



PARROCCHIA SAN MICHELE

P.ZZA GARIBALDI 8 COMUNE DI SAN FERMO DELLA BATTAGLIA (CO) LOC. CAVALLASCA

LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO PER LA FORMAZIONE DI SPAZI COLLETTIVI E CASA PARROCCHIALE

Ubicazione cantiere: P.zza Garibaldi 8 22042 San Fermo Della Battaglia (CO)

Titoli abilitativi: Aut. Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio Milano prot. 0004785 del 14-03-2017
Permesso di costruire del 12-10-2017 Prot. 13293

Data di inizio lavori: 02 Maggio 2018

Data fine lavori: 29 ottobre 2018

Impresa Appaltatrice: Impresa di Costruzioni Bianchi e Imburgia S.a.s. di Bianchi Enrico & C.
Via Volta, 47 - 22100 COMO (CO) CF. e P.IVA 01361040130

Responsabile cantiere: Geom. Maurizio Picardo - Impresa Bianchi e Imburgia

Progetto, DL, Coordinamento sicurezza : Architetto Gianmarco Martorana - Como

Progetto impianti meccanici : p.i.e. Lorenzo Colombo - Como

Progetto impianti elettrici : Studio Betatech - Montano Lucino (CO)

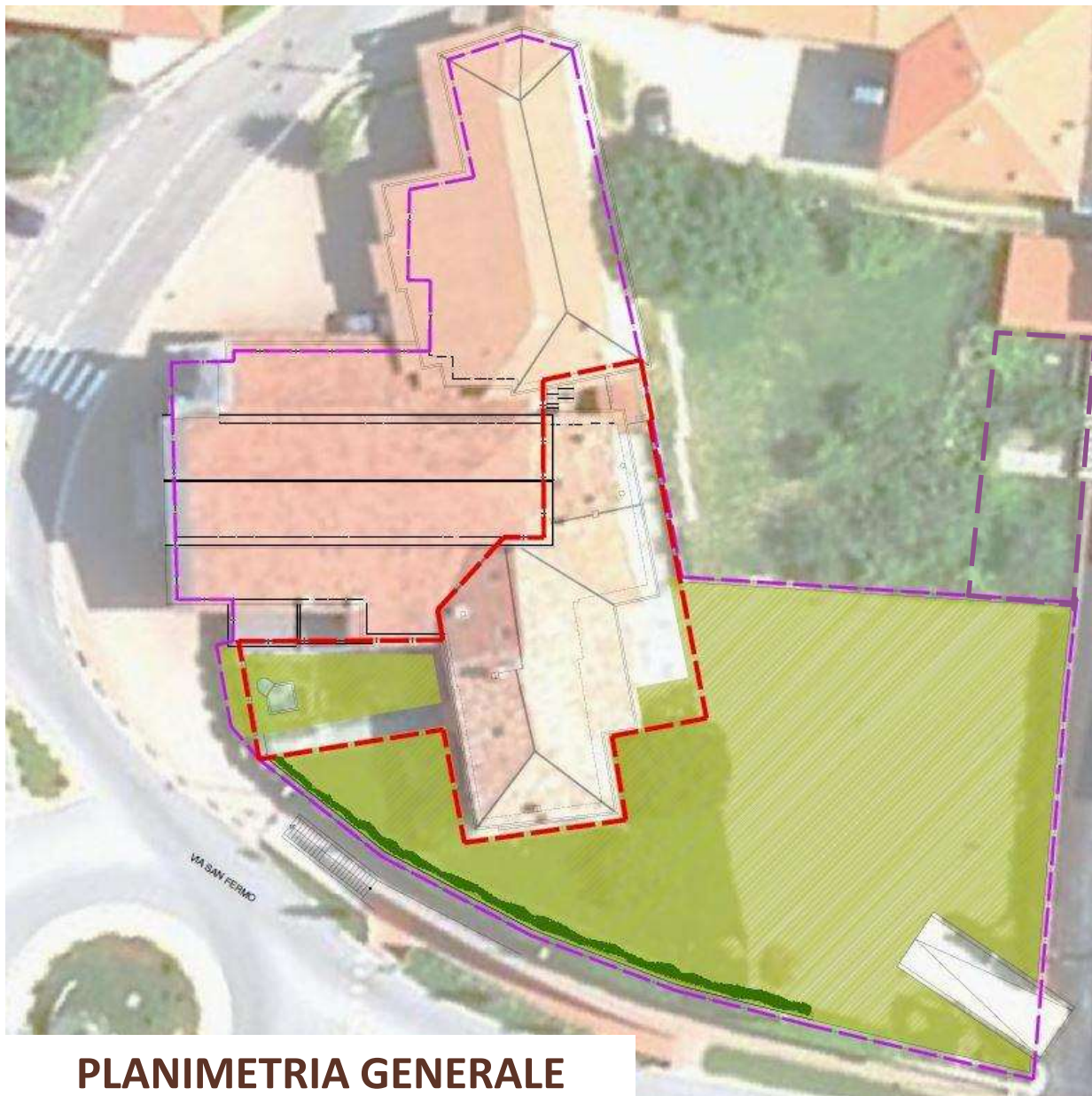


- **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE FABBRICATO**
- **CENNI STORICI**
- **FASI COSTRUTTIVE**
- **INDIRIZZI PROGETTUALI**
- **VINCOLI NORMATIVI**

- **PROGETTO**
- **PROGETTO COMPLETAMENTO SPAZI ESTERNI**
- **CRONOPROGRAMMA LAVORI**

- **COSTI E MODALITA' FINANZIAMENTO**

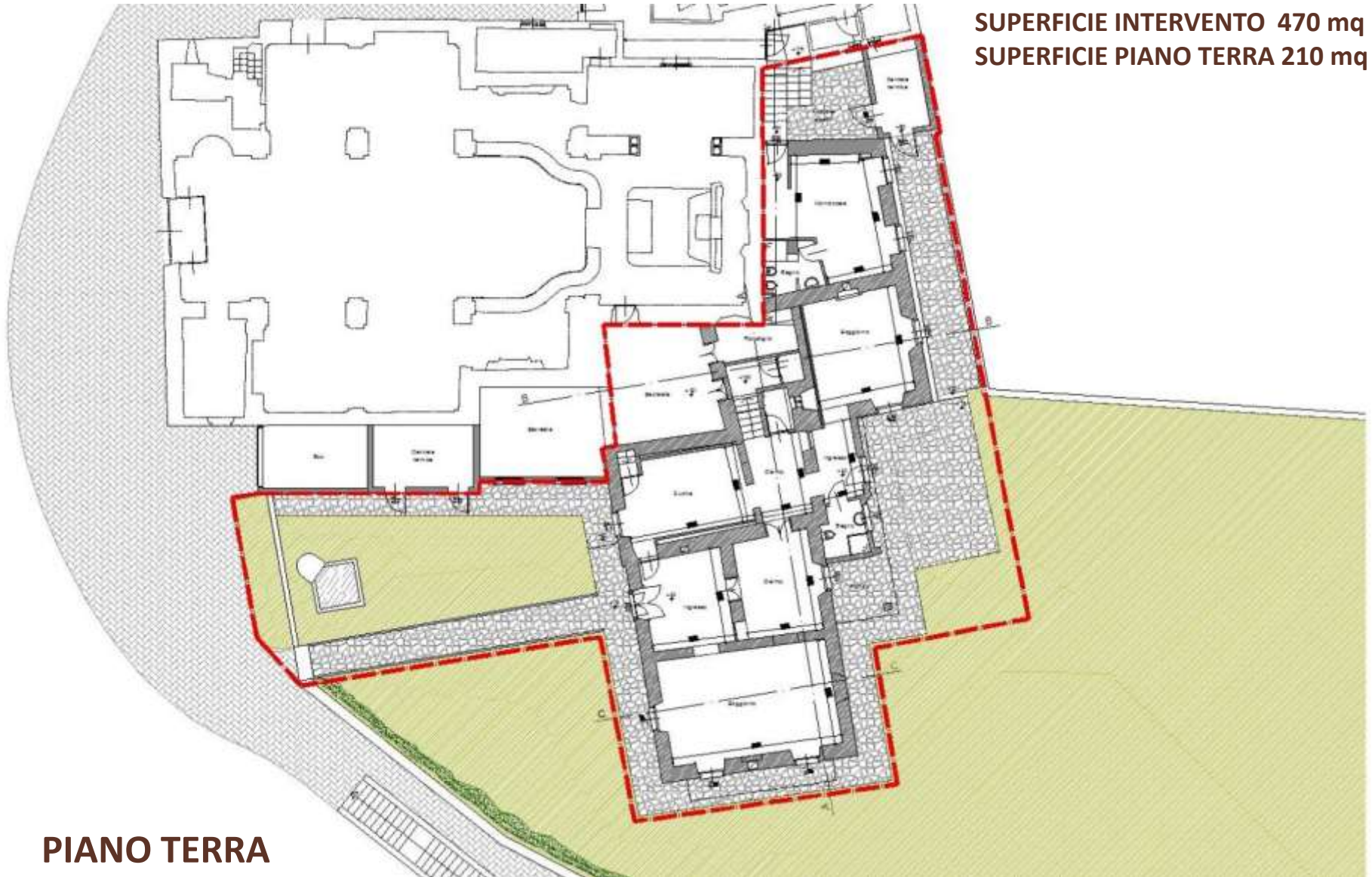
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE FABBRICATO



