

ENTE PROPONENTE

## Comune di Belluno

sindaco Jacopo Massaro  
ass. all'Urbanistica, Rigenerazione urbana Franco Frison



Piazza Duomo 1 - 32100 Belluno  
tel. 0437.913111 e-mail: info@comune.belluno.it

RESPONSABILE  
DEL PROGRAMMA

Alfonsina Tedesco

UFFICIO  
URBANISTICA-MOBILITÀ

Anna Ribul Olzer, Sara Gnech, Zoella Uliana  
Aquilino Chinazzi e Federica Mis

PROGETTAZIONE  
GENERALE

Archipiùdue architetti associati  
Paolo Miotto, Mauro Sarti

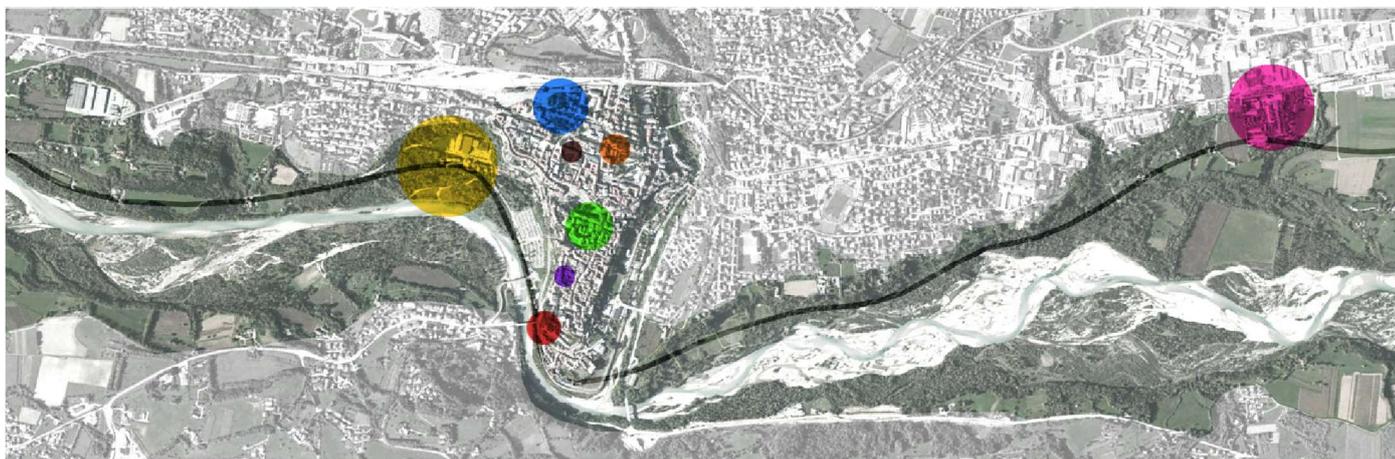
via Germania 7/14 - 35010 Vigonza (Pd)  
tel 049.7380542 e-mail info@archpiudue.com

Progetto per la Riqualificazione Urbana di Belluno Capoluogo

# Progetto Belluno, da periferia del Veneto a capoluogo delle Dolomiti

Proposta di Progetto utile ai fini del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia

## PROGETTO PRELIMINARE



## AZIONE 2\_SERVIZI A SCALA TERRITORIALE

### INTERVENTO 2C\_Il salone dei Gesuiti

SOGGETTO ATTUATORE

Comune di Belluno

Piazza Duomo 1 - 32100 Belluno  
tel. 0437.913111 e-mail: info@comune.belluno.it

RESPONSABILE DEL PROGETTO

Alfonsina Tedesco

Piazza Duomo 1 - 32100 Belluno  
tel. 0437.913111 e-mail: info@comune.belluno.it

PROGETTISTA

SAAS  
Alessandro Sacchet

via Mezzaterra 63 - 32100 Belluno  
tel. 0437.942272 e-mail: alessandrosacchet@yahoo.it

CON

ATENASTUDIO  
Rossana Atena, Marco Sardella

via Ercolino Scalfaro, 5 - 00144 Roma  
tel. 06 96520079 e-mail: info@atenastudio.it

