



Comune di Brescia

“Ex Caserma Gnutti”



Information Memorandum



1. **INQUADRAMENTO**
 - Localizzazione

2. **LA PROPRIETA' DEMANIALE**
 - Scheda tecnico – amministrativa
 - Scheda morfologico – architettonica
 - Caratteristiche fisiche

3. **ANALISI STORICA**
 - Evoluzione storica
 - Decreto di vincolo
 - Estratto decreto di vincolo

4. **RILIEVO ARCHITETTONICO**
 - Planimetrie e sezioni

5. **RIFERIMENTI URBANISTICI**
 - Piano Regolatore Generale



Direzione Generale
Direzione Processi di Valorizzazione
Sviluppo Progetti di Valorizzazione

EX CASERMA GNUTTI

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

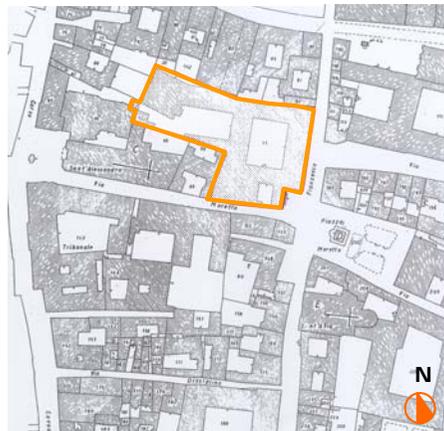
Brescia

ACCESSIBILITA'

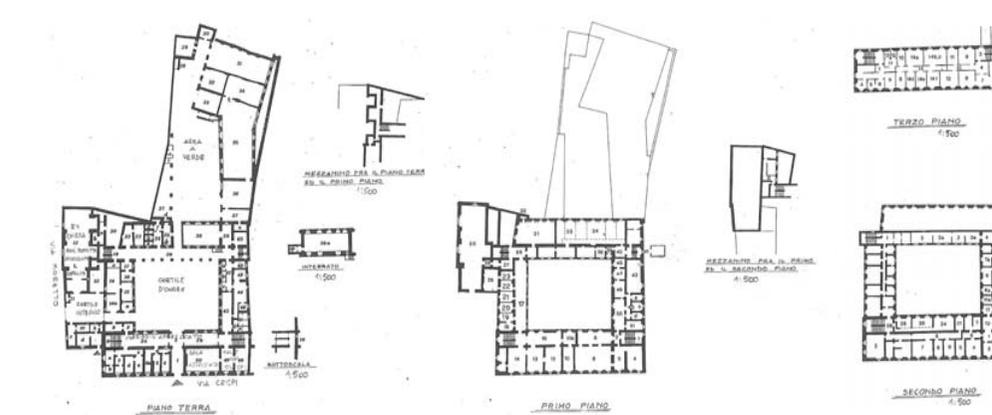
- CENTRI URBANI
- RETE AUTOSTRADALE
- TANGENZIALE
- VIABILITA' PRINCIPALE
- RETE FERROVIARIA
- POLI INDUSTRIALI
- PARCHI, VERDE ATTREZZATO

The complex block contains several elements: a top-left aerial view of the 'EX CASERMA GNUTTI' site outlined in orange; a top-center map of Lombardy with the site location highlighted in orange; a top-right map of Brescia with an orange circle indicating the site's location; a large central aerial map of Brescia with an orange circle highlighting the site; a legend on the right titled 'ACCESSIBILITA'' listing various infrastructure types with corresponding symbols; and three vertical photographs on the left showing different views of the building complex.

ESTRATTO DI MAPPA



PLANIMETRIE CATASTALI



RIFERIMENTI CATASTALI

Comune: **Brescia**
 Catasto: NCT
 Foglio: **138**
 Particelle: **97-95**
 Catasto: NCEU
 Sezione: Urb.BRE
 Foglio: **9**
 Particelle: **1755 sub.1,**
4364,
4418,
1755 sub.2
1755 sub.3

VINCOLO DI TUTELA
(D.Lgs. 42/2004 ex
L.1098/1939)

L'immobile, dichiarato d'interesse storico artistico con provvedimento Ministeriale del 12.12.2007, è sottoposto alle disposizioni di tutela di cui al D.Lgs. 42/2004 e potrà essere destinato esclusivamente ad attività socio-culturali, residenziali e terziarie, così come esplicitato dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali Paesaggistici della Lombardia - Ministero per i Beni e le Attività Culturali. Inoltre qualsiasi intervento dovrà essere preventivamente autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio.



CONSISTENZE

Superficie area esterna	1.344 mq
Superficie lorda totale	7.093 mq
Superficie lorda fabbricato principale	6.443 mq
Superficie lorda portici e androne	340 mq
Superficie chiesa	310 mq

CONTESTO

Il complesso immobiliare è **ubicato nel centro storico di Brescia** tra le vie Moretto e Crispi, a ridosso della zona più pregiata della città. E' situato di fronte alla Pinacoteca Civica e poco distante dalle piazze centrali e dai corsi principali Zanardelli e Magenta.

