

COMUNE DI  
SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII  
(PROVINCIA DI BERGAMO)

RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO  
"La Roncallina"

Variante al Permesso di costruire n. 131/2003 del 18/08/2005



committente  
**PONTIFICIO ISTITUTO MISSIONI ESTERE**  
via Monte Rosa, 81 - MILANO

Novembre 2006

**STUDIO TECNICO ASSOCIATO**

dott. arch. Edoardo GERBELLI - dott. ing. Emilia RIVA  
24033 - CALUSCO D'ADDA (Bergamo) via Guglielmo Marconi, 330  
tel. 035792438 - fax 0354380612 - email: info@studiogerbelliriva.it

# RELAZIONE TECNICA

## **PREMESSA**

Il progetto allegato ha per oggetto la Variante in corso d'opera al permesso di Costruire n. 131/2003 del 18 agosto 2005 riguardante la realizzazione del Piano di Recupero denominato "La Roncallina" in Via Colombera 3. Gli immobili oggetto di intervento sono individuati catastalmente al Catasto Fabbricati al Foglio 4 mappali n. 300 sub. 1-2-3- 1488 – 1494 e sono di proprietà del Pontificio Istituto Missioni Estere (PIME) con sede in Milano Via Monte Rosa 81, la cui provenienza è l'atto di accettazione di donazione del 22.10.1982 a repertorio n. 7873 del Notaio Ulderico Brambilla di Milano.

In data 15 luglio 2004 Prot. 11139 è stato approvato il progetto dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Milano;

In data 18 novembre 2004 è stata rilasciata l'Autorizzazione Paesistica P.E. 131/2003;

In data 06 maggio 2005 è stata stipulata la "Convenzione per il conseguimento della Concessione Edilizia in zona soggetta a piano di recupero" a repertorio n. 97065/10905 Notaio Ulderico Brambilla di Milano;

In data 18 agosto 2005 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 131/2003 per la realizzazione del Piano di Recupero con progetto a firma del Dott. Arch. Enrico Ballabio di Meda (Mi).

In data 07 agosto 2006 sono iniziati i lavori e la Direzione dei Lavori e la progettazione delle opere in variante sono state affidate al Dott. Arch. Edoardo Gerbelli di Calusco d'Adda (Bg);

l'esecuzione dei lavori è stata affidata alla Ditta "L'Edera" srl di Capriolo (Bs).

Prima dell'inizio dei lavori, i Membri dell'Istituto hanno chiesto alcune modifiche al progetto autorizzato, al fine di adeguarlo alle loro specifiche necessità; la presente variante ha recepito ed elaborato tali esigenze ed intende ora sottoporle per la prescritta approvazione.

**Si è voluto assegnare agli elaborati del progetto di variante la stessa numerazione data al progetto redatto dall'arch. Enrico Ballabio, già autorizzato PE 131/2003, al fine di consentire ai Tecnici istruttori della variante una verifica immediata di confronto.**

## ***RILIEVO DELLO STATO DI FATTO - Tavole dalla 2 alla 7***

Prima dell'inizio dei lavori tutti gli immobili e le aree interessate sono state oggetto di un puntuale rilievo dello stato di fatto, tradotto graficamente negli elaborati Tavole dalla 2 alla 7.

Il rilievo è stato esteso anche agli immobili confinanti, non oggetto di intervento, ma sempre di proprietà del PIME, al fine di valutare meglio il collegamento di tutto il complesso. Inoltre il rilievo è stato esteso anche a quegli ambienti confinanti, oggetto di manutenzione straordinaria, denominati nel progetto di variante "Edificio D" che attualmente ospitano il gruppo dei servizi igienici a servizio dell'immobile denominato "Casa Natale" di Papa Giovanni XXIII e che rientrano negli interventi oggetto di variante.

La destinazione d'uso di ogni ambiente, relativa allo stato di fatto, è stata accertata dalle planimetrie catastali depositate in Catasto nell'anno 1940 e che qui si allegano.

