA: RAPPRESENTAZIONE DEGLI SPAZI APERTI



## PROSPETTO DI RILIEVO SU VIA VITTORIO EMANUELE



## RILIEVO FOTOGRAFICO SU VIA VITTORIO EMANUELE

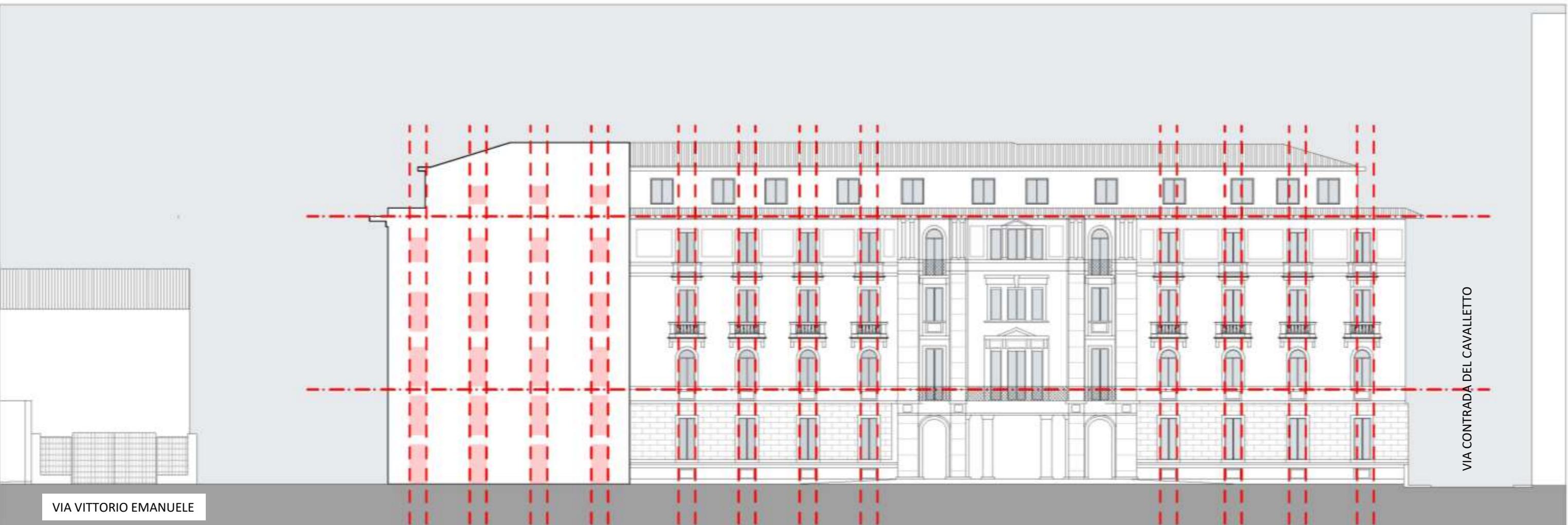


23

## PROSPETTO DI RILIEVO SU VIA VITTORIO EMANUELE – SCHEMA COMPOSITIVO DELLE FACCIADE STATO ATTUALE



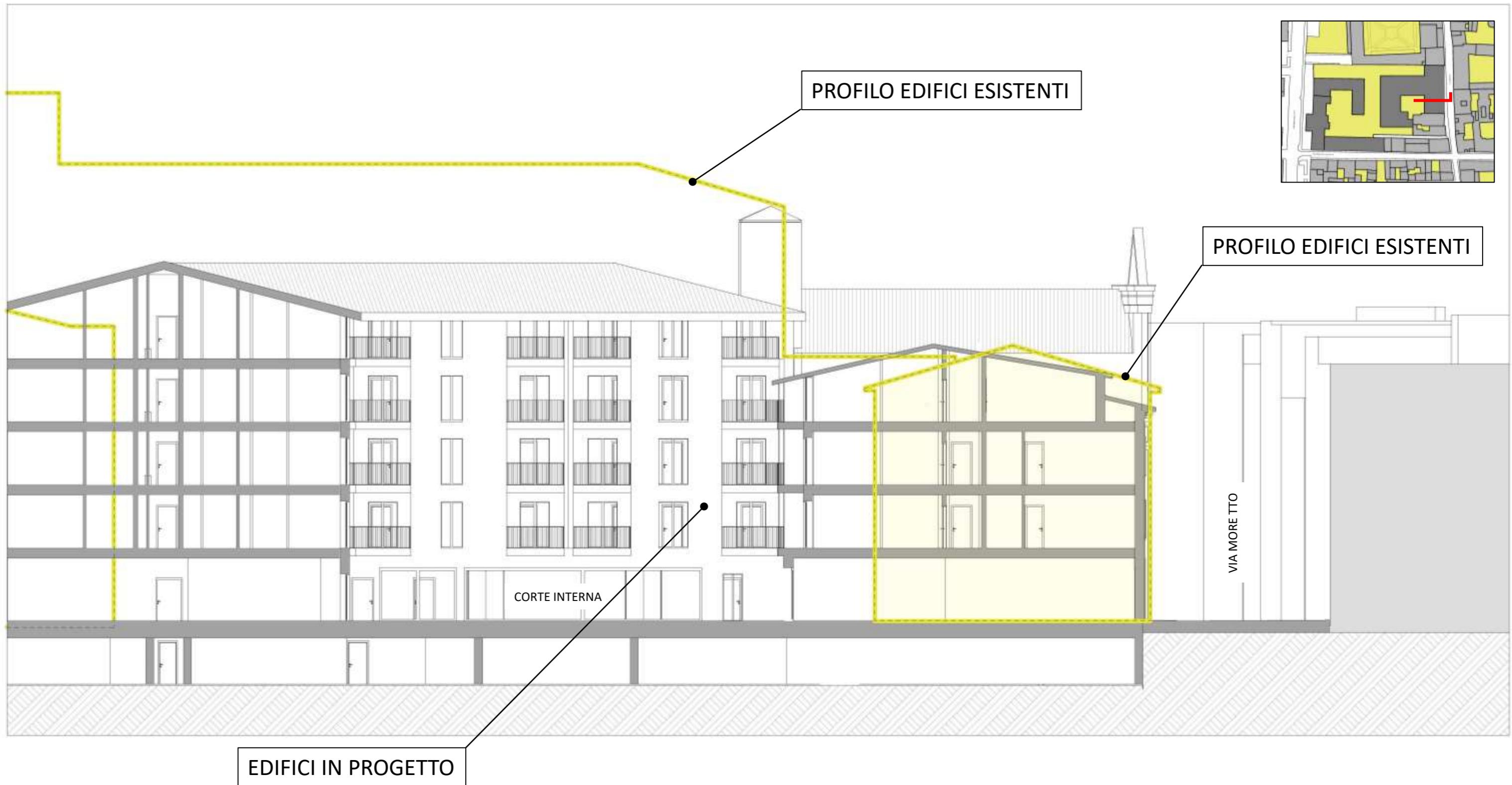
## PROSPETTO SU VIA VITTORIO EMANUELE – SCHEMA COMPOSITIVO DELLE FACCIADE NUOVA PROPOSTA PROGETTUALE IN VARIANTE



**PROSPETTO SU VIA VITTORIO EMANUELE – NUOVA PROPOSTA DI PROGETTO IN VARIANTE AL  
PIANO ATTUATIVO PROT. N°290039 DEL 18/12/2020**



## SEZIONE DI CONFRONTO SU VIA MORETTO



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA EDIFICO SU VIA MORETTO



NEL PARERE PREVENTIVO SUL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT PRESENTATO IL 18/12/2020 prot. 290039, SI PRECISA CHE L'EDIFICO SU VIA MORETTO PRESENTA ELEMENTI DI PREGIO CHE DEVO ESSERE INSERITI NEL PROGETTO DEL NUOVO FABBRICATO, QUALI: PORTALI, SOFFITTI LINEI E SCALONI (PUNTO 1)