Il centro antico di Brescia oltre ad essere ricco di edifici di interesse storico, è ben servito, sia dalla linea metropolitana che dalla stazione ferroviaria, linee bus e viabilità adeguata per il trasporto privato.

L'ex caserma e gli annessi fabbricati hanno una posizione strategica all'interno di un tessuto urbano la cui destinazione prevalente è quella commerciale/terziaria (asse dei corsi storici) e ricreativa/museale (asse museale Pinacoteca civica-asta di via dei Musei-Capitolium-Santa Giulia, da nord a sud, vie Crispi-Agostino Gallo-piazza del Foro).

Da qui la necessità di rifunzionalizzare il compendio per restituirlo alla città in un'ottica moderna che ne tuteli la caratteristica di preesistenza storica all'interno di un tessuto consolidato.



IL CENTRO ANTICO



GLI ELEMENTI URBANI DI RILIEVO

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare è costituito da:

- un edificio principale a corte per tre lati a tre piani e per un solo lato a quattro piani fuori terra (ex caserma). L'edificio, risalente all'ottocento, è stato realizzato su un impianto conventuale del 1600;
- una chiesa dedicata a San Bartolomeo;
- diversi fabbricati minori ad uno e due piani fuori terra di epoca più recente;
- aree di pertinenza.

L'ex convento-caserma, ad impianto planimetrico quadrangolare a corte, è in muratura portante con coperture per la maggior parte in laterizio e parzialmente in legno.

Il nucleo originario dell'edificio è costituito dai corpi prospicienti

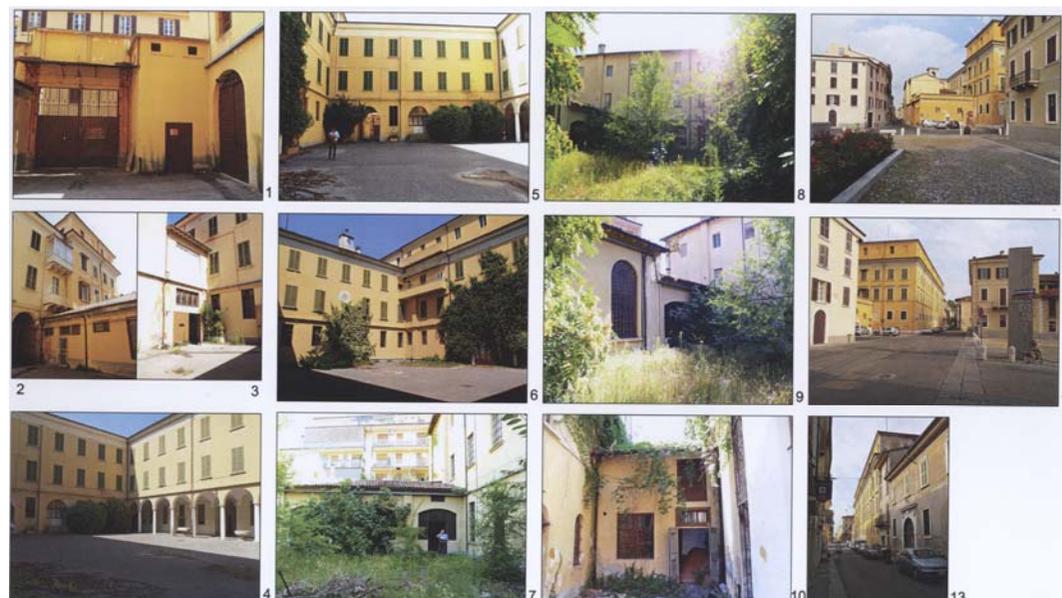
l'attuale via Crispi e quelli rispettivamente a nord ed ovest della corte dove, all'interno, si trovano gli elementi e le peculiarità architettoniche di maggior pregio come affreschi, stucchi settecenteschi e spazi voltati.

Il lato sud del chiostro, come si evince dal catasto Napoleonico, era originariamente occupato da un portico che collegava il convento alla chiesa di S. Bartolomeo, edificio ampiamente rimaneggiato nel corso del XVIII con numerosi affreschi a decorazione della volta.

Il portico, in seguito all'ampliamento dell'ala effettuato nel corso dell'ottocento, venne sostituito da un edificio a due piani fuori terra.