TITOLO

## RELAZIONE GENERALE

INQUADRAMENTO | RELAZIONE ILLUSTRATIVA E TECNICA |  
CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

ELABORATO

# 1

scala

data

agosto 2016

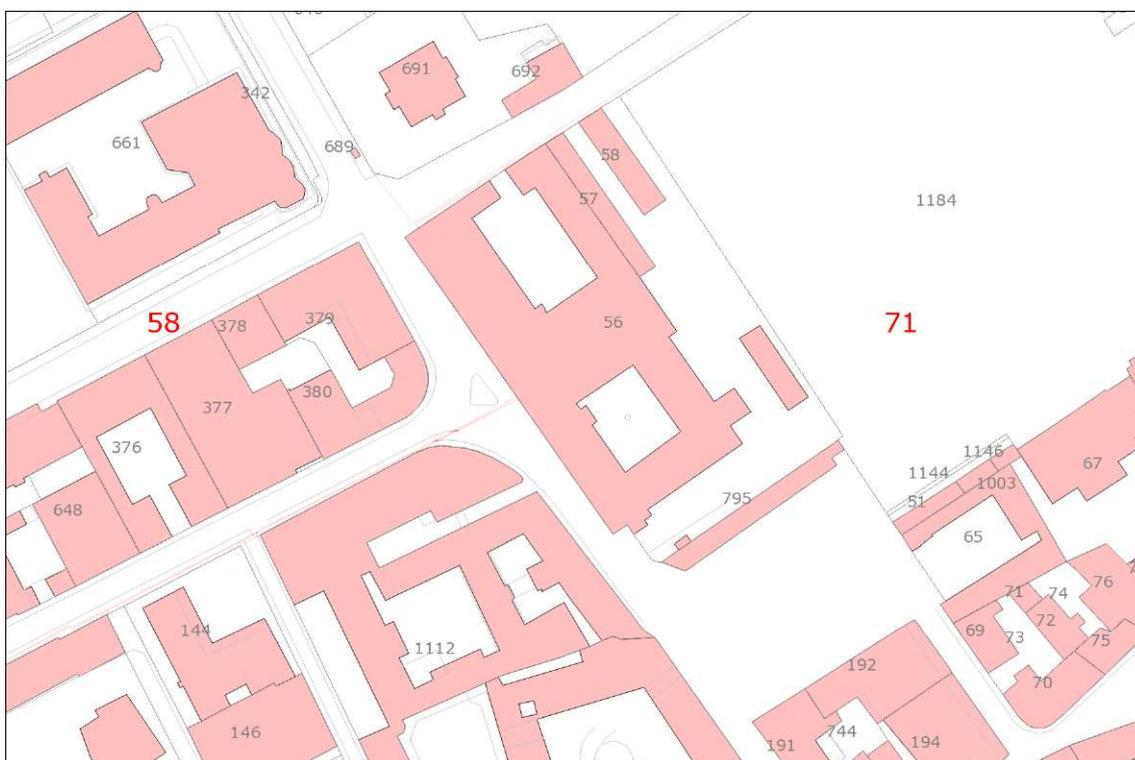
## **INDICE**

1. INQUADRAMENTO.....	2
2. RILIEVO FOTOGRAFICO.....	5
3. RELAZIONE ILLUSTRATIVA E TECNICA .....	11
3.1 Premesse.....	11
3.2 Localizzazione e riferimenti urbanistici.....	11
3.3 Disponibilità delle aree .....	11
3.4 Cenni storici.....	12
3.5 Stato di fatto.....	13
3.6 Descrizione dell'intervento .....	13
3.7 Indirizzi per la progettazione definitiva .....	17
3.8 Cronoprogramma delle fasi attuative.....	17
4. VINCOLO CULTURALE.....	18
5. CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA.....	19
6. ELENCO DEGLI ELABORATI DEL PROGETTO PRELIMINARE .....	20