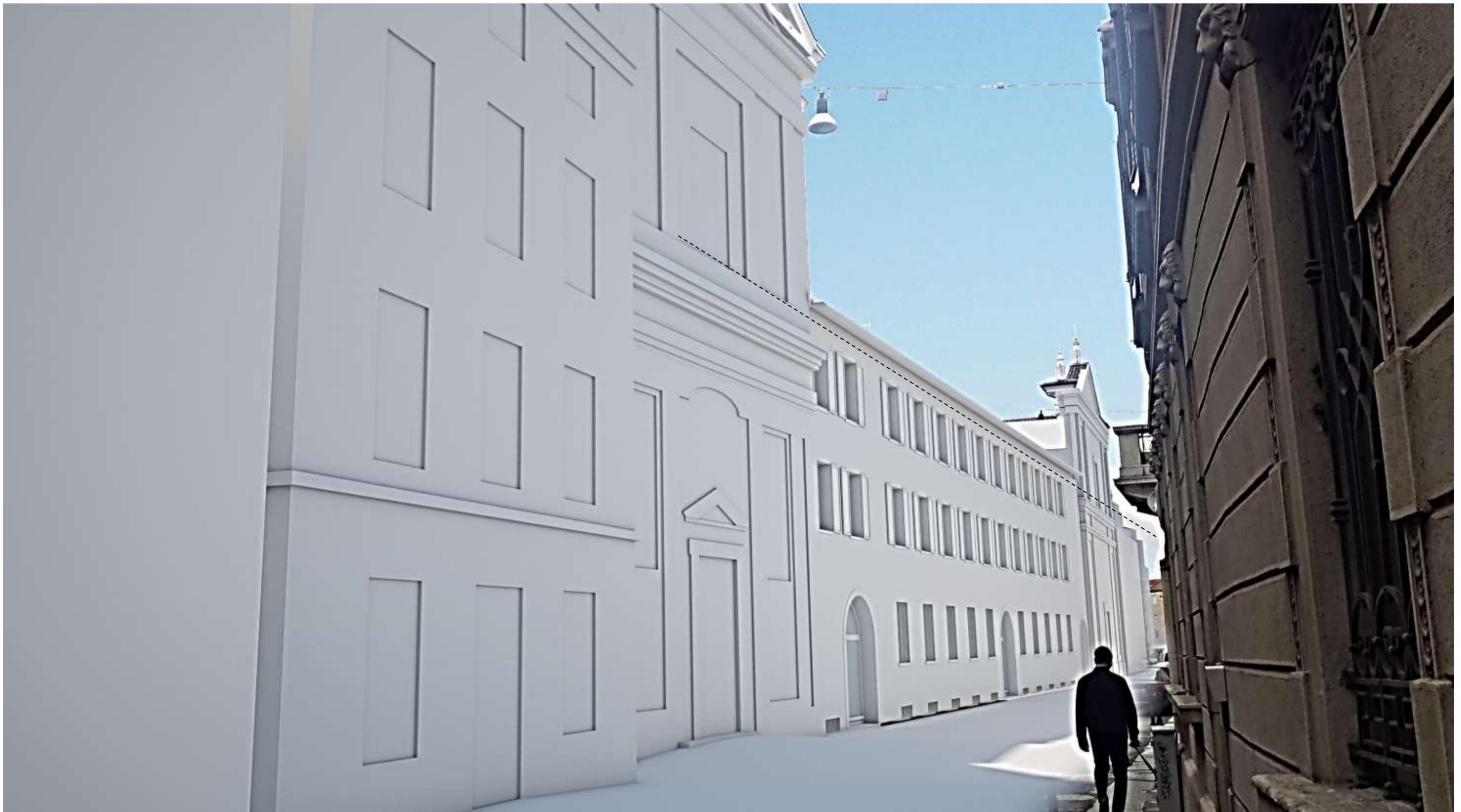
COME SI EVINCE DALLE FOTOGRAFIE A LATO NON SONO PRESENTI ELEMENTI DI PREGIO ESSENDO STATO OGGETTO DI OPERE DI RISTRUTTURAZIONE PESANTE.

