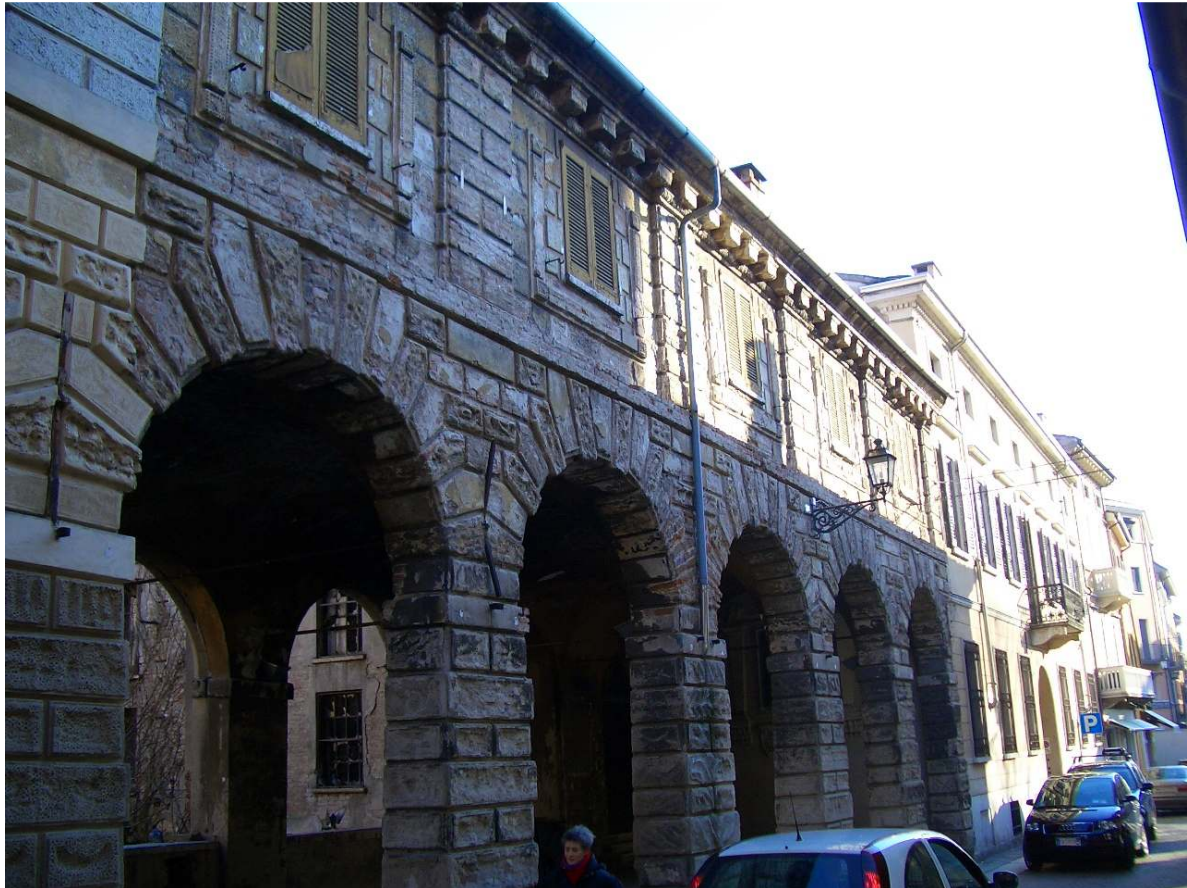


**Logge di Levante di Giulio Romano in Mantova  
PORZIONE DEL BENE OGGETTO DI CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE**



**FASCICOLO TECNICO**

DENOMINAZIONE IMMOBILE	LOGGE DI LEVANTE DI GIULIO ROMANO
ENTE PROPRIETARIO	COMUNE DI MANTOVA
COMUNE DI LOCALIZZAZIONE	MANTOVA
REGIONE	LOMBARDIA

**Comune di Mantova**

**Settore Gestione del Territorio e dell'Ambiente**

Responsabile del procedimento: Arch. Giulia Moraschi

Collaboratori: Dott.ssa Elena Bosi, Ing. Giacomo Celona, Arch. Mauro Palmieri

**agosto 2016**

## INDICE

PREMESSA

### **DESCRIZIONE DEL BENE**

ANAGRAFICA

DATI TECNICI

DATI URBANISTICI E OCCUPAZIONI

TUTELA, VINCOLI E ALIENABILITÀ

INQUADRAMENTO TERRITORIALE;

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

DESTINAZIONE URBANISTICA

CARATTERISTICHE DEL BENE

ACCESSIBILITÀ TERRITORIALE E INFRASTRUTTURALE

DESCRIZIONE DEL CONTESTO URBANO

NOTE AGGIUNTIVE SULL'IMMOBILE

### **PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE DEL BENE**

DESCRIZIONE SINTETICA DELLA VALORIZZAZIONE

ELEMENTI PER L'AUTORIZZAZIONE ALLA CONCESSIONE AI SENSI DELL'ART. 57-BIS DEL D.LGS 42/2004

### **ALLEGATI**

Estratto di mappa

Planimetrie e prospetti

Documentazione fotografica

Copia del Decreto di interesse storico-artistico

## PREMESSA

Il presente elaborato di sintesi è redatto dal Settore Gestione del Territorio e dell'Ambiente del Comune di Mantova, e costituisce parte integrante del Bando per la concessione di valorizzazione di una porzione dell'immobile denominato "Logge di Levante di Giulio Romano", sito a Mantova in Via Pescheria n. 20 distinto catastalmente al Fg. 36 C.F. - particelle 670, Sub.1-2, Mapp. 671 Sub.2-5.

L'Amministrazione Comunale intende diversificare i procedimenti di valorizzazione del suddetto immobile in base alle caratteristiche tipologico-funzionali di due porzioni dello stesso bene:

- una, costituita dal loggiato prospiciente Via Pescheria, avente maggiore vocazione pubblica;
- l'altra, costituita dalla parte di edificio rimanente, avente vocazione residenziale e quindi maggiormente rispondente alle finalità di alienazione.

Oggetto della presente Relazione tecnica è la porzione di bene che il Comune di Mantova intende valorizzare mediante procedure ad evidenza pubblica per l'aggiudicazione della concessione di valorizzazione ai sensi dell'art. 3-bis del D.L. n. 351/2001 conv. L. 410/2001 e ss.mm.ii.

Il suddetto bene viene indicato tra quelli da destinare a concessione di valorizzazione, come approvato dalla seduta di Consiglio Comunale n.53 del 28/07/2016.

Il presente *Fascicolo tecnico* ha lo scopo di descrivere gli indirizzi progettuali relativi all'intervento di recupero e di valorizzazione dell'immobile.

## DESCRIZIONE DEL BENE

### ANAGRAFICA

DENOMINAZIONE IMMOBILE:	LOGGE DI LEVANTE DI GIULIO ROMANO
INDIRIZZO:	VIA PESCHERIA, 20
COMUNE:	MANTOVA
CODICE CATASTALE	E897
REGIONE:	LOMBARDIA
COORDINATE IMMOBILE	Latitudine 45° 09' 22" NORD Longitudine 10° 47' 34,50" EST
ENTE PROPRIETARIO:	COMUNE DI MANTOVA

### DATI TECNICI

TIPOLOGIA IMMOBILIARE:	COMPLESSO IMMOBILIARE
STATO DI CONSERVAZIONE:	PESSIMO
SUPERFICIE FONDIARIA	MQ 248,00
SUPERFICIE SCOPERTA:	MQ 0,00
SUPERFICIE COPERTA	MQ 248,00
SUPERFICIE LORDA F.T. (S.U.L.)	MQ 150,00
SUPERFICIE LORDA E.T. (S.U.L.):	MQ 34,00
VALORE STIMATO	€ 240.000
FONTE STIMA E ANNO:	RELAZIONE DI STIMA AGENZIA DEL TERRITORIO - 2016





Dettaglio di ortofotopiano



Dettaglio di estratto di mappa catastale

## IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Le aree e gli immobili che costituiscono il bene da concedere con finalità di valorizzazione, sono catastalmente censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Mantova:

- foglio 36, mappale 670, subalterno 1 (parte) - cat. A/4 (abitazioni di tipo popolare), per una consistenza geometrica di superficie di 47 mq (al Piano Interrato 22,00 mq, al Piano Terra 23,50 mq., al Piano Primo di 1,50 mq), corrispondente a una superficie catastale di 36,00 mq;
- foglio 36, mappale 670, subalterno 2 - cat. A/3 (abitazioni di tipo economico), per una consistenza geometrica di superficie 157,50 mq (al Piano Interrato 24 mq, al Piano Primo 133,50 mq.) corrispondente a una superficie catastale di 145,50 mq;
- foglio 36, mappale 671, subalterno 2 - cat. D/1 (opifici); per una consistenza di superficie geometrica e catastale (al Piano Terra) di 23,00 mq;
- foglio 36, mappale 671, subalterno 5 (parte) cat. A/4 (abitazioni di tipo popolare), per una consistenza geometrica di superficie 40,50 mq al Piano Interrato, corrispondente a una superficie catastale di 20,25 mq;
- foglio 36, mappale 670 pertinenza dei subalterni 1-2, per la porzione di circa 112,50 mq rappresentata dal porticato al Piano Stradale composto da 5 campate prospicienti Via Pescheria e da 3 arcate affacciate sul Rio (lato est), corrispondente a una superficie catastale di 33,75 mq.

La documentazione catastale agli atti, molto datata, non rappresenta planimetricamente alcune porzioni di vani oltre quella del portico. Tuttavia le suddette superfici trovano riscontro nello stato di fatto reale del bene, pur rimanendo da intendersi indicative. Esse saranno confermate a seguito dell'aggiornamento catastale (Docfa) attualmente in fase di predisposizione.

Sono infatti attualmente in corso le opportune operazioni di aggiornamento catastale tali da rappresentare unitariamente la pozione di bene interessata.

## DESTINAZIONE URBANISTICA

Le Norme Urbanistiche di competenza del Comune di Mantova (P.G.T. approvato con D.C.C. n. 60 del 21.11.2012 - B.U.R.L. n. 01 del 02.01.2013 e successive varianti ed aggiornamenti) destinano l'area ai seguenti fini:

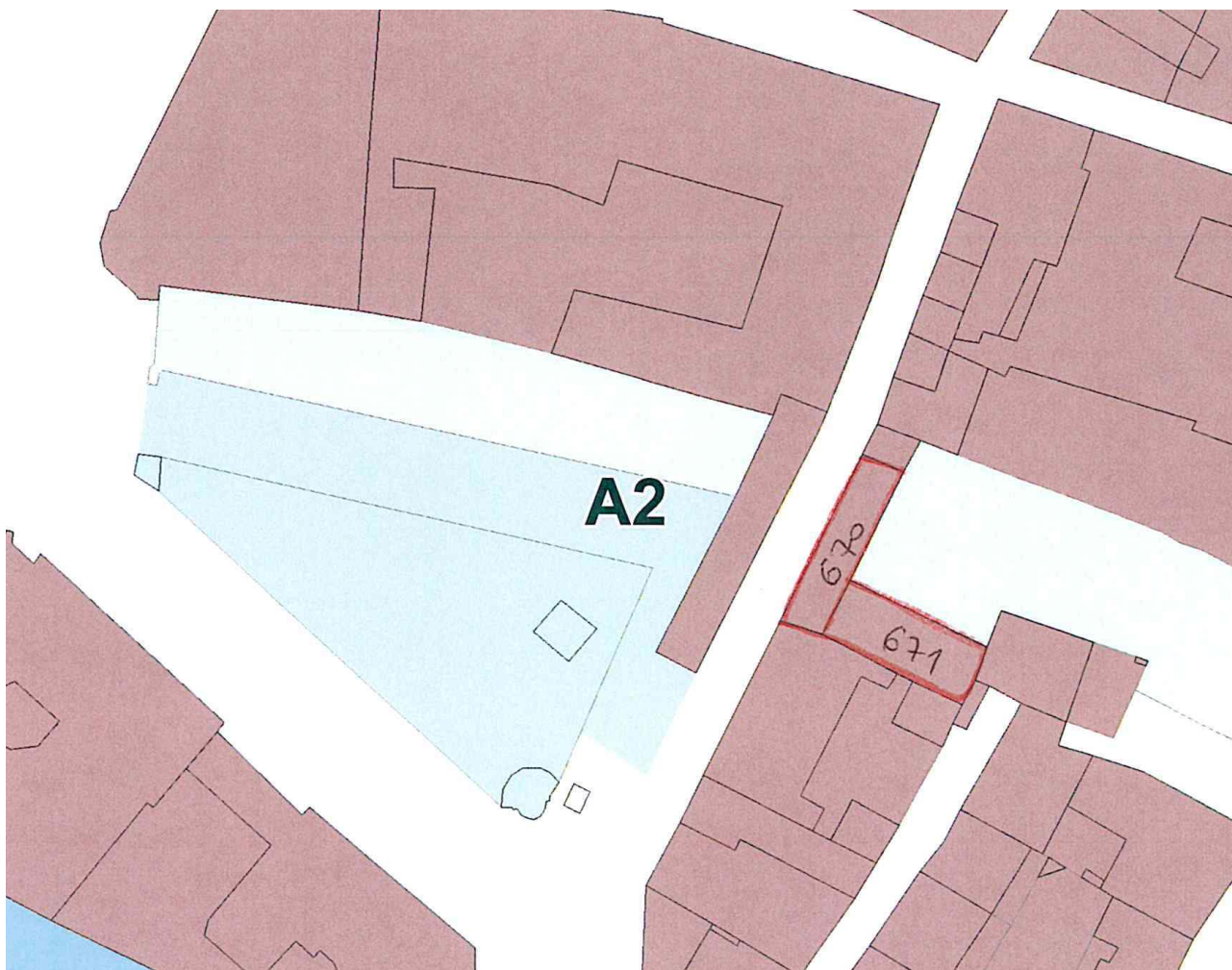
Tessuto residenziale - Nucleo di antica formazione A2 (Suburbio della prima e della seconda cerchia) ai sensi degli artt. D13-D15 delle N.T.A. del Piano delle Regole del P.G.T.

Classe di sensibilità paesaggistica molto alta ai sensi degli artt. D43-D44-D45 delle N.T.A. del Piano delle Regole del P.G.T. - Scheda A2

La destinazione principale è la residenza (R). Funzioni incompatibili: produttiva industriale/artigianale (AE1); commerciale (AE5) eccedente il vicinato; attività agricole (AG); industrie insalubri di prima classe. Le altre funzioni sono ammesse in via accessoria.




Immagine estratta dal Sistema Informativo Territoriale del Comune di Mantova: in evidenza le particelle catastali, il nucleo-comparto urbanistico di riferimento (A2), e il sistema degli spazi pubblici del complesso delle Peschiere costituito dai Giardini di Via Matteotti (Campanile di San Domenico) e del fiume Rio.



Estratto di Tavola PR1 - Modalità di intervento per destinazione d'uso del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio vigente.

Si riporta di seguito l'estratto di Legenda della tavola PR1

**SISTEMA INSEDIATIVO CONSOLIDATO**

 Perimetro del tessuto urbano consolidato

*Nucleo di antica formazione e relative aree di continuità*

 Perimetri dei nuclei di antica formazione

A1 : "Civitas Vetus" città della prima cerchia (XI-XII sec.)

(artt. D13, D14)

A2 : Suburbio della prima (XIII – XIV sec.) e seconda cerchia (XV-XIX sec.)