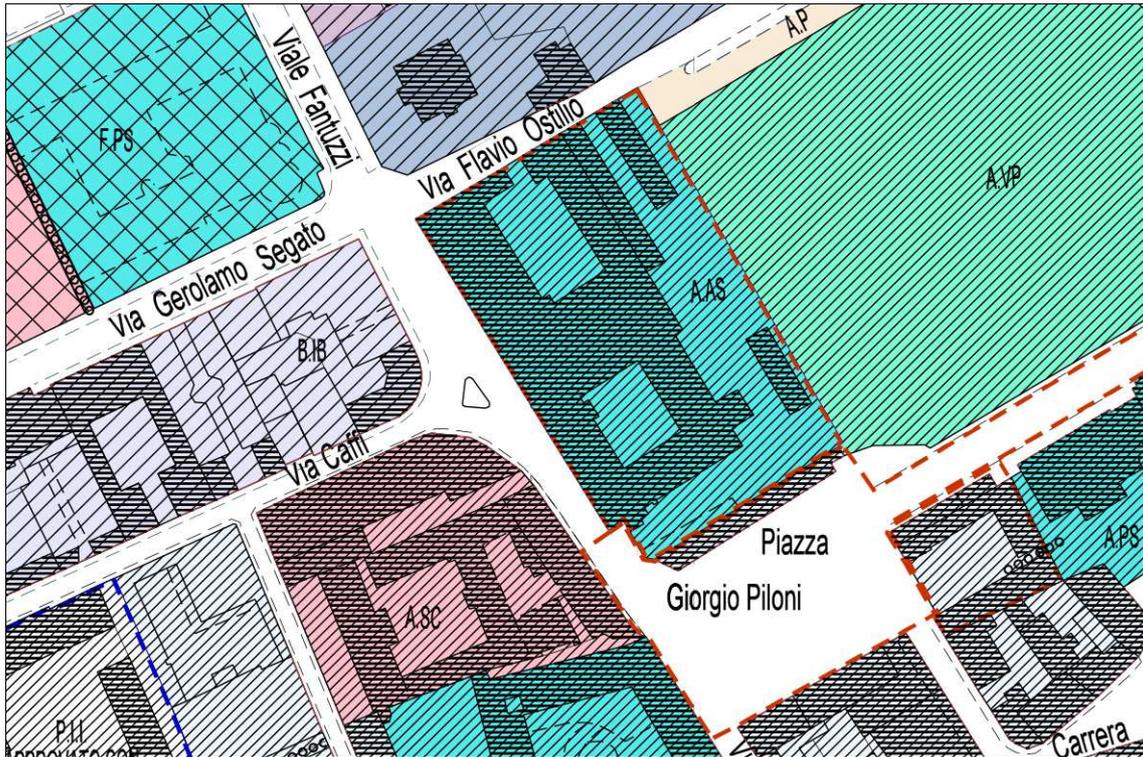
## 1. INQUADRAMENTO



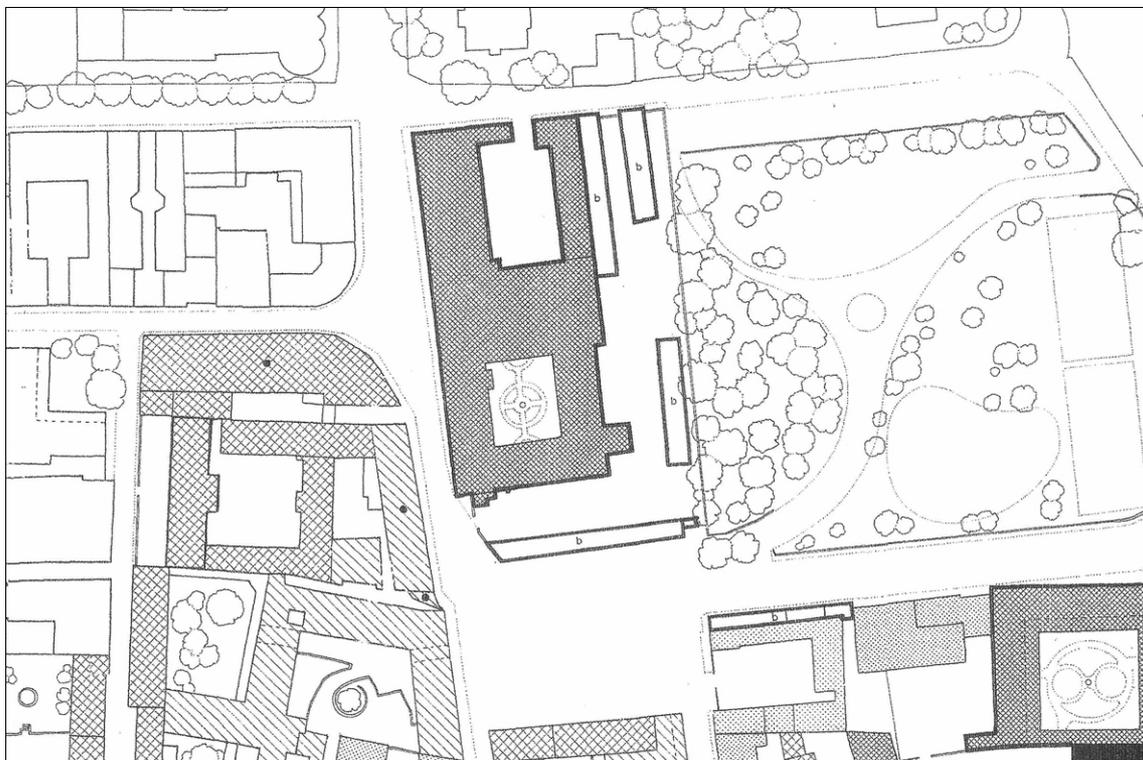
**Fig. 1** - Ortofoto.



