

ENTE PROPONENTE

## Comune di Belluno

sindaco Jacopo Massaro

ass. all'Urbanistica, Rigenerazione urbana Franco Frison

Alfonsina Tedesco

RESPONSABILE  
DEL PROGRAMMA

UFFICIO  
URBANISTICA-MOBILITÀ

PROGETTAZIONE  
GENERALE

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

Archipiùdue architetti associati  
Paolo Miotto, Mauro Sarti



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

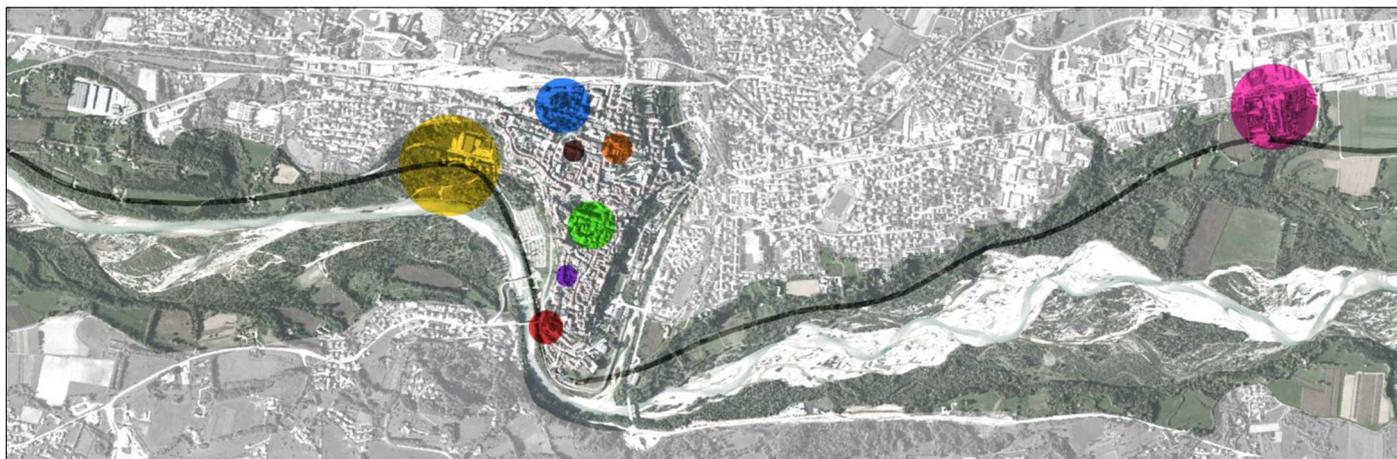
via Germania 7/14 - 35010 Vigonza (Pd)  
tel. 049.7380542 e-mail info@archipiudue.com

### 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 3\_WELFARE INNOVATIVO

### INTERVENTO 3B\_Ripopolare il centro 1

Reviviscar srl

PALAZZO ALPAGO

PALAZZO EX FORMAZIONE

SOGGETTO ATTUATORE

Reviviscar Srl

Via San Lucano n.15, 32100 Belluno (BL)  
tel. 0437951111 e-mail: [confindustriabelluno@pec.reviviscar.it](mailto:confindustriabelluno@pec.reviviscar.it)

RESPONSABILE DEL PROGETTO

Dott. Luca Barbini  
Legale rappresentante Reviviscar srl

Via San Lucano n.15, 32100 Belluno (BL)  
tel. 0437951111 e-mail: [confindustriabelluno@pec.reviviscar.it](mailto:confindustriabelluno@pec.reviviscar.it)

CO - PROGETTISTI

per. ind. ed. ALBERTO MENEGON

P.zza Martiri n.27 - 32100 Belluno (BL)  
tel. 0437 943683 pec: [alberto.menegon@pec.eppi.it](mailto:alberto.menegon@pec.eppi.it)

dott. arch. SERGIO SBARDELLA

Via Tisoi n. 202 - 32100 Belluno (BL)  
tel. 389 6798027 e-mail: [s.sbardella@archiworldpec.it](mailto:s.sbardella@archiworldpec.it)

per. ind. ed. GIACOMO DA GIOZ

Via Sois n. 302 - 32100 Belluno (BL)  
tel. 349 4930341 pec: [giacomo.dagioz@pec.eppi.it](mailto:giacomo.dagioz@pec.eppi.it)

TITOLO

## STUDI RELATIVI AL CONTESTO

ELABORATO

# D

scala

data

11 agosto 2016

## **STUDI PREORDINATI ALLA CONOSCENZA DEL CONTESTO IN CUI E' INSERITA L'OPERA**

CORREDATA DA DATI BIBLIOGRAFICI, ACCERTAMENTI E INDAGINI PRELIMINARI  
(QUALI QUELLE STORICHE, ARCHEOLOGICHE, AMBIENTALI,  
TOPOGRAFICHE, GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE, IDRAULICHE,  
GEOTECNICHE E SULLE INTERFERENZE RELAZIONALI),

### **ATTI A PERVENIRE A COMPLETA CARATTERIZZAZIONE DEL TERRITORIO ED IN PARTICOLARE DELLE AREE ED EDIFICI IMPEGNATI**

- A VALERE ANCHE QUALE -

#### **RELAZIONE DI ANALISI STORICA E DEGLI ELEMENTI TIPOLOGICO STRUTTURALI DELL'EDIFICIO VOLTA A DEFINIRE I CARATTERI ORIGINALI DELL'ORGANISMO ARCHITETTONICO**

- ai sensi delle disposizione ex comma a), grado di protezione dell'edificio  
2a RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO: edifici storici di rilievo e/o facenti parte di quinte -

#### **a) Inquadramento Storico**

L'immobile sito nel centro storico del comune di Belluno, tra via S.Lucano e via del Piave, risale quantomeno al XV secolo e presenta evidenti segni di trasformazione, identificabili da elementi del XVI secolo e ulteriori pesanti interventi successivi (da ultimi i progetti del 1965 – 1980 e segg.), che ne hanno stravolto in maniera sostanziale gli elementi tipologico-strutturali d'impianto; circostanza confermata nella presentazione sintetica del palazzo offerta dalla targa di catalogazione apposta sulla fronte nord, nel 2015, dal Rotary Club Belluno:

*“edificio del XV secolo, ampiamente rimaneggiato, con elementi del XVI secolo e pesanti interventi successivi. Di particolare interesse il busto in pietra murato nel 1566 che raffigura con vesti orientali Andrea Alpago (morto nel 1521), medico umanista bellunese che corresse il Canone medico di Avicenna traducendolo direttamente dall'arabo”, e nelle note descrittive contenute nella guida alla “Storia Architettura Arte di Belluno” scritta da Gigetto De Bortoli, Andrea Moro e Flavio Vizzuti, edito dall'Istituto Bellunese di Ricerche Sociali e Culturali (Serie <<varie>> n.9):*

*“Si erge di fronte al Palazzo Reviviscar, andando verso Mezzaterra. Molto più dimesso non è però privo di interesse, poiché risale nelle strutture al sec. XVI. Prende nome dalla famiglia che ebbe in Andrea Alpago il membro più illustre, per gli studi fatti in Siria, Egitto e altre regioni orientali, dove apprese la lingua araba, quale mezzo per approfondire le conoscenze in medicina.*

*La facciata lineare è ripartita da tre ordini di finestre, con mensole e cornici.*

*Il portale principale è stato rifatto in tempi recenti.*

*Oggi è sede dell'Unione Artigiani e gli interni hanno subito molte trasformazioni.*

*Il lato sud-ovest, che dà su via del Piave, presenta bifore centrali sovrapposte, con balaustrini settecenteschi al secondo piano.*

*La restante parte degli edifici a dx, verso Mezzaterra, non presenta particolare rilievo.”*



Il Palazzo "Alpago", prende dunque nome dal medico e viaggiatore Andrea Alpago, raffigurato nel busto in pietra murato nel 1566 tra il primo e secondo ordine di finestre costituenti la facciata nord, prospiciente il più antico Palazzo "Reviviscar".

L'Umanista Bellunese, che morì nel 1522, è ricordato in particolare perché fu il primo a tradurre Avicenna direttamente dal testo Arabo e non più dalle vecchie versioni Bizantine, come era avvenuto sino ad allora.



Un documento di importante testimonianza storica per la città di Belluno è il dipinto di Domenico Falce databile al 1690 circa, veduta in cui si distinguono le antiche mura settentrionali e meridionali intervallate da una serie di piccole torri, equidistanti secondo una misura determinata dal tiro delle balestre e archibugi.

Alle due estremità della cortina settentrionale si notano il torrione rotondo detto il "Doglione" (ad est) ed il Castello turrato ad ovest, edificato, secondo il Piloni, nel secolo X dal Vescovo Giovanni. Nella disposizione regolare delle vie sembra di poter riconoscere ancora l'impianto a scacchiera della città romana.

A sud ovest, prospiciente il palazzo Reviviscar (che rappresenta il massimo dell'architettura rinascimentale Bellunese), si può notare chiaramente l'edificio in parola, che risulta caratterizzato da una pianta compatta sviluppata su tre livelli fuori terra oltre ad un piano mansardato, con copertura caratteristica "a capanna" che si sviluppa lungo l'asse est/ovest.



Un secondo documento, è la veduta di Francesco Peluti del 1822, nella quale si può vedere l'espansione costruttiva della città avvenuta nei quasi tre secoli di dominazione della Repubblica Serenissima di Venezia.

In particolare possiamo notare per la prima volta l'assetto planimetrico dell'edificio che si sviluppa su impianto a L, con lato maggiore costituito dalla facciata costituente il fronte sud; caratteristica che suggerisce e conferma le precedenti affermazioni riguardo le numerose trasformazioni costruttive introdotte nei secoli.