(artt. D13, D15)

A3 : Aree con caratteristiche di continuità con l'area Unesco


(artt. D13, D16)

A4 : Borgo Angeli


(artt. D13, D17)

 Tessuti residenziali dei nuclei di antica formazione

*Tessuti consolidati esterni ai nuclei di antica formazione*

 Aree residenziali di Valletta Paiolo, Valletta Valsecchi e Viale Risorgimento

(art. D18)

 Aree residenziali

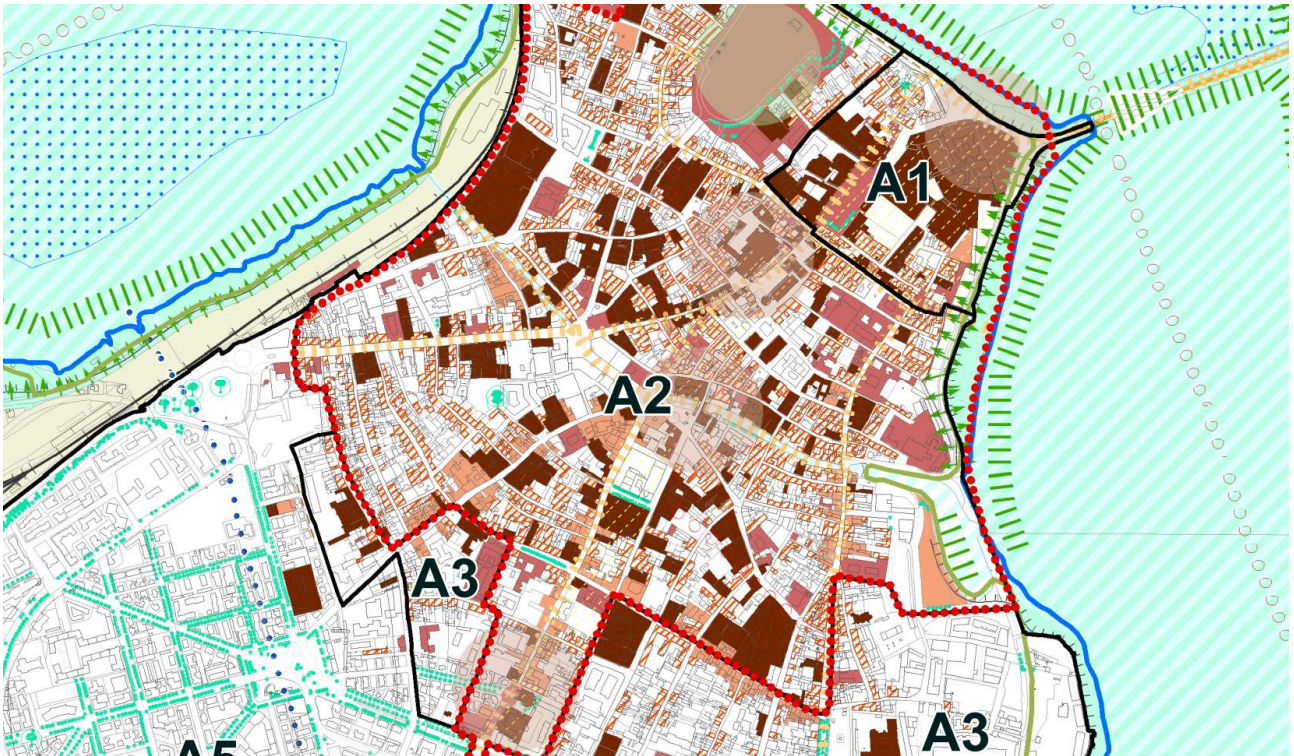
(art. D19)

 Aree per attività economiche

(art. D20)

 Aree per attività economiche di tipo produttivo e artigianale

(art. D21)








Estratto di Tavola PR2 - Modalità di intervento per sensibilità paesaggistica del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio vigente.

Si riporta di seguito l'estratto di Legenda della tavola PR2

#### CLASSI DI SENSIBILITA' PAESAGGISTICA

##### Ambiti della città storica: sensibilità paesaggistica molto alta

	A1 : "Civitas Vetus" città della prima cerchia	(Artt. D43, D44, D45 e scheda)
	A2 : Suburbi della prima e della seconda cerchia	(Artt. D43, D44, D45 e scheda)
	A3 : ambiti di continuità con l'area Unesco	(Artt. D43, D44, D45 e scheda)
	A4 : Borgo Angeli	(Artt. D43, D44, D45 e scheda)
	A5 : Valletta Paiolo, Valletta Valsecchi e Viale Risorgimento	(Artt. D43, D44, D45 e scheda)




##### Ambiti a sensibilità paesaggistica molto alta

	5.1 : Sistema verde del Mincio e dei laghi	(Artt. D43, D44, D45 e scheda)
	5.2 : Ambiti agricoli interni al Parco del Mincio	(Artt. D43, D44, D45 e scheda)
	5.3: Ambiti di interazione visuale con la città storica	(Artt. D43, D44, D45 e scheda)

##### Ambiti a sensibilità paesaggistica alta

	4.1: Trincerone e Valle del Paiolo	(Artt. D43, D44, D45 e scheda)
	4.2: Ambiti agricoli di continuità	(Artt. D43, D44, D45 e scheda)
	4.3: Ambiti consolidati di sud-ovest della città con destinazioni e tipologie miste	(Artt. D43, D44, D45 e scheda)

##### Ambiti a sensibilità paesaggistica media

	3.1: Cittadella e frazioni a nord	(Artt. D43, D44, D45 e scheda)
	3.2: Aggregati minori	(Artt. D43, D44, D45 e scheda)
	3.3: Edificato isolato in contesto produttivo	(Artt. D43, D44, D45 e scheda)
	3.4: Polo produttivo	(Artt. D43, D44, D45 e scheda)
	3.5: Aree agricole intercluse	(Artt. D43, D44, D45 e scheda)



Il bene suddetto risulta vincolato quale bene culturale ai sensi della parte II<sup>a</sup> del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e pertanto può essere soggetto a disposizioni specifiche

In allegato si riporta copia Decreto del 24/06/2005, notificato in data 20/05/2005 rep.749.

## CARATTERISTICHE DEL BENE

### Cenni storici

L'edificio progettato da Giulio Romano nel 1535 a completamento del sistema commerciale del Nuovo Macello, era originariamente destinato al commercio di pesci e carni. Nel 1843, a causa del crollo della parte centrale del fabbricato, iniziarono i lavori di demolizione che si completarono nel 1878. Nel contempo vennero sostituite alcune arcate lungo il Rio. Nel 1882 fu realizzata la nuova passeggiata scoperta su venti arcate simili, sorrette da colonne con capitelli tuttora esistenti. Tra il 1882 e il 1931 furono attuati interventi, tra i quali la bugnatura della facciata lato ovest, che comportarono la costruzione delle 2 attuali testate del portico occidentale.

Le Pescherie di Levante, interessate dalla suddetta procedura di valorizzazione (casa di abitazione e sotterraneo) nel 1929 furono vendute dal Sig. Sambo Luigi fu Felice alla Società Elettrica Bresciana. Nel 1983 l'ENEL vendette al Comune di Mantova l'immobile parzialmente locato al Sig. Turchi Francesco. Oggi l'immobile risulta libero e non utilizzato e in uno stato di precaria conservazione.

### Descrizione del bene

In posizione caratteristica di ponte sul canale del Rio (che all'epoca costituiva elemento funzionale e di igiene), l'edificio, realizzato in muratura di mattoni pieni, con fondamenta ad arcate sul Canale Rio è composto principalmente da un corpo rettangolare a 2 piani fuori terra costituito da un pregevole porticato al Piano Terra e da un volume ad esso sovrapposto. Le facciate sono in pietra con lavorazione a bugnato, i solai sono realizzati con travi in legno e i controsoffitti in cannicci intonacati. Il tetto è a falde. Completa l'ambito oggetto della presente manifestazione d'interesse una porzione dell'edificio collegato in direzione est al bene sopra descritto.

La parte di edificio da considerare per la concessione di valorizzazione è il volume costituito dal corpo di edificio prospiciente Via Pescheria e da una porzione dell'immobile che si sviluppa parallelamente al Rio, per un estensione di m 5,50 circa, ovvero fino al confine di proprietà definito al piano cantina, come rappresentato all'interno del documento tecnico allegato.

L'edificio oggetto di concessione è composto da 2 piani fuori terra e dal piano cantina avente affaccio sulla sponda del Rio; l'immobile così rappresentato presenta 3 accessi: un ingresso principale, dal portico posto al piano terra/stradale (Via Pescheria, 20), una botola che collega il portico alle cantine ed un accesso alla riva del corso d'acqua posto al piano delle cantine.

Lo stato conservativo e manutentivo dell'immobile è pessimo: le strutture presentano lesioni e fenomeni disgregativi, le parti lignee e gli intonaci risultano ammalorati e compromessi. L'assenza di alcune finestre ha generato l'invasione da parte di volatili e l'esposizione delle parti interne all'umidità.