PLANIMETRIA GENERALE

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE FABBRICATO

SUPERFICIE INTERVENTO 470 mq
SUPERFICIE PIANO TERRA 210 mq



PIANO TERRA

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE FABBRICATO



SUPERFICIE PIANO INTERRATO 47 mq

INTERRATO

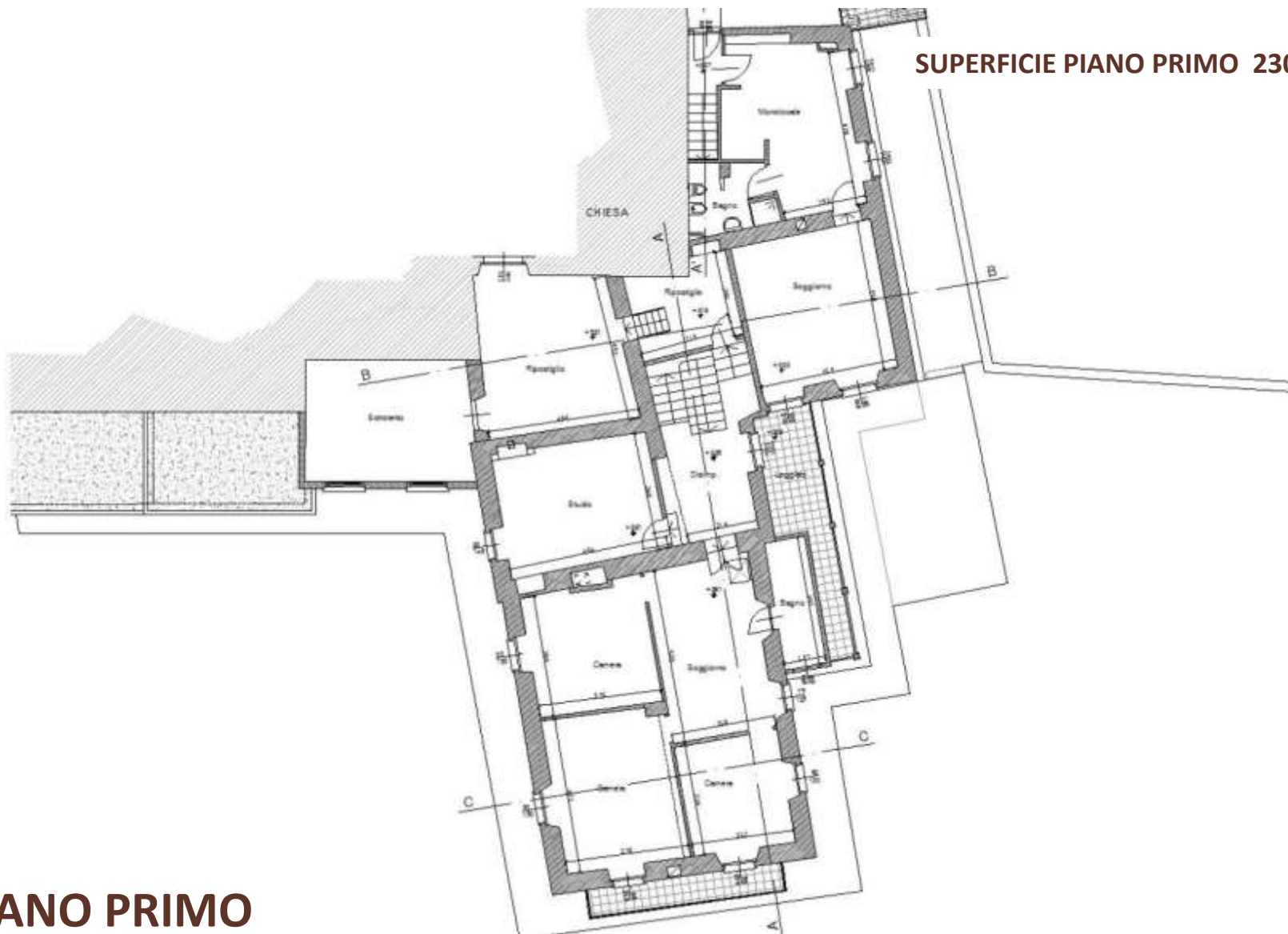
PIANO INTERRATO

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE FABBRICATO



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE FABBRICATO

SUPERFICIE PIANO PRIMO 230 mq

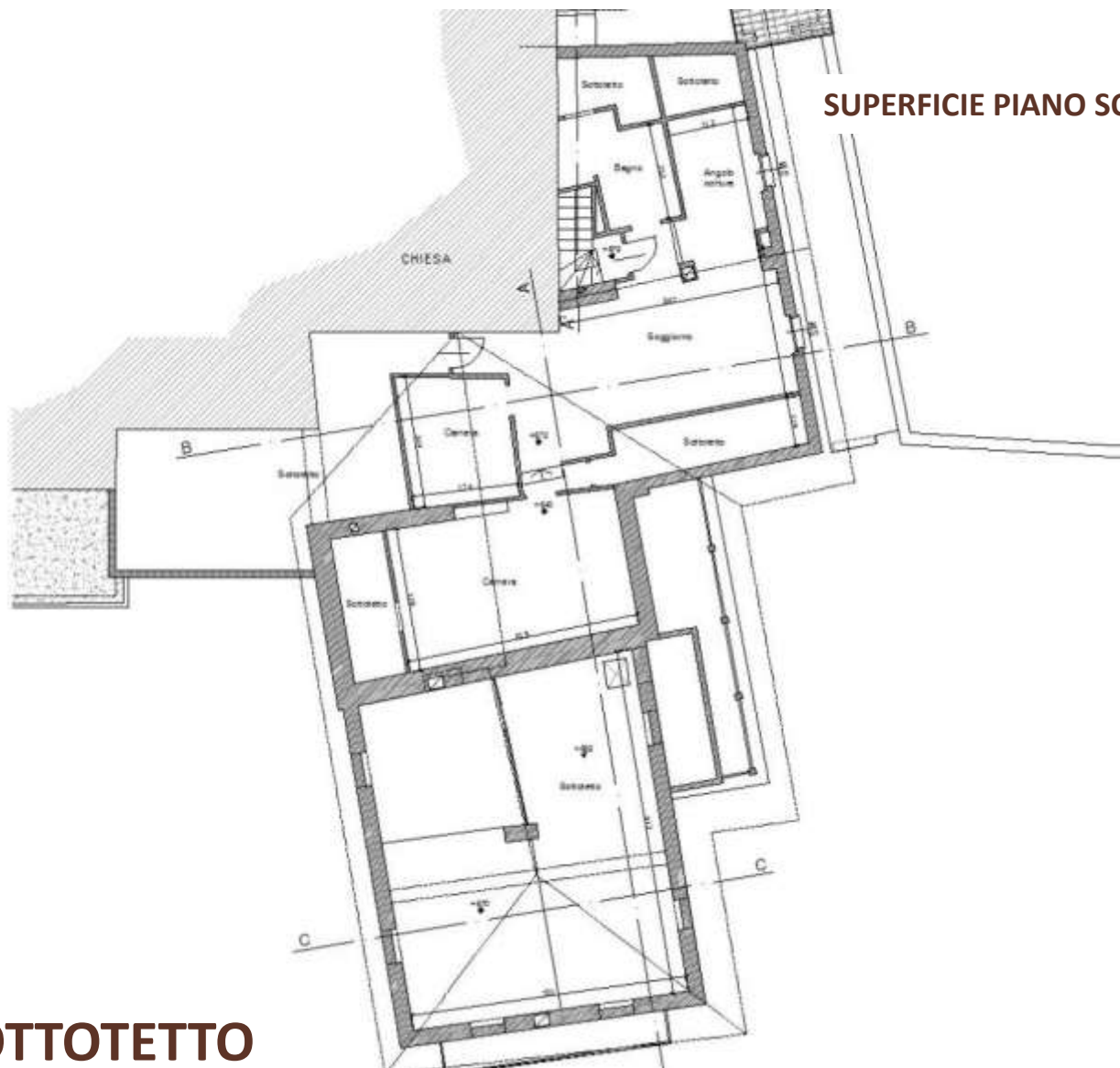


PIANO PRIMO

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE FABBRICATO



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE FABBRICATO



SUPERFICIE PIANO SOTTOTETTO 220 mq

PIANO SOTTOTETTO

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE FABBRICATO



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE FABBRICATO



PROSPETTO EST



PROSPETTO OVEST

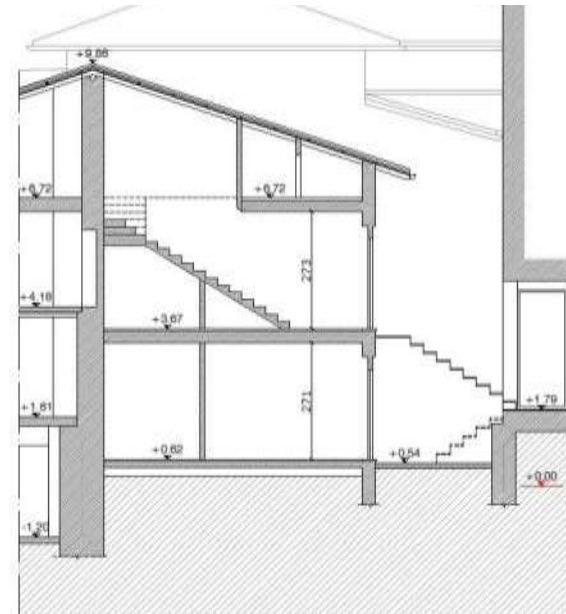
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE FABBRICATO