Il rilievo puntuale dello stato di fatto, da noi eseguito, ha evidenziato delle differenze con quello depositato. In particolare si deve segnalare la mancanza assoluta di una possibilità di confronto tra le sezioni dello stato di fatto, Tavola n. 7 allegata al progetto autorizzato e le sezioni puntualmente rilevate prima dell'inizio dei lavori, Tavola n. 7 di variante. Effettivamente i rilievi sono stati di difficile realizzazione e l'accesso al sottotetto non è stato privo di rischi per la faticenza dei solai esistenti.

Le altezze rilevate effettivamente nel sottotetto ci hanno permesso di progettare un recupero del sottotetto esteso anche alla porzione di edificio denominato "A" oltre che alla porzione "A1".

Dai rilievi è emerso anche che la struttura di copertura è recente, presumibilmente risale ai primi anni 80, contemporanea alla ristrutturazione degli ambienti della porzione di edificio, denominata "Edificio A1" nel progetto di variante.

Il solaio di copertura del locale cantina, al piano interrato, è a volta di mattoni, elemento non rilevato e né visualizzato nel progetto autorizzato. Vista la caratteristica particolare dell'ambiente voltato, i Membri dell'Istituto hanno richiesto di poter utilizzare tale ambiente come "Cappella".

E' allegata una documentazione fotografica degli ambienti interni così come rilevati e riprodotti negli elaborati grafici dello stato di fatto:

- Fotografie del Piano Sottotetto
- Fotografie del Piano Primo
- Fotografie del Piano Terra
- Fotografie del Piano Interrato
- Fotografie della porzione di edificio A1 già ristrutturata negli anni 80

E' allegata altresì una documentazione fotografica degli ambienti esterni, con viste così come localizzate nello schema planimetrico.

### ***PROGETTO DI VARIANTE - Tavola 1***

La Tavola 1 riporta riporta :

**Estratti cartografici:** Estratto di mappa in scala 1/2000 ed estratto dell'azzoneamento del PRG con evidenziato in verde l'area di intervento;

**Planimetria con lo schema fognario,** dove in rosso è evidenziato il percorso delle acque nere, in blu il percorso delle acque meteoriche e in colorazione marrone il percorso della fognatura comunale esistente.

**Pianta della copertura** dove sono evidenziate le falde dei tetti del complesso, la collocazione dei dispositivi di sicurezza ai fini della prevenzione della caduta dall'alto e l'indicazione delle falde che saranno oggetto di posa dei pannelli fotovoltaici.

## **PROGETTO DI VARIANTE - Tavole dalla 8 alla 13**

L'intervento oggetto del Piano di Recupero ed in particolare della variante prevede:

1. la manutenzione straordinaria dell'edificio principale denominato "A-A1" ed il recupero del sottotetto ad uso residenza comunitaria dei Membri dell'Istituto;
2. la ristrutturazione della porzione dell'edificio denominato "B" con la trasformazione dei locali rustici a locali accessori al piano terra e locali ad uso ufficio privato della comunità al piano primo;
3. Il cambiamento di destinazione d'uso da autorimessa a servizi igienici per i Pellegrini dell'edificio "C";
4. la manutenzione straordinaria del gruppo servizi igienici per i Pellegrini e per il personale posti a piano terra e dei locali posti al piano primo dell'edificio denominato "D";
5. la formazione di nuovo portico, denominato "E" di accesso ai servizi igienici dei Pellegrini sul fronte sud, all'interno del cortile della Chiesa;
6. la formazione di nuovo portico, denominato "F" di collegamento all'interno del cortile, così come era già esistente in passato ed evidenziato nella planimetria catastale dell'anno 1940;
7. la realizzazione di locali accessori al piano interrato, sotto la quota del cortile e a servizio della comunità, in luogo delle autorimesse interrate.
8. Predisposizione per collocazione di pannelli fotovoltaici sulle falde esposte a sud delle porzioni di edifici B-C-D-E.

### **1. Manutenzione straordinaria edificio "A-A1"**

Il progetto di variante prevede una distribuzione diversa degli spazi dell'alloggio comunitario dei Membri dell'Istituto, secondo le esigenze richieste dagli stessi.