### Dimensioni

Si riportano di seguito in tabella i criteri per il calcolo e la determinazione delle consistenze indicate che sommano 380,50 mq di superficie geometrica corrispondente a quella catastale di 258,50 mq.

PIANO	FG. 36		SUPERFICI GEOM.	SUPERFICI GEOM.	COEFFICIENTE	CONSISTENZA CAT.	CONSIST.
	MAPP	SUB	CAT. TOTALI	CAT. PARZIALI		DI RIFERIMENTO	PER PIANO
INTERRATO	670	1 parte	22,00	22,00	50%	11,00	43,25
	670	2	24,00	24,00	50%	12,00	
	671	5 parte	40,50	40,50	50%	20,25	
TERRA	670	1	23,50	23,50	100%	23,50	80,25
	671	2	23,00	23,00	100%	23,00	
	670 sub.1/2 - portico		112,50	112,50	30%	33,75	
PRIMO	670	1 parte	85,50	1,50	100%	1,50	135,00
	670	2	144,50	133,50	100%	133,50	
				380,50			258,50

## ACCESSIBILITÀ TERRITORIALE E INFRASTRUTTURALE

Ambito di centro urbano situato in zona pedonale. Elevata accessibilità in termini di servizi pubblici e trasporto pubblico.

## DESCRIZIONE DEL CONTESTO URBANO

L'immobile è compreso nel nucleo di antica formazione della città appartenente al suburbio della prima e della seconda cerchia (XIII-XIV e XV-XIX sec), tessuto di origine medievale consolidatosi in epoca rinascimentale. E' caratterizzato da isolati densi e compatti che definiscono una cortina edilizia continua sul fronte strada e sono costituiti in prevalenza da lotti gotici su cui insiste il tipo edilizio della casa a schiera mantovana.

Il fabbricato costituisce ponte sul fiume Rio, e' situato - in zona pedonale - su una via edificata caratteristica dell'isolato ed e' posto in prossimità di spazi verdi e altri spazi pubblici da conservare; l'ambito presenta una elevata qualità paesaggistica d'insieme.

Stazione ferroviaria e stazione autobus distano 2 km, casello autostradale a 5 km

## NOTE AGGIUNTIVE SULL'IMMOBILE

Immobile è in stato di abbandono, il pessimo stato di conservazione determina problematiche in materia di sicurezza ed igienico sanitaria.

Il comune di Mantova intende valorizzare anche la parte attigua del bene di sua proprietà, in ottica di mercato con finalità di alienazione.

## **PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE DEL BENE**

### DESCRIZIONE SINTETICA DELLA VALORIZZAZIONE

Bando per l'affidamento di concessione di valorizzazione dello stabile - ai sensi dell'art.3-bis della legge 23 novembre 2011, n.410, dell'art.58 della legge 6 agosto 2008 n.133 ed ai sensi dell'art.17 delle Norme regolamentari per la disciplina delle concessioni di immobili comunali (approvato con Deliberazione di consiglio Comunale n.78 del 20/12/2012) - ad un soggetto in grado di recuperare il fabbricato e le relative pertinenze.

Il bene oggetto di concessione e' costituito dalla parte prospiciente Via Pescheria che comprende il loggiato di levante e una parte dell'ala ad esso perpendicolare con affaccio sulla riva del Rio per un'estensione di circa 5,50 m.

Scopo della concessione e' quello di promuovere il recupero dell'immobile, nel rispetto delle caratteristiche del monumento, assicurando destinazioni e funzioni che ne esaltino la tradizione e la vocazione storica a luogo/elemento centrale del rapporto tra i mantovani e le acque della citta'.

Si intende prevedere un punto d'accesso pubblico alla riva destra del Rio e di realizzare un corpo di connessione verticale in grado di collegare il piano stradale al livello del Rio ed a quello del primo piano dell'edificio costituito dal Loggiato di Levante.

La valorizzazione dello stabile non dovrà interferire/compromettere le eventuali fasi di ristrutturazione della parte attigua dell'immobile, attualmente destinata all'alienazione.

### ELEMENTI PER L'AUTORIZZAZIONE ALLA CONCESSIONE AI SENSI DELL'ART. 57-BIS DEL D.LGS 42/2004

#### Destinazione d'uso in atto

Precedentemente all'acquisto del bene da parte del Comune di Mantova (1983), l'immobile è stato per anni adibito in parte a uffici e residenze e in parte a locale tecnico.

L'immobile dalla fine degli anni '80 è vuoto e non utilizzato.

#### Programma delle misure necessarie alla conservazione del bene

Al presente fascicolo è allegata documentazione tecnica costituita da elaborati grafici di rilievo geometrico - fotografico e dal Programma delle opere contenente indicazioni in merito ai criteri di intervento da adottare nel progetto di recupero dell'edificio. L'intervento relativo al recupero delle facciate, del portico e delle coperture dovrà essere comunque unitario, anche se realizzato in tempi diversi e/o in più fasi.

#### Obiettivi di valorizzazione, tempi e modalità previsti per il loro conseguimento

Principalmente gli obiettivi che l'Amministrazione intende conseguire sono i seguenti:

- il riutilizzo di un immobile di proprietà pubblica a lungo dismesso che attualmente versa in condizioni di sicurezza e igienico sanitarie critiche;
- il recupero edilizio e la manutenzione di un immobile di particolare pregio architettonico, legato anche in termini di immagine all'identità della comunità locale;
- tutela storico culturale dell'immobile;

L'obiettivo è quello che l'immobile possa divenire sede di iniziative a carattere culturale e di promozione del territorio della Città.

La durata della concessione sarà in funzione del tipo di investimento proposto e comunque di durata non superiore a 50 anni.

Indicazione della destinazione d'uso prevista

Attività compatibili con la destinazione residenziale atte a sostenere iniziative culturali e turistiche in corso di sviluppo, attrezzature e servizi di interesse pubblico e/o generale.

L'attività sarà regolata secondo il rapporto convenzionale sottoscritto tra il Comune di Mantova e il vincitore del bando di aggiudicazione dell'immobile.

Modalità di fruizione pubblica del bene

Una porzione dell'immobile, quella del portico, resterà ad uso pubblico. E' intenzione dell'ente proprietario mantenere servitù di passaggio per l'accesso al Rio.

---

ALLEGATI

- Estratto di mappa
- Planimetrie e prospetti
- Documentazione fotografica
- Copia del Decreto di interesse storico-artistico



N=5001800

E=1640900

1 Particella: 670

Comune: MANTOVA  
Foglio: 36  
Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri  
21-Lug-2016 10:16:10  
Prot. n. T80070/2016