**Fig. 2** - Estratto mappa catastale - Scala 1:2.000 - Foglio 71, mappale 56.



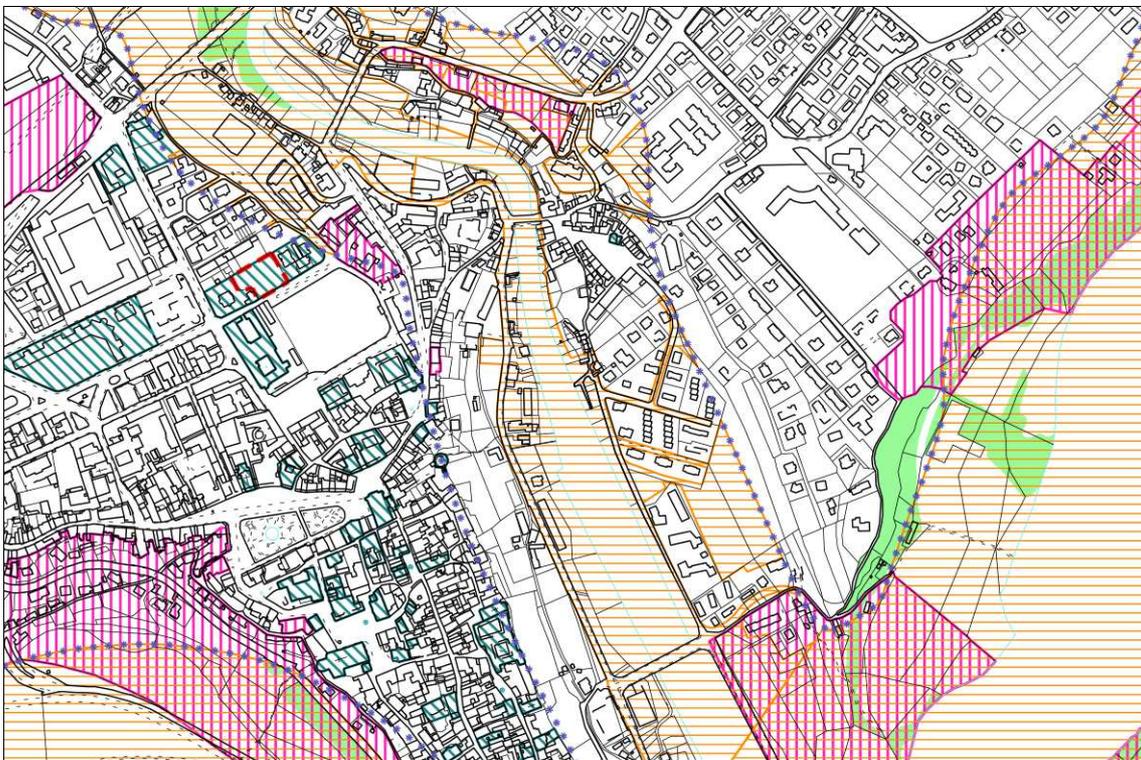
**Fig. 3** - Estratto di P.R.G. - Scala 1:2.000 - Zona omogenea tipo "A.AS".