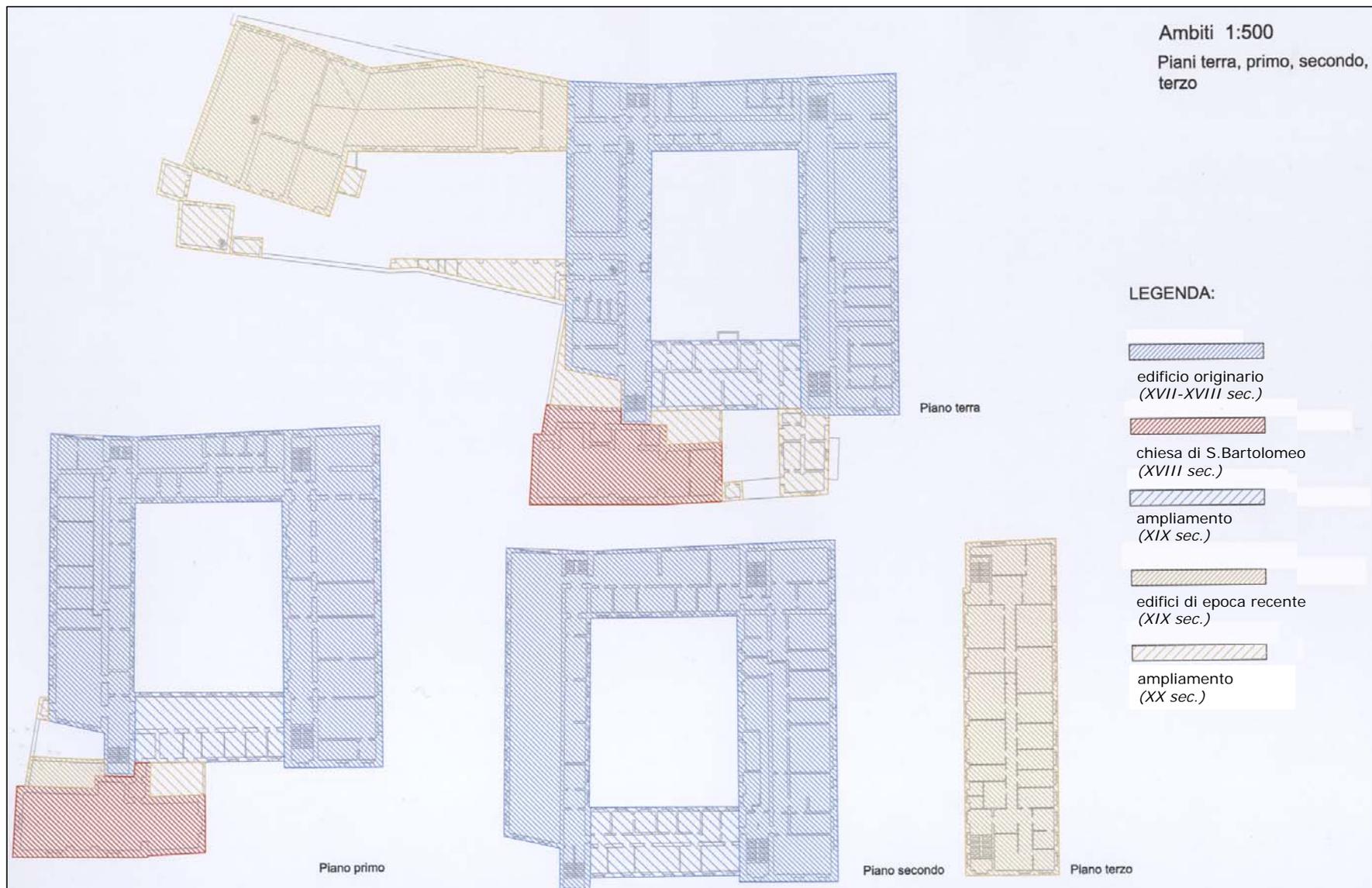


I VUOTI E I PIENI



EX CASERMA GNUTTI

MAPPA DI SINTESI



Ministero per i Beni e le Attività Culturali
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGI DELLA LOMBARDIA

AGENZIA DEL DEMANIO
Filiale Lombardia - Sede Milano

18 DIC 2007

AGENZIA DEL DEMANIO
Filiale Milano
Corso Matteotti, 32
20122 MILANO

AGENZIA DEL DEMANIO
Filiale Lombardia
Via Carlo Cini, 26
25121 BRESCIA

OGGETTO: BRESCIA - Immobile denominato "Ex Caserma Gnutti"
Catasto fg. 138 - mappali 95 e 97 C.T.
Catasto fg. 138 - mappali 1755/ub1, 2, 3 C.F., 4364 C.F., 4418 C.F.
Art. 57 D. Lgs. 42/2004 - Autorizzazione alla alienazione.

VISTO il D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio;
VISTA la richiesta del 19/09/2007 prot. 2007/24184, ricevuta il 24/09/2007, con la quale l'agenzia del Demanio - Filiale Lombardia - ha chiesto l'autorizzazione alla alienazione del bene in oggetto, ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
VISTO il provvedimento di questa Direzione Regionale del 12/12/2007 con il quale si dichiara l'interesse storico artistico del bene specificato in oggetto;
VALUTATA la destinazione d'uso in atto, visto il decreto ai sensi dell'art. 1 comma 263 della Legge 29/02/2002, adottato dal Ministero della Difesa in presa con l'Agenzia del Demanio in data 27/02/2007, visto il protocollo di intesa stipulato tra il Ministero dell'Economia e Finanze ed il Comune di Brescia in data 7 giugno 2007.

