



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI GENOVA
Area approvvigionamenti a patrimonio – Servizio patrimonio immobiliare

SCHEDA IMMOBILE



EX MAGISTERO – CORSO MONTEGRAPPA n. 39
RUDERI – VIA MONTELLO 1-2

INDICE:

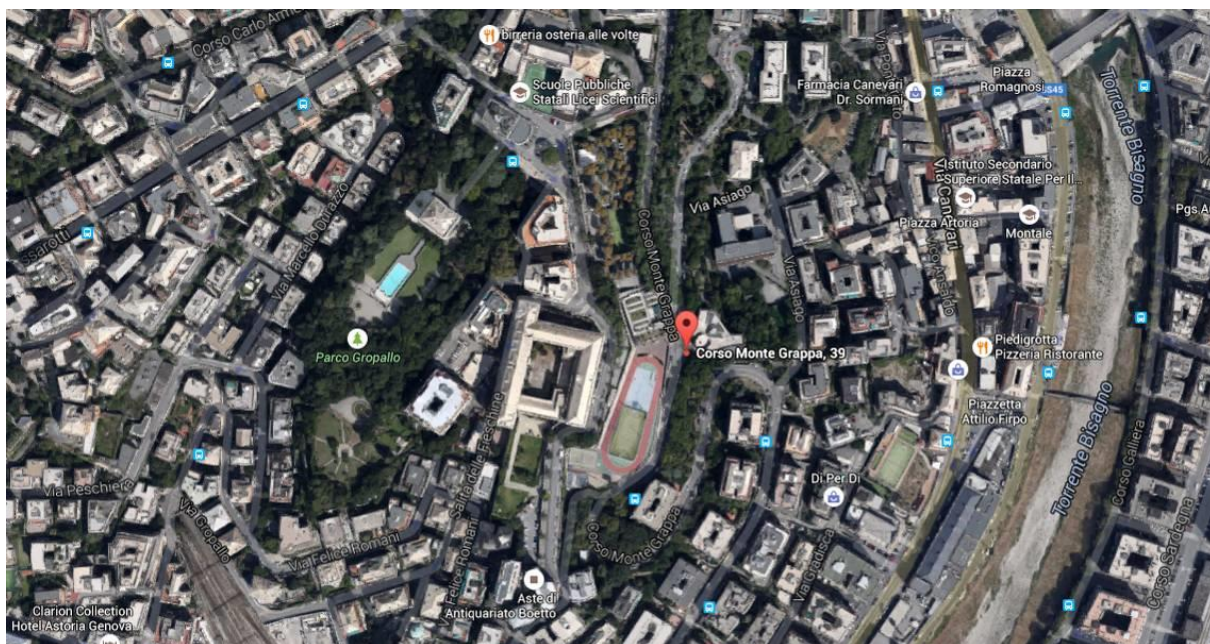
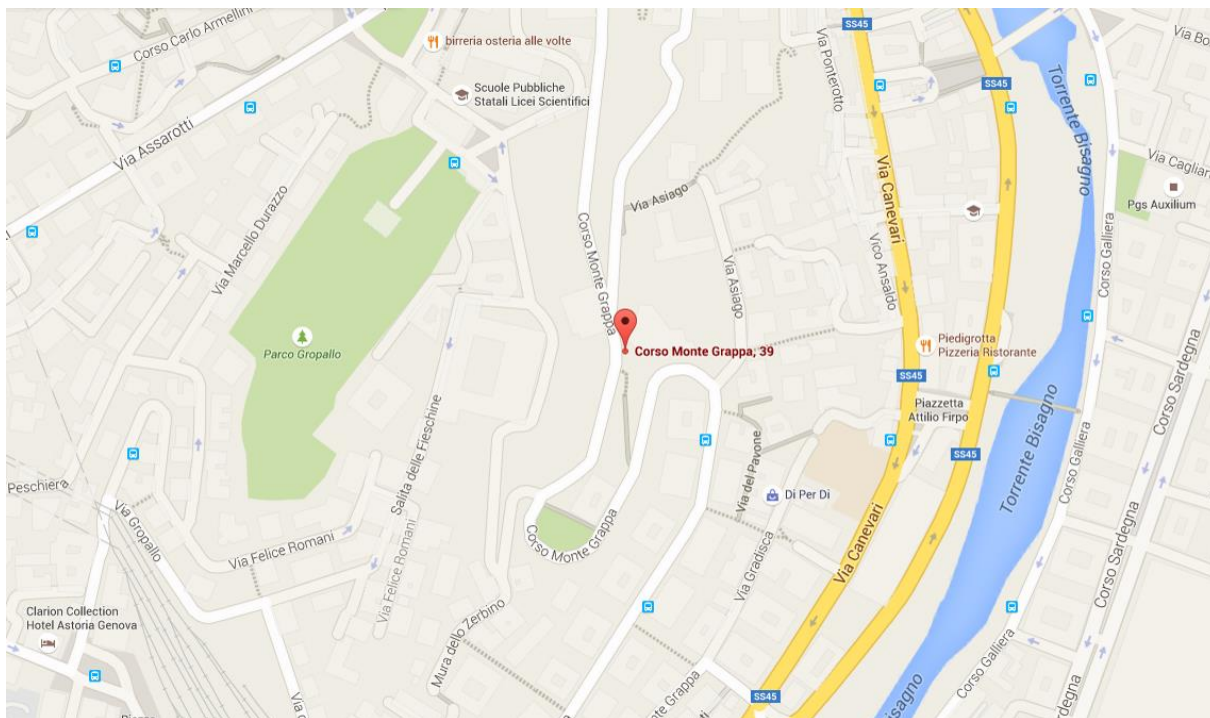
- 1. UBICAZIONE.....**
- 2. DATI CATASTALI.....**
- 3. RELAZIONE STORICA.....**
- 4. DESCRIZIONE MORFOLOGICA.....**
- 5. TITOLO DI PROPRIETÀ E ATTUALE USO.....**
- 6. VINCOLO DI INTERESSE CULTURALE.....**
- 7. AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE.....**
- 8. DESTINAZIONE URBANISTICA.....**

1. UBICAZIONE

Trattasi di un edificio edificato per un uso scolastico-universitario, distinto con il civ. 39 di corso Montegrappa, situato nelle immediate vicinanze del centro cittadino del Comune di Genova.

L'immobile è posto in prossimità della stazione ferroviaria di Genova Brignole, di comodo accesso, con un adiacente centro sportivo comunale denominato "Campi dello Zerbino" e con limitrofi alloggi universitari denominati "Casa dello Studente" di via Asiago.

Il tessuto edilizio circostante è costituito in prevalenza da edifici di tipologia civile, con sufficiente apprezzamento commerciale dal locale mercato immobiliare.



2. DATI CATASTALI

I dati catastali dell'immobile in esame sono attualmente i seguenti:

- Immobile principale ed area di pertinenza:

N.C.E.U. Provincia di Genova, Comune di Genova, Sezione GEC, Foglio 41, Particella 266, Subalterno 1, Zona Censuaria 1, Categoria B/5 (scuole e laboratori scientifici), Classe 4, Consistenza mc.9.616, Superficie Catastale (D.P.R. 138/98) mq.1.597, Rendita € 17.878,45, Indirizzo corso Monte Grappa n.39, Piani T-1-2.