Nelle mappe catastali relative alla prima e seconda conservazione, databili al XIX secolo, si notano alcune variazioni che sostanzialmente ne definiscono l'assetto odierno, in particolare la realizzazione di tre nuovi corpi di fabbrica.

Il primo tratta l'ampliamento dell'impianto originario sul lato nord-est, in aderenza alla strada pubblica.

Il secondo evidenzia l'avvenuta costruzione di un edificio a forma rettangolare con asse nord-sud, in aderenza alla facciata sud (lato destro).

Il terzo è un corpo di fabbrica (probabilmente usato come locale di servizio) a pianta simil rettangolare, posto all'angolo sud ovest del lotto di proprietà, che subì diverse trasformazioni ed ora non è più esistente.

Il lato sud ovest, come detto, presenta bifore centrali sovrapposte, con balastrini settecenteschi al secondo piano, tamponati fino alla quota del davanzale delle odierne finestre; non può escludersi che le originarie aperture consistessero in fori di porta/finestra, ridotte in seguito a finestra in seguito all'innalzamento dei pavimenti delle stanze per l'inspessimento dei solai in legno nel tempo con sovrapposizione di più pavimenti e, di recentemente (1965) al loro integrale rifacimento con struttura in c.a. di ragionevole maggiore consistenza.

Il palazzo è stato dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi della legge n°1089 del 1° giugno 1939 con provvedimento del Ministro della Pubblica Istruzione dd. 21.02.1962 - e viene quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela proprie della legge stessa - sul presupposto trattarsi di:

*“notevole edificio del sec. XVI a tre piani più piano terra e fori finestre rettangolari in asse fra di loro; quelli del p.n. sono forniti di bei poggiosi in pietra finemente lavorati.*

*Eleganti bifore architravate sovrapposte accentuano il carattere architettonico della costruzione stessa. Sulla facciata busto in pietra del medico e orientalista Andrea Alpago, murato nel 1565.*

*Nelle sale interne gustose decorazioni e stucchi”*

come recita lo stesso decreto, riprodotto alla pagina seguente.



MOD. 41 5742 (ANTICITA' E BELLE ARTI) 5050

IL MINISTRO DELLA PUBBLICA ISTRUZIONE

Vista la legge 1° giugno 1939, n. 1089 sulla tutela delle cose d'interesse artistico e storico ; Ritenuto che il EDIFICIO DEL SEC.XVI a tre piani più piano terra sito in Prov. di Belluno, Comune di Belluno, frazione di, segnato in catasto a numero ASI Pg.71. Com. di proprietà (di comproprietà) di Protti Eugenio Belluno di (paternità) Fu S. Battista confinante con la Via del Fievo - Via S. Luciano - mapp.755

ha interesse particolarmente importante ai sensi della citata legge perchè notevole edificio del sec.XVI a tre piani più piano terra a fori finestre rettangolari in asse tra di loro; quelli del p.a. sono forati di bei peggoli in pietra finemente lavorati. Eleganti bifore architravate sovrapposte accentuano il carattere architettonico della costruzione stessa. Sulla facciata busto in pietra del medico e orientalista Andrea Alpego, murato nel 1565. Nelle sale interne, gustose decorazioni a stucchi.

DECRETA :

Il EDIFICIO DEL SEC.XVI a tre piani più piano terra come sopra descritto, è dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi della citata legge 1° giugno 1939, n. 1089 e viene quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nella legge stessa. Il presente decreto sarà notificato in via amministrativa al proprietario domiciliato in Verelli Via N. a mezzo del messo comunale di Verelli ai Monumenti di Venezia A cura del competente Soprintendente esso verrà

I lavori di radicale ristrutturazione eseguiti nel 1965, su progetto dell'ing. Giuliano Licini (di cui si dirà in seguito) pur previamente autorizzati dalla Soprintendenza di Venezia con la nota in calce riportata, comportano la demolizione delle due preesistenti scale d'impianto ed il rifacimento di una sola scala in c.a., la sostituzione di tutti gli orizzontamenti lignei con nuovi solai in c.a. e l'inserimento di nuovi rilevanti setti murari che hanno portato alla sostanziale compromissione di eventuali stucchi od ornamenti interni alle stanze. Emerge dunque come il valore residuale tutelato ai fini culturali e storico/architettonico/ornamentali consista, in definitiva, nel pregio estetico delle facciate e della copertura del palazzo, solo in parte peraltro preservatosi (in conseguenza delle compromissioni accennate in appresso).

quindi trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari, ed avrà efficacia nei confronti ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

Roma, 21 FEB 1962



IL MINISTRO F. Jo: Badoloni

Per copia conforme: Il Capo della Divisione

14/1/1962

VERBALE DI-NOTIFICA

Su richiesta del Ministro della Pubblica Istruzione, io sottoscritto, messo del Comune di Verelli, ho, in data di oggi, notificato il presente decreto al Signor Protti Eugenio fu S. Battista mediante consegna fattane al domicilio suindicato, a mezzo di persona qualificata per me da N. Protti, stem

VERELLI 28 MAR 1962



MINISTERO PER I BENI CULTURALI E AMBIENTALI SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI ED ARCHITETTONICI DEL VENETO VENEZIA

IL MESSO COMUNALE

VISTO PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



IL SOPRINTENDENTE (Arch. Guglielmo Marz)

(102)10/24 del 1960 - In. Polgr. Stato - G. C. 03.000

Document: Ministero della Pubblica Istruzione - Soprintendenza ai Monumenti Venezia - Comune di Belluno - Ing. Licini - Progetto di restauro fabbricato prosp. Industriali - mapp.481 f.71 - 24810.1965 - 23-6-65 - Nota di approvazione

### **b) cronologia delle titolarità del palazzo**

L'odierno intestatario Reviviscar S.r.L. perviene alla proprietà del cespite in forza di rogito di conferimento immobiliare in società, a rogito notaio M. Malvagna rep. 18256, reg.to a Feltre il 13.05.1994 al n. 333.

Antecedentemente a quest'atto la proprietà apparteneva alla Associazione fra gli industriali della provincia di Belluno, per acquisto fattone -a propria volta proprio dalla medesima Reviviscar Società Immobiliare per Azioni- con atto stipulato dal notaio A. Soccac in data 24.04.1965 rep. n. 29.371, reg.to a Belluno il 6.5.1965 al n. 608 vol. 196 mod.1.

La società immobiliare per azioni Reviviscar ne aveva acquisito titolarità per acquisto fattone dai signori Protti Eugenio e Leoni Giuseppina con atto a rogito not. A. Soccac rep. n. 19.420 del 5.12.1962 reg.to ad Agordo il 27.12.1962 al n. 337 vol. 86 mod.1.

### **c) l'originale assetto catastale**

La presente relazione è compendiata delle planimetrie storiche dell'edificio (qui allegato 1), reperite presso l'ufficio provinciale del Territorio (ex ufficio tecnico erariale – catasto); per ogni equiparazione all'attualità, si segnala che la documentazione catastale vigente si rinviene alla tavola progettuale I, cui si rinvia.

Tali elaborati grafici, risalenti all'anno 1939 e 1955, presentano indubbia attendibilità essendo validate dai tecnici catastali mediante ricognizione superlocale; costituiscono pertanto fonte cui attingere per inquadrare lo stato pregresso dell'immobile (che, il progetto del 1965, non si cura di rappresentare puntualmente).

### **d) ricostruzione dello stato dell'immobile preesistente alla trasformazione del 1965 e segg.**

Ciascuna antica planimetria rappresenta un brano localizzato del palazzo (in ragione dell'organizzazione funzionale -all'epoca- delle singole porzioni e/o della loro potenzialità a generare in autonomia un reddito tassabile); per questo motivo la visione generale dello stabile non può che scaturire dall'assemblaggio dei vari "tasselli", a mò di puzzle.

Operazione che consente di addivenire alle planimetrie d'insieme riportate a pagina seguente, nelle quali si trovano evidenziati i tracciati dei percorsi/flussi direzionali orizzontali/verticali dell'epoca, per consentirne una comparazione con gli attuali (riportati graficamente a pag. 2 della tavola B – relazione tecnica).

L'esame del contesto derivato manifesta le evidenze di seguito succintamente illustrate:

1) originaria maggiore consistenza della pertinenza scoperta del palazzo, verso ovest, cui è sottratto il sedime della successiva Via del Piave, con allineamento nord/sud, ed il relitto laterale generato dal nuovo assetto viabilistico, poi inglobato nel giardino della Villa Doglioni – Dal Mas, al lato opposto;

2) sostanziale pregressa articolazione del corpo principale del palazzo in due distinte costruzioni, ciascuna provvista di scala propria, ove gli accessi ed i percorsi interni sopra accennati sono differenziati con colori rosso e blu.

Si osserva che la scala allocata nel corpo ovest (riedificata integralmente in c.a. nel 1965 come ora esistente) terminava al piano secondo, il quanto il terzo e sottotetto erano serviti da scala posta all'interno dell'unità contermina.

Di questa seconda scala asservita al corpo est, dall'andamento piuttosto articolato, non vi è più traccia (cancellata dall'intervento del '65).