SI AUTORIZZA

l'alienazione dell'immobile in oggetto in quanto la stessa non ne pregiudica la conservazione o il pubblico godimento.

Le destinazioni d'uso compatibili con i caratteri storico-artistici e tali da non recare danno alla sua conservazione saranno: attività socio-culturali, residenza, terziario.

Si comunica che, ai sensi dell'art. 57, comma 3, del D. Lgs. citato, qualsiasi intervento sull'immobile in oggetto dovrà essere subordinato ad autorizzazione rilasciata dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Brescia, ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004.

Ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. citato, l'ente proprietario dovrà inoltrare alla medesima Soprintendenza di settore la denuncia di trasferimento del bene.

Si rammenta che il bene resta sottoposto alle disposizioni del D. Lgs. 42/2004 indipendentemente dai futuri passaggi di proprietà e destinazione del bene ed indipendentemente da modifiche della natura giuridica dei soggetti proprietari, ai sensi dell'art. 12, comma 9 del D. Lgs. citato.

IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco

C.so Magenta, 24 - 20123 Milano - Tel. 02 802941 - Fax 02 80294232 - www.lombardia.beniculturali.it

Ministero per i Beni e le Attività Culturali
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGI DELLA LOMBARDIA

Distinto al C.T./C.F. al foglio 138 partecelle 95 e 97 C.T.

Confine con foglio 138 partecelle 33, 442, 83, 85, 91, 92, 98, 96, 99, C, 94, 88, 79 C.T.

altro elemento: via Crispi, via Moretto, come dalla allegata planimetria catastale;

presenta interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 per i motivi contenuti nella relazione storico artistica allegata;

DECRETA

il bene denominato EX CASERMA GNUTTI, meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42, e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storico artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori e qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.

Il presente decreto è trascritto presso l'Agenzia del Territorio - servizio pubblicità immobiliare della competente Soprintendenza ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i beni e le attività culturali ai sensi dell'articolo 16 del Codice.

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R., competente per territorio a norma degli articoli 2 e 20 della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034 e successive modificazioni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Milano, 12 DIC. 2007

IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco

C.so Magenta, 24 - 20123 Milano - Tel. 02 802941 - Fax 02 80294232 - www.lombardia.beniculturali.it

Ministero per i Beni e le Attività Culturali
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGI DELLA LOMBARDIA

RACCOMANDATA A.R.

AGENZIA DEL DEMANIO
Filiale Milano

17 DIC 2007

AGENZIA DEL DEMANIO
Filiale di Milano
Via Marin, 27
20121 MILANO

AGENZIA DEL DEMANIO
Filiale Lombardia
Via Carlo Cini, 26
25121 BRESCIA

OGGETTO: BRESCIA - Immobile denominato Ex Caserma Gnutti
sito in via Francesco Crispi angolo via Moretto n. 10,
distinto al N.C.T. Fog. 138 part. 95, 97.
D. Lgs. 42/2004 - art. 15.
Notifica di decreto di interesse storico artistico.

Al sensi dell'art. 15 - comma 1 del Decreto Legislativo 42/2004 si notifica il provvedimento di tutela allegato.

IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco

C.so Magenta, 24 - 20123 Milano - Tel. 02 802941 - Fax 02 80294232 - www.lombardia.beniculturali.it

Ministero per i Beni e le Attività Culturali
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGI DELLA LOMBARDIA

Relazione Allegata

Denominazione	EX CASERMA GNUTTI
Regione	LOMBARDIA
Provincia	BRESCIA
Comune	BRESCIA
Località	BRESCIA
Cap	25131
Nome strada	Via Francesco Crispi, angolo Via Moretto
Numero civico	10

Relazione Storico-Artistica

Il complesso architettonico, di origini settecentesche ed ubicato in pieno centro storico, risulta composto da diversi corpi di fabbrica, fino a pochi anni fa adibiti a caserma dell'Esercito e a sede del Circolo Ufficiali.

Il complesso mostra prospetti con armonica impaginazione delle forature e finestre incorniciate. Il corpo di fabbrica più antico, prospiciente la Via Crispi e destinato in origine a funzioni monastiche, poi adibito ad arsenale bellico in epoca napoleonica, si configura come edificio di maggior pregio storico-artistico, con prospetti porticati ed ambienti con volte a botte e a costoloni affrescate, e con una chiesa che conserva ancora stucchi ed affreschi.

Le restanti parti del complesso, anche se meno significative dal punto di vista architettonico, definiscono, comunque, un elegante cortile interno chiuso, pavimentato e collegato con spazi a verde.