N.C.E.U. Provincia di Genova, Comune di Genova, Sezione GEC, Foglio 41, Particella 266, Subalterno 2, Zona Censuaria 1, Categoria A/4 (abitazione di tipo popolare), Classe 4, Consistenza vani 4,0, Superficie Catastale (D.P.R. 138/98) mq.72, Rendita €340,86
Indirizzo corso Monte Grappa n.39, piano T.

N.C.T. Provincia di Genova, Comune di Genova, Sezione 1^ (A), Foglio 38, Particella 267, Qualità Ente Urbano, Superficie mq.420.

- Ruederi ed area di pertinenza:

N.C.E.U. Provincia di Genova, Comune di Genova, Sezione GEC, Foglio 41, Particella 267, Subalterno 1, Zona Censuaria 1, Categoria C/6 (box, autorimesse), Classe 4, Consistenza mq.84, Superficie Catastale (D.P.R. 138/98) mq.108, Rendita €446,84, Indirizzo via Montello n.1/2, Piano T.

N.C.E.U. Provincia di Genova, Comune di Genova, Sezione GEC, Foglio 41, Particella 267, Subalterno 2, Zona Censuaria 1, Categoria A/5 (abitazioni ultrapopolari), Classe 5, Consistenza vani 6,0, Superficie Catastale (D.P.R. 138/98) mq.116, Rendita €418,33, Indirizzo via Montello n.2, Piani T-1.

N.C.T. Provincia di Genova, Comune di Genova, Sezione 1^ (A), Foglio 38, Particella 267, Qualità Ente Urbano, Superficie mq.465.



3. RELAZIONE STORICA

L'edificio, ex storica sede dell'Istituto del Magistero di Genova, è stato realizzato nel 1937 dall' Ing. Camillo Nardi e dall' Arch. Lorenzo Castello. L'immobile, a confine tra il quartiere genovese di San Fruttuoso e quello di Castelletto, venne realizzato come sede genovese della Scuola della Gioventù Italiana del Littorio (G.I.L.) e, come risulta dalle pubblicazioni trionfistiche dell'epoca, il suo progetto venne accolto con grande favore dalla popolazione.

Si trattava infatti di un edificio appositamente destinato allo studio, attività che, insieme a quella sportiva, veniva fortemente incoraggiata dal regime e per questo motivo l'intervento edilizio va inquadrato nell'ambito di un vasto programma educativo, che includeva la costruzione appunto di edifici specialistici quali lo "Stadio Comunale del Nuoto", comunemente noto come le "Piscine di Albaro", opera di Paride Contri degli anni 1930-35, di alcune palestre come la "Rubattino", le case dello studente, le colonie marine e montane, abbastanza frequenti in Liguria nell'epoca fascista.

Per la localizzazione della Scuola viene scelta un'area nella zona di nuova espansione adiacente la Circonvallazione a monte, in Corso Monte Grappa, una via realizzata tra il 1923 e il 1931 per favorire il collegamento fra Piazza Manin e Borgo degli Incrociati.

La nuova via ha carattere prettamente residenziale, con edifici di un certo pregio architettonico e spazi verdi, soprattutto nella parte alta, dove viene individuato il lotto per la costruzione della Scuola, in prossimità delle mura dello Zerbino.

Sul lotto, caratterizzato da una acclività irregolare, si trovavano i resti di una torre circolare, già polveriera, "a suo tempo sottoposta a vincolo ai sensi della Legge per qualche interesse storico, come testimonianza delle antiche opere di difesa della città".

La presenza dell'antico torrione costituisce tuttavia un input nella concezione del nuovo edificio: i progettisti propongono infatti di conservarne la memoria nel volume cilindrico, che diventa perno della composizione.

L'edificio, di gusto razionalista ma con originali intonazioni "Decò", presenta una planimetria molto originale, in parte condizionata dalla natura scoscesa del terreno su cui è edificato, che, ad un attento esame, parrebbe assomigliare alla lettera "M" in omaggio al Duce.

Le due ali si raccordano in un grande volume a pianta ovale, a tutta altezza, tagliato da cinque grandi aperture tamponate da vetrate traslucide e disposte a squame.

L'altezza, la centralità del volume ellittico e la contrapposizione coi corpi lineari delle ali stabiliscono un ordine gerarchico, sottolineato dal contrasto cromatico (giallo-ocra, rosso pompeiano e bianco).

L'acclività del terreno ha suggerito ai progettisti di ricavare un piano seminterrato, sul cui perimetro si impostano i due piani fuori terra, che si concludono nel tetto-giardino.

L'elemento più significativo del progetto è senz'altro la grande spazialità del salone ellittico centrale a tutta altezza (9,00 m), illuminato dai forti tagli di luce delle finestrate verticali.

In corrispondenza del primo piano, affacciano sulla sala, sempre nella direzione dell'asse maggiore, tre veroni (balconi) che danno una soluzione di continuità col connettivo dei disimpegni orizzontali e dello scalone.

Il piano semi interrato in origine ospitava il refettorio e la cucina della scuola, definita sperimentale, in quanto costituita da venti unità destinate alle allieve e con ampi tavoli per la preparazione delle vivande, l'alloggio del custode è una palestra.

Al piano terra rialzato vennero posti i due accessi (distinti per gli allievi maschi e per le allieve femmine) raggiungibili per mezzo di due brevi rampe lambenti il volume a tutta altezza.

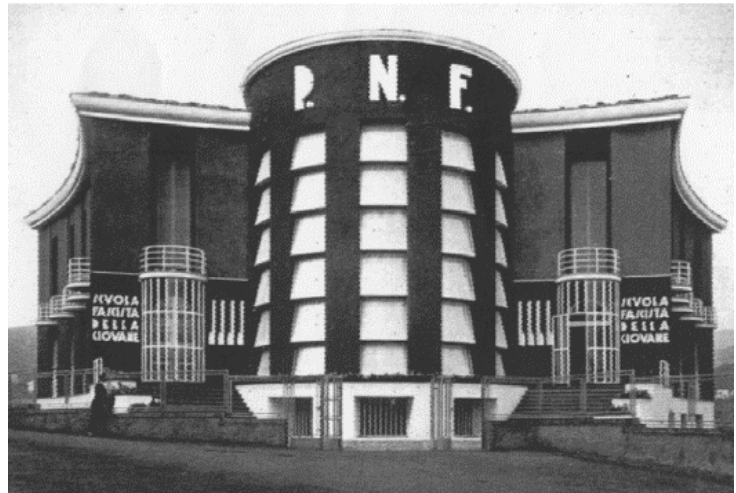
Da due atrii a pianta circolare, si accede alle due ali ed agli spazi comuni, cioè la grande aula a tutta altezza ed l'ampio vano scala triangolare a tripla rampa che conduce ai piani superiori.

I due livelli superiori ospitavano le aule, i laboratori, la segreteria e infine i servizi igienici.

