

Comune di Brescia

Provincia di Brescia

EX CASA MORO

Piano Attuativo

Estratti

Progettisti: Arch. Magli Alessandro e Arch. Magli Paola

Committenti: Casa di Salute Moro S.P.A. (c.f. 00585460173)

L'immobile in oggetto è sito nel Comune di Brescia (BS) in via Francesco Crispi n. 22-24 ed è catastalmente identificato al Foglio 138, Mappale 188.

Il Vigente P.G.T. classifica il tessuto urbano nell'ambito consolidato con la definizione di "Nuclei storici (NTA art.73)".

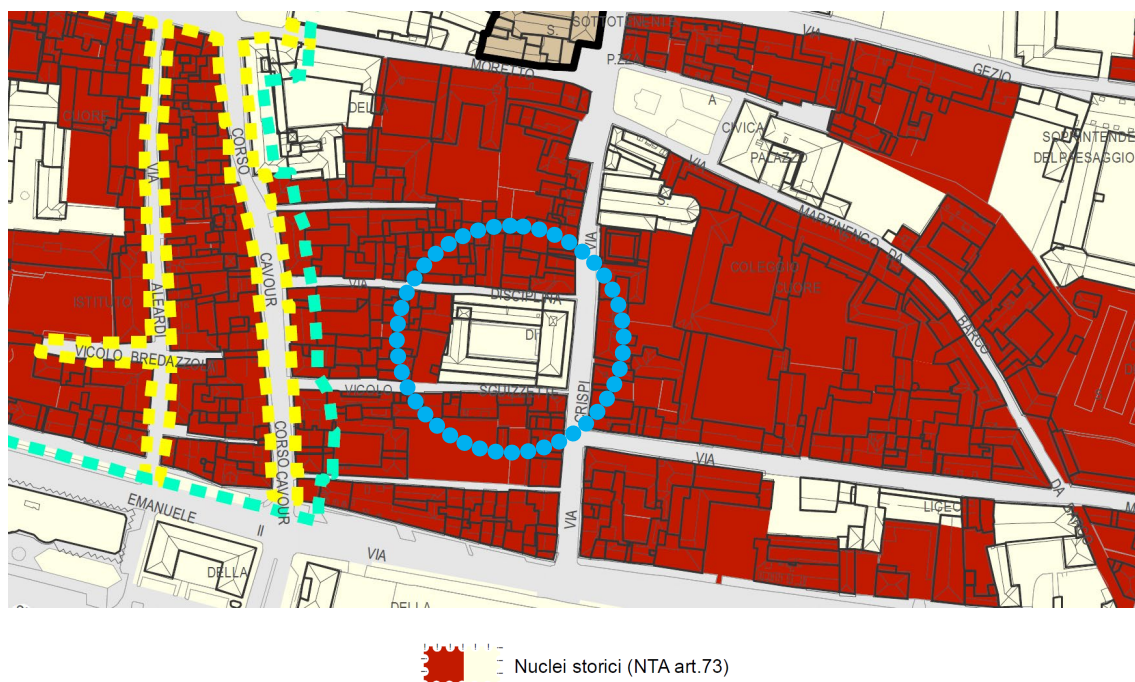
Inoltre, nella disciplina particolareggiata per il nucleo storico, ordina l'unità edilizia nelle "Tipologie edilizie moderne (NTA ALL02 – TITOLO IV – PARTE 3)" con dicitura "Edifici moderni con caratteri equivalenti all'edificato tradizionale (2.4.11)", questa viene inoltre censita nella lista degli "Edifici speciali con prescrizioni particolari (NTA00 – Art. 77)" con la nomenclatura "1 - Casa Moro".

In merito a quest'ultimo punto, si allega alla presente relazione, la "scheda" (All.E.01) dedicata alla disposizioni particolari per l'immobile in oggetto, estrapolata dalle Norme Tecniche di Attuazione – All.02 (Testo coordinato a seguito della proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni).

Estratto mappa: Fg. 138, Mpp. 188



Estratto P.G.T. – Ambito del Tessuto Urbano Consolidato



Estratto P.G.T. – Disciplina particolareggiata per il nucleo storico principale tipologie architettoniche



Tipologie edilizie moderne (NTA ALL02 - TITOLO IV - PARTE 3)

- Villini (2.4.10)
- Edifici moderni con caratteri equivalenti all'edificato tradizionale (2.4.11)
- Edifici moderni di valore (2.4.12)
- Edifici moderni con caratteri diffimi dall'edificato tradizionale (2.4.13)
- Edifici speciali con prescrizioni particolari (NTA00 - Art. 77)

- 1 Casa Moro
- 2 Palazzo Bargnani
- 3 Palazzo Martinengo Colleoni
- 4 Palazzo Avogadro
- 5 Ex Telecom
- 6 Casa a corte via Tosio
- 7 Ex Mercato dei Grani
- 8 Sede Uffici Provinciali

All.E.01

Art. 77. Edifici Speciali – Prescrizioni particolari

Generalità

La tavola V-PR03.2 individua alcuni Edifici Speciali nei quali gli interventi edilizi sono soggetti a progetti unitari, per i quali si applicano disposizioni particolari che sostituiscono e, talvolta, integrano quelle di cui all'Allegato 2.

1. Casa Moro

L'edificio un tempo adibito a struttura sanitaria (Casa Moro), è attualmente dismesso rispetto all'uso originario.

L'intervento si propone di recuperare il complesso ad usi civili, eliminando "il potenziamento" edilizio indotto dalla funzione sanitaria, per reintegrarlo nel tessuto urbano cittadino.

L'intervento è subordinato alla formazione di uno specifico Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata. IL P.A. inquadrerà un intervento complessivo di demolizione e ricostruzione del fabbricato ad uso ospedaliero. La ricostruzione, utilizzando un linguaggio architettonico moderno, avrà cura di rendere percepibile la differenza rispetto ai limitrofi edifici di origine storica, ma dovrà conservare forme e proporzioni adeguate al contesto antico. Nello specifico, il progetto prevederà inoltre la formazione di uno specifico parcheggio in struttura interrato per le nuove funzioni.

La destinazione d'uso prevalente ammessa è quella per *residenza*. Sono ammesse anche funzioni per *servizi di natura appropriata*, in misura non inferiore al 15% della SIp complessivamente ammessa, tra le quali anche una struttura sanitaria di tipo ambulatoriale a servizio degli abitanti del nucleo antico. Altre destinazioni quali quelle per *pubblici esercizi, esercizi commerciali al dettaglio, artigianato di servizio o attività direzionali* saranno ammesse nella misura massima complessiva del 15% della SIp complessiva. Fino all'approvazione del Piano attuativo è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, senza cambio di destinazione d'uso.

Fino all'approvazione del Piano Attuativo sono comunque consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria volti a confermare la destinazione storica come casa di cura.

In alternativa agli interventi di cui sopra, mediante un intervento di ristrutturazione edilizia è consentita la trasformazione del complesso in Residenza Sanitaria Assistita (RSA). In questo caso il 15% della SIp dovrà essere utilizzata per accogliere una struttura sanitaria di tipo ambulatoriale a servizio degli abitanti del nucleo antico.

Brescia, Giugno 2025

I Tecnici