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE FABBRICATO

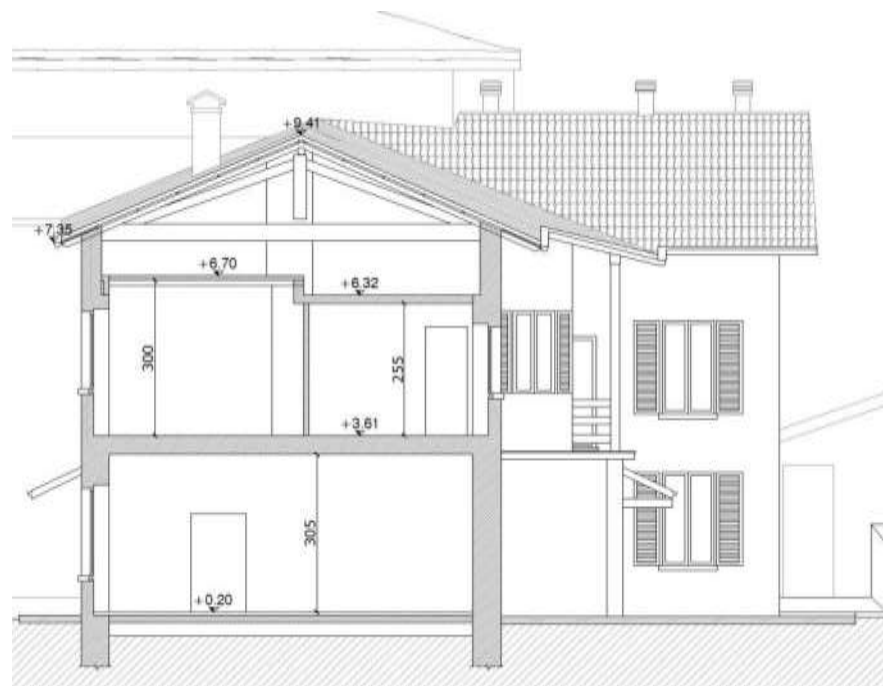
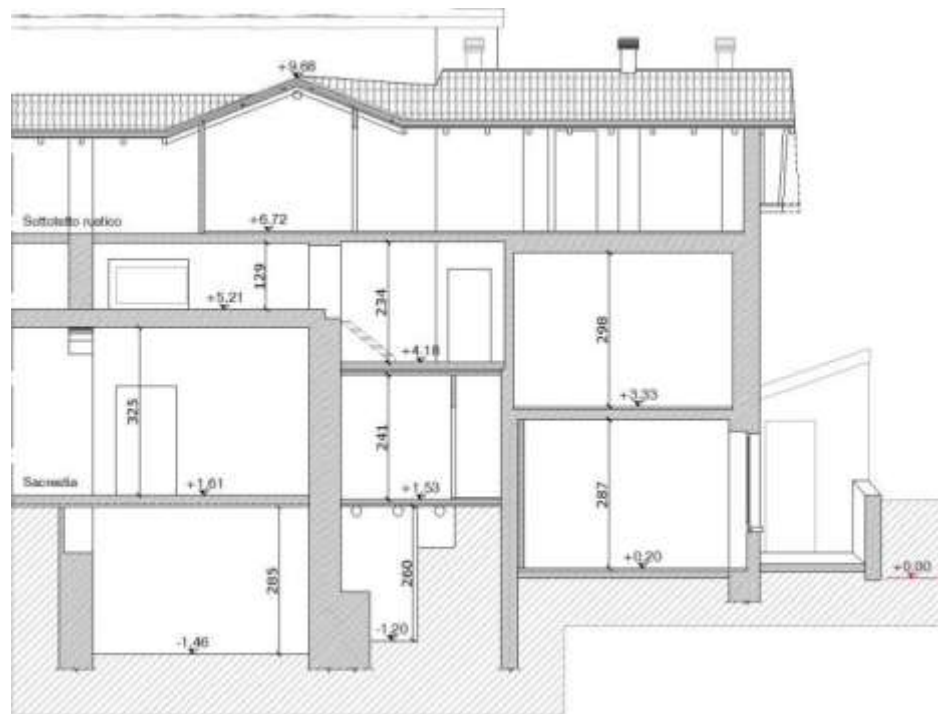