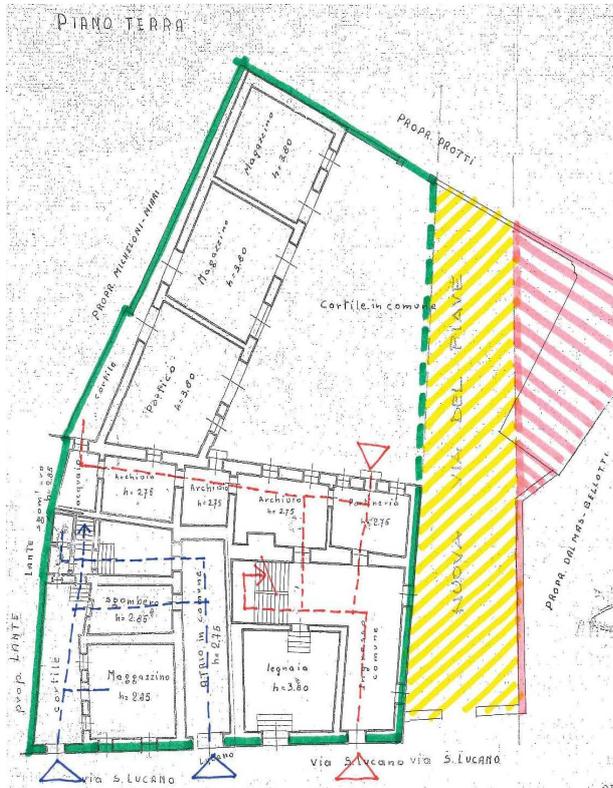
Si segnala inoltre come l'ingresso principale baricentrico all'edificio proposto in progetto, ricalchi di fatto quello preesistente funzionale al corpo est.

La destinazione riportata nelle planimetrie storiche qualifica locali di magazzino/deposito/archivi ed uffici ai piani terra, primo e secondo, variamente distribuiti entro l'odierno blocco principale ed in quello secondario retrostante, mentre l'intero piano terzo fungeva da abitazione, con accessori di soffitta al piano medesimo e nel superiore sottotetto.

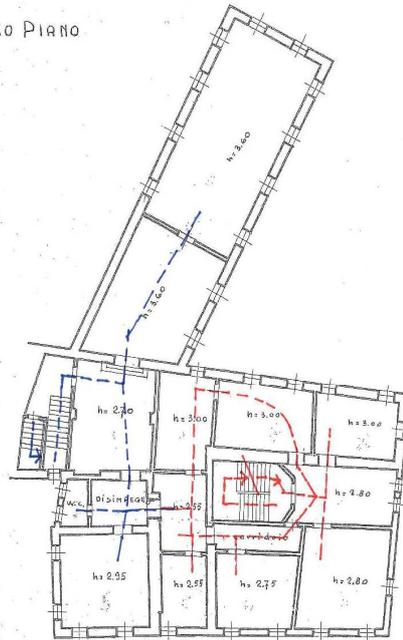
3) dalla corrispondenza 08.06.1965 (qui all. 3) diretta dal progettista alla (allora) Soprintendenza ai Monumenti Medioevali e Moderni, con sede in Palazzo Ducale (VE), traspare come pure l'intero tetto venga

ricostruito, previa sopraelevazione di circa 20 cm. ed allestimento dell'odierno cornicione in legno caratterizzante il lato sud.

Si annota ulteriormente come anche i prospetti subiscano qualche rimaneggiamento, visto che al punto 4 si dichiara: "sarà ridotto il numero delle finestre alla estremità destra del prospetto sud".



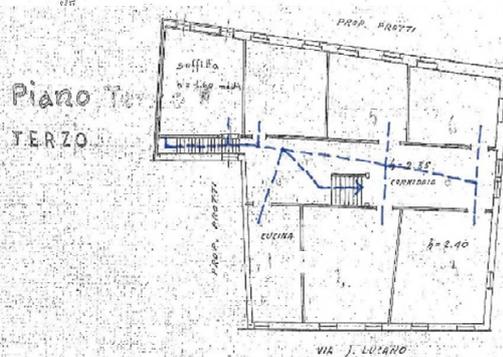
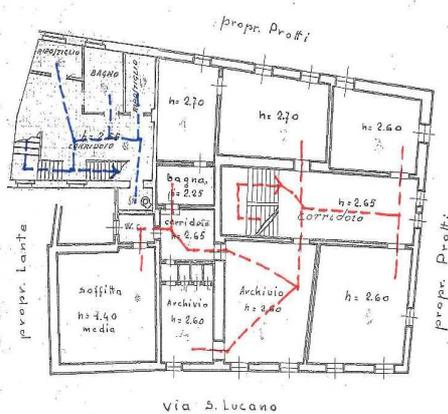
PRIMO PIANO



ORIENTAMENTO

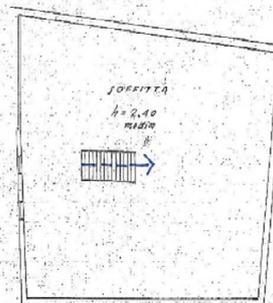
SCALA DI 1:200

SECONDO PIANO



Piano Quarto

Comune di S. LUCANO  
Partita n. 2028  
Foglio n. 21022/10.8  
Part. soil. n. 481 sub. 0



ORIENTAMENTO

SCALA di 1:200

Compilata da:  
Ing. Adriano Baccelloni-Torle  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli Ingegneri  
della Provincia di Belluno

Data: 24 Dicembre 1959 Firma: *Adriano Baccelloni*

#### **e) gli interventi edilizi documentabili**

1) Il primo intervento di cui si rinviene traccia nella documentazione reperita presso l'archivio storico comunale attiene al restauro condotto nel 1965 sulla scorta del progetto redatto dall'ing. Giuliano Licini (vedi grafici e relativa relazione tecnica, qui allegati sub. 2), preordinato a trasformare in uffici il piano terra, primo e secondo del corpo principale del palazzo.

Il progetto viene assentito dal Sindaco di Belluno con licenza edilizia n. 4050 reg. permessi del 6.9.1965, previa autorizzazione dell'ufficio Genio Civile di Belluno prot. n. 13603/147 del 23.08.1965.

Il certificato di regolare esecuzione, dimesso dal direttore lavori, reca la data del 21.02.1967 ed il certificato di abitabilità è stato rilasciato il 12.08.1969 prot. n. 1851/66.

Con tutta evidenza i lavori introducono pesanti compromissioni al corpo principale dell'edificio, quali la ricostruzione integrale della scala e dei solai in c.a., della copertura e l'inserimento di nuovi setti murari portanti.

2) la seconda trasformazione, altrettanto pesante, avviene nei primi anni '80, allorché il corpo accessorio (appendice posteriore) viene interamente demolito e ricostruito nella foggia odierna, su progetto di "consolidamento e risanamento" dell'arch. Mario Dal Mas (assentito con Conc. Ed. prot. n. 7582 del 22.04.81 e successiva autorizzazione del 03.10.1981).

I lavori sono stati dichiarati regolari con certificato di regolare esecuzione in data 22.3.1983.

L'edificio così derivato risulta dichiarato agibile, ad uso uffici al piano terra, primo e sottotetto e a 2 vani autorimessa al piano terra, in data 25.05.1983 con permesso prot. n. 8362/83.

Attualmente la porzione ad autorimessa è interessata da intervento di cambio di destinazione d'uso parziale, modifica della facciata principale e alla distribuzione interna, in base al progetto redatto dall'arch. Lucio Talamini di Belluno, di cui alla pratica SUAP prot. 00215820259-08122015-1203 previamente autorizzata dalla Soprintendenza.

3) una terza trasformazione, in ordine di tempo e di rilevanza, corrisponde al progetto di trasformazione -da abitazione ad uffici- del piano terzo del corpo principale del palazzo, a firma del per. ind. ed. Michele Vigne, assentita con Conc. Ed. prot. n. 8302 in data 22.05.1985.

I lavori sono dichiarati agibili con permesso di abitabilità prot. n. 7820/83 del 24.01.1984.

#### **f) quanto ai profili ambientali e alle interferenze relazionali**

Si rimanda ai contenuti espressi nello studio di prefattibilità ambientale (vedi tavola C).

#### **g) quanto ai profili topografici**

Si rimanda alle rappresentazioni grafiche dell'area e dell'edificio fornite in progetto, sia con riferimento a cartografie pubbliche sia a planimetrie e piante di rilievo quotato, a valere anche quale piano/altimetrico.

#### **h) quanto ai profili archeologici, geologici, idrogeologici, idraulici e geotecnici**

Avuto riguardo alla natura dell'intervento, circoscritto alla riqualificazione funzionale di "palazzo Alpago"; alla sua preesistenza di antica memoria; alla sequenza di interventi edilizi con valenze segnatamente strutturali eseguiti nello stabile nel tempo, si ritiene che i profili menzionati non necessitino di indagini preliminari, risultando al riguardo disponibili elementi di merito ripetutamente indagati ed elaborati nei precedenti progetti architettonici e strutturali reperiti.