SCALA 1:200

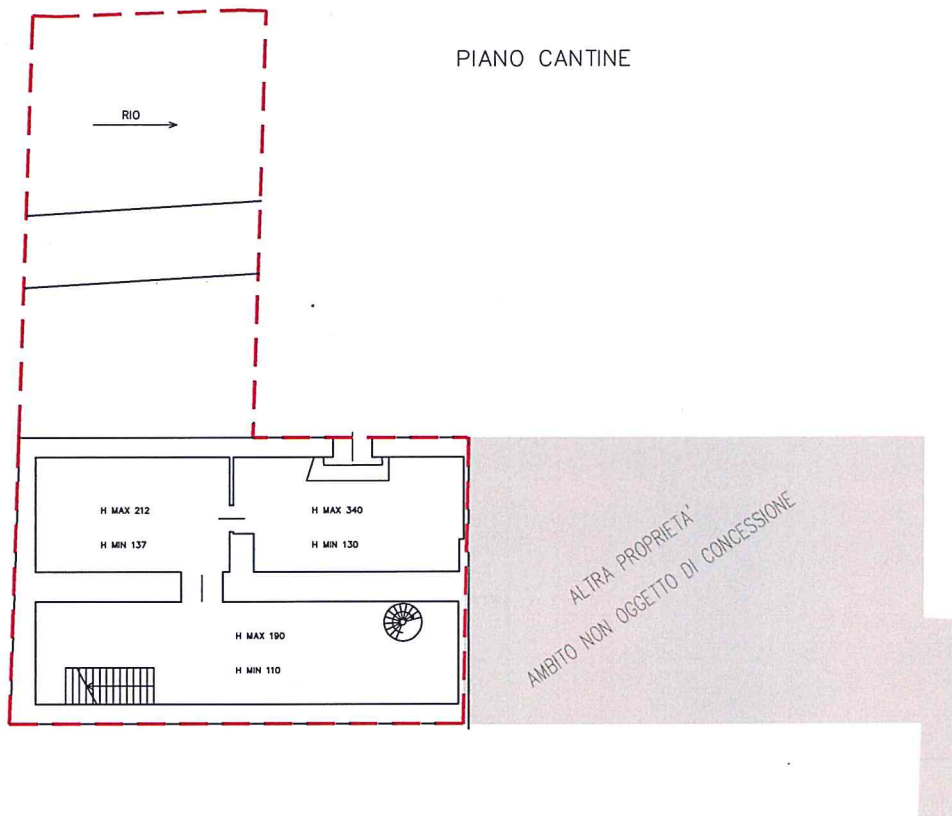


AMBITO DI CONCESSIONE



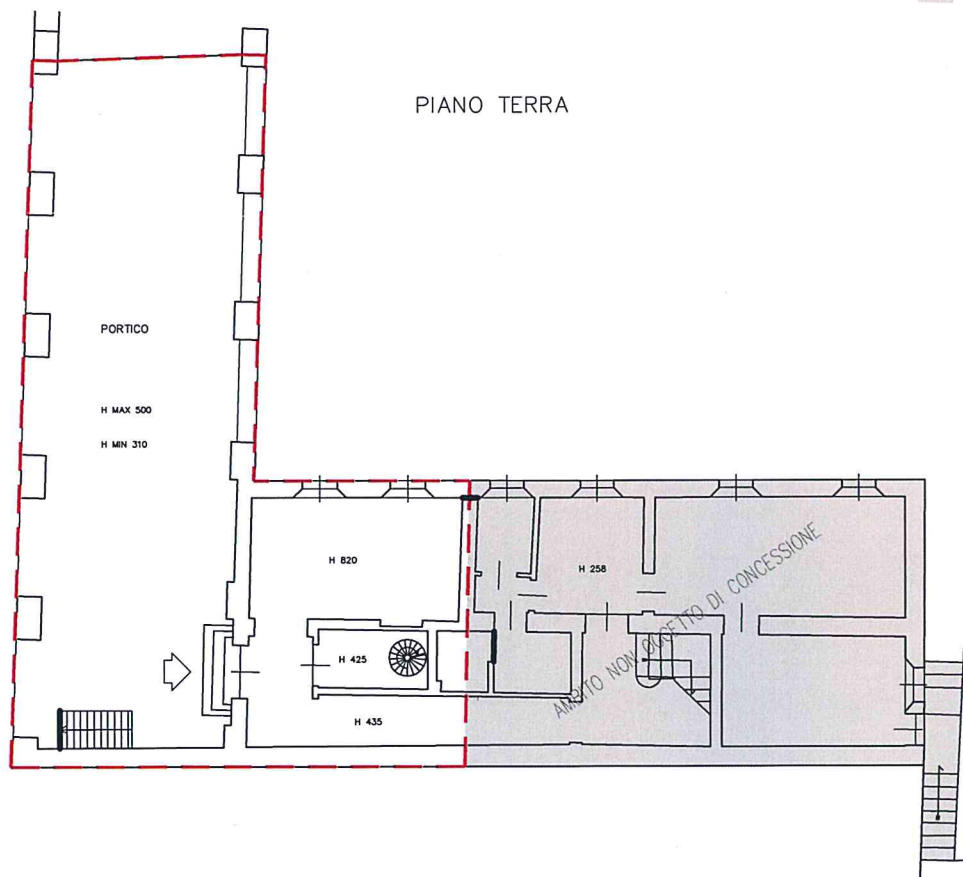
AMBITO NON OGGETTO DI CONCESSIONE

### PIANO CANTINE



### PIANO TERRA

VIA PESCHERIA



VICOLO SCALA

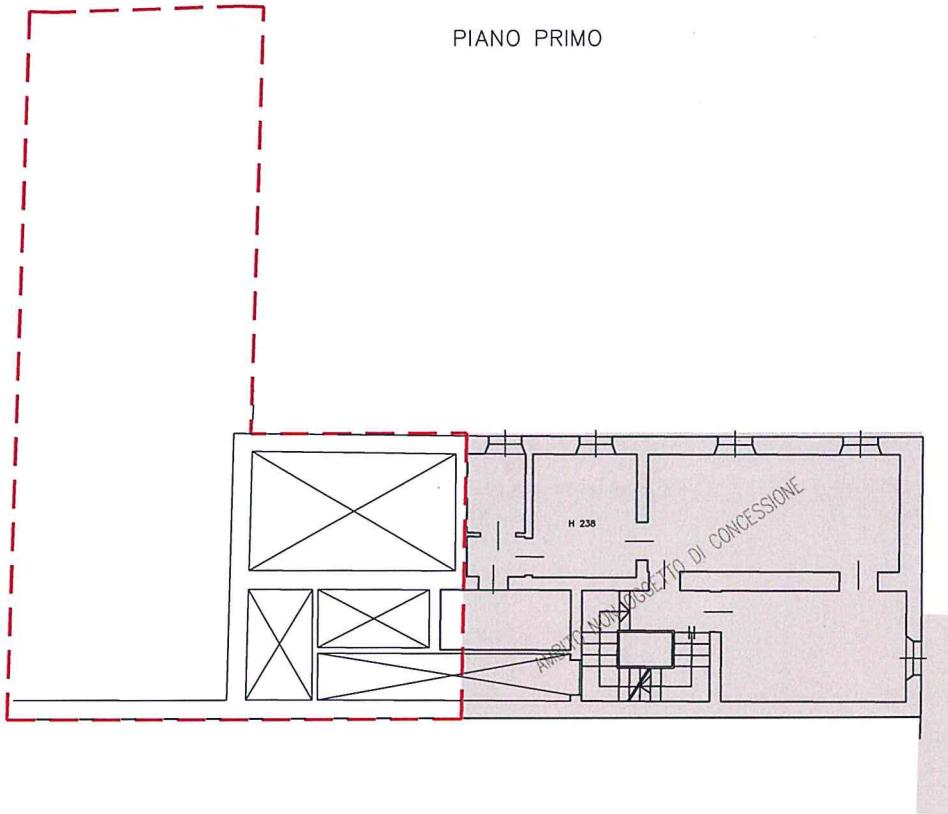
SCALA 1:200

 AMBITO DI CONCESSIONE

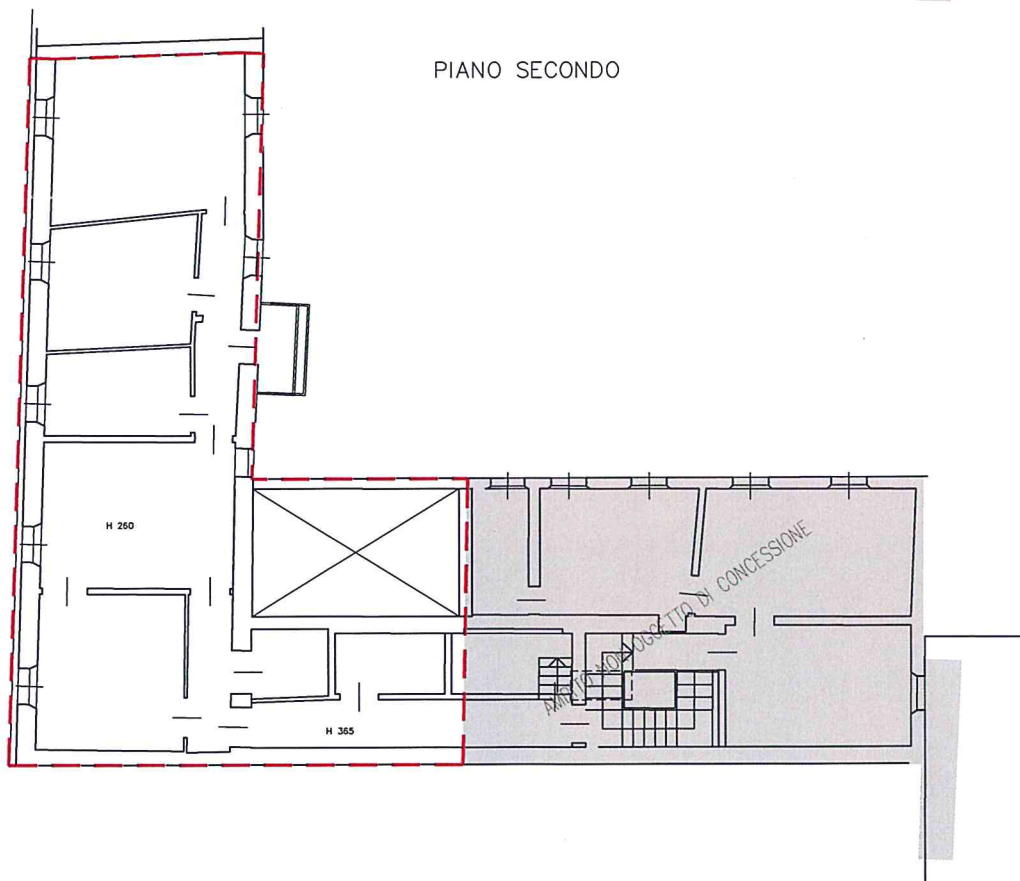