PROSPETTO SUD



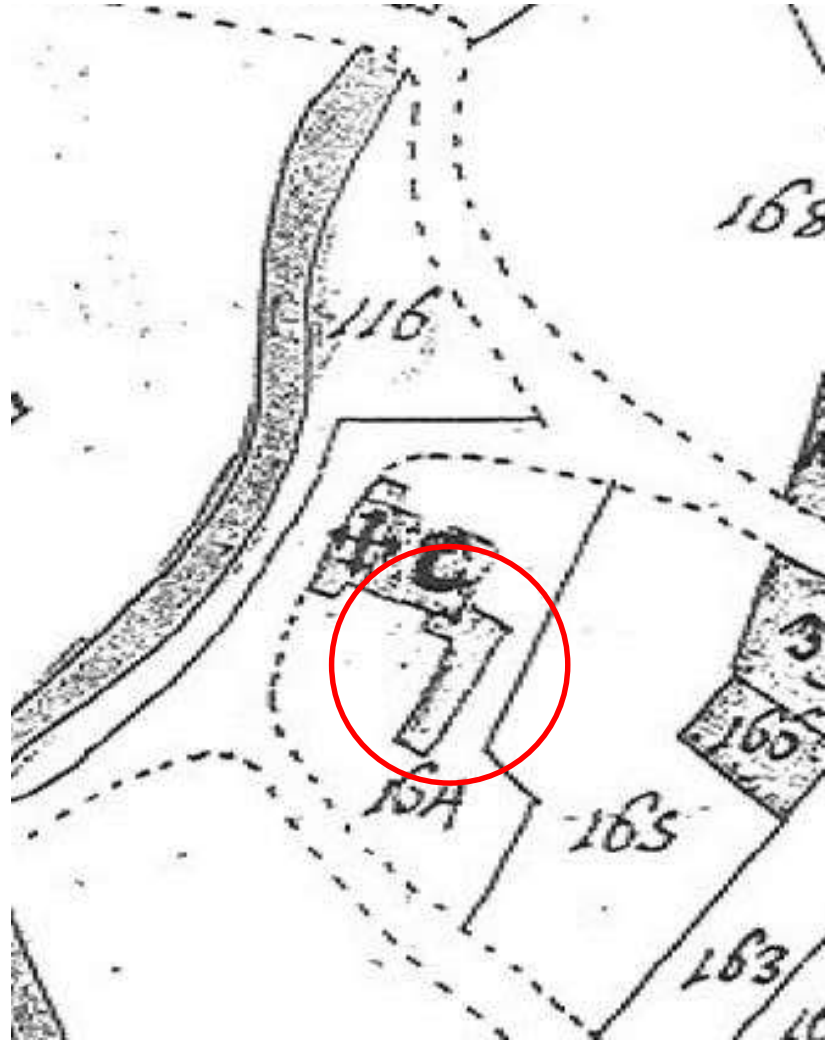
SEZIONE LONGITUDINALE

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE FABBRICATO



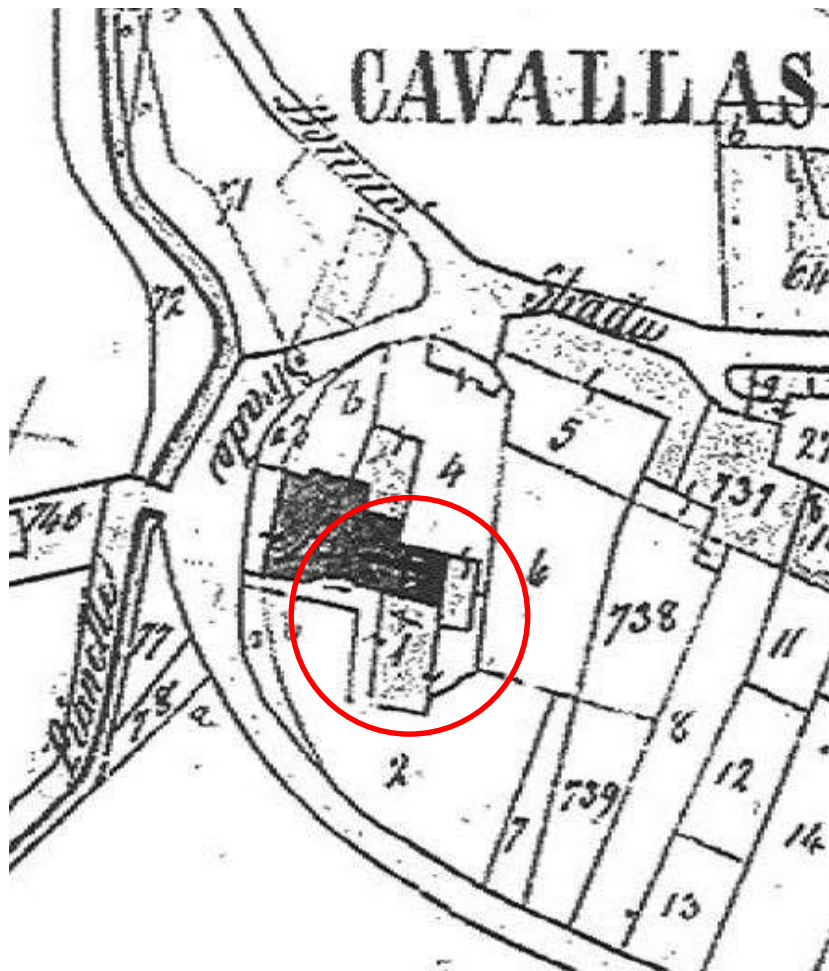
SEZIONI TRASVERSALI

CENNI STORICI

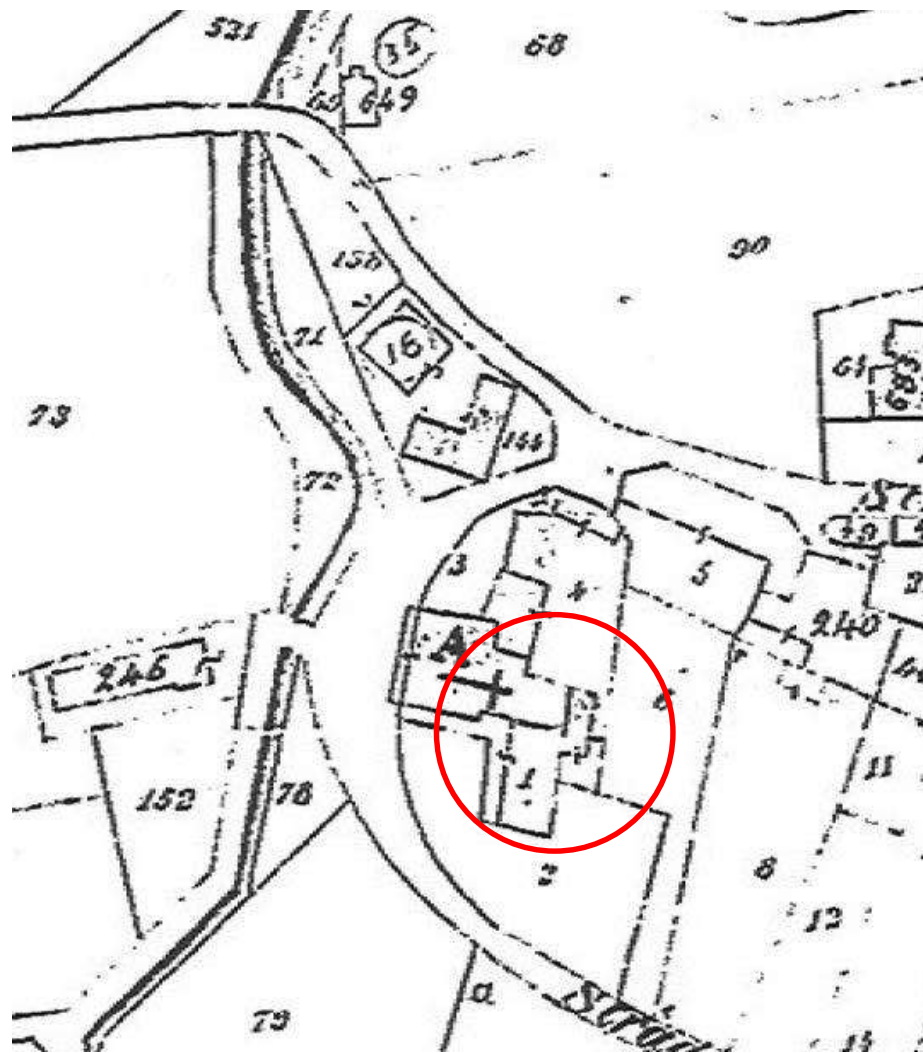


CATASTO TERESIANO 1722

CENNI STORICI



CATASTO LOMBARDO VENETO 1853-1888



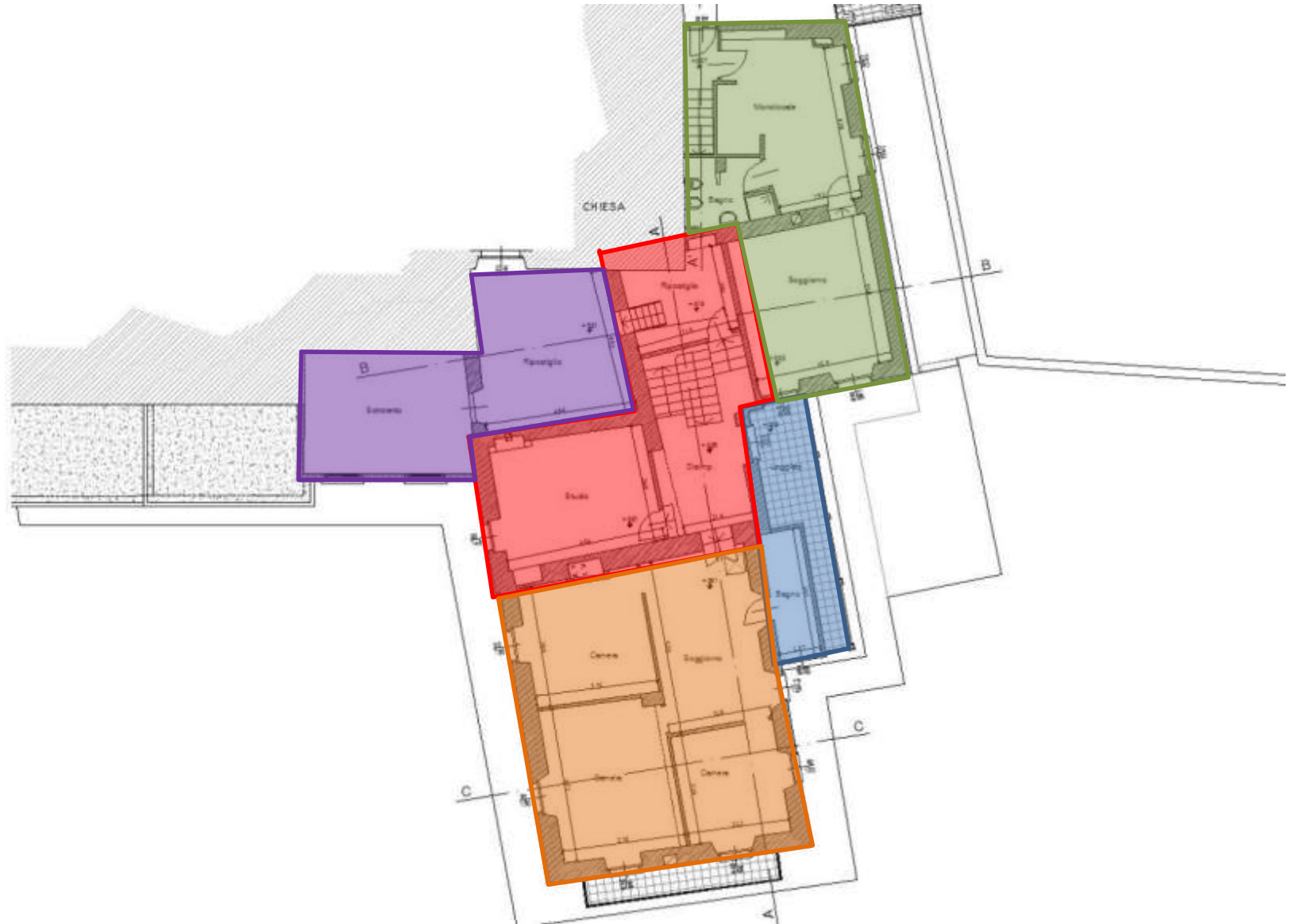
CESSATO CATASTO 1895

CENNI STORICI

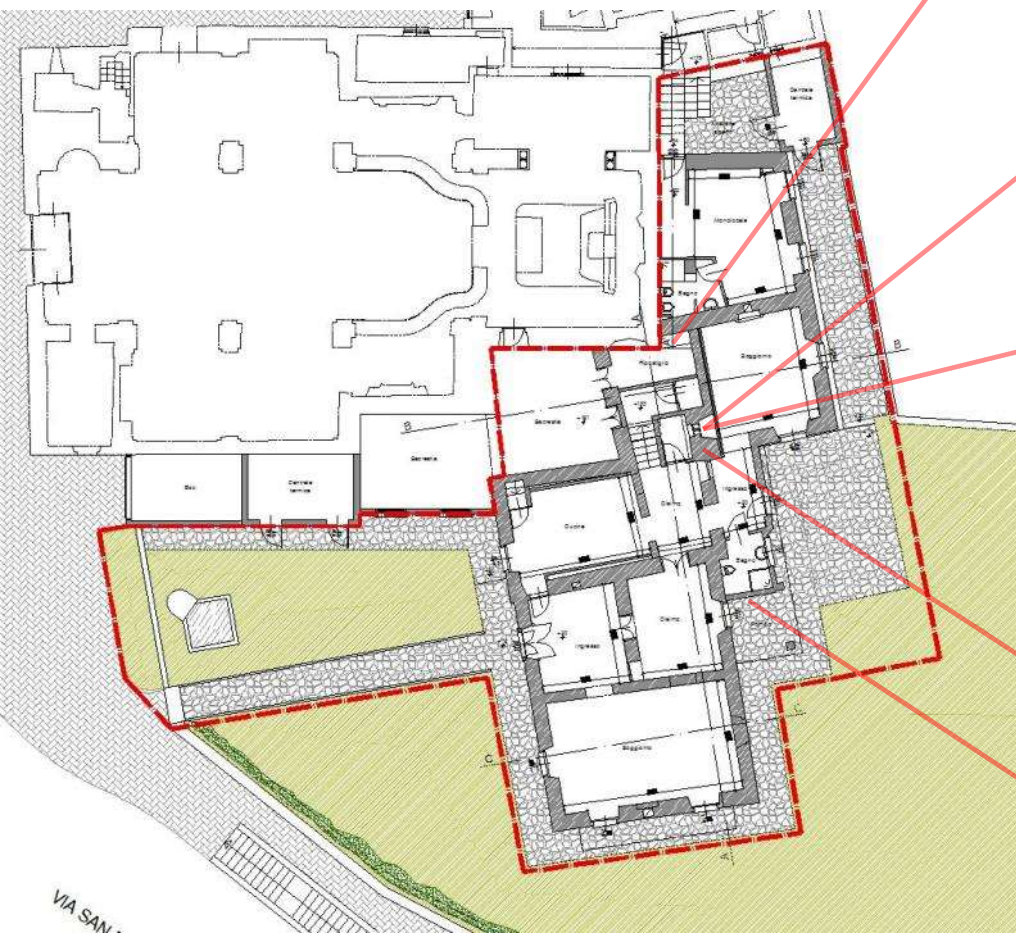


CARTOLINA INIZI '900

FASI COSTRUTTIVE



FASI COSTRUTTIVE



INDIRIZZI PROGETTUALI

- CONSOLIDAMENTO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
- BONIFICA CEMENTO AMIANTO COPERTURA
- ADEGUAMENTO E MESSA IN SICUREZZA IMPIANTISTICA
- RIFUNZIONALIZZAZIONE SPAZI INTERNI
- FLESSIBILITÀ DI UTILIZZO
- ACCESSIBILITÀ
- RICOMPOSIZIONE DEI RAPPORTI PROSPETTICI FACCIATE
- COLLEGAMENTO CON ORATORIO E SPAZI ESTERNI
- ADEGUAMENTO IGIENICO SANITARIO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

VINCOLI

D.LGS 42/2004 CODICE BENI CULTURALI E PAESAGGIO

Nella autorizzazione rilasciata dalla Soprintendenza in data 10-03-2017 si prescrive:

- Conservazione di tutto quanto non degradato
- Reimpiego materiali lignei presenti laddove possibile
- Mantenimento aperture di facciata esistenti

VINCOLI NORMATIVI

D.LGS 42/2004 CODICE BENI CULTURALI E PAESAGGIO

Nell'autorizzazione rilasciata dalla Soprintendenza in data 10-03-2017 si prescrive:

- Restauro conservativo strutture e materiali funzionalmente recuperabili
- Reimpiego materiali lignei presenti laddove possibile
- Conservazione aperture di facciata esistenti