## FRONTE SU VIA MORETTO – FOTOGRAFIA STATO DI FATTO

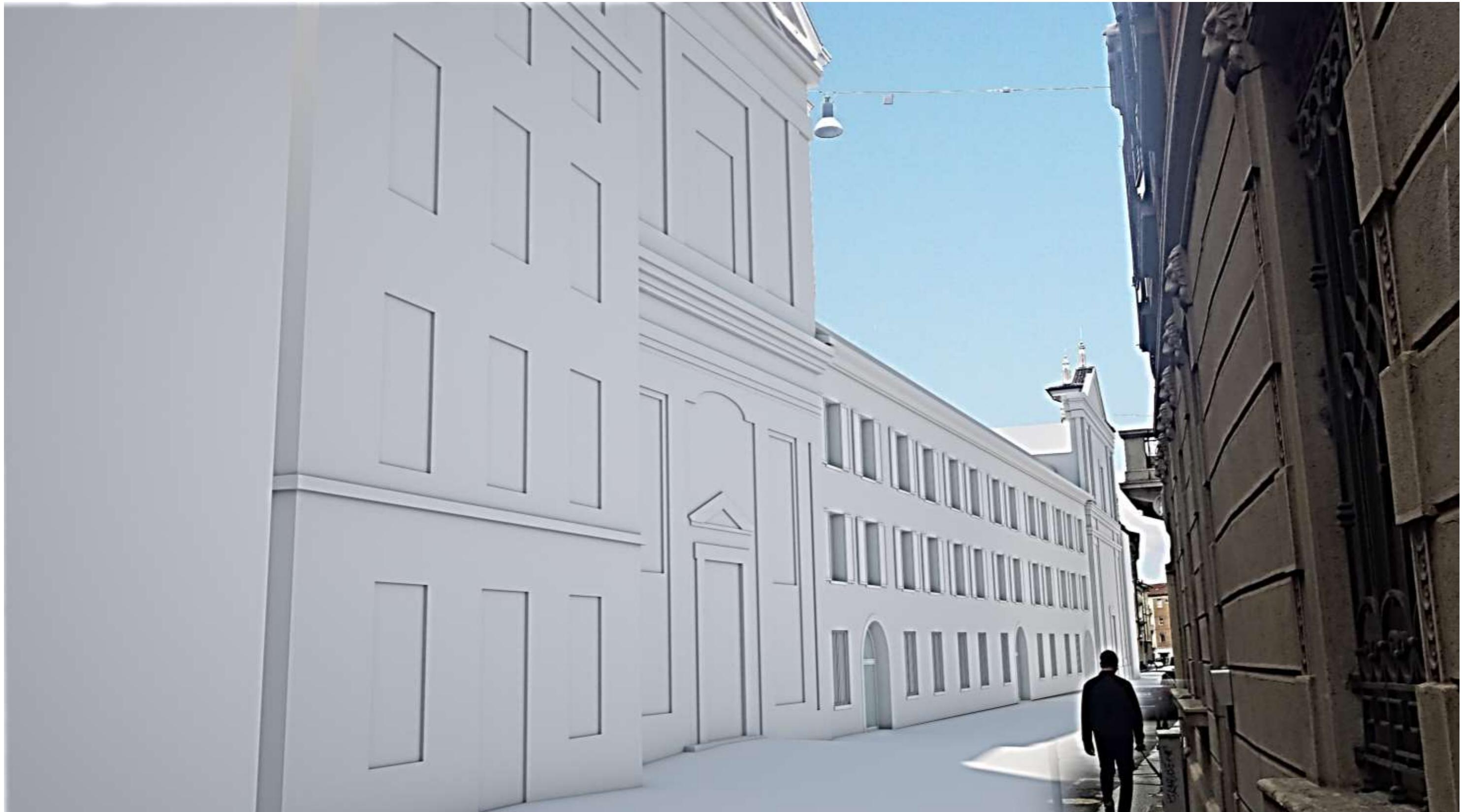


29

## FRONTE SU VIA MORETTO – RESTITUZIONE COMPUTERIZZATA STATO DI FATTO



30



## FRONTE SU VIA MORETTO – FOTOMONTAGGIO NUOVA PROPOSTA PROGETTUALE IN VARIANTE



32

## PROSPETTO DI RILIEVO SU VIA CAVALLETTO



## FRONTE SU VIA CONTRADA CAVALLETTO – FOTOGRAFIA STATO DI FATTO



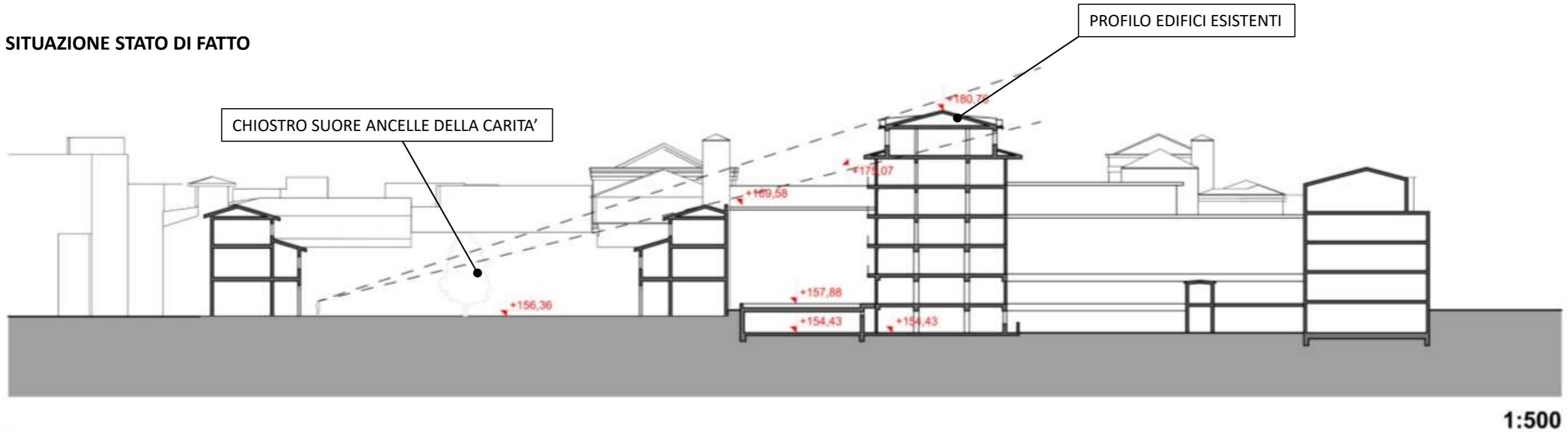
34

**PROSPETTO SU VIA CAVALLETTO – NUOVA PROPOSTA PROGETTUALE IN VARIANTE AL P.A. PROT. N° 290039 DEL 18/12/2020**

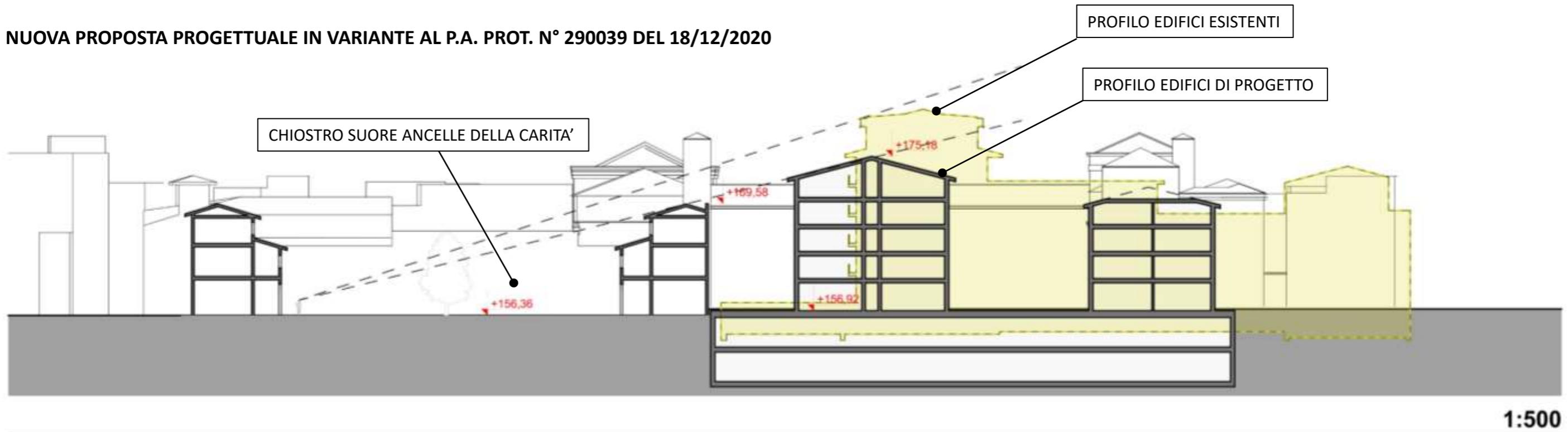


## SEZIONE CHIOSTRO – VERIFICA CONI VISIVI DAL CONVENTO DELLA VISITAZIONE

SITUAZIONE STATO DI FATTO



NUOVA PROPOSTA PROGETTUALE IN VARIANTE AL P.A. PROT. N° 290039 DEL 18/12/2020



## VISTA DAL CHIOSTRO – FOTOGRAFIA STATO DI FATTO



37

## VISTA DAL CHIOSTRO – RESTITUZIONE COMPUTERIZZATA STATO DI FATTO



38



VISTA DAL CHIOSTRO – FOTOMONTAGGIO DI PROGETTO IN VARIANTE AL P.A. PROT. N° 290039 DEL 18/12/2020



40

## VISTA DAL CHIOSTRO – FOTOGRAFIA DI RILIEVO



41

## VISTA DAL CHIOSTRO – RESTITUZIONE COMPUTERIZZATA STATO DI FATTO



42



## VISTA DAL CHIOSTRO – FOTOMONTAGGIO DI PROGETTO IN VARIANTE