Milano, 12 DIC. 2007

IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco

C.so Magenta, 24 - 20123 Milano - Tel. 02 802941 - Fax 02 80294232 - www.lombardia.beniculturali.it

Ministero per i Beni e le Attività Culturali
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGI DELLA LOMBARDIA

IL DIRETTORE REGIONALE

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 166 "Norme generali per il lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 369 "Istituzione del Ministero per i Beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59" come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

Visto l'articolo 6 del Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n.3, recante disposizioni transitorie e finali;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 "Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", come modificato dal D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 150, di seguito denominato Codice;

Visto il Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004 recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico così come modificato dal decreto Dirigenziale 28 febbraio 2005, e il Decreto Dirigenziale 25 gennaio 2005 recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di proprietà di persone giuridiche private senza fine di lucro;

Visto il D.P.R. 10 giugno 2004, n. 173 "Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali";

Visto l'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia, conferito all'Arch. Carla Di Francesco, con D.P.C.M. 05/08/2004;

Visto il Decreto del Direttore Generale del 20/10/2005 con il quale sono delegate ai Diretori Regionali per i Beni Culturali e Paesaggistici le funzioni di cui all'art. 8 - comma 2 - lettere b), c), d) del DPR 173/2004;

Visto il Decreto del Direttore Generale del 21/10/2005 con il quale sono delegate ai Diretori Regionali per i Beni Culturali e Paesaggistici le funzioni di cui all'art. 128 del D.Lgs. 42/2004;

Vista la nota del 18/09/2007 ricevuta il 24/09/2007 con la quale l'Ente Agenzia del DEMANIO - Filiale di Milano ha chiesto la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice per l'immobile appreso descritto;

Visto il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Brescia, espresso con nota prot. 11569 del 25/10/2007.

Ritenuto che l'immobile

Denominato EX CASERMA GNUTTI
provincia di BRESCIA
comune di BRESCIA
sito in Via Francesco Crispi, angolo Via Moretto n. 10; BRESCIA

C.so Magenta, 24 - 20123 Milano - Tel. 02 802941 - Fax 02 80294232 - www.lombardia.beniculturali.it

Ministero per i Beni e le Attività Culturali
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGI DELLA LOMBARDIA

Identificazione del Bene

Denominazione	EX CASERMA GNUTTI
Regione	LOMBARDIA
Provincia	BRESCIA
Comune	BRESCIA
Località	BRESCIA
Cap	25131
Nome strada	Via Francesco Crispi, angolo Via Moretto
Numero civico	10

Planimetria Allegata

Planimetria Catastale

Milano, 12 DIC. 2007

IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco

C.so Magenta, 24 - 20123 Milano - Tel. 02 802941 - Fax 02 80294232 - www.lombardia.beniculturali.it



PLANIMETRIA CATASTALE

“Relazione Storico-Artistica”

“Il complesso architettonico, di origini settecentesche ed ubicato in pieno centro storico, risulta composto da diversi corpi di fabbrica, fino a pochi anni fa adibiti a caserma dell'Esercito e a sede del Circolo Ufficiali.

Il complesso mostra prospetti con armonica impaginazione delle forature delle finestre incorniciate; il corpo di fabbrica più antico, prospettante la via Crispi e destinato in origine a funzioni monastiche, poi adibito ad arsenale bellico in epoca napoleonica, si configura come l'edificio di maggior pregio storico-artistico, con prospetti porticati ed ambienti con volte a botte e a costoloni affrescate, e con una chiesa che conserva ancora stucchi e affreschi.

Le restanti parti del complesso, anche se meno significative dal punto di vista architettonico, definiscono, comunque, un elegante cortile interno chiuso, pavimentato e collegato con spazi a verde.”

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA

• In data 12.12.2007

Notifica di decreto di interesse storico artistico per l'immobile denominato **Ex Caserma Gnutti** sito in via Francesco Crispi angolo via Moretto n.10, distinto al N.C.T. Fg.138 partt. 95, 97. D.Lgs. 42/2004 – art.15.

La competente Soprintendenza,

ritenuto che l'immobile

Ex Caserma Gnutti sito in via Francesco Crispi, angolo via Moretto n.10, Brescia, distinto al C.T./C.F. al foglio 138 particelle 95 e 97 C.T., confinante con foglio 138 particelle 33, 442, 83, 85, 91, 92, 98, 96, 99, C, 94, 88, 79 C.T. Altro elemento: via Crispi, via Moretto, come da allegata planimetria catastale,

“presenta interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 per i motivi contenuti nella relazione storico-artistica allegata.”

decreta:

“Il bene denominato Ex Caserma Gnutti è dichiarato di interesse storico artistico ai sensi dell'art.10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storico artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.

Il presente decreto è trascritto presso l'Agenzia del territorio-servizio pubblicità immobiliare dalla competente Soprintendenza ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.”

• In data 14.01.2008

si autorizza:

“l'alienazione dell'immobile in oggetto in quanto la stesso non ne pregiudica la conservazione o il pubblico godimento.