 AMBITO NON OGGETTO DI CONCESSIONE



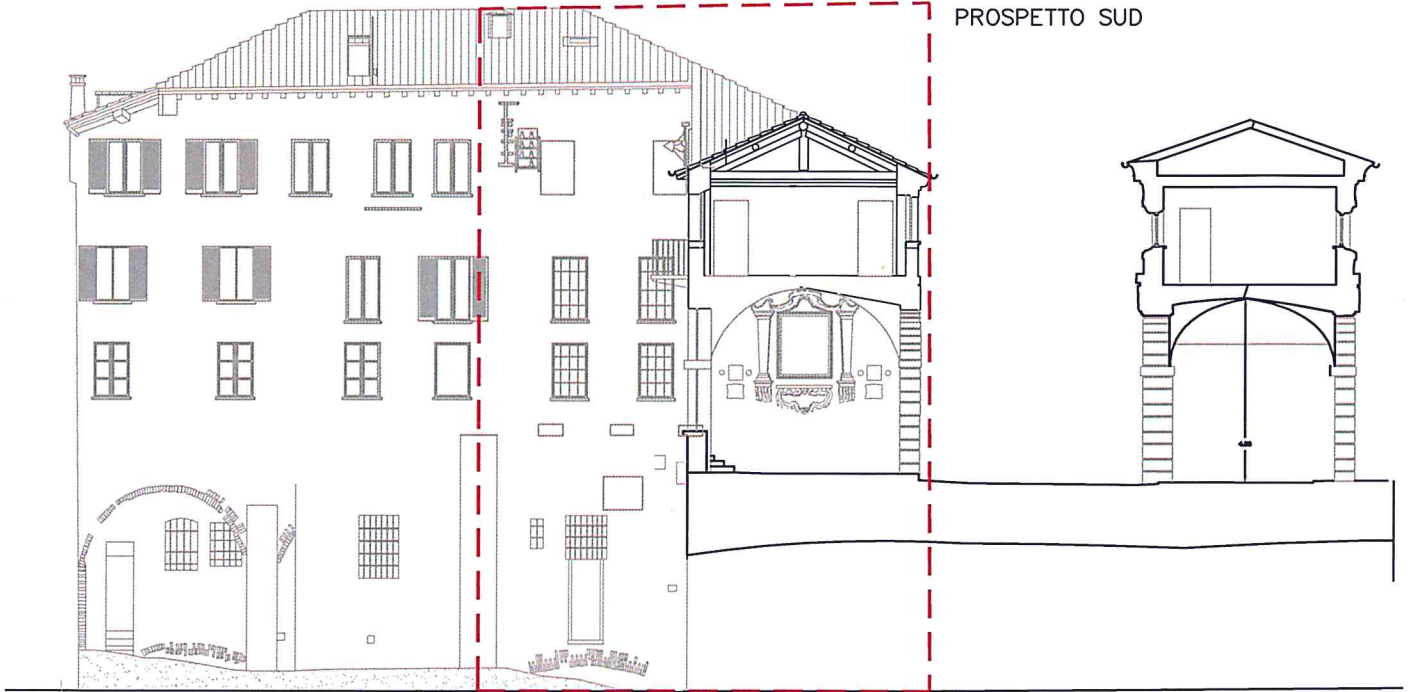
### PIANO PRIMO



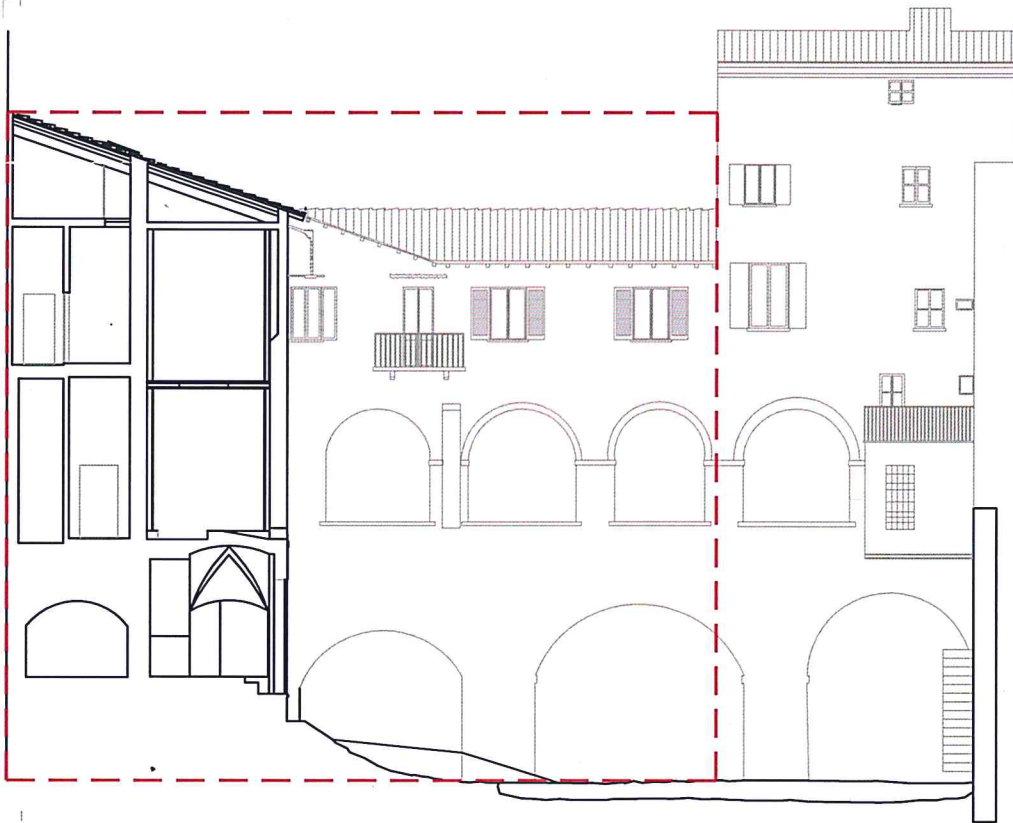
### PIANO SECONDO



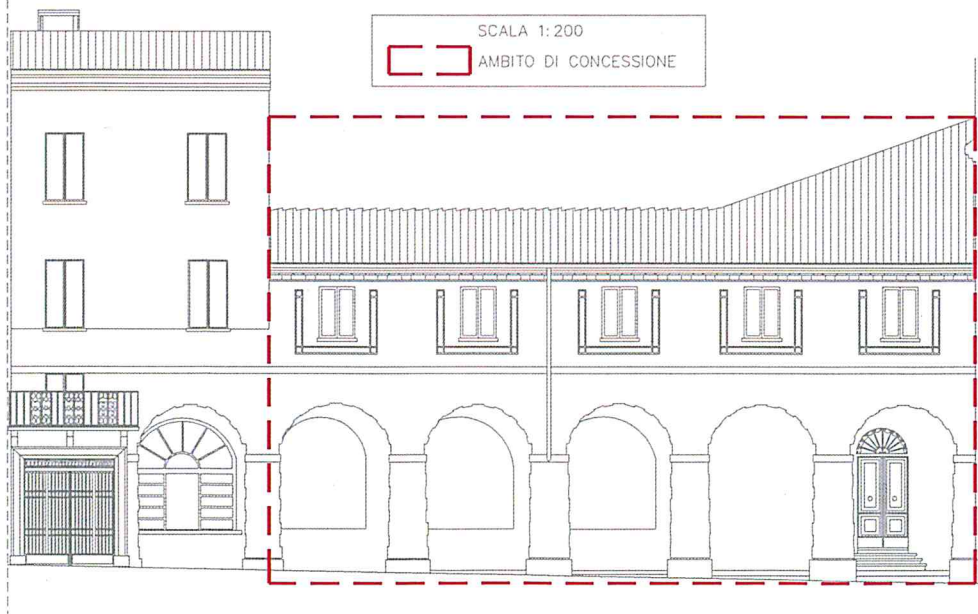
PROSPETTO SUD



PROSPETTO OVEST



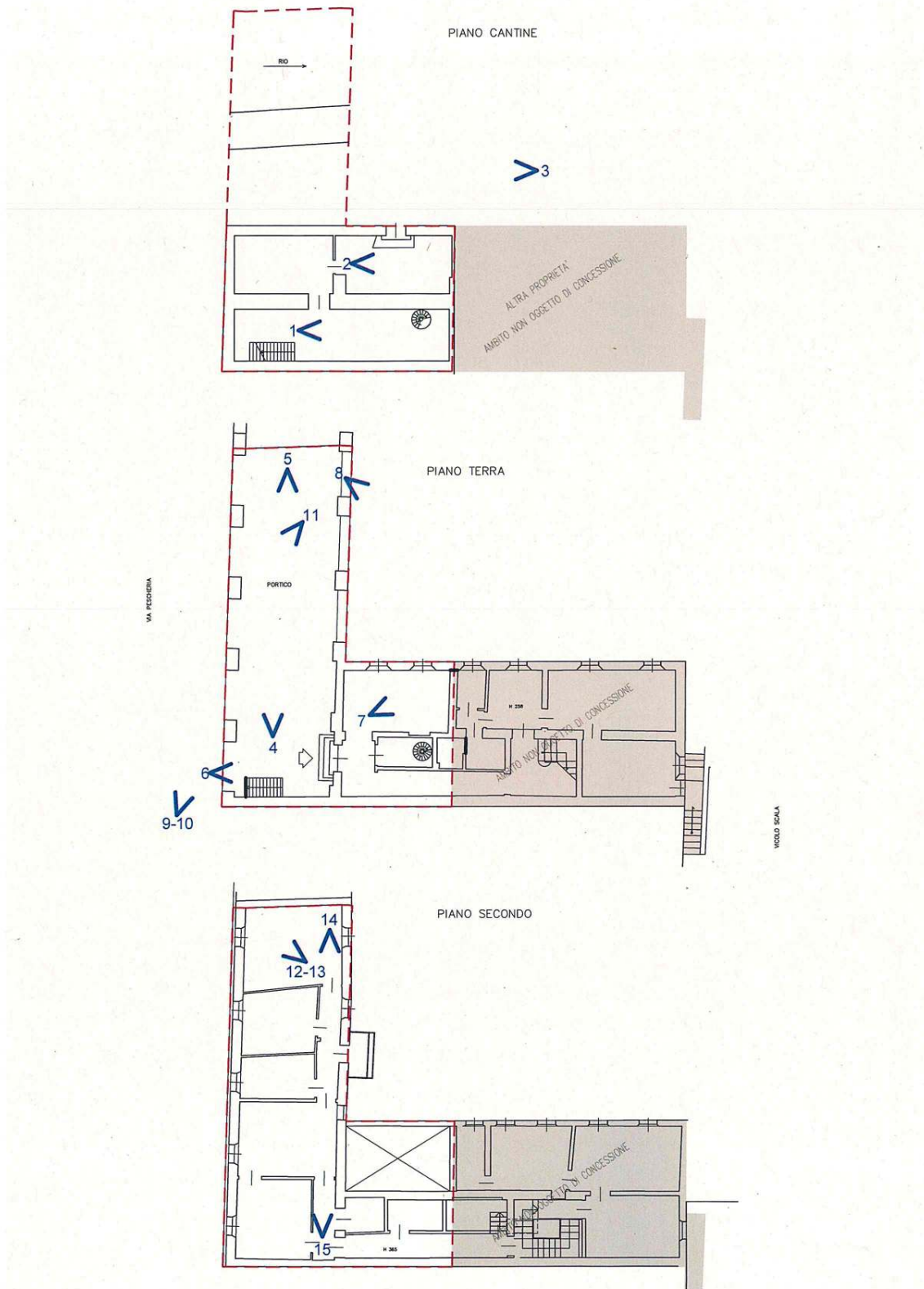
PROSPETTO EST





**Logge di Levante di Giulio Romano in Mantova  