**Fig. 4** - Estratto del P.R.G. - Grado di protezione: 2a. Restauro e risanamento conservativo.



**Fig. 5** - Estratto di CTR - Scala 1:2.000.



**Fig. 6** - Estratto di Carta del Vincolo Paesaggistico - Scala 1:10.000.

## 2. RILIEVO FOTOGRAFICO



**Fig. 7** – Facciata principale.



**Fig. 8** – La facciata del compendio su Via Tasso con, al centro, la Chiesa.



**Fig. 9** – Prospetto nord da via Tissi.



**Fig. 10** – Prospetto est dal Parco Città di Bologna.



**Fig. 11** – Vista laterale del prospetto est.



**Fig. 12** – Prospetto sud dalla corte interna.



**Fig. 13** – Dettaglio della copertura.



**Fig. 14** – La facciata principale dall'interno.



**Fig. 15** – Il setto murario che divide in due zone lo spazio al piano primo.



**Fig. 16** – La navata principale con, sullo sfondo, la porta di uscita verso il Parco.



**Fig. 17** – Navate centrale e laterale destra.



**Fig. 18** – Navate centrale e laterale sinistra.

### **3. RELAZIONE ILLUSTRATIVA E TECNICA**

#### **3.1 Premesse**

Il presente progetto preliminare – **2C\_II salone dei Gesuiti** - fa parte del complessivo “*PROGETTO BELLUNO, DA PERIFERIA DEL VENETO A CAPOLUOGO DELLE DOLOMITI*” - AZIONE 2\_Servizi a scala territoriale.

Il progetto generale è stato promosso dal Comune di Belluno che intende partecipare, in qualità di soggetto proponente, alla procedura di selezione indetta dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri in attuazione della legge 28.12.2015 n. 208, per la predisposizione di un *Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia*, disciplinata dal bando allegato al DPCM 25 maggio 2016.

In particolare, come descritto negli elaborati di progetto, è previsto il restauro della ex chiesa dei Gesuiti da adibire a ludoteca e spazio polifunzionale.

#### **3.2 Localizzazione e riferimenti urbanistici**

L'area oggetto di intervento si trova in prossimità del centro storico, adiacente al parco Citta di Bologna e a poche centinaia di metri dalle scuole di ogni ordine e grado e dalla stazione ferroviaria e delle corriere, con la facciata principale rivolta su via Tasso all'altezza dell'incrocio con via Caffi.

La ex Chiesa è distinta catastalmente, unitamente agli attigui edifici che componevano la Caserma Tasso, al Foglio 71 mappale 56.

L'area non è soggetta a vincolo paesaggistico (*Parte III*, D.Lgs. 42/2004).

Nel Piano Regolatore Generale l'area è classificata “A.AS (Attrezzature sociali)”.

L'intervento proposto risulta coerente con le previsioni del Piano Regolatore Generale.

#### **3.3 Disponibilità delle aree**

A seguito della pubblicazione sulla G.U. 01/06/2016 n. 127, del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 25/05/2016, recante: “Approvazione del bando con il quale sono definiti le modalità e la procedura di presentazione dei progetti per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane, dei comuni capoluogo di provincia e della città di Aosta”, ed essendo negli intenti dell'Amministrazione Comunale di Belluno la valorizzazione del bene ex Chiesa dei Gesuiti al fine di una sua reale e tangibile restituzione alla cittadinanza, il Comune di Belluno e l'Agenzia del Demanio hanno di mutuo accordo interloquuto per analizzare la possibilità di inserire all'interno del progetto il recupero di importanti beni strategici per la città di proprietà dello Stato.

Ad esito di questo confronto, e successivamente al positivo riscontro ottenuto anche presso il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Segretariato regionale per il Veneto, è stato inserito all'interno del documento preliminare al Progetto per la Riqualificazione Urbana di Belluno l'intervento “G – Salone dei Gesuiti - Uno spazio per Belluno capoluogo” che prevede il recupero di un porzione del bene di proprietà dello Stato vincolato ai sensi del D.Lgs 42/2004 corrispondente a porzione della

scheda BLD0010 "ex Caserma Tasso". Inoltre il Comune di Belluno ha presentato per il sopracitato bene istanza di trasferimento a titolo non oneroso ai sensi dell'art. 5 comma 5 del D.Lgs 85/2010 cd. federalismo culturale.

In tal senso con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 27/07/2016 si è dato indicazione di «1) approvare la redazione di accordi di programma con l'Agenzia del Demanio e Segretariato regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per il Veneto per il perseguimento delle finalità descritte nelle premesse e per la valorizzazione degli spazi attualmente inutilizzati al fine di recuperare il patrimonio edilizio esistente senza ulteriore consumo del suolo. 2) di autorizzare la Giunta a concludere accordi di programma mirati alla valorizzazione e alla riqualificazione del territorio e dell'ambiente con gli altri enti che perseguono le medesime finalità».