Le destinazioni d'uso compatibili con i caratteri storico-artistici e tali da non recare danno alla sua conservazione saranno:

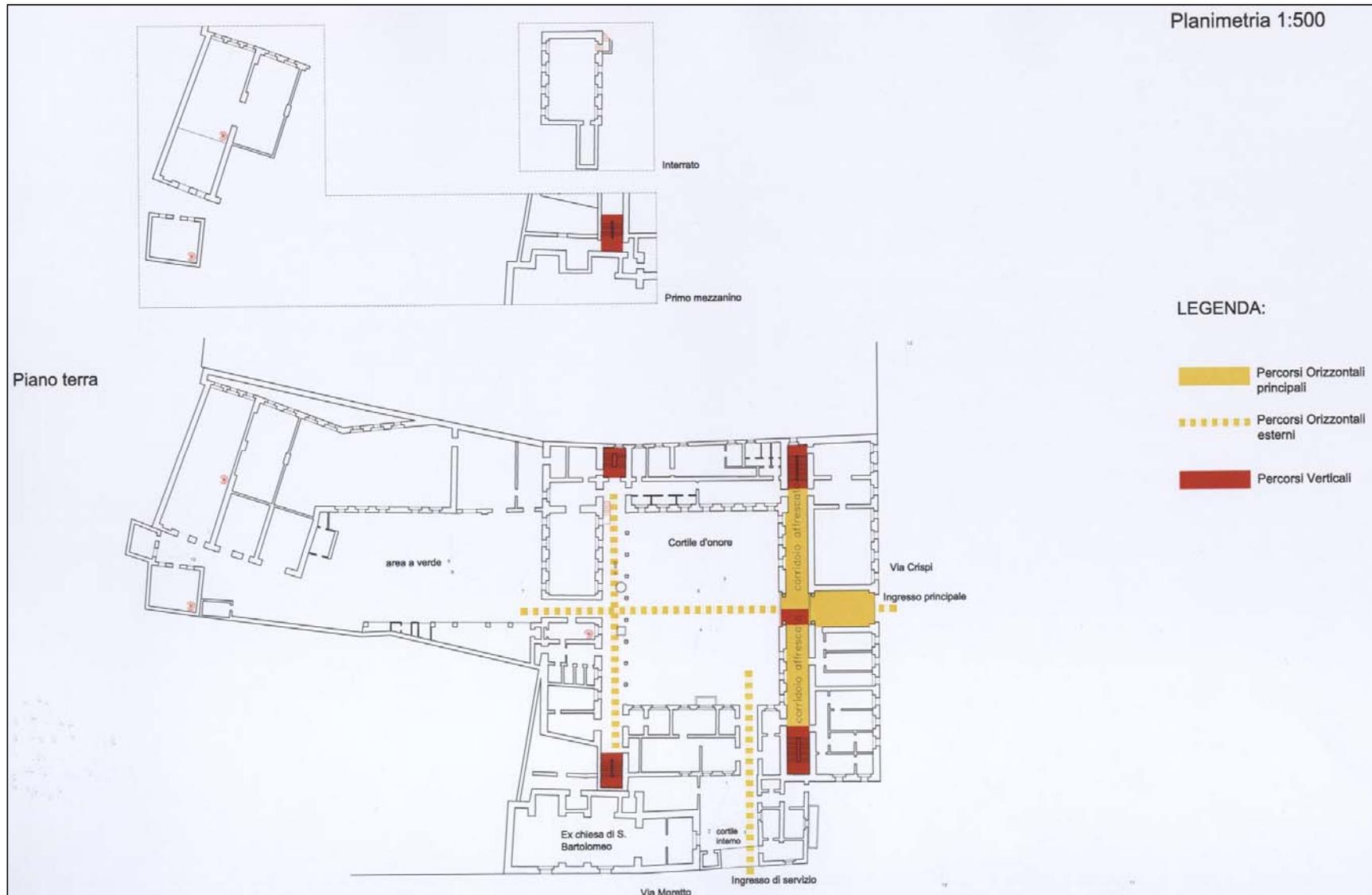
attività socio-culturali, residenza, terziario.”