PORZIONE DI BENE OGGETTO DI CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



**PIANO CANTINA**



**1**



**2**



**3**

PIANO TERRA



4



5



6



7



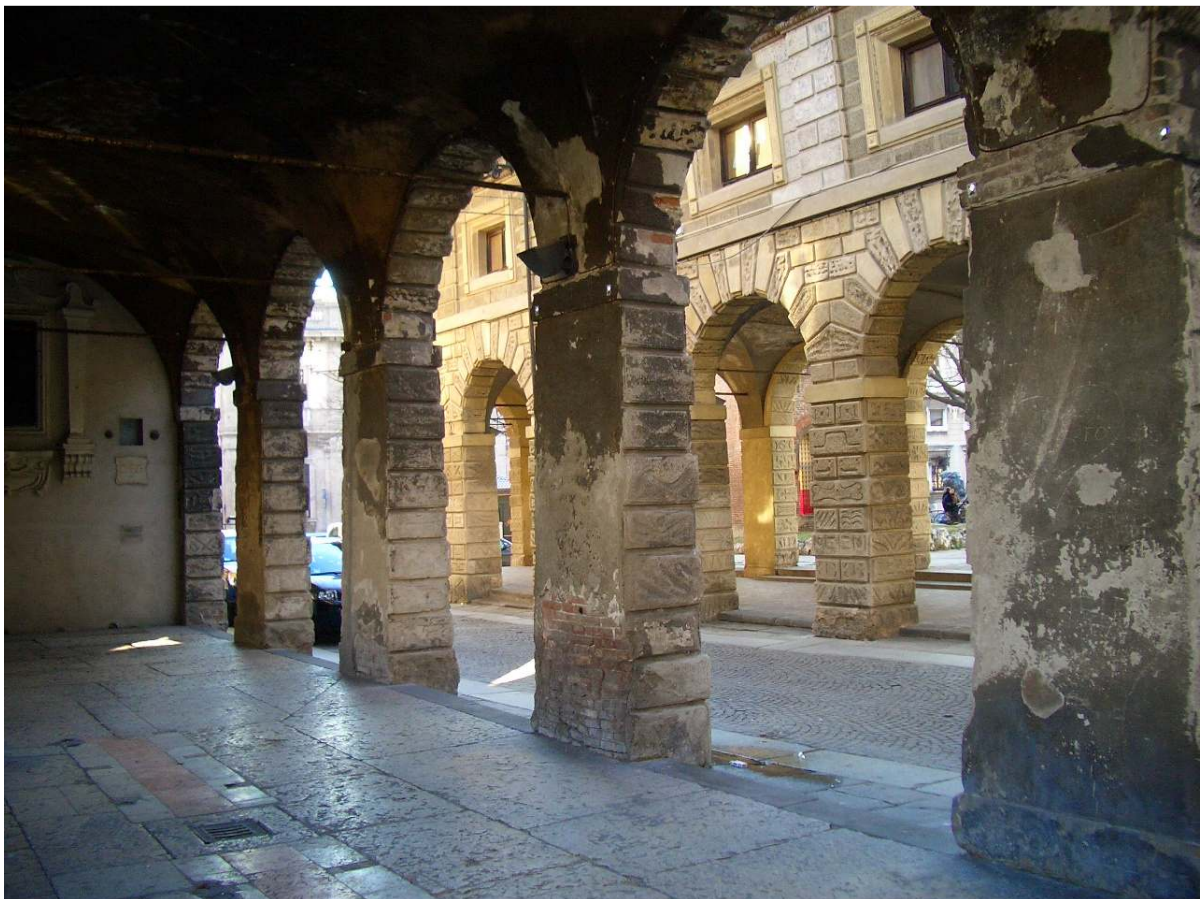
8



9



10



11

**PIANO SECONDO**



**12**



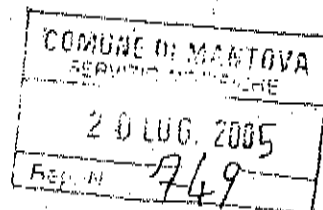
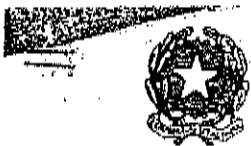
**13**