L'ascensore per la eliminazione delle barriere architettoniche per i visitatori della "Casa Natale" viene confermato sotto il portico.

Il piano terra ospiterà i locali comuni, cucina, soggiorno, pranzo, servizi igienici, ingresso secondario, ripostigli. L'ingresso principale alla casa avverrà dall'androne esistente, il cui soffitto voltato sarà evidenziato.

La scala esistente che comunica solo con il piano interrato sarà eliminata. Per il collegamento con i piani superiori si userà la scala già esistente nella porzione di edificio A1.

Per il collegamento accessibile con i piani superiori ed inferiore è previsto la collocazione di un ascensore. Il collegamento con il piano interrato avverrà anche a mezzo di scala esterna.

Il piano primo ospiterà n. 7 camere, personalizzate secondo gli spazi disponibili per i Membri che tornano dalle Missioni all' estero e per gli addetti alla gestione della "Casa Natale".

Lungo il corridoio centrale è prevista una rampa per raccordare il solaio del corpo A con quello del corpo A1 esistente e già ristrutturato negli anni 80.

Nel piano sottotetto recuperato sono previste n. 5 camere, personalizzate secondo gli spazi disponibili e un locale soggiorno. Anche a questo livello si dovrà raccordare il solaio della porzione di edificio A con il solaio esistente della porzione A1 a mezzo di rampa con pendenza accessibile anche a persone su carrozzina. I rapporti aereo illuminanti dei locali sottotetto sono garantiti oltre che dalle aperture esistenti anche da lucernari in falda, dimensionati per il solo raggiungimento di tali rapporti e data l'altezza dell'edificio, non saranno percepibili dall'esterno.

I servizi igienici delle camere privi di luce diretta avranno una ventilazione forzata di almeno 12 volumi/ora, a comando collegato con l'interruttore della luce.

I locali che non raggiungono i rapporti aereo illuminanti erano già locali abitati e pertanto derogabili.

La zona cucina sarà dotata di impianto di aspirazione studiato allo scopo.

## **2. Ristrutturazione della porzione dell'edificio denominato "B"**

Il progetto di variante prevede la ristrutturazione della porzione di edificio esistente denominato "B" in locali accessori al piano terra, dove oltre all'ingresso ed al centralino sarà ricavato un locale per il deposito delle riviste in spedizione o in arrivo.

Al piano primo è previsto un locale ufficio open space.

La struttura principale dell'edificio è esistente. Il progetto prevede il tamponamento delle pareti verso il cortile con vetrate supportate da serramenti in legno; formazione di vespaio

areato al piano terra, realizzazione di intonaci interni e posa dei pavimenti, previa predisposizione degli impianti occorrenti.

**3. Cambiamento di destinazione d'uso da ripostigli a servizi igienici per i Pellegrini dell'edificio "C"**

La porzione di edificio denominato "C" ora adibito a ripostiglio con accesso dal cortile della Chiesa sarà trasformato in blocco servizi igienici per i Pellegrini, come già previsto nel progetto autorizzato. In particolare i wc previsti saranno riservati alle donne, con un angolo nursery; sarà ricavato anche un wc prettamente allestito per disabili, con ingresso indipendente e riservato sia alle donne che agli uomini.

**4. Manutenzione straordinaria del gruppo servizi igienici per i Pellegrini e per il personale posti a piano terra e dei locali posti al piano primo dell'edificio denominato "D"**

La porzione di edificio denominata "D" è oggetto di manutenzione straordinaria. Attualmente al piano terra, con accesso dal cortile della "Casa Natale" ci sono i servizi igienici riservati ai Pellegrini. E' intendimento del progetto di variante rivedere la dislocazione dei servizi, prevedendo un blocco servizi riservato agli uomini con accesso sotto il nuovo portico "E" ed un blocco servizi per il personale dipendente dell'Istituto con accesso dal cortile della "Casa Natale"

**5. Formazione di nuovo portico, denominato "E" di accesso ai servizi igienici dei Pellegrini sul fronte sud, all'interno del cortile della Chiesa**

Sul fronte sud, all'interno del cortile della Chiesa, a protezione del collegamento tra i servizi igienici dei Pellegrini e la struttura esistente, si intende realizzare un portico aperto con struttura verticale costituita da pilastri in mattoni intonacati e copertura in struttura di legno: travi, travetti ed assito in abete tinto noce, il manto di copertura sarà in laterizio con manto superiore con tegole in parte di recupero.