Belluno, 11 agosto 2016

I progettisti  
per. ind. ed. Alberto Menegon  
  
dott. arch. Sergio Sbardella  
  
per. ind. ed. Giacomo Da Gioz

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

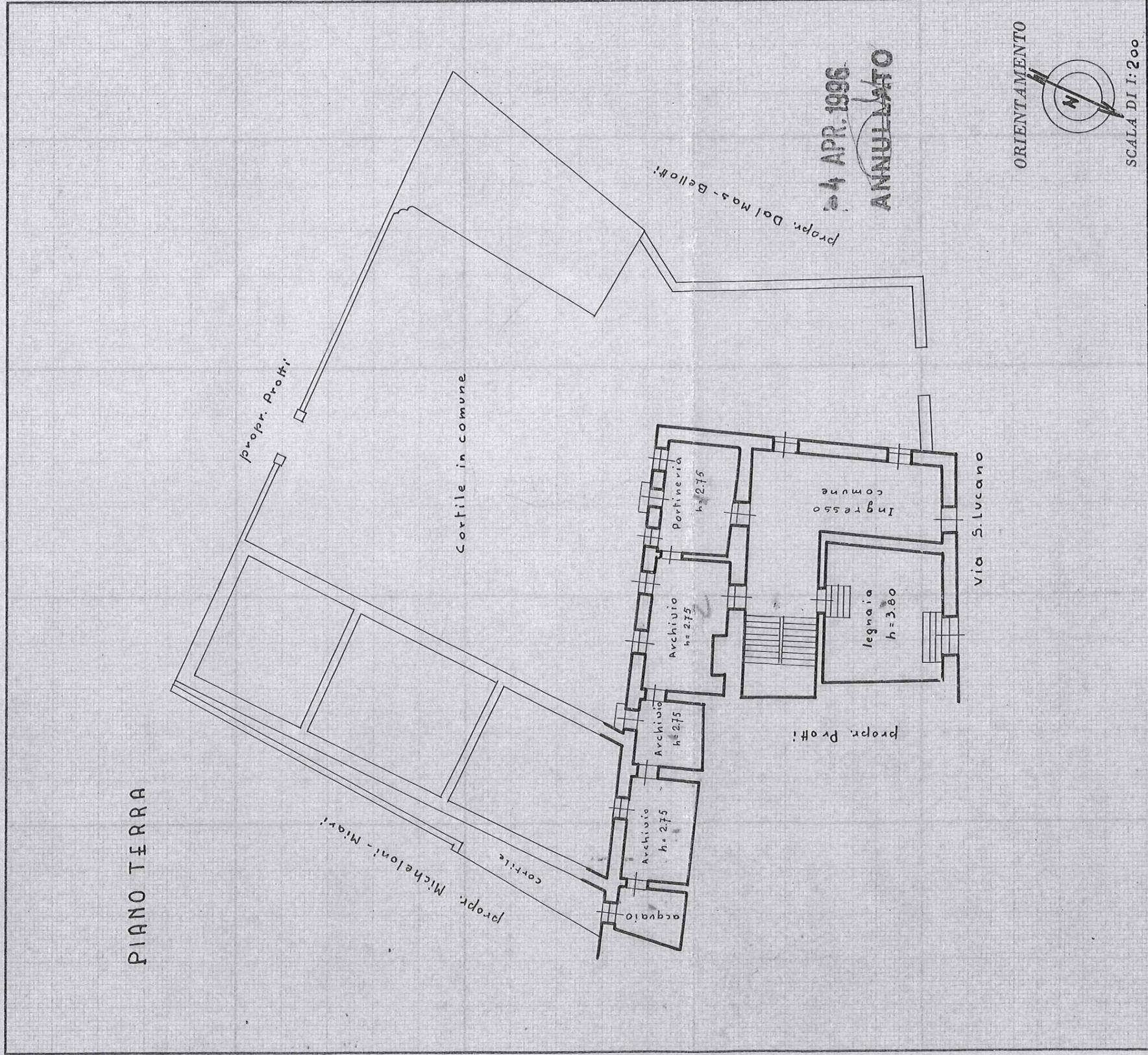
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **BELLUNO**

Via **S. LUCCANO** N. 34

Ditta **PROTTI EUGENIO** fu. **Gio. Batta.**

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio(\*) **Tecnico Erariale** di **Belluno**

(\*) Tecnico Erariale o del Comune



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA **18 AGO. 1955**

PROT. N. Comune di **BELLUNO**

Partita n. **2158**

Foglio n. **71 Obb. to 8**

ISTITUTO POLIGRAFICO  
part. edil. n. **481 sub. 1**  
**155**

Accettabile

Compilata dal proprietario **EUGENIO PROTTI**  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de  
della Provincia di

DATA **3 agosto 1955**

Firma: *Eugenio Protti*

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

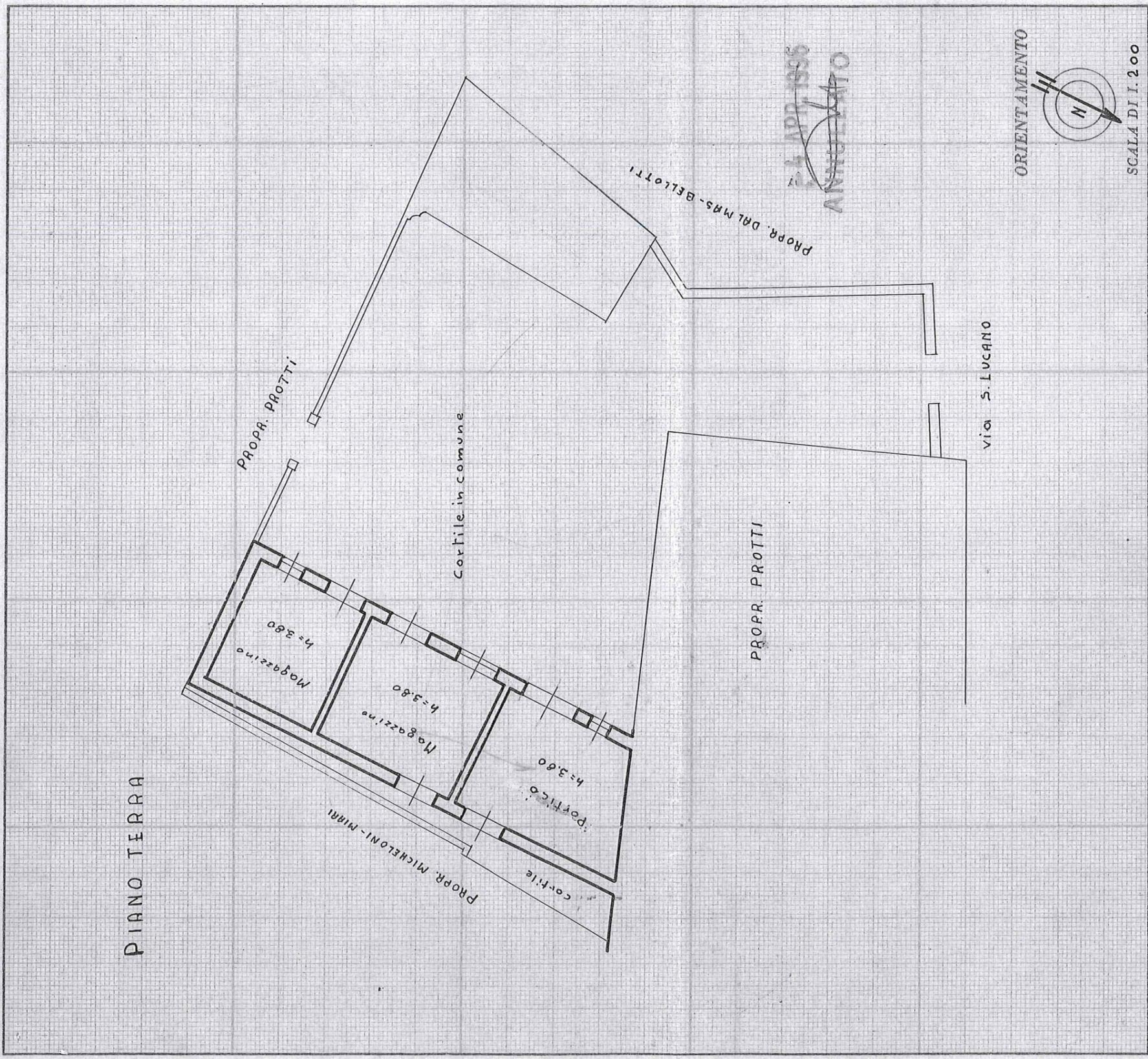
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BELLUNO

Via S. LUCANO n.° 34

Ditta PROTTI, Eugenio, fu. Gio. Balto

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio (\*) Tecnico Erariale di Belluno  
(\* ) Tecnico Erariale o del Comune



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 10.000.1955

PROT. N.° Comune di BELLUNO

Partita n. 2158

Foglio n. 710001/08

ISTITUTO POLIGRAFICO dello Stato, ediz. n. 455 S. ub. 1

Accettabile

Compilata dal proprietario  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
EUGENIO PROTTI