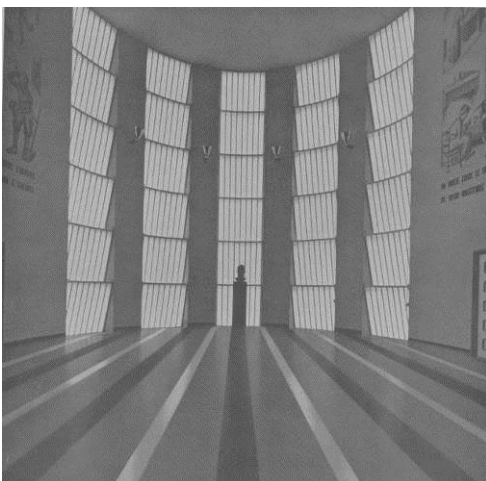
FOTO STORICHE



Camillo Nardi Greco



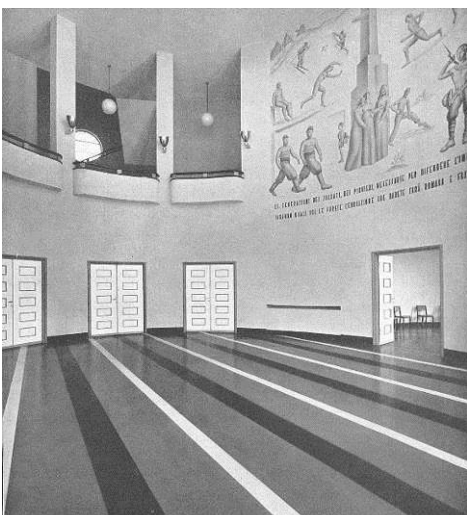
Vista esterna (foto d'epoca 1938)



Vista interna del salone (foto d'epoca 1938)



Vista della scala dall'alto (foto d'epoca del 1938)



Vista interna salone (foto d'epoca 1938)



Vista interna di un ufficio (foto d'epoca 1938)

4. DESCRIZIONE MORFOLOGICA

L'impianto strutturale è in cemento armato, per quanto riguarda i pilastri, le travi e le solette ed in muratura tradizionale, quali mattoni forati in cotto, per quanto riguarda le tamponature esterne e gli elementi divisorii interni.

L'interno conserva ancora oggi, dopo la sua ultima trasformazione in sede della Facoltà di Magistero, interessanti elementi originari tra cui alcuni infissi e ringhiere.

L'esterno è caratterizzato, oltre che dalla forte cromaticità delle sue tinteggiature, prevalentemente con tonalità gialle e rosse, anche da un sapiente gioco del concavo e del convesso degli elementi di facciata quali gli alti tagli delle finestre delimitati dai tondi aggetti dei balconi.

In origine l'edificio era circondato da un vasto giardino di pertinenza, con annessi pollai e conigliere, come risulta dalla bibliografia, ma a seguito della più recente edificazione circostante ed in particolare la realizzazione della Casa dello Studente di via Asiago, tale area è andata progressivamente riducendosi e perdendo quindi le caratteristiche originarie di spazio verde complementare all'edificio.

L'edificio risulta attualmente composto come di seguito riportato:

1) Piano fondi costituito da un locale deposito e da una centrale termica aventi altezza utile interna di circa m.2,70;

2) Piano seminterrato costituito da un'aula di forma ellittica, ex alloggio del custode, diversi locali e servizi, presenta un'altezza utile interna variabile da un minimo di circa m.4,00 ad un massimo di circa m.4,61;

3) Piano terra rialzato costituito da un salone ellittico, vano scale, servizi igienici, corridoi/disimpegni e diversi locali aventi altezza interna variabile da un minimo di circa m.4,10 ad un massimo di circa m.9,50 del salone;

4) Piano primo costituito da un vano scale centrale, servizi igienici, corridoi e disimpegni, diversi locali dotati di complessivi dodici balconi a pianta semicircolare. L'altezza interna varia da un minimo di circa m.3,18 ad un massimo di circa m.5,00;

5) Piano secondo costituito da un vano scale, un corridoio/disimpegno, n° 6 locali, vano serbatoio acqua.

6) Piano copertura due ampi terrazzi e copertura del salone non praticabile. L'altezza interna è pari circa m.3,00.

7) Area esterna l'immobile è circondato da un'area esterna carrabile e da una parte verde e orti. Nel terreno sottostante all'edificio sono presenti dei ruderi di una casa colonica (facente parte del complesso denominato villa Rizzo, demolita per far posto alla casa dello studente), rimasta inutilizzata per decenni, che ha subito nel corso degli anni un lento e inesorabile degrado che provocato prima il crollo di una parte della copertura e un progressivo deterioramento delle murarie. Della costruzione ormai diroccata sono presenti solo parte delle murarie come risulta dalla successiva documentazione fotografica.

Dalle planimetrie catastali si deduce che l'unità abitativa era costituita da un corpo centrale di due piani collegata lateralmente a due corpi.

Tabella consistenze dell'intero compendio:

plan.	descrizione	mq coperti netti	mq lordi	coeff	ragguaglio
1	piano fondi	40	47	0,50	23,5
2	piano seminterrato	760	889	1,00	889,0
3	piano terra rialzato	700	819	1,00	819,0
4	piano primo	630	737	1,00	737,0
4	balconi del primo piano		25	0,10	2,5
5	piano secondo	180	211	1,00	211,0
6	terrazzo di copertura		552	0,10	55,2
	Subtotali immobile	2.310	3.280		2.737
7	superficie catastale ruderi		200	1,00	200,0
7	area scoperta (area rosa)		1.603	0,10	160,3
7	area scoperta (area verde)		296	0,10	29,6
	Subtotali ruderi e area esterna		2.099		390

5. TITOLO DI PROPRIETÀ E ATTUALE USO

L'immobile Ex Magistero, la sua area di pertinenza e il terreno con i ruderi di via Montello risultano di proprietà dell'Università degli Studi di Genova dal 1968.

L'immobile è stato ceduto gratuitamente dal Comune di Genova per adibirlo a sede dell'Istituto di Magistero "Adelchi Baratono" (Atto Rep. 181 del 13/08/1968 e atto ricognitivo del 28/08/2008 n. 21323 d'ordine n. 81824 del Repertorio Notarile).

Il terreno a valle del suddetto immobile con i ruderi è stato acquisito con atto di vendita del 06.06.1963 Rep. 4554 Raccolta 12772.

L'immobile e i ruderi sono inseriti nel "Piano triennale di investimento relativo a operazioni di acquisto e vendita di immobili – 2016/2018" a seguito della Deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 16/12/2015.

6. VINCOLO DI INTERESSE CULTURALE

L'immobile denominato "Ex Magistero" (identificato al C.F. Sez. Urb. GEC, Foglio 41 mappale 266 sub. 1) con D.D.R del 18/08/2008 è stato dichiarato di interesse storico artistico particolarmente importante, ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 in quanto *rappresenta un significativo esempio di architettura degli anni trenta del Novecento tanto da essere pubblicato nel catalogo della Mostra "Architetture in Liguria dagli anni Venti agli anni Cinquanta" svoltasi a Genova nell'ambito delle manifestazioni per il 2004. Ancora più rilevante appare il significato sociale dell'opera, da inserire all'interno del filone di edifici specialistici di epoca razionalista destinati appositamente ai giovani che include anche le colonie marinare e montane, per la maggior parte già tutelate.*

È stato dichiarato di interesse culturale anche l'alloggio del custode interno all'edificio "Ex Magistero" (identificato al C.F. Sez. Urb. GEC, Foglio 41 mappale 266 sub. 2) e il terreno adiacente di via Montello esclusi i ruderi.

7. AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE

L'autorizzazione all'alienazione da parte del MiBacT (Prot. 28892 del 22.4.2016) ammette destinazioni d'uso a fini sociali, socio-educativi, culturali e a luogo di culto la destinazione d'uso socio sanitaria è ammessa purchè l'inserimento di nuovi impianti e servizi risulti compatibile con le caratteristiche spaziali e distributive del bene; la destinazione d'uso a residenza pubblica o sociale è ritenuta compatibile se limitata, e non prevalente, e comunque connessa alle funzioni ad uso pubblico sopra riportate.

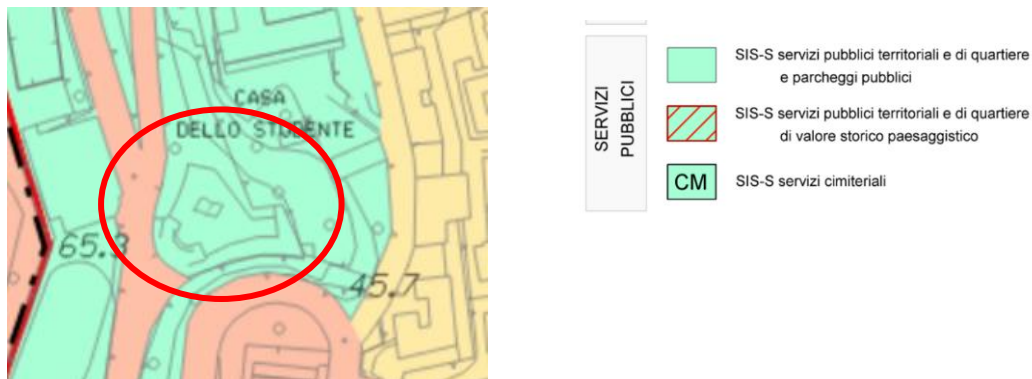
Le opere di rifunzionalizzazione dovranno essere compatibili con gli obiettivi del restauro e della conservazione dell'edificio per i quali non si ritengono ammissibili interventi demolitivi che possano determinare l'alterazione delle strutture originarie dell'edificio.

Tutti i futuri interventi sul bene alienato dovranno essere sottoposti alla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio della Liguria ai fini di ottenere la preventiva autorizzazione ai sensi dell'art. 21 e ss. del D.Lgs. 42/2004. Essi dovranno essere finalizzati al mantenimento della consistenza volumetrica, strutturale, distributiva e decorativa degli ambienti in un'ottica di conservazione dell'integrità materiale del bene culturale.

8. DESTINAZIONE URBANISTICA

L'immobile in oggetto, in riferimento al Piano Urbanistico Comunale (PUC) attuale, in vigore il 3/12/2015, è disciplinato come segue.

Assetto urbanistico, particolare tavola 38:



Per quanto concerne l'assetto urbanistico l'immobile ricade nei servizi pubblici: **SIS-S – Servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici.**

Le norme di conformità del PUC prevedono per l'area in esame la seguente disciplina.

SIS-S-1 Disciplina delle destinazioni d'uso

Funzioni ammesse

- Funzione principale: Servizi pubblici, parcheggi pubblici.
- Funzione complementari: Servizi di uso pubblico, servizi privati, connettivo urbano, esercizi di vicinato funzionali al servizio o compatibili con lo stesso.
- Parcheggi privati: parcheggi pertinenziale e parcheggi liberi da asservimento

SIS-S-2 Disciplina degli interventi edilizi

Prescrizioni particolari

- Negli immobili esistenti, o loro porzioni, funzionalmente indipendenti o che possono essere rese indipendenti dal servizio pubblico senza determinarne la riduzione, le funzioni principali e complementari ammesse corrispondono a quelle dell'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno; in caso di servizi pubblici individuati con valore storico paesaggistico dalla cartografia del PUC le funzioni principali e complementari ammesse corrispondono a quelle dell'ambito di conservazione AC-US, o dell'ambito AC-CS se compresi all'interno del Centro storico urbano.
- Laddove sia dimostrata la dismissione alla data di adozione del PUC del servizio pubblico o si configuri la reiterazione di previsioni a servizio pubblico su aree o edifici privati, a seguito di aggiornamento al PUC ai sensi dell'art.43 della L.R. 36/97 e s.m. e i., le funzioni principali e complementari ammesse e la relativa disciplina corrispondono a quelle dell'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno.
- Nel caso di ricollocazione o cessazione di Servizi Territoriali qualsiasi altro assetto sostitutivo, previa verifica di sostenibilità ambientale ed urbanistica estesa al contesto territoriale in cui l'area è collocata, è da definirsi in sede di formazione di apposito Accordo di Programma.
- I servizi pubblici che occupano porzioni di edifici aventi altre destinazioni sono individuati esclusivamente nella cartografia del Sistema dei Servizi Pubblici con apposita simbologia e sono soggetti alla presente disciplina ancorchè non individuati nella

cartografia dell'assetto urbanistico. - Con i progetti delle opere pubbliche è definito il dimensionamento delle funzioni complementari, per quantità anche eccedenti i limiti massimi fissati dall'art. 12, punto 11, delle Norme generali, tra le quali possono essere previste funzioni diverse da quelle ammesse purchè compatibili con la natura del servizio.

Interventi sul patrimonio edilizio esistente

Ristrutturazione edilizia consentita, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali:

- per gli edifici esistenti già adibiti a servizi pubblici o contestualmente al cambio d'uso per l'introduzione di servizi pubblici;
- per gli edifici destinati a servizi di uso pubblico e servizi privati esistenti finalizzata al mantenimento dell'attività svolta o alla realizzazione di servizi pubblici.

Sugli edifici esistenti che interferiscono con i servizi di previsione, sono consentiti tutti gli interventi per la loro conservazione fino al risanamento conservativo.

I giardini, i parchi e gli spazi verdi strutturati esistenti, devono essere conservati per le loro caratteristiche morfologiche, vegetazionali e di effettiva fruibilità, non essendo ammessa la loro sostituzione con altri tipi di servizi, ancorché pubblici.

Per le attività agricole esistenti e in atto nelle aree dei parchi urbani è consentito il mantenimento applicando la disciplina dell'ambito AC-NI.

Interventi di ricostruzione e nuova costruzione

Per le parti d'ambito soggette a regimi di conservazione nel livello locale del PTCP:

- Gli interventi di sostituzione edilizia sono da limitare agli edifici esistenti incompatibili con il contesto d'ambito per inadeguatezza della tipologia e per lo stato di degrado e sempreché non si tratti di fabbricati significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario;
- Non è consentito costruire nuovi edifici né alterare quelli esistenti se non per adeguarli ai caratteri della zona.