### **3.4 Cenni storici**

I Gesuiti furono predicatori apprezzati a Belluno già dal Cinquecento, ma nonostante i tentativi di aprire un collegio gesuita nel Cinque-Seicento, solo nel 1698 i fondi messi a disposizione dal nobile Giovanni Campelli ne permisero l'insediamento in città. I Gesuiti iniziarono l'insegnamento nel 1703 in una sede provvisoria in via della Motta e la prima chiesa fu intitolata a San Giorgio e venne detta "delle anime purganti". Presto servì più spazio, per la scuola e il convento, e la Compagnia di Gesù acquistò un terreno dalla famiglia Agosti, dove fu realizzato il grandioso convento. Nel 1728 fu aperta al culto anche la nuova Chiesa di Sant'Ignazio a Fasola. L'intero progetto originale è del grande pittore, scultore e architetto gesuita Andrea Pozzo (1642-1709), ma la chiesa venne ridisegnata in forme più lineari ed innalzata a partire dal 1714 dall'austriaco Matthias Gremsel, allora al servizio dei conti Brandolini nel castello di Cison di Valmarino.

Dopo la soppressione dell'ordine dei Gesuiti nel 1773 tutte le opere sacre vennero trasferite, prima all'Accademia di Venezia, poi riportate a Belluno nel 1873, l'anno del terremoto.

Sicuramente le opere di più rilevante valore artistico sono due grandi pale d'altare in legno di cirmolo biaccate, firmate da Andrea Brustolon, una *Crocefissione* e un ritratto di San Francesco Saverio (uno dei padri fondatori della Compagnia di Gesù). Le opere furono sistemate nella chiesa di San Pietro nel 1833 ed inserite nei due nuovi altari progettati da Antonio Bosa.

La pala dedicata al missionario gesuita Francesco Saverio venne commissionata da Andrea Miari, membro di una delle più importanti famiglie bellunesi, nel 1723. Nel contratto d'incarico, firmato il 29 aprile di quell'anno, si legge che l'opera doveva essere realizzata «in forma di finta Pietra marmorizzata consimile alla pietra», vengono inoltre indicate le esatte misure e si elencano i soggetti che dovevano essere raffigurati. Il Brustolon crea una composizione tutta incentrata sulle linee diagonali riprendendo alcuni schemi che rimandano alla pittura di Luca Giordano: in basso il santo morente e tre bambini abbracciati, i figli del conte Miari con lo stemma di famiglia, al centro la salita al cielo del santo ed in alto la Vergine con il Bambino in un tripudio di nuvole ed angioletti.

La *Crocefissione* è firmata e datata nella parte inferiore a destra "A.B. Sculp.

MDCCXXIX” e venne commissionata dal nobile Francesco Benetti almeno l’anno precedente come testimonia l’iscrizione sul bozzetto in terracotta conservato al Museo Civico cittadino. Nella parte inferiore della pala il gruppo dei dolenti con la Maddalena, san Giovanni, le pie donne e la Madonna che ripropone la figura dell’Addolorata dell’altare di Dosoledo; in alto il Cristo riprende i modelli tipici dei crocifissi del Brustolon, il capo reclinato, il panneggio pittorico, la tensione del corpo.

Tre coppie di angeli, sempre in legno furono trasferite in Duomo come decorazioni degli altari di San Fabiano e Sebastiano, di San Carlo Borromeo e della Pietà. Sempre in cattedrale, nel coro si trovano i grandi olio su tela che erano ubicati sugli altari, *I martiri giapponesi* del Bambini e la *Vergine con bambino* di Giovanni Fossa, autore anche della *Predicazione di san Francesco Saverio*.

Una statua di marmo di Sant’Ignazio di Loyola, di autore ignoto di ambito veneto datata 1728, trovò rifugio nella chiesetta di San Felice, a Trichiana.

Dopo il 1773, con la soppressione dei Gesuiti, l’intero complesso fu trasformato in scuola pubblica, ospitando anche qualche anno dopo il seminario dei chierici.

Requisito nel 1797 dagli occupanti francesi per utilizzo militare, che ne comportò una parziale ristrutturazione interna con alterazione dei volumi originali, dal 1854 al 1862 fu sede dell’Istituto Militare di Educazione Inferiore asburgico, quindi divenne la sede del Distretto Militare provinciale fino alla sua soppressione avvenuta nel 1995.