Iscritto all'Albo de  
della Provincia di  
3 agosto 1955

DATA 3 agosto 1955

Firma: Eugenio Protti

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Via S. Lucano n. 26

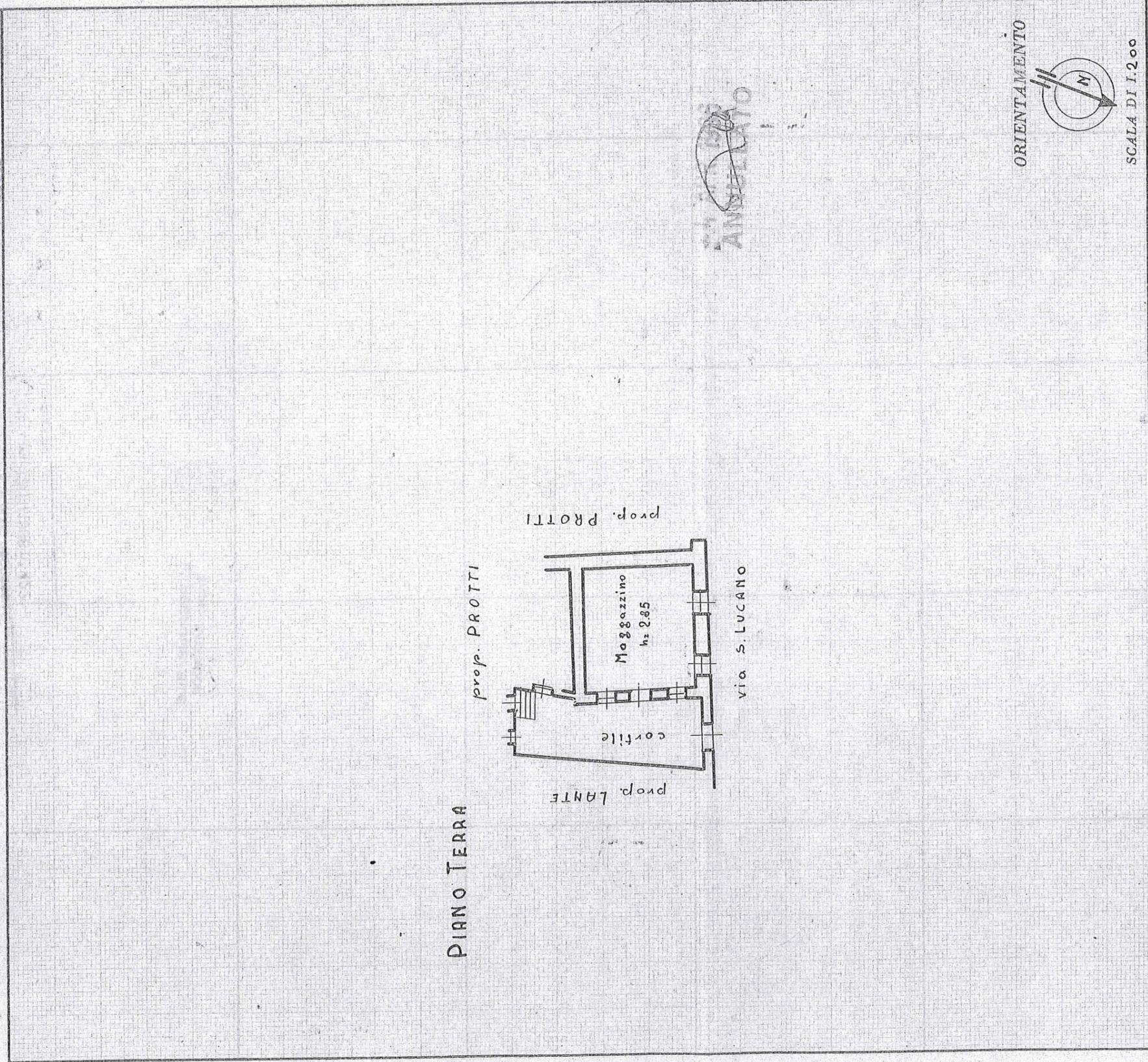
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BELLUNO

Ditta PROTTO EUGENIO (v. Gis. Batta)

di Belluno

Tecnico Erariale

(\*) Tecnico Erariale o del Comune



### SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

|          |                |           |
|----------|----------------|-----------|
| DATA     | Comune di      | BELLUNO   |
| PROT. N° | Partita n.     | 2258      |
|          | Foglio n.      | 710/1/1/8 |
|          | Part. edil. n. | 1756      |
|          | Sub.           | 2         |

Compilata dal proprietario

(Titolo nome e cognome del tecnico)

Eugenio Protto

Iscritto all'Albo de

della Provincia di

DATA 2 agosto 1955

Firma: Eugenio Protto

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **BELLUNO**

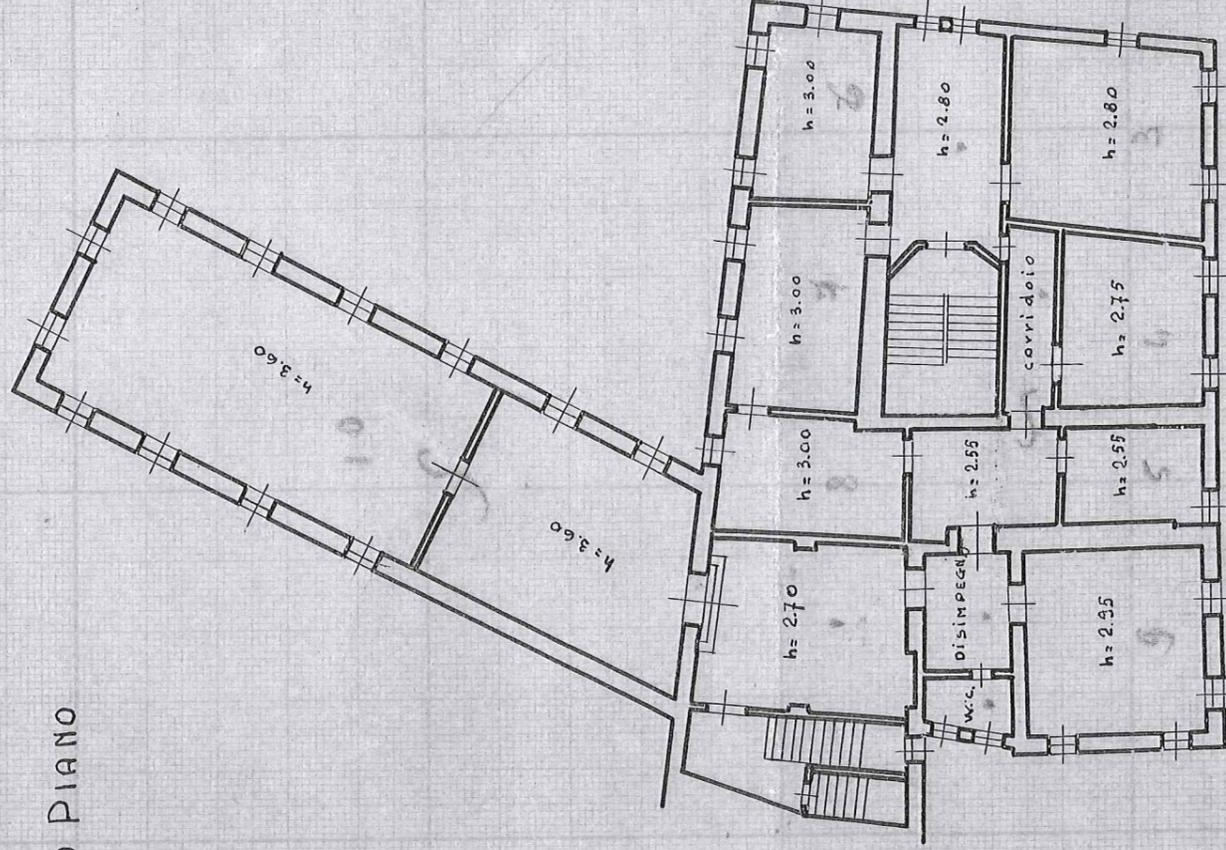
Via **S. LUCANO** N° 34

Ditta **PROTI EUGENIO** s. Gio. Balta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio (\*) **TECNICO ERARIALE** di **BELLUNO**

di **BELLUNO**

PRIMO PIANO



24 APR 1955  
ANNUNZIATO

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

|          |  |
|----------|--|
| DATA     | Comune di <b>BELLUNO</b>                 |
| PROT. N° | Partita n. <b>3258</b>                   |
|          | Foglio n. <b>1102/108</b>                |
|          | Part. edil. n. <b>1481</b> Sub. <b>1</b> |
|          | <b>135</b>                               |

Compilata dal proprietario  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
**Eugenio Proti**

Iscritto all'Albo de  
della Provincia di  
DATA **3 agosto 1955**  
Firma: **Eugenio Proti**

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BELLUNO

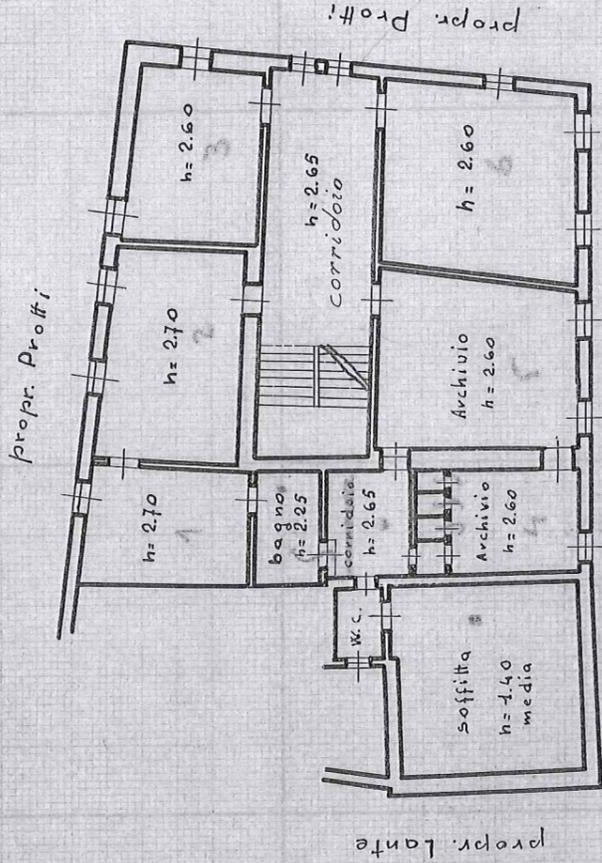
Via S. LUCANO N° 34

Ditta PROTTI EUGENIO su Gio. Balta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio (\*) Tecnico Erariale di Belluno

(\*) Tecnico Erariale o del Comune

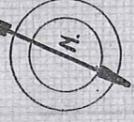
## SECONDO PIANO



4 APR 1996  
ANNULLATO

Via S. Lucano

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA .....  
 PROT. N° .....  
 Comune di BELLUNO  
 Partita n. 258  
 Foglio n. 71000/10.8  
 Part. edil. n. 481 Sub. 3

*Accertegile*

Compilata dal proprietario  
 (Titolo, nome e cognome del tecnico)  
Eugenio Protti  
 Iscritto all'Albo de  
 della Provincia di  
 DATA 3 agosto 1955  
 Firma: Eugenio Protti