Sostituzione edilizia

Consentita, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario, anche in relazione al contesto, limitatamente alla realizzazione di edifici destinati a servizi pubblici; nei giardini, parchi e aree verdi strutturate pubbliche, la sostituzione edilizia di edifici esistenti deve essere effettuata soltanto sul relativo sedime e non deve comportare la riduzione delle aree verdi e l'abbattimento di alberature esistenti. Consentita inoltre, nell'ambito del lotto contiguo disponibile, per gli edifici destinati a servizi di uso pubblico e servizi privati esistenti finalizzata al mantenimento dell'attività svolta o alla realizzazione di servizi pubblici. Nuova costruzione Non consentita: nei giardini, parchi e aree verdi strutturate, laddove determini la riduzione degli spazi verdi e l'abbattimento di alberature esistenti, e nei servizi individuati con valore storico paesaggistico dalla cartografia del PUC Consentita per realizzare: - servizi pubblici, dimensionati in relazione alle esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività; - sono sempre consentiti interventi di sostanziale modifica o integrazione dei servizi pubblici esistenti, con le limitazioni sopra indicate per i giardini, parchi ed aree verdi strutturate pubbliche, finalizzati al loro potenziamento, sulla base di progettazione definitiva approvata anche con effetto di pubblica utilità tenendo conto dei caratteri del paesaggio interessato. La dimensione dei nuovi edifici o dell'ampliamento volumetrico di servizi pubblici esistenti è definita, in sede di progetto dell'opera pubblica, in ragione delle esigenze funzionali e dell'attenuazione dell'impatto sull'ambiente, da valutarsi con i relativi studi prescritti dalla vigente legislazione in materia. Consentita inoltre: - per realizzare servizi di uso pubblico con I.U.I. massimo 0,50 mq/mq. - ampliamento

volumetrico di edifici destinati a servizi di uso pubblico e servizi privati esistenti, eccedente il 20% del volume geometrico esistente, comportante l'incremento della S.A esistente nel limite del 30%. Gli interventi di costruzione di nuovi edifici destinati a servizi di uso pubblico devono assicurare la dotazione di spazi verdi a libero accesso in misura minima del 30% del lotto di intervento.

Parcheeggi privati

- I parcheggi prescritti possono essere realizzati interrati o a raso.
- I parcheggi privati possono essere realizzati solo interrati e contestualmente all'attuazione del servizio pubblico o di uso pubblico soprastante; qualora il servizio pubblico o di uso pubblico sia già esistente, è consentita la realizzazione di parcheggi privati interrati a condizione che sia previsto, in alternativa: il potenziamento del servizio esistente; la demolizione e ricostruzione del servizio esistente; la realizzazione di un nuovo e diverso servizio.

Laddove il servizio esistente risulti carente della propria dotazione di parcheggi pertinenziali di norma stabilita dal Piano, nel contesto della realizzazione di parcheggi privati interrati, deve essere assicurata anche tale dotazione.

Flessibilità

La progettazione esecutiva dei servizi pubblici e l'adeguamento tecnico funzionale di quelli esistenti possono discostarsi dal perimetro indicato, entro un margine massimo di m. 15, al fine di un migliore adattamento allo stato dei luoghi, dell'attenuazione dell'impatto ambientale e della corrispondenza a specifiche esigenze riscontrate all'atto della progettazione.

In sede di realizzazione delle opere pubbliche, sono ammesse modificazioni a carattere non sostanziale dei perimetri, delle superfici individuate, nonché dei parametri dimensionali del progetto, motivate esclusivamente da esigenze tecniche o di miglior inserimento ambientale delle opere stesse.

La realizzazione di nuovi servizi o la ristrutturazione integrale di quelli esistenti, laddove determini la costituzione di grandi poli urbani per le funzioni sportive e culturali di massa, può prevedere anche l'inserimento di medie strutture di vendita, con esclusione dei generi alimentari, funzionalmente compatibili con la tipologia del servizio, integrate nello stesso e dotate dei necessari spazi per i parcheggi di pertinenza.

Modalità di attuazione

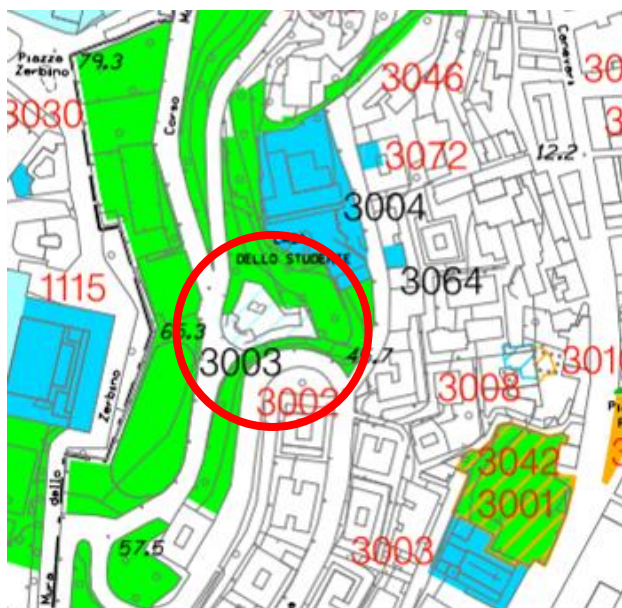
Si applicano le vigenti disposizioni in materia di esecuzione di opere pubbliche. Progetto convenzionato per i servizi di uso pubblico.

Interventi di sistemazione degli spazi liberi

Consentiti con le seguenti limitazioni:

Le pertinenze sono consentite limitatamente a ripostigli e impianti tecnologici, centrali termiche, cabine idriche ovvero spazi destinati ad accogliere impianti strumentali per l'utilizzo dell'immobile principale e che non possono essere ubicati al suo interno, opere di sistemazione e arredo tra cui piccole serre domestiche con superficie coperta massima di 6 mq, a condizione che non comportino la riduzione delle aree verdi e l'abbattimento di alberature esistenti. E' vietata la realizzazione di piscine, serre e tettoie per attività produttive. Nelle aree dei parchi urbani è consentita la realizzazione di viabilità interna di servizio, piccole serre di servizio e parcheggi a raso funzionali al parco di piccole dimensioni e compatibili sotto il profilo ambientale, a condizione che non comportino la riduzione delle aree verdi e l'abbattimento di alberature esistenti.