**6. Formazione di nuovo portico, denominato "F"**

All'interno del cortile dell'edificio principale si intende realizzare un portico di collegamento tra l'edificio principale ad uso residenza comunitaria (edificio A) e gli altri

edifici. Il portico sarà realizzato accostato al muro divisorio con il cortile della “Casa Natale”. La proposta è nata nel visionare le planimetrie catastali datate 1940 dove era riportata già l'esistenza di un tale porticato.

Si propone di realizzare il nuovo porticato con una struttura verticale costituita da n. 6 colonne in pietra arenaria grigia del tutto identiche a quelle del porticato dell'edificio esistente e copertura in struttura di legno: travi, travetti ed assito in abete tinto noce, il manto di copertura sarà in laterizio con manto superiore con tegole in parte di recupero.

#### **7. Realizzazione di locali accessori al piano interrato, sotto la quota del cortile**

In luogo delle autorimesse interrate previste dal progetto approvato, PC 131/2003 si intendono realizzare due locali accessori interrati, con ingresso sia dall'esterno a mezzo scala che dall'interno con l'ascensore. Un ampio locale sarà adibito a lavanderia e stireria e l'altro a deposito degli arredi sacri e sagrestia; sarà pure previsto un Wc con antibagno.

Le eventuali autovetture potranno essere parcheggiate nel cortile della Roncallina o nel cortile della Chiesa che sono parte integrante dell'intera proprietà del PIME.

#### **8. Predisposizione per collocazione di pannelli fotovoltaici**

Al fine del contenimento dei consumi energetici è intenzione prevedere la predisposizione di pannelli fotovoltaici sulle falde esposte a sud delle porzioni di edifici B-C-D-E. Le falde delle porzioni di edifici menzionati sono rivolte verso il cortile della Chiesa.

#### **Sistemazioni esterne**

Il progetto di variante esclude la realizzazione della progettata autorimessa interrata. Il progetto di variante prevede la trasformazione dell'attuale passo carrale in passo pedonale. L'accesso carrale potrà avvenire da nuovo cancello scorrevole posto più a sud. Una rampa compenserà il dislivello tra la Via Colombera ed il piano del cortile. Il cortile sarà lastricato ed ospiterà solo i veicoli di alcuni Padri residenti. Saranno pure lastricati i portici e l'area sovrastante i nuovi locali interrati. Aiuole a verde piantumato limiteranno gli spazi a parcheggio della zona antistante il porticato di ingresso.

***PROGETTO DI VARIANTE SOVRAPPOSIZIONI – Tavole dalla 14 alla 19***

Le tavole dalla 14 alla 19 riportano le sovrapposizioni tra il rilievo ed il progetto di variante; in giallo le opere oggetto di demolizione, in rosso le nuove opere e con tratto nero gli elementi esistenti.

***PROGETTO DI VARIANTE RAFFRONTO – Tavole dalla 14 bis alla 19bis***

Le tavole dalla 14bis alla 19bis riportano il raffronto tra il progetto autorizzato PE 131/2003 ed il progetto di variante.

La sovrapposizione del progetto di variante con il progetto approvato è puramente indicativa in quanto i rilievi puntuali effettuati all'inizio dei lavori non coincidono con i rilievi allegati al progetto autorizzato.