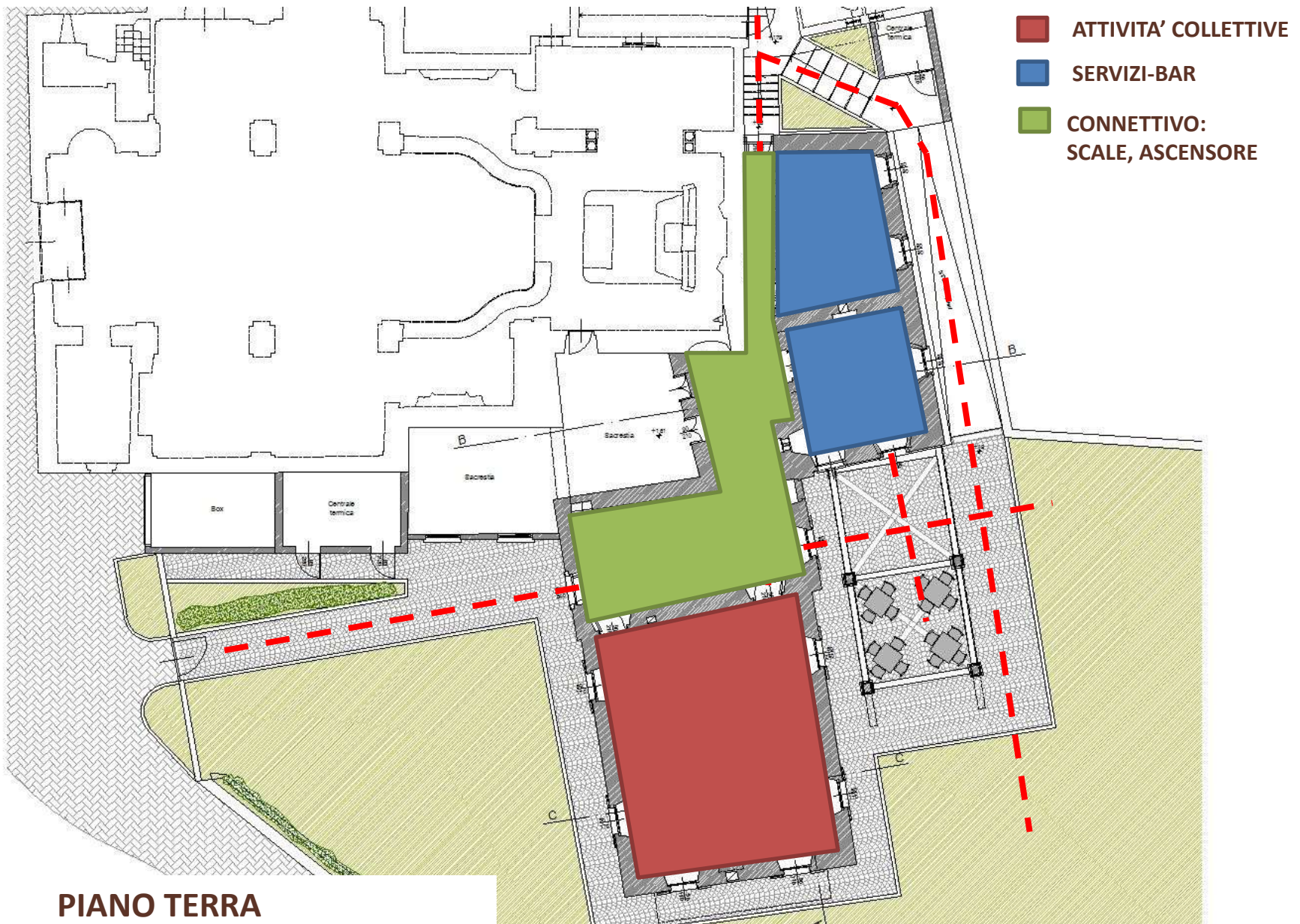
PGT VIGENTE – INTERVENTO GL1



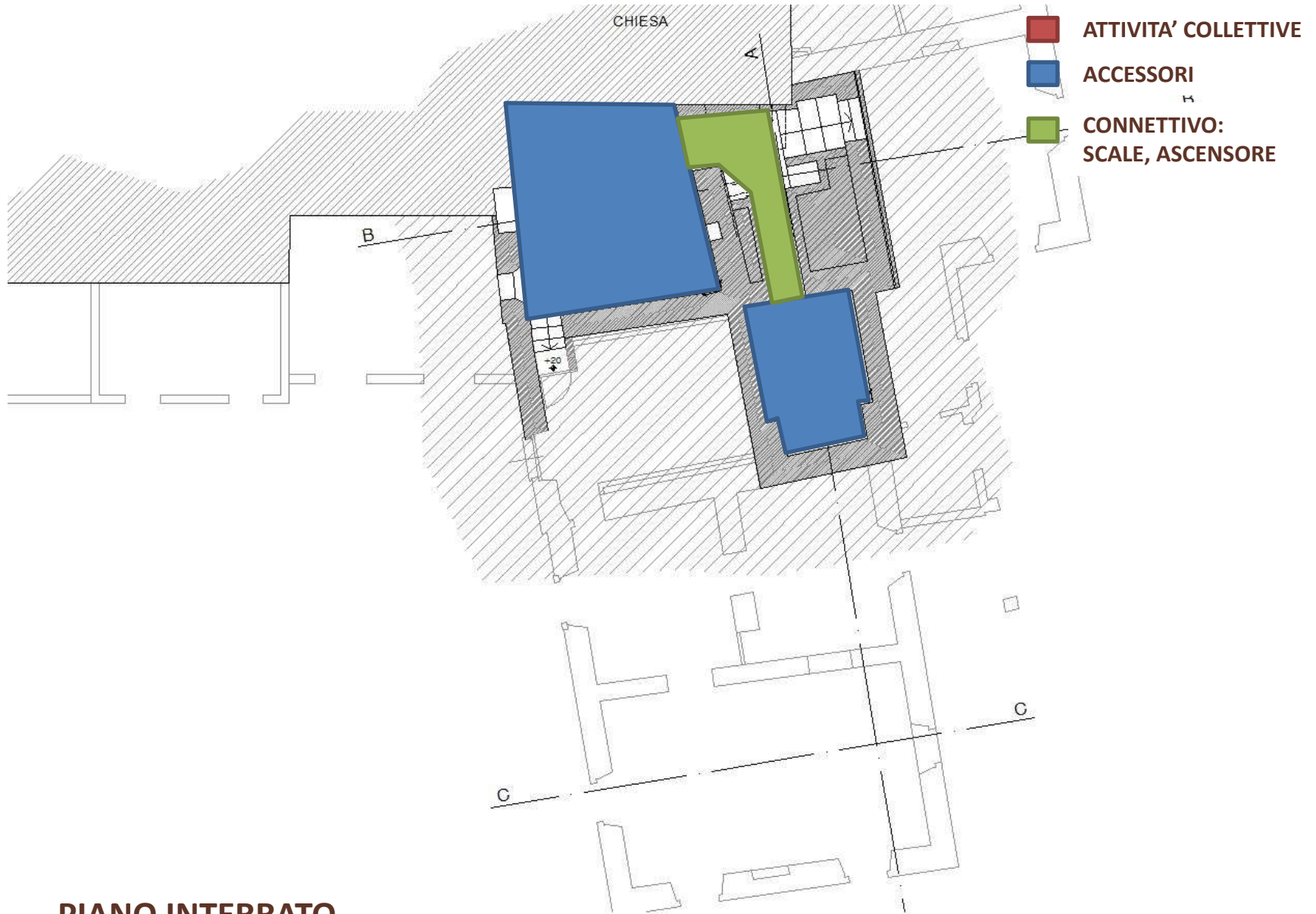
MODALITA' DI INTERVENTO

	GL1 Restauro finalizzato alla conservazione ed al recupero degli edifici di interesse storico, artistico ed ambientale
	GL2 Risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia interna finalizzata al mantenimento e alla ricomposizione dei caratteri compositivi e tipologici dei prospetti
	GL3 Ristrutturazione edilizia con ricostituzione dell'edificio
	GL4 Ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione con conservazione di sedime e sagoma
	GL5 Ristrutturazione edilizia mediante ricomposizione volumetrica
	AT Ambito di trasformazione disciplinato nel Documento di Piano
	Manufatto accessorio
	Manufatto accessorio non coerente con il contesto

PROGETTO



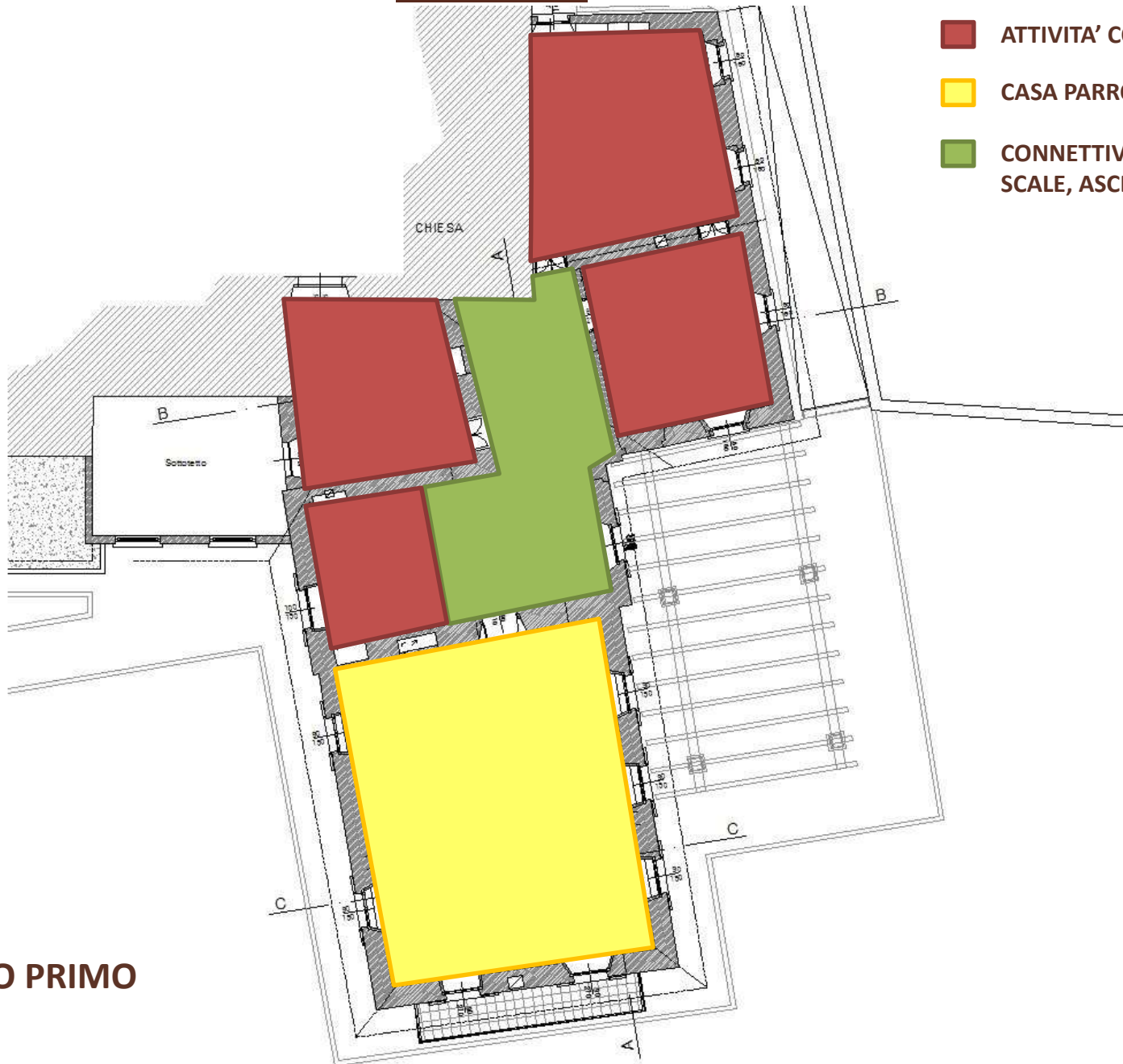
PROGETTO



PIANO INTERRATO

PROGETTO

- ATTIVITA' COLLETTIVE
- CASA PARROCCHIALE
- CONNETTIVO:
SCALE, ASCENSORE



PIANO PRIMO

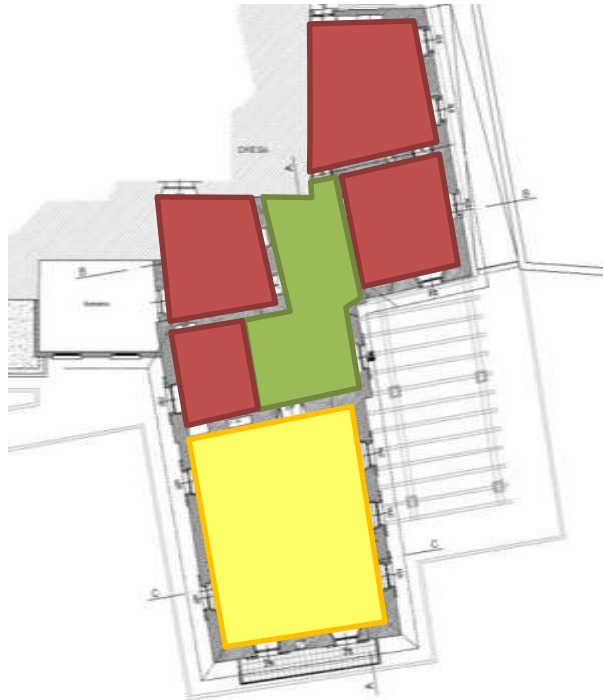
PROGETTO

- ATTIVITA' COLLETTIVE
- ACCESSORIO CASA
- CONNETTIVO:
SCALE, ASCENSORE



PIANO SOTTOTETTO

PROGETTO



- ATTIVITA' COLLETTIVE = 203 mq
- SERVIZI = 65 mq + 30 mq
- CASA PARROCCHIALE = 60 mq
- ACCESSORIO CASA PARROCCHIALE = 43 mq
- CONNETTIVO = 102 mq