Sistema dei servizi pubblici, particolare tavola 38:



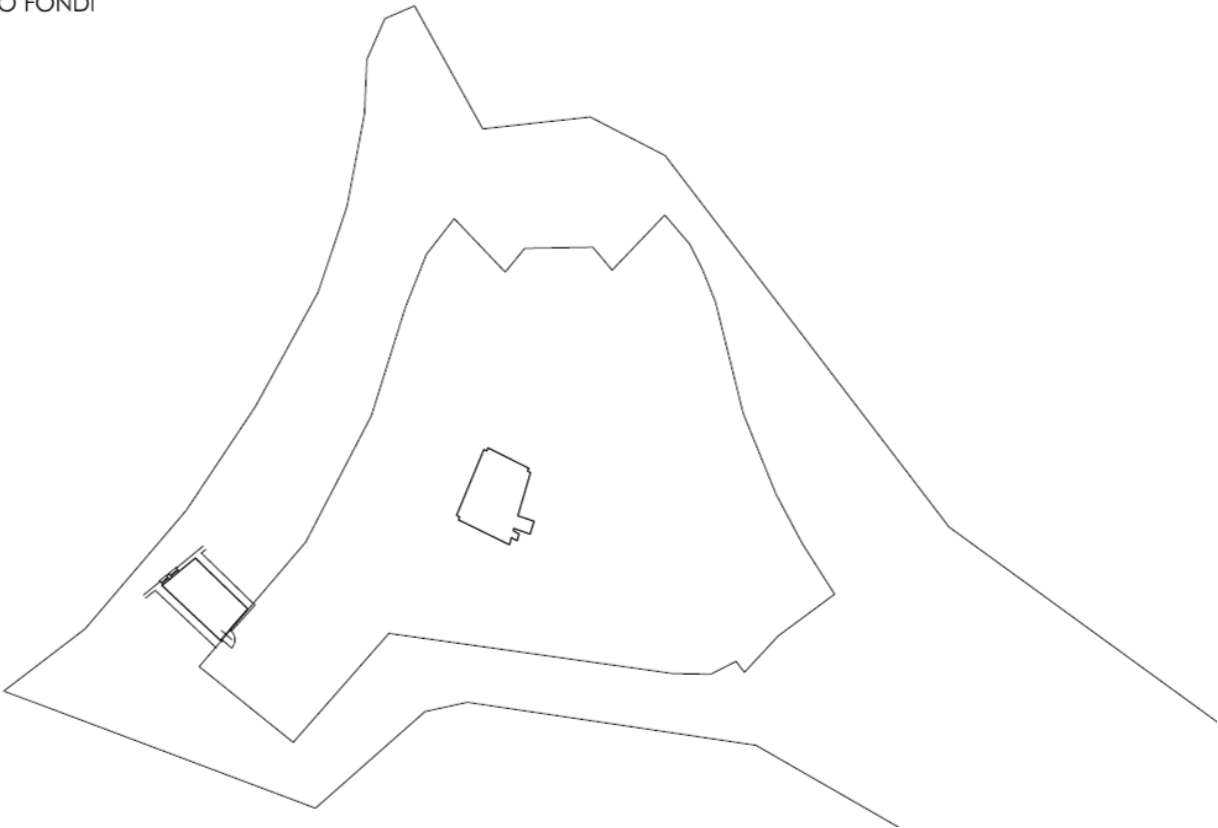
Per quanto concerne il sistema dei servizi pubblici l'immobile, individuato con il numero 3003, ricade tra i servizi di istruzione previsti.

ALLEGATI

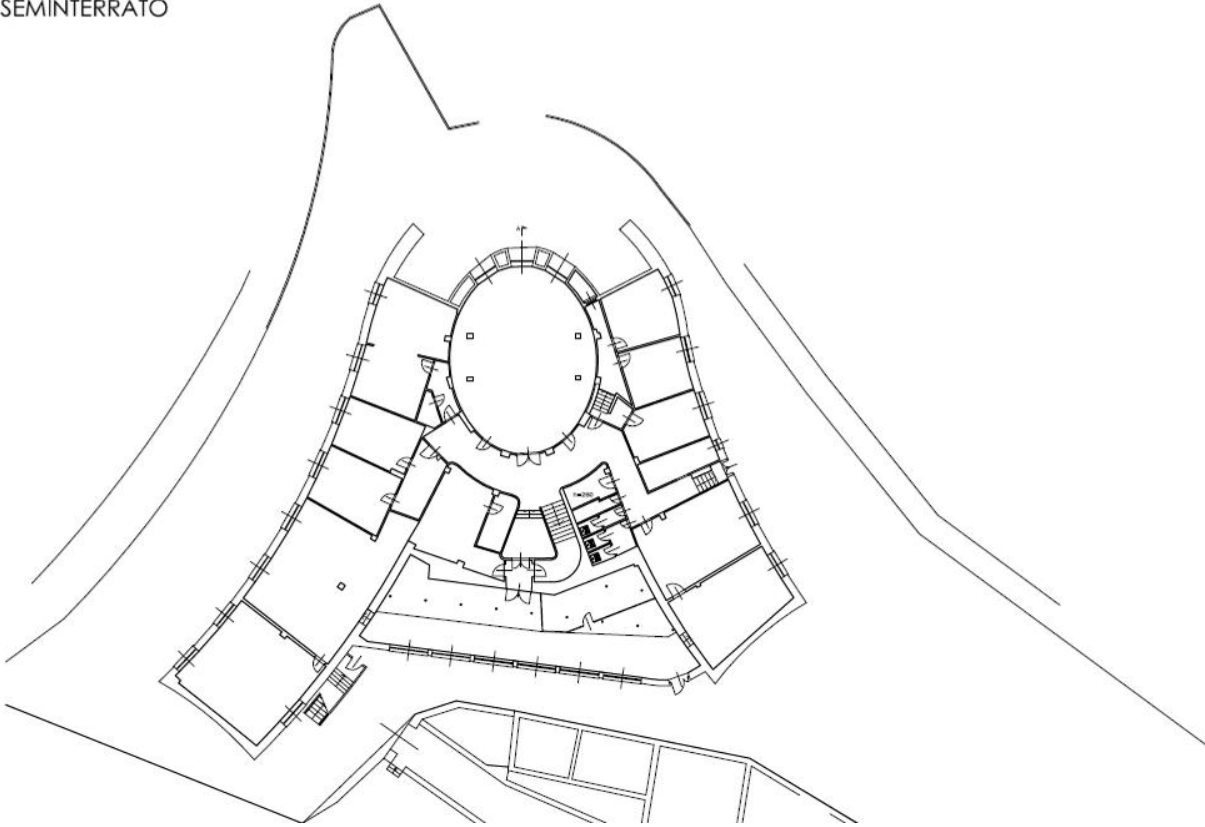
- | | |
|----------|--|
| 1 | Planimetrie immobile |
| 2 | Galleria fotografica "Ex Magistero e ruderi" |