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

**ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII N° 652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 1333365

Comune di Belluno

Ditta " PROTTI GIO BATTI f.u

Via s. Lucano n° 36

FUGERIO

Il Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

di **BELLUNO**

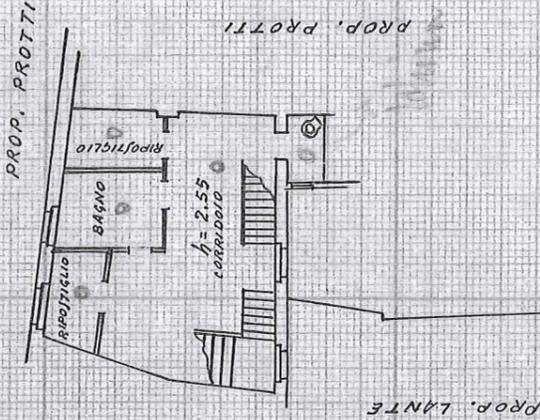
Talonnino di riscontro

DELLA

SCHEDA NUMERO

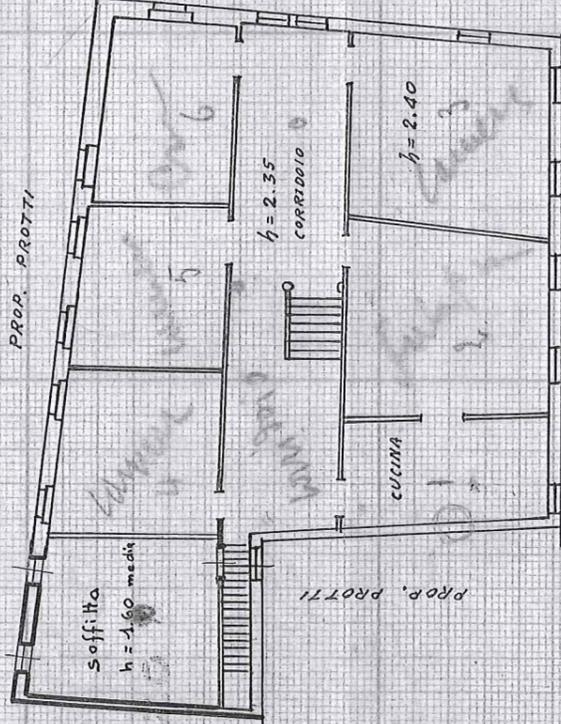
**1333365**

**Piano Secondo**



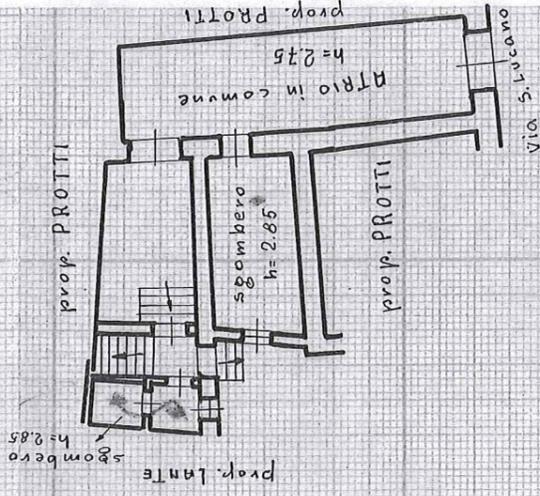
VIA J. LUCANO

**Piano Terzo**

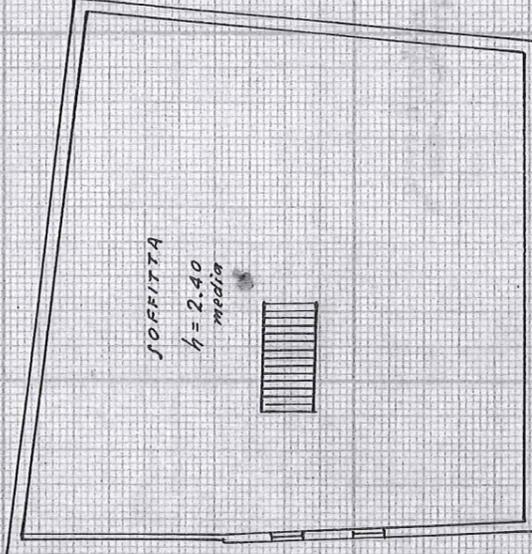


VIA J. LUCANO

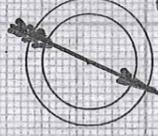
**Piano Terra**



**Piano Quarto**



ORIENTAMENTO



SCALA di 1: 200

Compilata da:

Ing. Adriano Barcelloni-Corte  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli Ingegneri  
della Provincia di Belluno

Data 24 Dicembre 1939 Firma A. Barcelloni

Accettabile

10 AGO. 1958

Comune di BELLUNO

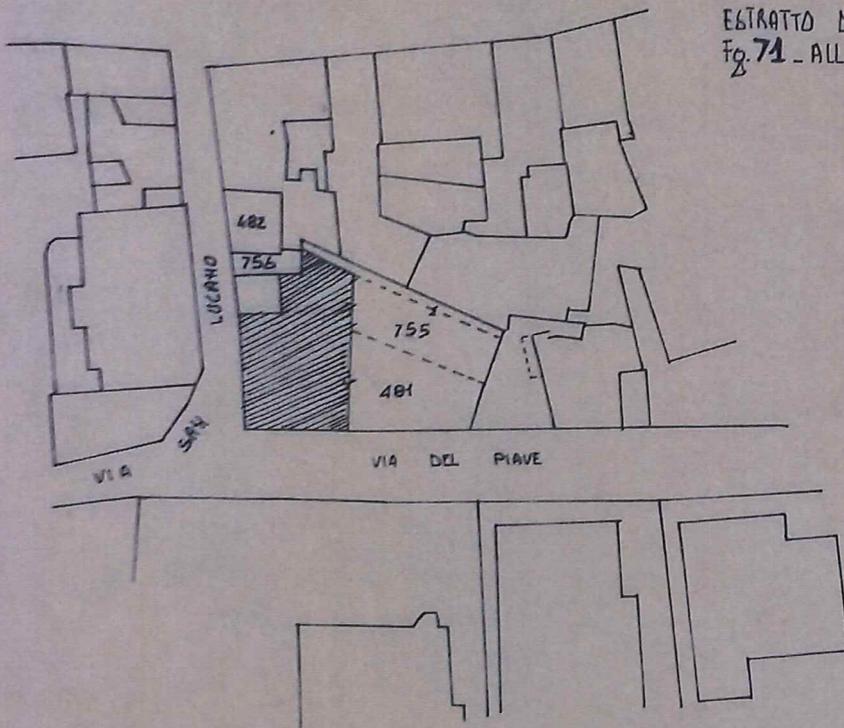
Partita n. 228

Foglio n. 11080/fo. 8

Part. edil. n. 481 Sub. 1

# PROGETTO

DI SISTEMAZIONE DELL'EDIFICIO  
DI PROPRIETA' DELL'ASSOCIAZIONE FRA  
GLI INDUSTRIALI DELLA PROVINCIA DI BEL-  
LUNO SITO IN VIA S. LUCANO