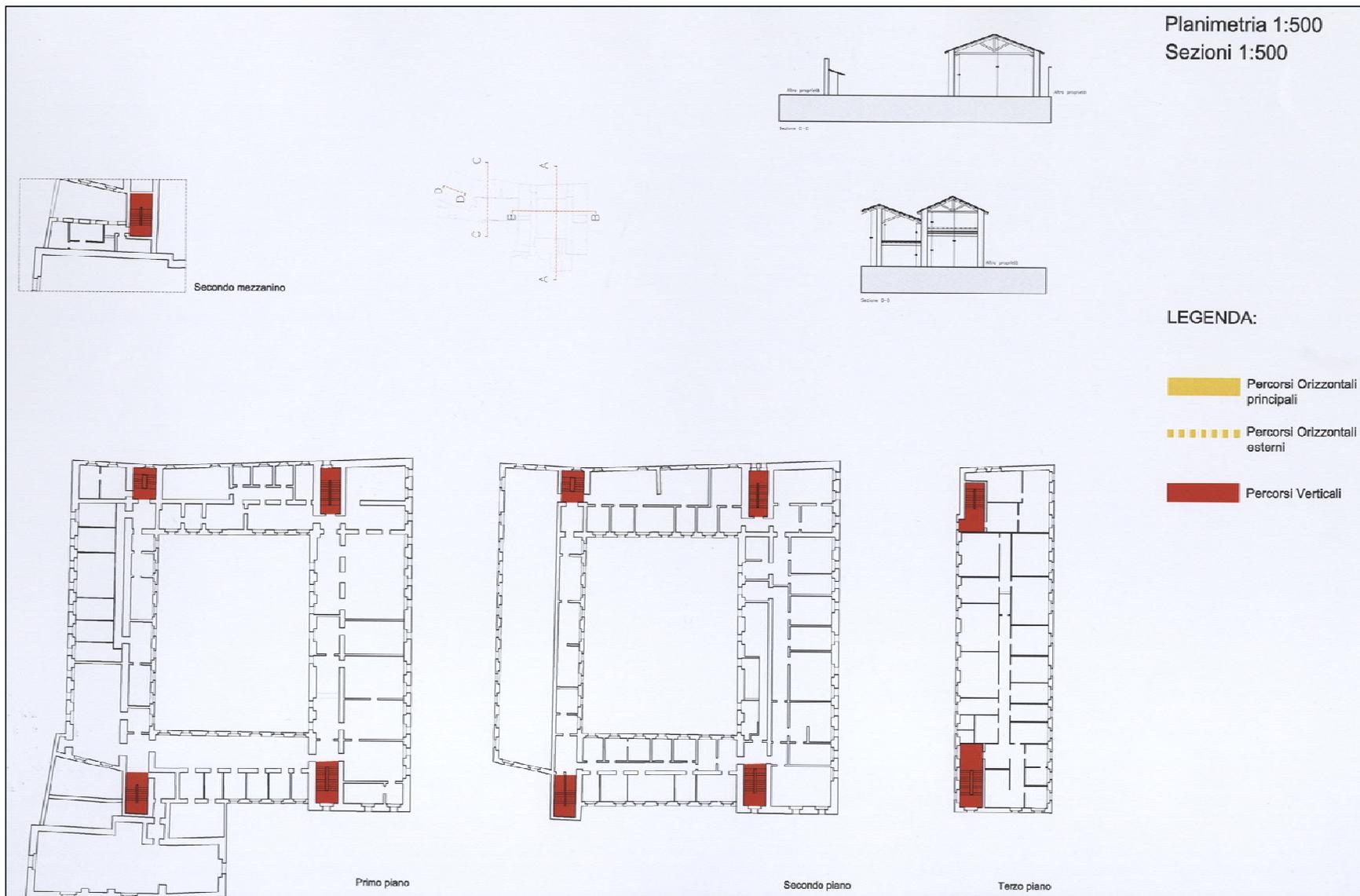
si comunica che,

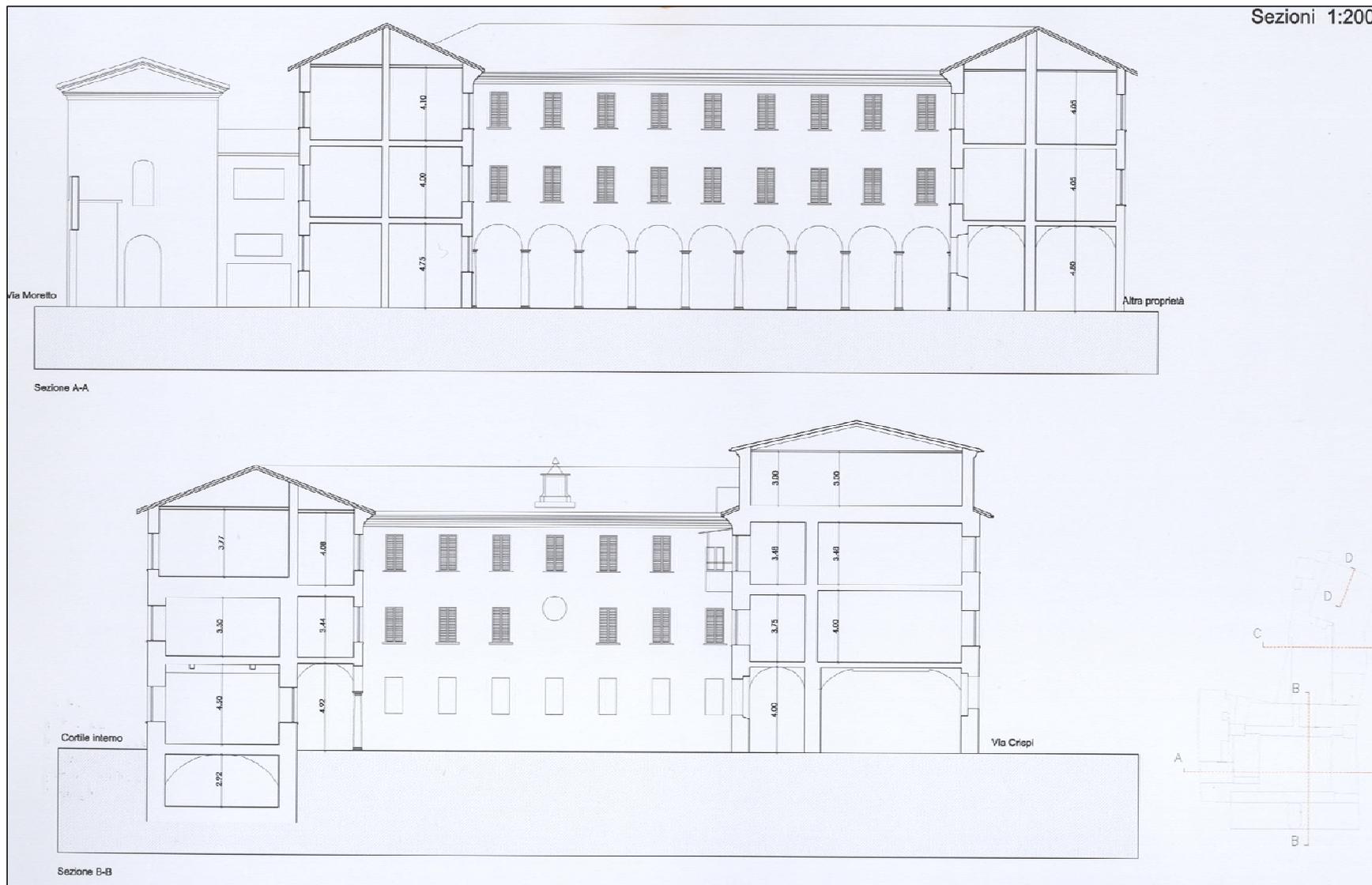
“ai sensi dell'art. 57, comma 3, del D.Lgs. Citato, qualsiasi intervento sull'immobile in oggetto dovrà essere subordinato ad autorizzazione rilasciata dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Brescia, ai sensi dell'art.21 del D.Lgs. 42/2004.

Ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs citato, l'ente proprietario dovrà inoltrare alla medesima Soprintendenza di settore la denuncia di trasferimento del bene.

Si rammenta che il bene resta sottoposto alle disposizioni del D.Lgs.42/2004 indipendentemente dai futuri passaggi di proprietà e detenzione del bene ed indipendente da modifiche della natura giuridica dei soggetti proprietari, ai sensi dell'art.12, comma 9 del D.Lgs.citato.”







PRG DEL COMUNE DI BRESCIA

(app. Delib. G.R.L. n. VII-17074 del 6/4/2004, e successiva variante ai sensi dell'art. 2 comma 2, lett. h) della L.R. n. 23/97 e della L.R. n. 12 dell'11/3/2005, approvata con Del. Consiglio Comunale n. 140 del 27-07-2009)

Area di trasformazione AT 104 (art. 98 delle N.d.A.)

AREA N.	LOCALITA'	AT mq*	Standard mq*	SLP mq**	INDICE Territoriale	PRESCRIZIONI
AT104	Via Crispi	4.424		Esistent e salvo eventuali superfetazioni (come meglio specificato dalle prescrizioni)		Le destinazioni sono regolamentate dalle specifiche norme di attuazione salvo la possibilità di una diversa articolazione delle percentuali tra le diverse funzioni rispetto a quanto indicato in norma, in ragione della compatibilità degli edifici storici esistenti in base al parere della competente Soprintendenza ai beni architettonici. La modalità di intervento è quella del restauro e risanamento conservativo come definita dalle norme. In accordo con la Soprintendenza, dovranno essere eliminate le eventuali superfetazioni estranee ai caratteri storici e architettonici dell'edificio: sarà possibile il recupero della relativa Slp secondo le modalità definite dal Comune nell'ambito del P.A. in accordo con la Soprintendenza, in misura e modalità compatibili con le esigenze di conservazione dei caratteri del complesso architettonico. La chiesa e l'ingresso al monastero (se non demolito) dovranno essere adibiti a servizi pubblici e ceduti all'Amministrazione Comunale in conto standard. Nell'ambito del piano attuativo si potranno prevedere autorimesse interrato in misura e collocazione compatibile con le esigenze di conservazione dei caratteri del complesso architettonico e fermo restando il parere della Soprintendenza. L'Amministrazione Comunale si riserva di chiedere l'apertura di un accesso sulla galleria che collega corso Magenta, nonché un percorso pedonale di collegamento con corso Cavour. Sarà cura dell'Amministrazione Comunale acquisire i consensi relativi agli ambiti esterni all'AT.



STRALCIO DEL PRG VIGENTE

LEGENDA:


 perimetro aree di trasformazione

ZONE OMOGENEE

- A** Centro antico e nuclei di Interesse storico, artistico e ambientale
A AT aree di trasformazione

SISTEMI E SUB SISTEMI

- R** Sistema della residenza
R1 città' antica residenziale
- L** Sistema dei luoghi centrali
L1 funzioni di Interesse generale del centro antico e dei nuclei di Interesse storico, artistico e ambientale
L2 luoghi centrali a scala urbana

DESTINAZIONI D'USO

- S** servizi ed attrezzature pubbliche o private di Interesse generale
Sd servizi per la cultura e lo spettacolo