1. PLANIMETRIE IMMOBILE

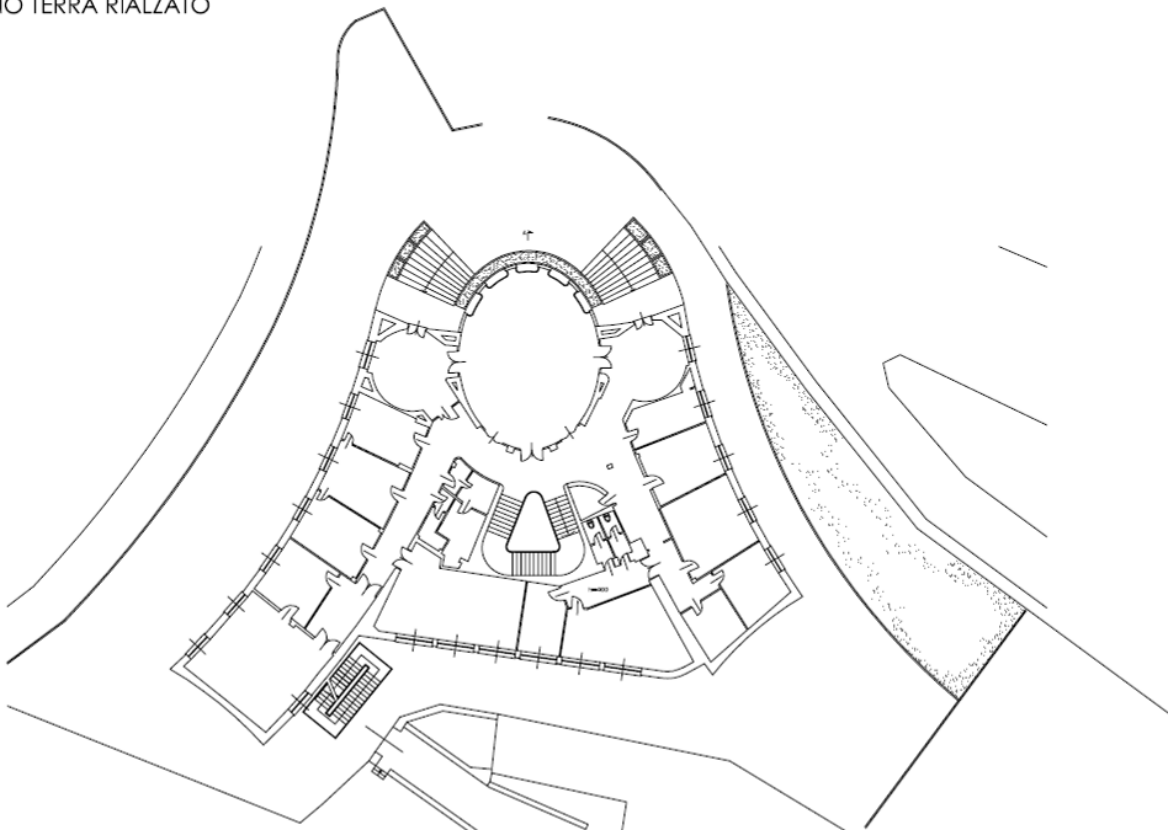
1 - PIANO FONDI



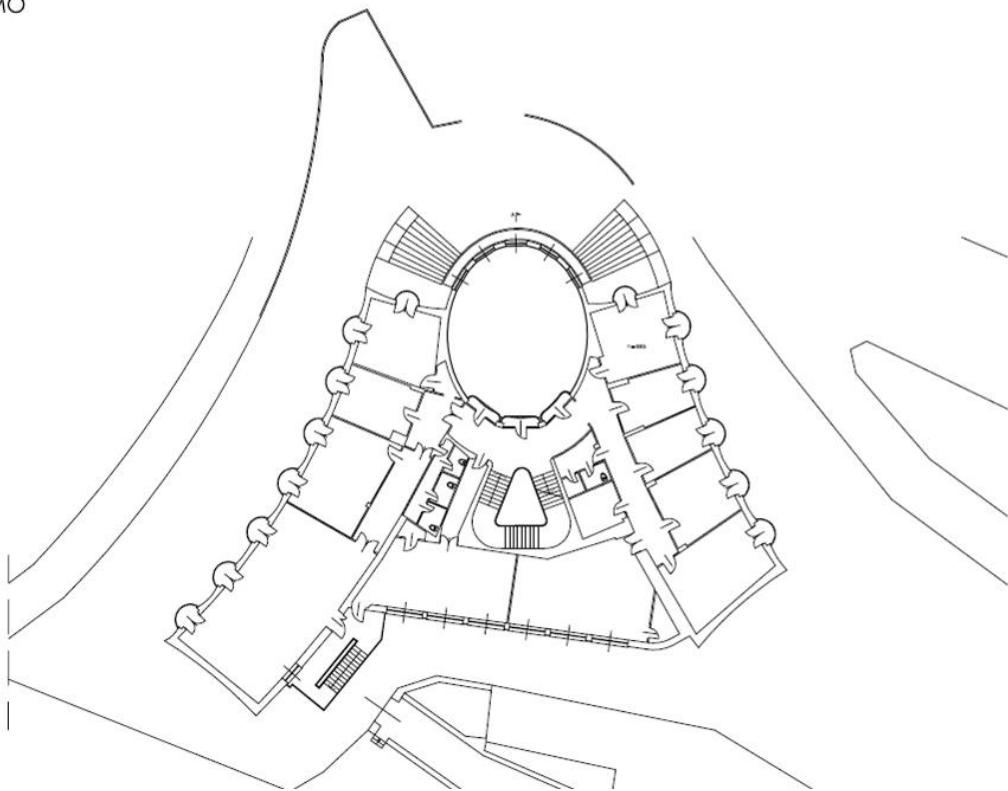
2 - PIANO SEMINTERRATO



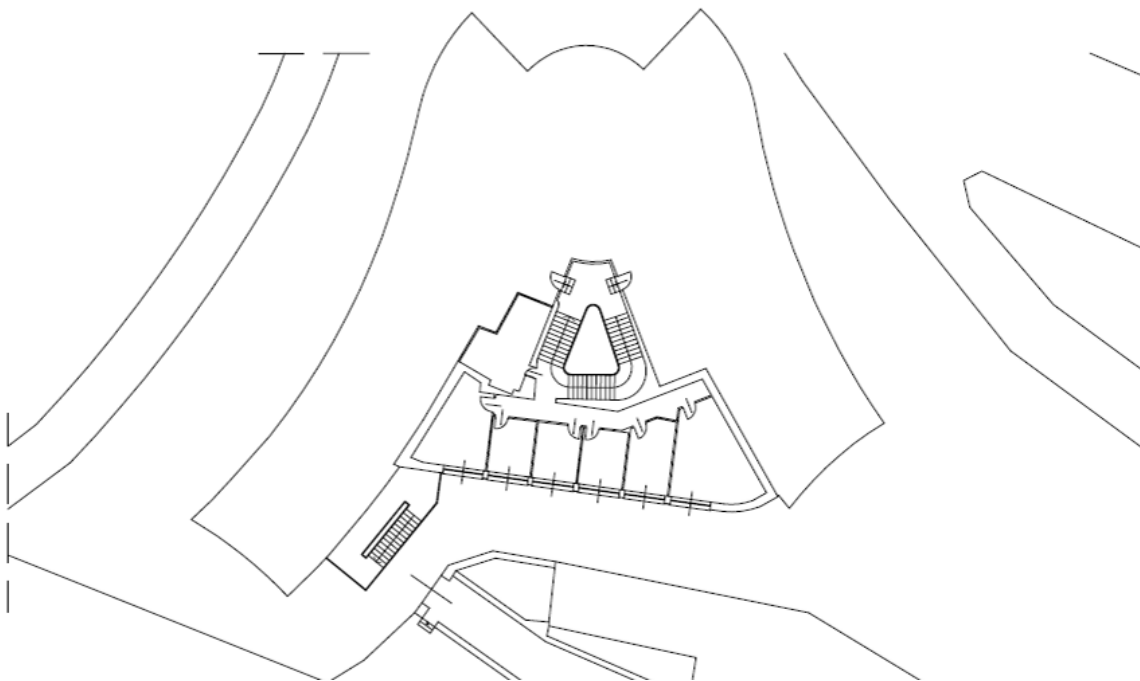
3 - PIANO TERRA RIALZATO