ESTRATTO DI MAPPA  
Fig. 71 - ALL. 8 - SCALA 1:1000



AGGIORNAMENTO DEFINITIVO A  
ULTIMAZIONE LAVORI

DISEGNI IN SCALA 1:100

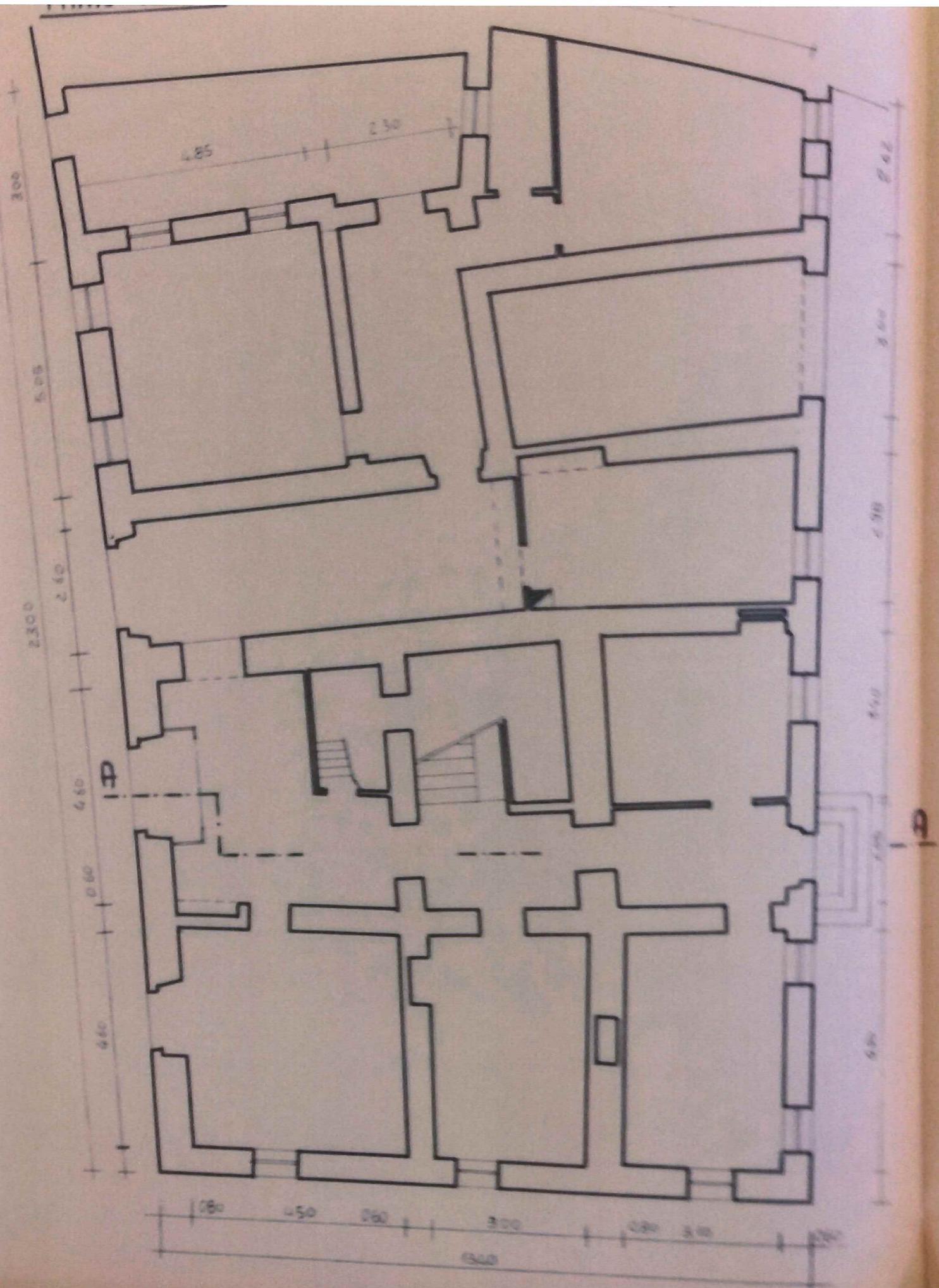
**STUDIO TECNICO**

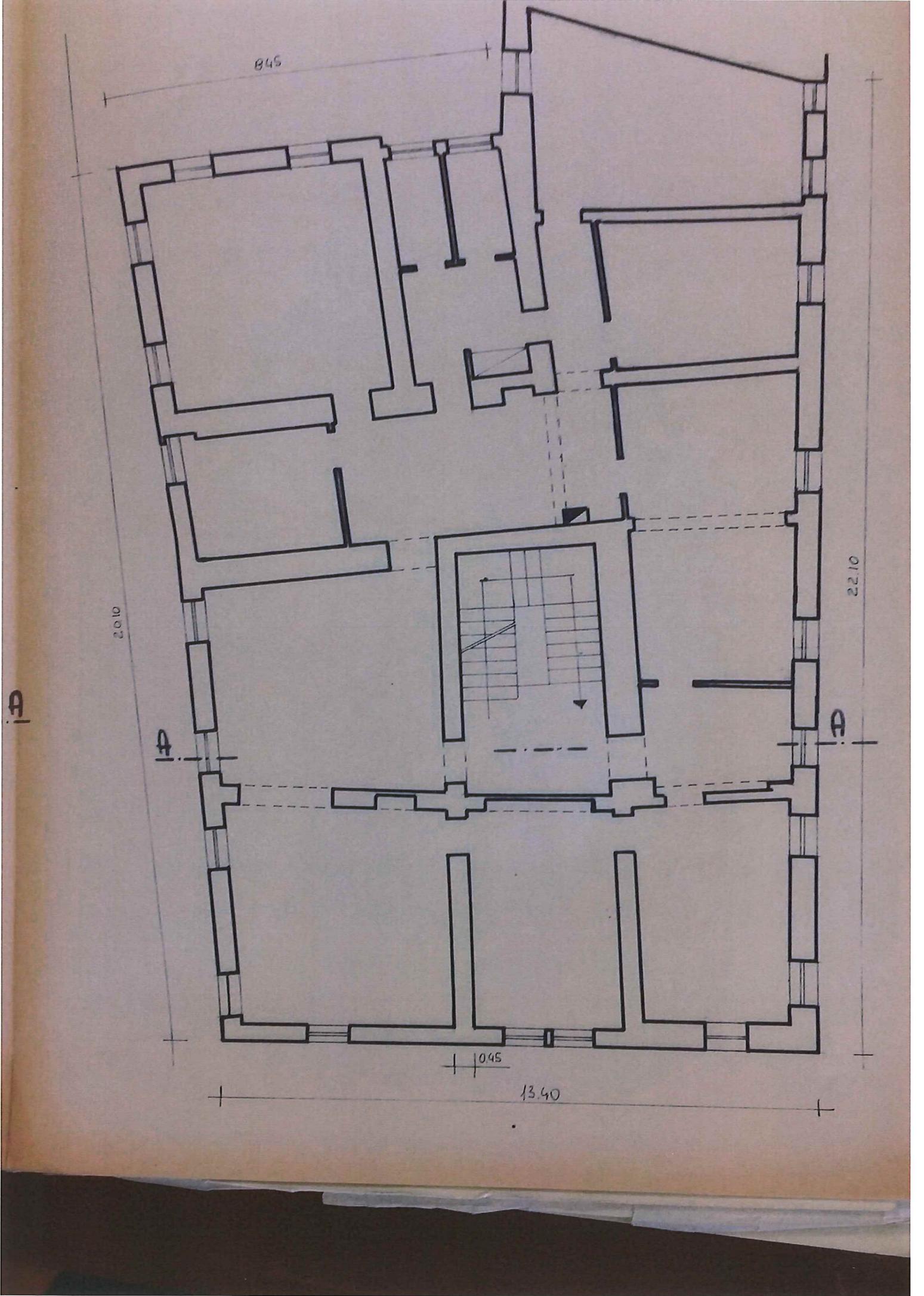
ING. GIULIANO LICINI  
BELLUNO VIA S. LORENZO

**IL PROGETTISTA**  
dott. ing. Giuliano Licini

**PROG. n°** 84/63

**DATA** 21 APR. 1965





8.45

20.10

22.10

0.45

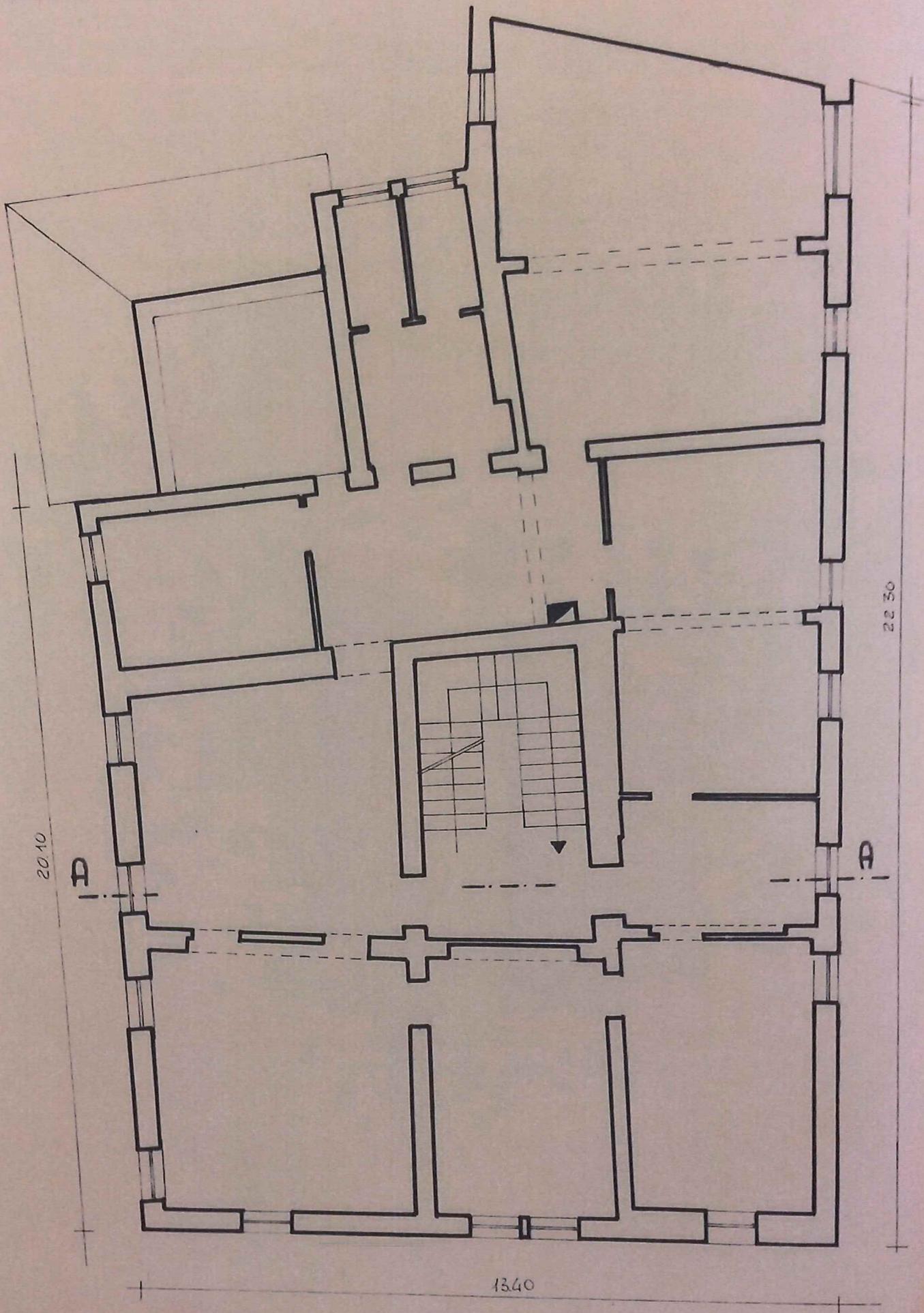
13.40

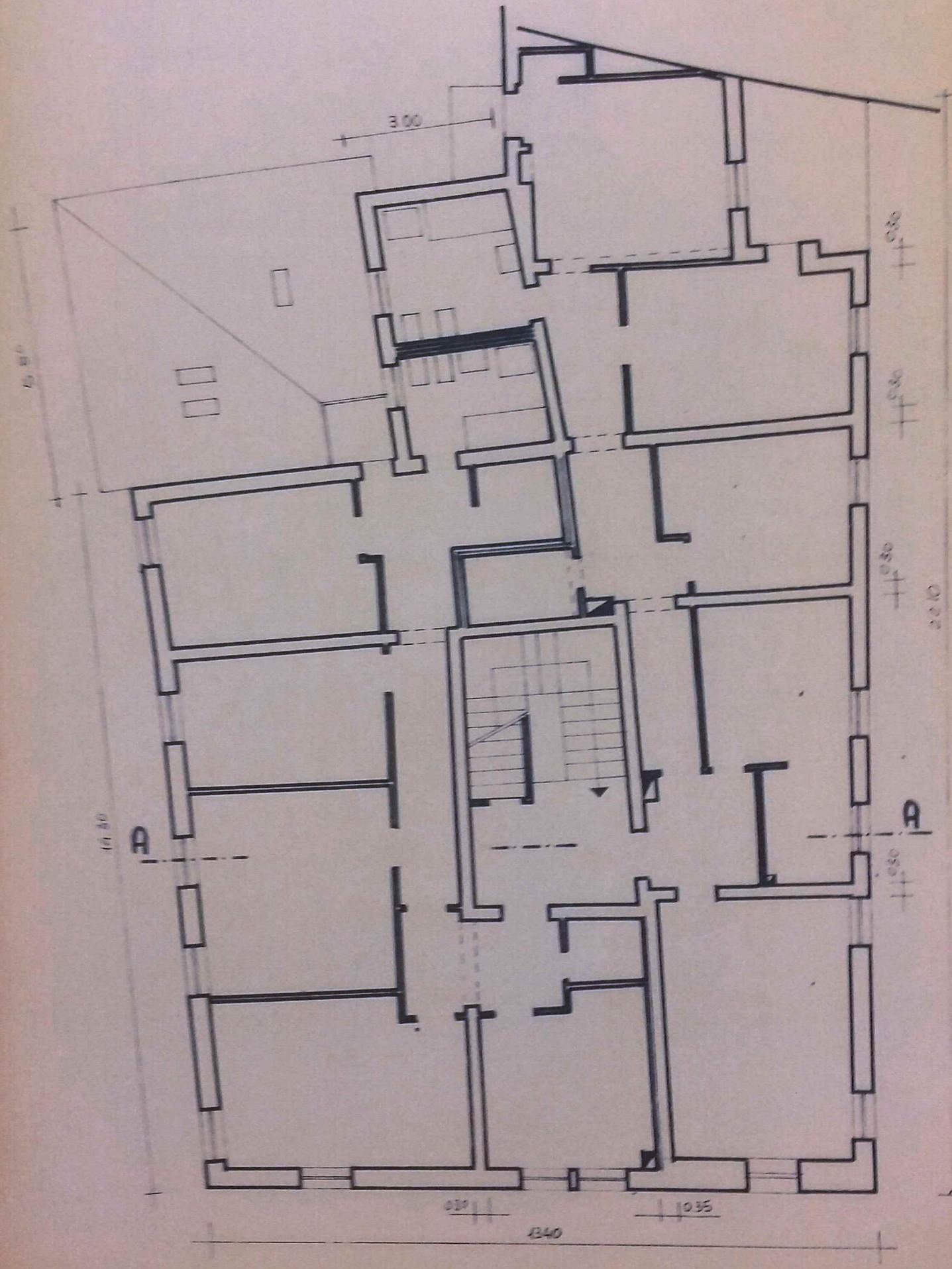
A

A

A

PIANO SECONDO





DELL'ASSOCIAZIONE FRA GLI INDUSTRIALI DELLA PROVINCIA  
DI BELLUNO SITO IN VIA SAN LUCANO.

### RELAZIONE TECNICA

L'edificio di cui al titolo sorge sul mappale n.481 fg.71 all.8; è una costruzione di antica fattura vincolata dalla Sovrintendenza alle Belle Arti per un certo pregio architettonico delle sue facciate e di alcune sue stanze del 1° piano.

Data la vetustà delle sue strutture, non potendone prevedere l'abbattimento, si è dovuto studiare un sicuro restauro onde renderla abitabile.

La maggiore difficoltà da superare è stata quella di progettare opere di rafforzamento che permettessero di migliorarne la sicurezza e la funzionalità senza uscire dalle norme vincolative stabilite dalla legge 25.11.62 n.1684 sulle zone sismiche di 2<sup>a</sup> categoria e senza andar contro alle prescrizioni della Sovrintendenza che intende mantenere le ,originarie caratteristiche dell'edificio.

Le principali opere previste sono le seguenti:

a) costruzione del muro trasversale A-B che partendo dalle fondamenta e legando i quattro muri longitudinali portanti arrivi fino al sottotetto.

b) ripresa al 1° piano del secondo muro di spina C-D

che attualmente rimane troncato al

compagnandolo fino al sottotetto.

c) costruzione del muro interno E-F che riduca a meno di sette metri l'interasse tra le murature portanti attualmente assai superiore.

d) trasformazione in locali abitabili dei due sottotetti esistenti ed indicati in planimetria con i numeri 1-2.

e) revisione ed eventuali rifacimenti di solai e della copertura.

f) inserimento di catene in acciaio ad ogni piano onde legare tra loro tutte le murature.

g) demolizione delle attuali scale e ricostruzione delle medesime in calcestruzzo armato.

h) revisione dei solai e delle coperture con eventuale sostituzione degli elementi malsicuri.

i) rifacimento dei servizi igienici con revisione degli scarichi e fognature.

l) demolizione e ricostruzione in materiali leggeri di alcune tramezze.

m) rifacimento di pavimenti, intonaci, e quanto altro si a necessario per rinfrescare tutti gli ambienti.

n) sostituzione di tutti i serramenti di porte e finestre.