### **3.5 Stato di fatto**

Del monumentale esterno non restano che il timpano lineare, il grande portale di entrata della chiesa, i due ordini di finestre, modificati però in grandezza. L’interno è stato svuotato, trasformato e alterato, le opere sacre spostate ad altre sedi, come precedentemente ricordato. Del progetto originale, all’interno di quella che era la chiesa, ora divisa su tre piani su pilastri propri, è rimasta solo l’imposta di pietra della grande volta a botte che copriva l’ampio vano. I contrafforti ancora oggi rimasti all’esterno, visibili dalla porta laterale che da su via Tissi (resto del fianco nord della chiesa, come le mensoline tipiche del sottotetto in pietra), erano stati appunto predisposti per contenere la spinta delle volte. Forse era stata prevista, secondo la prassi pozziana, una cupola dipinta. Il bellissimo armonico chiostro sul corpo destro è stato deturpato dalla chiusura delle logge, ma l’interno conserva ancora gli stipiti delle porte delle celle e delle sale e l’ampia scala in pietra rosa di Castellavazzo.

### **3.6 Descrizione dell’intervento**

Il progetto di recupero nasce dal forte desiderio dell’Amministrazione Comunale di restituire la Chiesa di Sant’Ignazio a Fasola all’intera cittadinanza, coinvolgendo nell’utilizzo futuro tutte le fasce d’età. Ne è scaturito un lavoro di progettazione che propone la creazione di un edificio polifunzionale, la cui cifra stilistica forte si legge nella piena apertura verso la città, sfruttando l’esistente ingresso verso via Tasso e potenziandolo con l’apertura di un nuovo ingresso verso il Parco Città di Bologna, naturale via di accesso posta all’estremità est della grande chiesa sconsecrata.



**Fig. 19** – Concept di progetto.

Entrambi gli accessi prevedono, oltre alle scale, rampe di accesso fruibili sia da persone con ridotta mobilità sia da passeggini e carrozzine per i più piccoli.

Al fine di lasciare sostanzialmente inalterati il grande spazio al piano terra e il salone al piano primo, i servizi tecnologici e il sistema di distribuzione verticale sono stati collocati in prossimità dei due ingressi.

Al piano terra è prevista la realizzazione di un grande parco coperto (naturale proseguimento ludico del già citato parco cittadino), per bambini e ragazzi, luogo di incontro e di aggregazione per le famiglie. Oltre a due ampie aree gioco, che verranno modulate sulle diverse fasce di età degli utenti, una sala lettura e un bar, sono previsti due box multifunzionali per il gioco libero dei più piccoli. Questi box, in quanto aree conchiusse e delimitate, potranno anche essere utilizzate per la realizzazione di attività mirate quali laboratori o momenti di gioco organizzato. La realizzazione della ludoteca rappresenterebbe un importante tassello nella vita sociale delle famiglie con bambini/ragazzi, in considerazione del clima bellunese (spesso piovoso nei pomeriggi sia in estate che in inverno, comunque rigido in inverno) e dell'assenza (a parte la Biblioteca dei Bambini) di strutture ricreative coperte in tutto il territorio comunale. Completeranno il piano terreno la realizzazione di un ingresso con punto informativo e orientativo, i servizi igienici, il vano scale e l'accesso all'ascensore per raggiungere il primo piano.



**Fig. 20** – Vista fotorealistica del piano terra.

Lungo i vani scale, in ragione della doppia altezza del locale ludoteca, è prevista la realizzazione di un piano mezzanino con vani tecnici e depositi.

Il primo piano sarà dedicato ad una sala polifunzionale con capienza di circa 190 posti. Sono state previste sedie mobili al fine di renderla il più possibile dinamica e fruibile per scopi diversi: convegni, conferenze, proiezioni, cerimonie. La sala verrà attrezzata con locali tecnici, servizi igienici e con un ampio foyer di ingresso (dal lato via Tasso), fornito di guardaroba, desk biglietteria/informazioni. L'arredo mobile del foyer permetterà allo stesso di potersi modulare quale altra piccola sala conferenze/convegni, per eventuali piccole esposizioni o mostre temporanee.



**Fig. 21** – Vista fotorealistica della zona foyer al piano primo.



**Fig. 22** – Vista fotorealistica della sala polifunzionale al piano primo.

### **3.7 Indirizzi per la progettazione definitiva**

Si sono da poco conclusi i lavori di manutenzione straordinaria della copertura della Chiesa di Sant'Ignazio con il consolidamento della struttura del tetto e del solaio del piano primo.

In fase di progetto definitivo dovrà essere approfondita la natura dei lavori eseguiti e la modalità esecutiva al fine di verificare se siano sufficienti a garantire dal punto di vista strutturale l'utilizzo del bene per le funzioni proposte.