**14**



**15**



IL DIRETTORE REGIONALE

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "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";

Visto il Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004, recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico;

Visto il D.P.R. 8 giugno 2004, n. 173 "Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali";

Visto il conferimento dell'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 D.D.G. 5 agosto 2004 con il quale, ai sensi dell'art. 8 comma 3 del D.P.R. 10 giugno 2004, n. 173, è delegata ai Direttori regionali per i beni culturali e paesaggistici la funzione della verifica della sussistenza dell'interesse culturale nei beni appartenenti a soggetti pubblici e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;

Vista la nota del 22/03/2005 ricevuta il 25/03/2005 con la quale l'Ente Comune di Mantova ha chiesto la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 per l'immobile appresso descritto;

Visto il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Brescia espresso con nota prot. 3011 del 05/05/2005, pervenuta in data 09/05/2005;

Ritenuto che l'immobile

Denominato	LOGGE DI LEVANTE DI GIULIO ROMANO
provincia	MANTOVA
comune	MANTOVA
sito	Via Pescheria
numero civico	20
località	MANTOVA

PER COPIA CONFORME

IL SOPRINTENDENTE  
Arch. Luca Rinaldi



Distinto al N.C.E.U. al  
foglio 36 particella 671 C.F. subalterno 2 C.F.  
foglio 36 particella 671, 670 C.F. subalterno 3, 1 C.F.  
foglio 36 particella 671, 670 C.F. subalterno 4, 2 C.F.  
foglio 36 particella 671 C.F. subalterno 5 C.F.

come dalla allegata planimetria catastale;

di proprietà del Comune Comune di Mantova  
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 LOGGE DI LEVANTE DI GIULIO ROMANO, 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 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.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i  
beni e le attività culturali ai sensi dell'articolo 16 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n.  
42.

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, 24/06/05

IL DIRETTORE REGIONALE  
Arch. Carla Di Francesco

PER COPIA CONFORME

IL SOPRINTENDENTE  
Arch. Luca Ripaldi





**Relazione Allegata**

**Identificazione del Bene**

Denominazione	LOGGE DI LEVANTE DI GIULIO ROMANO
Regione	LOMBARDIA
Provincia	MANTOVA
Comune	MANTOVA
Località	MANTOVA
Cap	46100
Nome strada	Via Pescheria
Numero civico	20

**Relazione Storico-Artistica**

L'edificio, progettato da Giulio Romano nel 1535 a completamento del sistema commerciale del Nuovo Macello (di cui è visibile a livello dell'acqua il ricostruito porticato), era originariamente destinato al commercio di pesce e carni, ed era noto, all'epoca, per la sua funzionalità ed igiene, permesse dallo scorrimento del corso d'acqua sottostante.

In posizione caratteristica di ponte sul canale del Rio, l'edificio mostra un pregevole doppio porticato e facciate in bugnato; molto interessanti il cornicione sottogronda in pietra e la scala interna. Da rilevare la presenza, all'interno della zona porticata, di un ex-voto restaurato e riposizionato nel 2003 dalla Società per il Ducale di Mantova, dopo il furto del 2002.

Ristrutturato più volte nella prima e nella seconda metà del XIX secolo, l'edificio conserva ancora le caratteristiche salienti dell'impianto originario.

Milano, 24/06/05

IL DIRETTORE REGIONALE  
Arch. *Carla Di Francesco*

PER COPIA CONFORME  
IL SOPRINTENDENTE  
Arch. *Licia Rinaldi*

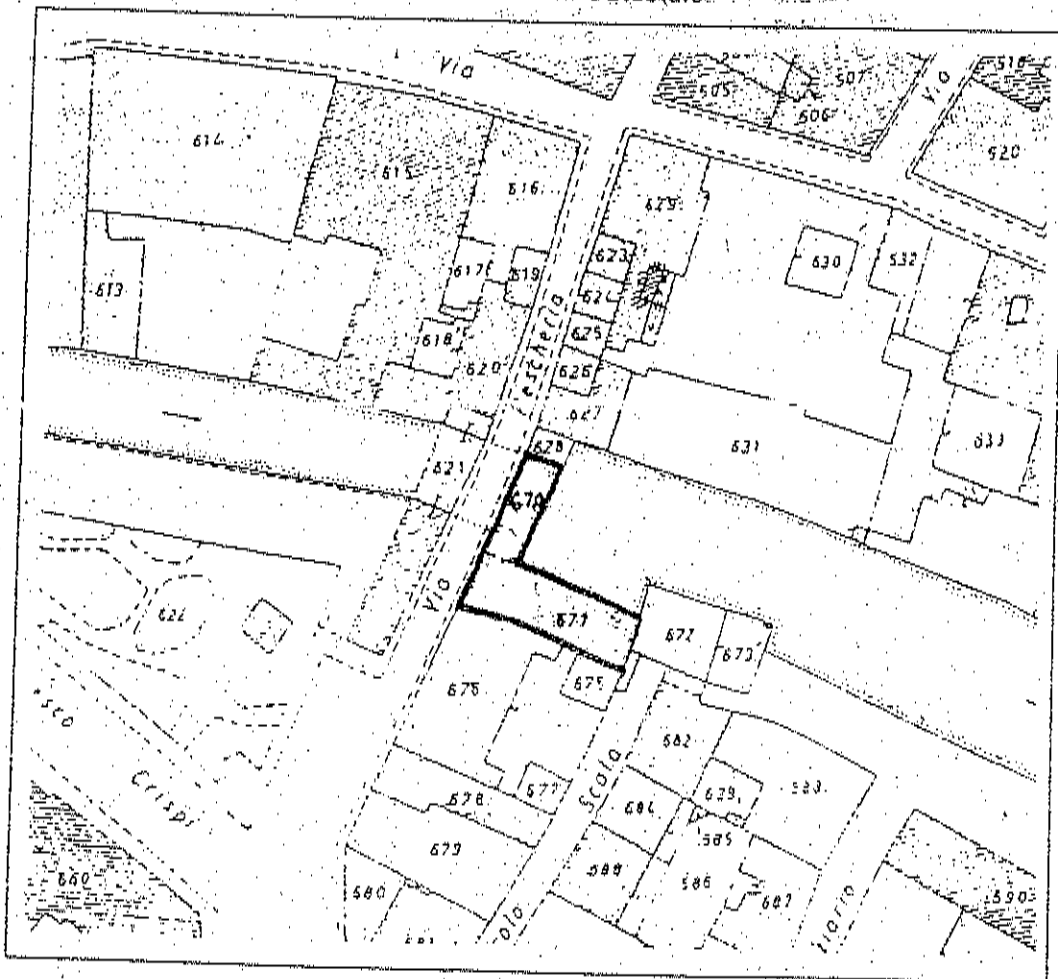


Planimetria Allegata

Identificazione del Bene

Denominazione	LOGGE DI LEVANTE DI GIULIO ROMANO
Regione	LOMBARDIA
Provincia	MANTOVA
Comune	MANTOVA
Località	MANTOVA
Cap.	46100
Nome strada	Via Pescheria
Numero civico	20

Planimetria Catastale



Milano, 24/06/05

IL DIRETTORE REGIONALE  
Arch. Carla Di Francesco

PER COPIA CONFORME  
IL SOFFRINTENDENTE  
Arch. Luca Rinaldi