Le opere sopra descritte saranno eseguite tenendo presenti i seguenti accorgimenti tecnici e tecnologici:

- a) Le fondazioni delle nuove murature appoggiano su platea di calcestruzzo di larghezza e spessore opportuni; le murature saranno costruite in mattoni pieni o bimattoni con spessori variabili da m.0,60 a m.0,30 immorsati nei muri incrociati ed a questi legati con catene d'acciaio con tenditori.
- b) Le travi di solaio che dovranno essere demolite saranno sostituite con travetti prefabbricati tipo Varese con cappa in calcestruzzo.
- c) Le nuove tramezze saranno costruite con pannelli prefabbricati in gesso sottile, leggere e monolitiche.
- d) Le scale saranno costruite con elementi in c.a. appoggiati e non spingenti.
- e) Le finiture interne ed esterne saranno eseguite in modo da non alterare le caratteristiche architettoniche dell'edificio.
- f) Gli affreschi e i pavimenti alla veneziana che rivestono un certo pregio saranno lasciati integri ed eventualmente rinfrescati con opportune opere di ripristino.

vare i seguenti locali:

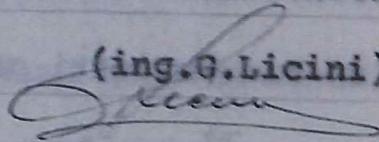
- a) Al piano terra, al 1° e 2° piano, locali per uffici di varie misure e caratteristiche.
- b) Al 3° piano, n.2 appartamenti di civile abitazione dotati di una cucina, un soggiorno, tre camere da letto, un bagno ed un ripostiglio.

Sarà inoltre rifatto tutto l'impianto elettrico di riscaldamento per il quale è prevista l'installazione della caldaia nell'interrato.

IL PROGETTISTA

21 APR. 1965

(ing. G. Licini)



Belluno, lì 8 giugno 1965

On.le SOPRAINTENDENZA ai Monu-  
menti Medioevali e Moderni

Palazzo Ducale

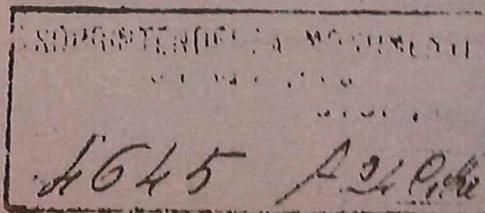
V E N E Z I A

Facendo seguito al sopralluogo effettuato ieri dal  
dr. Barbisan, comunichiamo che in sede esecutiva apporremo le  
seguenti varianti al progetto:

- 1) Non sarà più sopraelevato il corpo in oggetto di via S. Lu-  
cano. Sarà solo rifatto il tetto con l'introduzione dello  
originale motivo decorativo. (Vedi disegno allegato).
- 2) Saranno mantenute pressochè inalterate le due finestre qua-  
drate al piano terra.
- 3) Il tetto sarà rifatto con una sopraelevazione minima indi-  
spensabile e comunque non superiore a cm. 20.
- 4) Sarà ridotto il numero delle finestre alla estremità destra  
del prospetto Sud.
- 5) Sarà prolungato il cornicione lungo tutto il fronte Sud.  
(vedi disegno).
- 6) Gli affreschi saranno protetti durante il lavoro.
- 7) Saranno attese Vs. istruzioni per il rifacimento dell'inton-  
co esterno.

Alleghiamo le fotografie della facciata di via San  
Lucano.

Rimaniamo in attesa di avere con cortese sollecitu-  
dine il Vs. benestare e distintamente salutiamo.



(dr. ing. Giuliano Licini)