TOTALE SUPERFICI NETTE: mq 503

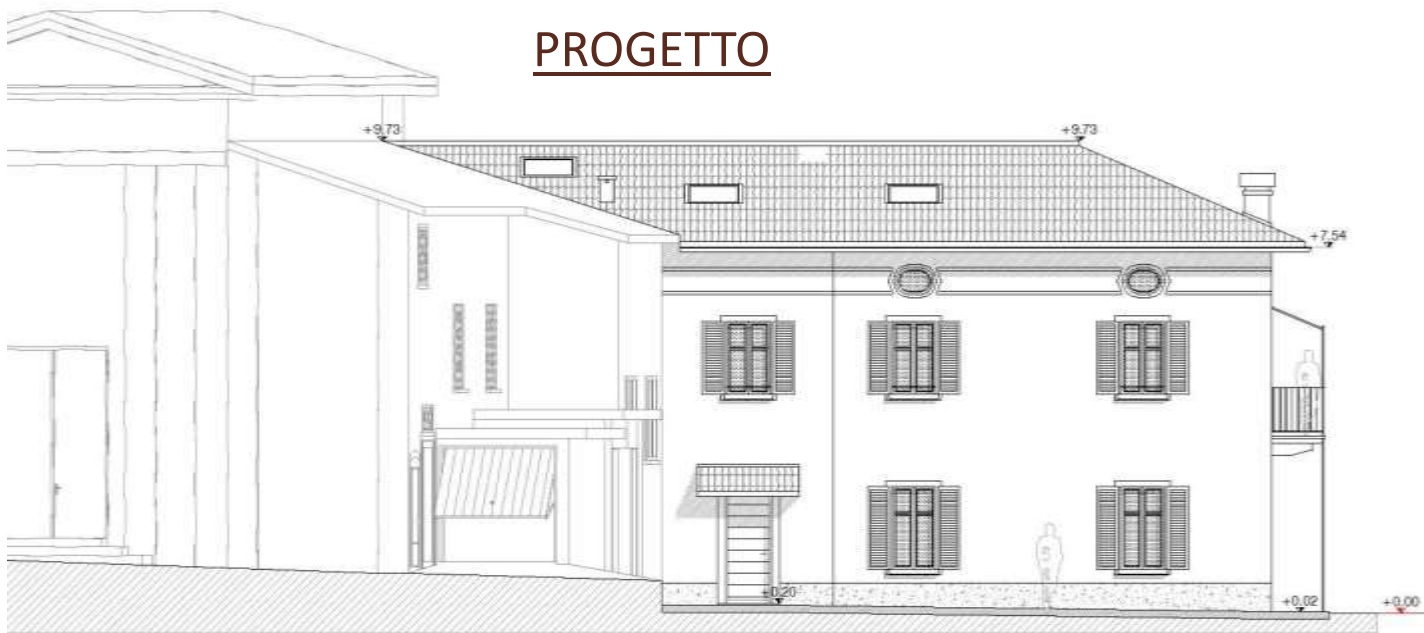
TOTALE SUPERFICI LORDE: mq 680

PROGETTO



PROSPETTO EST

PROGETTO



PROSPETTO OVEST

PROGETTO



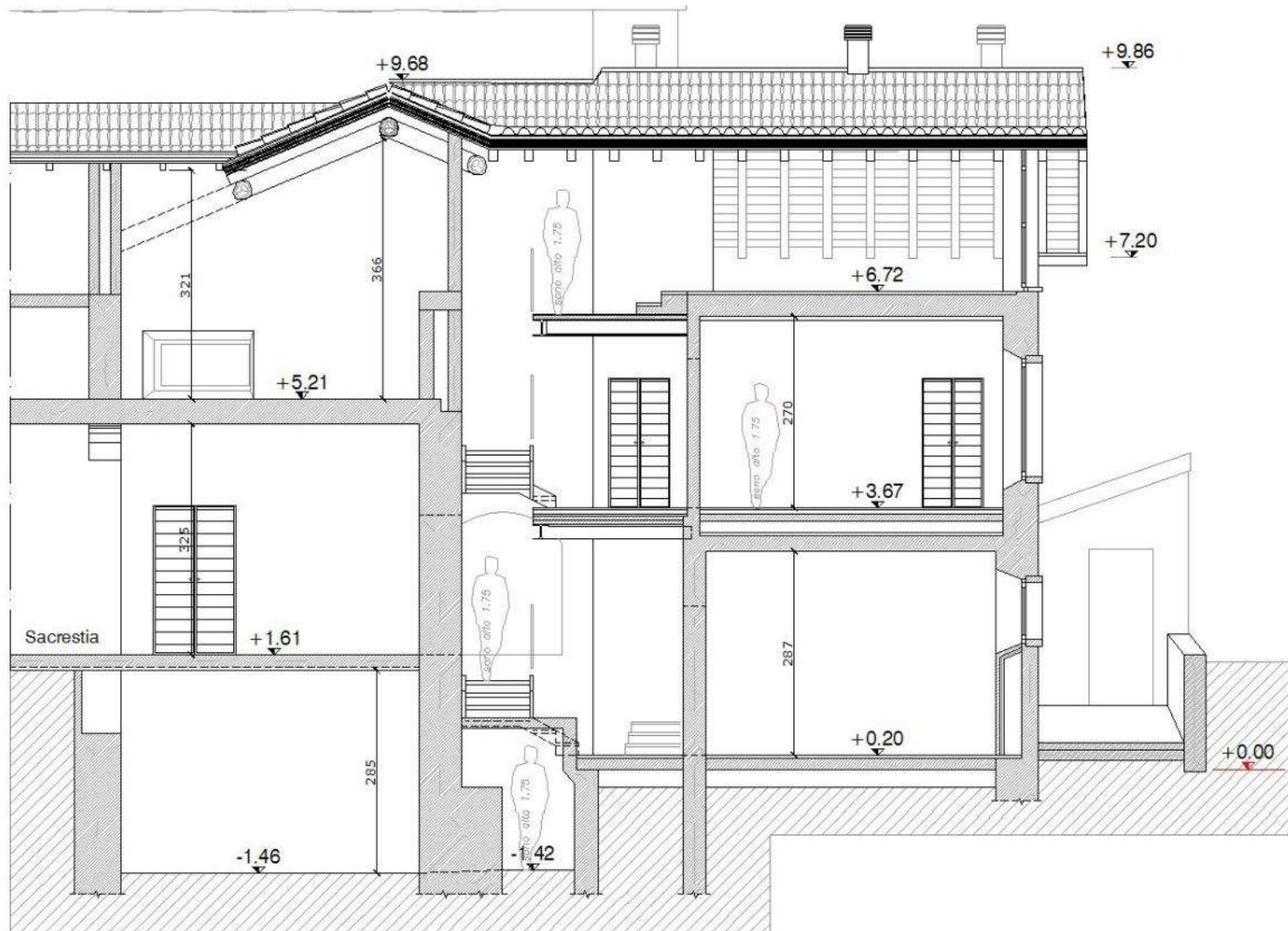
PROSPETTO OVEST

PROGETTO



SEZIONI

PROGETTO



SEZIONI

PROGETTO



SEZIONI

PROGETTO

STRUTTURE NUOVI SOLAI

Barre su murature perimetrali Ø16 ogni 60 cm

Nuove travi e carpenteria metallica

Nuovi travetti in legno 12x16 cm



Solaio esistente da mantenere



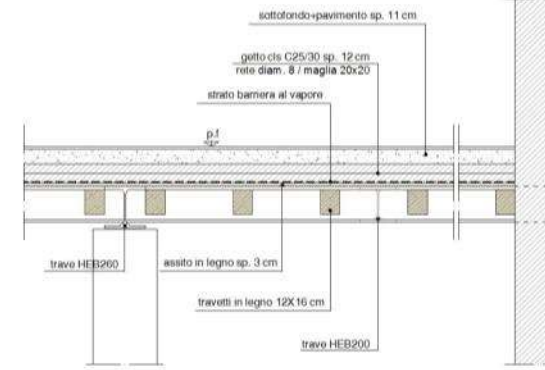
Solaio esistente in profili IPE e tavelloni da demolire



Nuovo solaio in c.a. sp. 15 cm
armatura superiore e inferiore Ø12 maglia 20x20

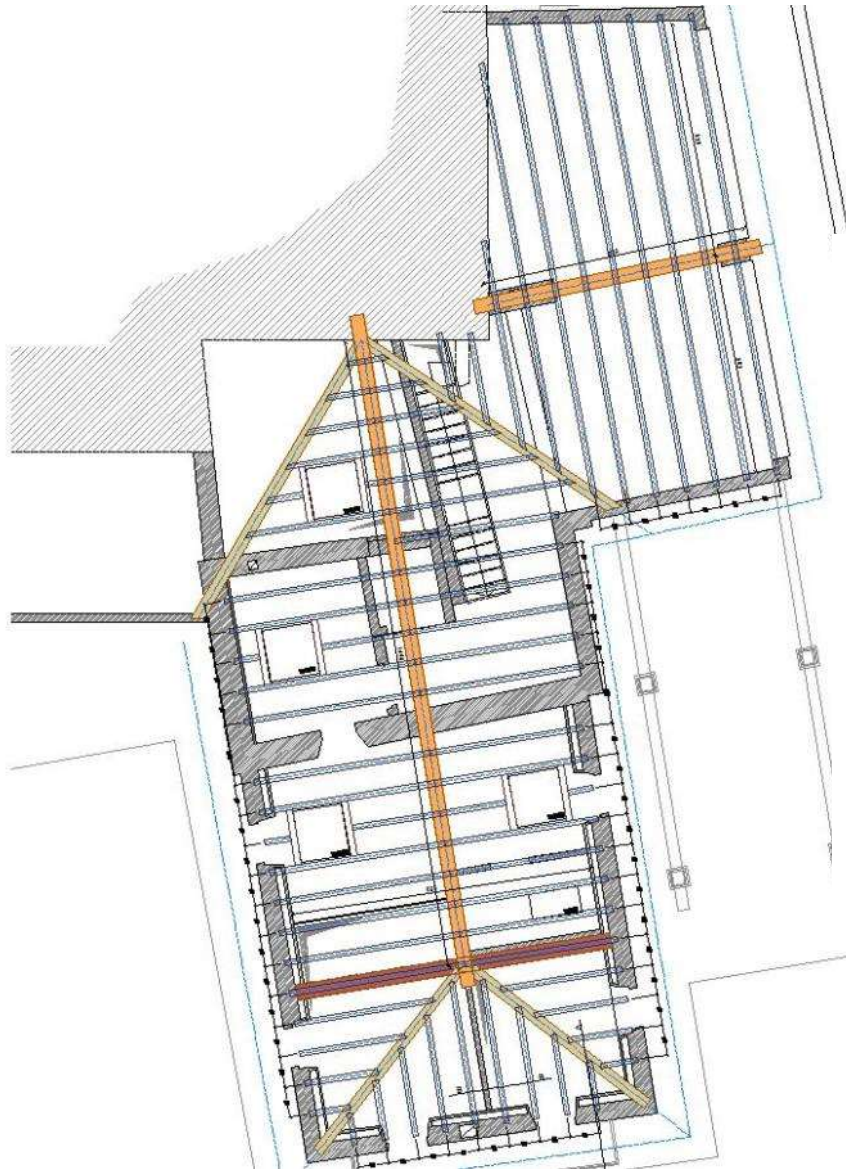


Nuovo solaio in travi in legno mediante irrigidimento con barre su murature perimetrali e getto collaborante armato sp. 6 cm.