Il Progettista e Direttore dei Lavori

Calusco d'Adda, 31.03.2008

## **RELAZIONE TECNICA**

### **DI RAFFRONTO TRA IL PROGETTO ASSENTITO ED IL PROGETTO DI VARIANTE**

#### **DESCRIZIONE GENERALE**

(I riferimenti letterali delle porzioni di edificio oggetto di intervento sono riportati in legenda su tutte le tavole)

#### **A. Interventi previsti sia dal progetto assentito che dal progetto di variante :**

- 1 la manutenzione straordinaria dell'edificio principale denominato "A-A1" ed il recupero del sottotetto ad uso residenza comunitaria dei Membri dell'Istituto; la realizzazione di locali accessori al piano interrato, sotto la quota del cortile e a servizio della comunità e la sistemazione esterna del cortile;
- 2 la ristrutturazione della porzione dell'edificio denominato "B" con la trasformazione dei locali rustici esistenti;
- 3 Il cambiamento di destinazione d'uso da autorimessa a servizi igienici per i Pellegrini dell'edificio "C".

#### **B. Ulteriori opere previste dal progetto di variante**

Il progetto di variante prevede ulteriori opere, non previste dal progetto assentito. Esse riguardano la manutenzione straordinaria della porzione di edificio che si affaccia e delimita in parte il "cortile della Chiesa", il "cortile della Casa Natale" ed il cortile della "Roncallina" ed è adiacente alle porzioni di edificio individuato con le lettere "B" e "C". La porzione del suddetto edificio è stata denominata con la lettera "D". Inoltre, a protezione e collegamento delle varie porzioni di edificio sono proposti dalla variante i nuovi portici individuati e denominati con le lettere "F" ed "E". Si elencano di seguito i nuovi interventi proposti dalla variante:

- 4 la manutenzione straordinaria del gruppo servizi igienici per i Pellegrini e per il personale posti a piano terra e dei locali d'abitazione posti al piano primo dell'edificio denominato "D";
- 5 la formazione di nuovo portico, denominato "E" di accesso ai servizi igienici dei Pellegrini sul fronte sud, all'interno del cortile della Chiesa;
- 6 la formazione di nuovo portico, denominato "F" di collegamento all'interno del cortile, così come era già esistente in passato ed evidenziato nella planimetria catastale dell'anno 1940;

- 7 Predisposizione per la collocazione di pannelli fotovoltaici sulle falde esposte a sud delle porzioni di edifici individuati in progetto dalle lettere B-C-D-E.

## **A. DESCRIZIONE DELLE OPERE PREVISTE SIA DAL PROGETTO ASSENTITO CHE IN VARIANTE**

### **1A. Manutenzione straordinaria edificio "A-A1" e locali accessori al piano interrato**

Il progetto di variante prevede una distribuzione diversa, rispetto al progetto assentito, degli spazi dell'alloggio comunitario dei Membri dell'Istituto, secondo le nuove esigenze e le richieste degli stessi.

L'ascensore per la eliminazione delle barriere architettoniche per i visitatori della "Casa Natale" viene confermato sotto il portico come previsto dal progetto assentito, ma più a ridosso del muro di confine.

Il piano terra ospiterà i locali comuni, così come previsti anche dal progetto assentito, ma con una diversa distribuzione secondo le nuove esigenze dei Membri dell'Istituto; in particolare sono previsti i locali per cucina, soggiorno, pranzo, servizi igienici, ingresso secondario, ripostigli. L'ingresso principale alla casa si conferma dall'androne esistente, il cui soffitto voltato sarà restaurato nella sua struttura originaria.

La scala esistente che comunica nello stato di fatto solo con il piano interrato sarà eliminata. Per il collegamento con i piani superiori si userà la scala già esistente nella porzione di edificio "A1".

Per il collegamento accessibile con i piani superiori ed inferiore è prevista la collocazione di un ascensore, come previsto anche dal progetto assentito ed il collegamento con il piano interrato avverrà anche a mezzo di scala esterna.

Il piano primo ospiterà n. 7 camere, personalizzate secondo gli spazi disponibili per i Membri che tornano dalle Missioni all'estero e per gli addetti alla gestione della "Casa Natale", rispetto alle n. 6 camere previste nel progetto assentito.

Lungo il corridoio centrale è prevista una rampa per raccordare il solaio del corpo "A" con quello del corpo "A1" esistente e già ristrutturato negli anni 80 (ciò perché non si vuole cambiare le quote dei solai esistenti).