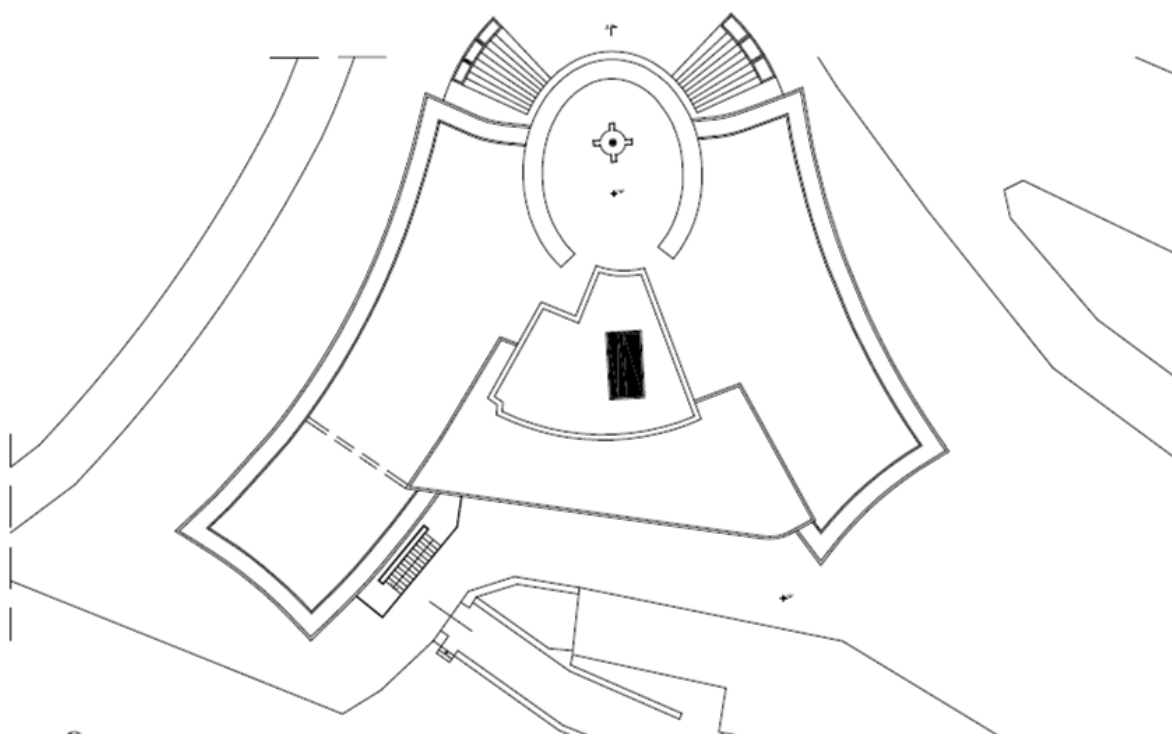
4 - PIANO PRIMO



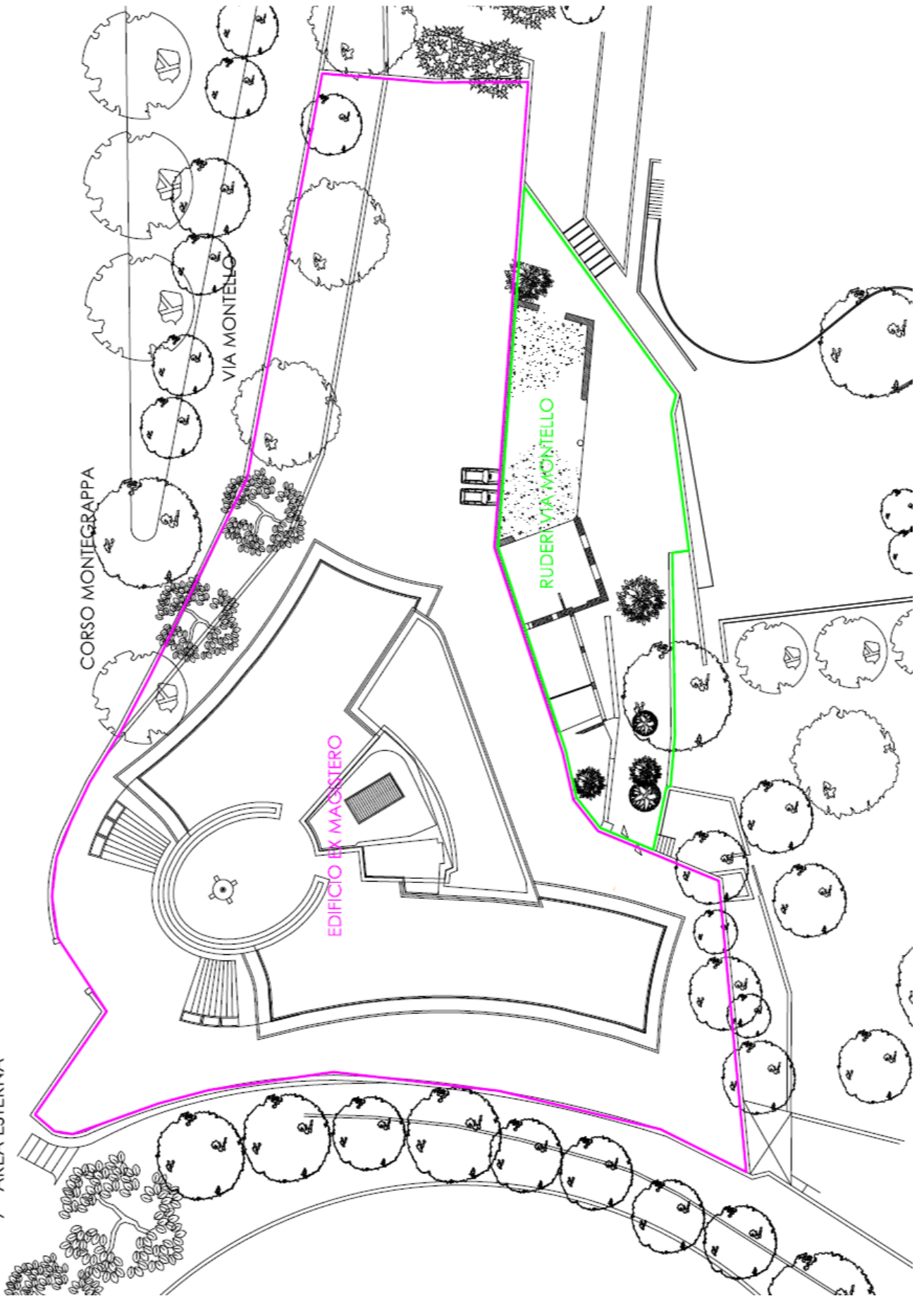
5 - PIANO SECONDO



6 - TERRAZZO DI COPERTURA



7 - AREA ESTERNA



2. GALLERIA FOTOGRAFICA – “EX MAGISTERO E RUDERI”