Il progetto definitivo dovrà, inoltre, verificare la fattibilità della proposta avanzata dall'Amministrazione Comunale di realizzare, in accordo con l'Agenzia del Demanio - Direzione regionale Veneto, un'unica centrale termica all'interno del compendio dell'attigua ex Caserma Fantuzzi per servire, attraverso una rete di teleriscaldamento, gli edifici della cittadella della sicurezza (che occuperà gli spazi abbandonati della Fantuzzi), la scuola Gabelli e la ex Chiesa dei Gesuiti. Con l'effetto di legare, anche dal punto di vista impiantistico, tre degli interventi che compongono l'Azione 2\_Servizi a scala territoriale (2A\_Ristrutturazione scuola Gabelli, 2C\_Il salone dei Gesuiti, 2D\_La cittadella della sicurezza).

### **3.8 Cronoprogramma delle fasi attuative**

L'intervento è stato redatto in conformità e in funzione del DPCM 25 maggio 2016. L'ammissione al finanziamento è condizione essenziale e pregiudiziale per il proseguimento della progettazione e dell'esecuzione dei lavori. I termini entro i quali verrà decisa la graduatoria di ammissione non sono oggi determinabili, né possono essere influenzati dall'iniziativa dell'Amministrazione Comunale di Belluno. Pertanto non è possibile stimare un cronoprogramma delle fasi attuative.

#### **4. VINCOLO CULTURALE**

L'immobile risulta assoggettato a vincolo culturale (*Parte II*, D.Lgs. 42/2004) dalla Legge 364/1909 come da come da D.M. del 26 agosto 1935.

In data 22/08/2016 la Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e per le province di Belluno, Padova e Treviso ha espresso parere preliminare di compatibilità dell'intervento.

## 5. CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

Il salone dei Gesuiti occuperà una superficie lorda coperta di 1.800mq, suddivisa in 810mq al piano terra, 810mq al piano primo e 180mq al piano mezzanino.

Il restauro della Chiesa dei Gesuiti prevede il mantenimento di buona parte della struttura esistente per sfruttare le caratteristiche spaziali dei due grandi ambienti al piano terra e al piano primo. Nelle due estremità est ed ovest, in prossimità dei due ingressi, sono invece previsti i sistemi di collegamento verticale (scale e ascensore), i servizi igienici e i locali tecnici che comporteranno un necessario rifacimento anche delle strutture orizzontali.

Per queste ragioni il calcolo sommario della spesa, che si basa su prezzi parametrici, prevede una differente incidenza di costo tra le zone principali (ludoteca al piano terra e foyer e sala polifunzionale al piano primo) e quelle tecniche di servizio. Per le prime è stato stimato un costo di € 800,00/mq, per le seconde di € 1.200/mq.

La stima del costo di costruzione risulta pertanto essere la seguente:

<b>Voce</b>	<b>Prezzo unitario</b>	<b>Quantità</b>	<b>Prezzo totale</b>
Restauro zone principali (ludoteca e sala polifunzionale)	€ 800,00/mq	1.260mq	€ 1.008.000,00
Restauro zone di servizio (sistemi di collegamento verticale, servizi igienici, locali tecnici)	€ 1.200,00/mq	540mq	€ 648.000,00
<b>TOTALE</b>			<b>€ 1.656.000,00</b>

## 6. ELENCO DEGLI ELABORATI DEL PROGETTO PRELIMINARE

<b>Elaborato</b>	<b>Titolo</b>	<b>Scala</b>
1	Relazione generale – Inquadramento   Relazione illustrativa e tecnica   Calcolo sommario della spesa	-
2	Quadro economico	-
3	Prime indicazioni per la stesura dei piani di sicurezza	-
A	Stato di fatto – Planimetria generale	1:200
B	Stato di fatto – Pianta piano terra	1:100
C	Stato di fatto – Pianta piano mezzanino	1:100
D	Stato di fatto – Pianta piano primo	1:100
E	Stato di fatto – Sezioni	1:100
F	Stato di progetto – Planimetria generale	1:200
G	Stato di progetto – Pianta piano terra	1:100
H	Stato di progetto – Pianta piano mezzanino	1:100
I	Stato di progetto – Pianta piano primo	1:100
L	Stato di progetto – Sezioni	1:100
M	Stato di progetto – Viste fotorealistiche	-