Nel piano sottotetto recuperato sono previste n. 5 camere, personalizzate secondo gli spazi disponibili e un locale soggiorno, rispetto alle n. 2 camere del progetto assentito. Anche a questo livello si dovrà raccordare il solaio della porzione di edificio "A" con il solaio esistente della porzione "A1" a mezzo di rampa con pendenza accessibile anche a persone su carrozzina. I rapporti aereo illuminanti dei locali

sottotetto sono garantiti oltre che dalle aperture esistenti anche da lucernari in falda, dimensionati per il solo raggiungimento di tali rapporti e data l'altezza dell'edificio, non saranno percepibili dall'esterno.

I servizi igienici delle camere privi di luce diretta avranno una ventilazione forzata di almeno 12 volumi/ora, a comando collegato con l'interruttore della luce.

Si sono potute recuperare n. 3 camere in aggiunta al progetto assentito in quanto dai rilievi dello stato di fatto effettuati nel sottotetto le altezze misurate lo consentono ( $H_{media}$  rilevata  $(1,77+3,75)/2 = 2,76$  ml rispetto all'altezza media denunciata nel progetto assentito  $(1,45+2,70)/2 = 2,07$  ml. , così come può essere visionato nella tavola 7 del progetto assentito e nel progetto di variante e nella documentazione fotografica del sottotetto esistente.

In luogo delle autorimesse interrato previste dal progetto assentito, si intendono realizzare solo due locali accessori interrati, con ingresso sia dall'esterno a mezzo scala che dall'interno con l'ascensore già previsto. Uno dei due locali sarà adibito a lavanderia e stileria e l'altro a deposito degli arredi sacri e sagrestia; sarà pure previsto un Wc con antibagno.

Il progetto di variante esclude, anche per il futuro, la realizzazione della autorimessa interrata prevista dal progetto assentito, la quale avrebbe comportato lo scavo dell'intero cortile della "Roncallina", l'allargamento dell'attuale passo carrai con la formazione di una rampa di accesso all'interrato in adiacenza alla Via Colombera.

Le eventuali autovetture potranno essere parcheggiate all'esterno, nel cortile della Roncallina o nel cortile della Chiesa.

Il progetto di variante prevede la trasformazione d'uso dell'attuale passo carrale in passo pedonale. L'accesso carrale è proposto con un'apertura da praticare nel muro posto più a sud, in corrispondenza dell'attuale accesso carrale di cantiere. Una corta rampa compenserà il dislivello tra la Via Colombera ed il piano del cortile. Il cortile permetterà il parcheggio dei soli veicoli di alcuni Padri residenti.

Aiuole a verde piantumato limiteranno gli spazi a parcheggio della zona antistante il porticato di ingresso.

## **2A. Ristrutturazione della porzione dell'edificio denominato "B"**

Sia il progetto assentito che quello di variante prevedono la ristrutturazione della porzione di edificio esistente denominato "B".

Il progetto assentito prevedeva un vano scala ed un ampio locale ufficio open space al piano terra, un vano scala ed una camera con servizio igienico al piano primo.

Il progetto di variante prevede invece locali accessori al piano terra, dove oltre all'ingresso ed al centralino sarà ricavato un locale per il deposito delle riviste in spedizione o in arrivo e al piano primo un ampio locale ufficio open space.

La struttura principale dell'edificio è esistente. Sia il progetto assentito che quello di variante lasciano inalterate le aperture verso il cortile della Chiesa (prospetto 5), mentre verso il cortile interno della "Roncallina": il progetto di variante prevede il tamponamento delle pareti con vetrate supportate da serramenti in legno; il progetto assentito prevede una parte a portico aperto ed una parte con due finestroni a nastro (prospetto 2).

### **3A. Cambiamento di destinazione d'uso da ripostigli a servizi igienici per i Pellegrini dell'edificio "C"**

Sia il progetto assentito che il progetto di variante prevedono la trasformazione d'uso della porzione di edificio denominato "C", ora adibito a ripostiglio con accesso dal cortile della Chiesa. Il vano sarà trasformato in blocco servizi igienici per i Pellegrini. In particolare i wc previsti saranno riservati alle donne, con un angolo nursery; sarà ricavato anche un wc prettamente allestito per disabili, con ingresso indipendente e riservato sia alle donne che agli uomini.

## **B. DESCRIZIONE DELLE ULTERIORI OPERE PREVISTE DAL PROGETTO DI VARIANTE**

### **4B. Manutenzione straordinaria del gruppo servizi igienici per i Pellegrini e per il personale posti a piano terra e dei locali posti al piano primo dell' edificio denominato "D"**

La porzione di edificio denominata "D" è oggetto di manutenzione straordinaria. Attualmente al piano terra, con accesso dal cortile della "Casa Natale" ci sono i servizi igienici riservati ai Pellegrini. E' intendimento del progetto di variante rivedere la dislocazione dei servizi, prevedendo un blocco servizi riservato agli uomini con accesso sotto il nuovo portico "E" ed un blocco servizi per il personale dipendente dell'Istituto con accesso dal cortile della "Casa Natale"

### **5B. Formazione di nuovo portico, denominato “E” di accesso ai servizi igienici dei Pellegrini sul fronte sud, all’interno del cortile della Chiesa**

Sul fronte sud, all’interno del cortile della Chiesa, a protezione del collegamento tra i servizi igienici dei Pellegrini e la struttura esistente, si intende realizzare un portico aperto con struttura verticale costituita da pilastri in mattoni intonacati e copertura in struttura di legno: travi, travetti ed assito in abete tinto noce, il manto di copertura sarà in laterizio con manto superiore con tegole in parte di recupero.

### **6B. Formazione di nuovo portico, denominato “F”**

All’interno del cortile dell’edificio principale si intende realizzare un portico di collegamento tra l’edificio principale ad uso residenza comunitaria (edificio “A”) e gli altri edifici. Il portico sarà realizzato accostato al muro divisorio con il cortile della “Casa Natale”. La proposta di variante è emersa dopo un’indagine catastale. Infatti, nel visionare le planimetrie catastali, datate 1940, si è scoperto che il portico era già riportato in esse e ne confermava la sua esistenza.

Si propone di realizzare il nuovo porticato con una struttura verticale costituita da n. 6 colonne in pietra arenaria grigia del tutto identiche a quelle del porticato dell’edificio esistente e copertura in struttura di legno: travi, travetti ed assito in abete tinto noce, il manto di copertura sarà in laterizio con manto superiore con tegole in parte di recupero.

### **7B. Predisposizione per collocazione di pannelli fotovoltaici**

Al fine del contenimento dei consumi energetici è intenzione prevedere la predisposizione di pannelli fotovoltaici sulle falde esposte a sud delle porzioni di edifici “B-C-D-E”. Le falde delle porzioni di edifici menzionati sono rivolte verso il cortile della Chiesa.

Il progettista

Arch. Edoardo Gerbelli

Luglio 2008

## INDICE :

- **RELAZIONE TECNICA**

Premessa

Rilievo dello Stato di fatto - Tavole dalla 2 alla 7

Progetto di variante – Tavola 1

Progetto di variante – Tavole dalla 8 alla 13

Progetto di variante sovrapposizioni – Tavole dalla 14 alla 19

Progetto di variante raffronto – tavole dalla 14bis alla 19bis

- **DOCUMENTI ABILITATIVI RILASCIATI, PROPEDEUTICI ALL'INIZIO LAVORI**

Approvazione Soprintendenza, Prot. 1113

Autorizzazione Paesistica, PE 131/2005

Convenzione, atto rep. 97065 Notaio U.Brambilla

Permesso di Costruire, PE 131/2003

Inizio dei lavori

- **VISURA CATASTALE, PLANIMETRIE CATASTALI DATAZIONE 1940**

- **SCHEMI PER LA VERIFICA DEI PARAMETRI EDILIZI**

Superficie coperta esistente e di progetto

Volume esistente

Volume di progetto

Riepilogo superficie coperta e volumi

- **SUPERFICI Su e Snr**

Stato di fatto

Progetto

Riepilogo e raffronto con il progetto approvato

- **DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**