PROGETTO

STRUTTURA COPERTURA



pannelli di isolante termico in lanadi vetro 6+6 cm

pannello grezzo in OSB (in gronda assito di legno)

listello portategola in abete sez 4x4 cm

manto in tegole monocoppo

canale di gronda in rame

+7.54

travetto di gronda in abete sez 10x12
lung. 2,5 m

finestra in legno
douglas colore bianco grigio

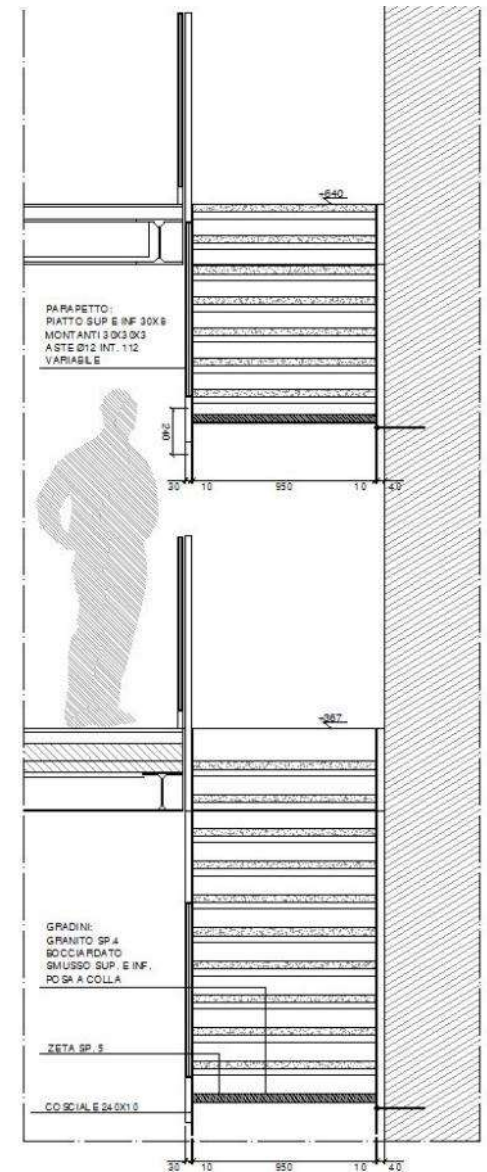
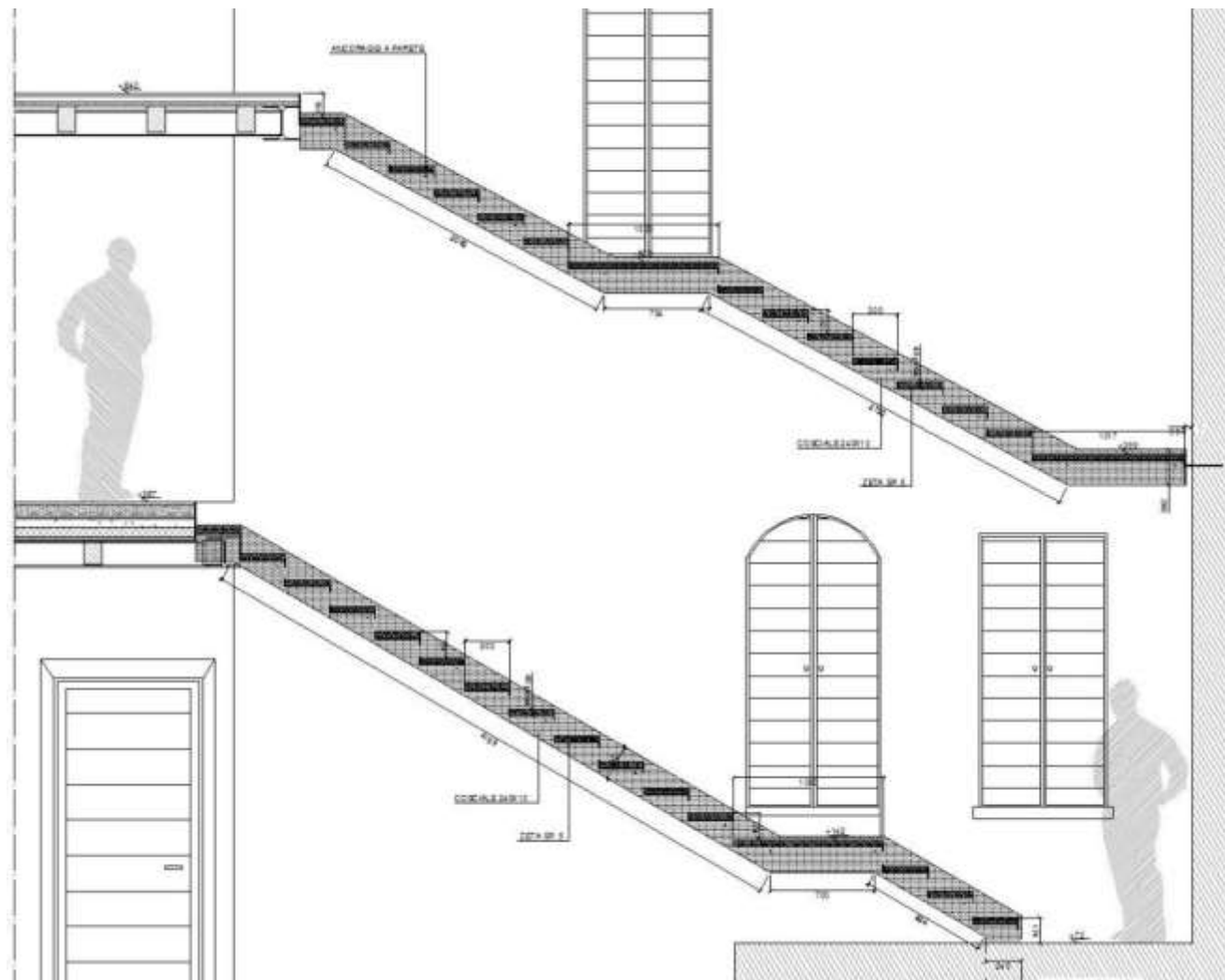
assito abete

travetto abete
sez. 12x16 cm

controparete interna in pannelli
di materiale isolante, e lastre
di finitura in gesso rivestito sp. 8 cm

PROGETTO

NUOVE SCALE



PROGETTO

PIANO TERRA INTERVENTI

- DEMOLIZIONI
- NUOVE OPERE



PROGETTO

PIANO PRIMO INTERVENTI

- DEMOLIZIONI
- NUOVE OPERE



PROGETTO

PIANO SOTTOTETTO INTERVENTI

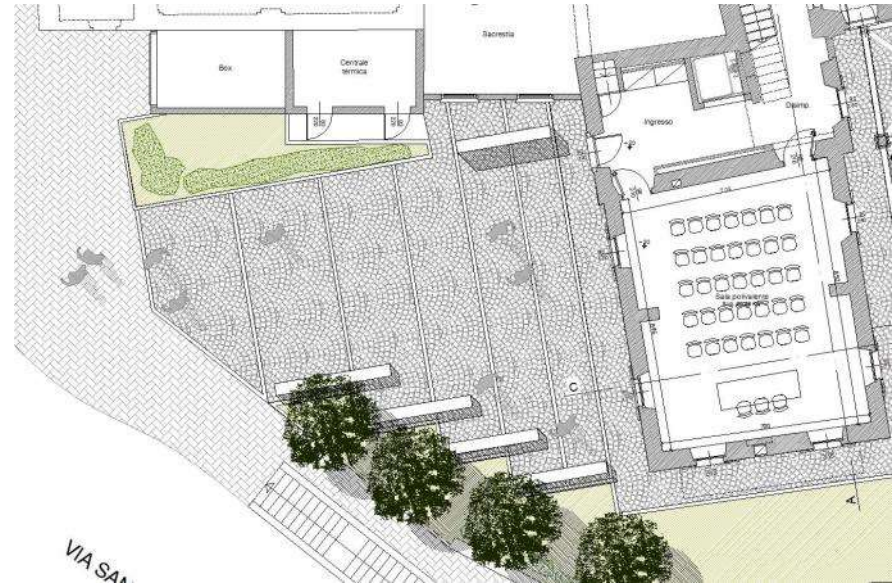


Architectural site plan of the Piazza del Comune in San Marino. The plan shows the layout of the square, including the 'Sala polivalente' (multipurpose hall) with 40 seats, the 'Ingresso' (entrance), 'Disimp.' (discharge), 'Sacrestia' (sanctuary), 'Centrale termica' (thermal central), and 'Box' (box office). The square is paved with cobblestones and features several trees and benches. The plan is oriented with North at the top.

VIA SA...

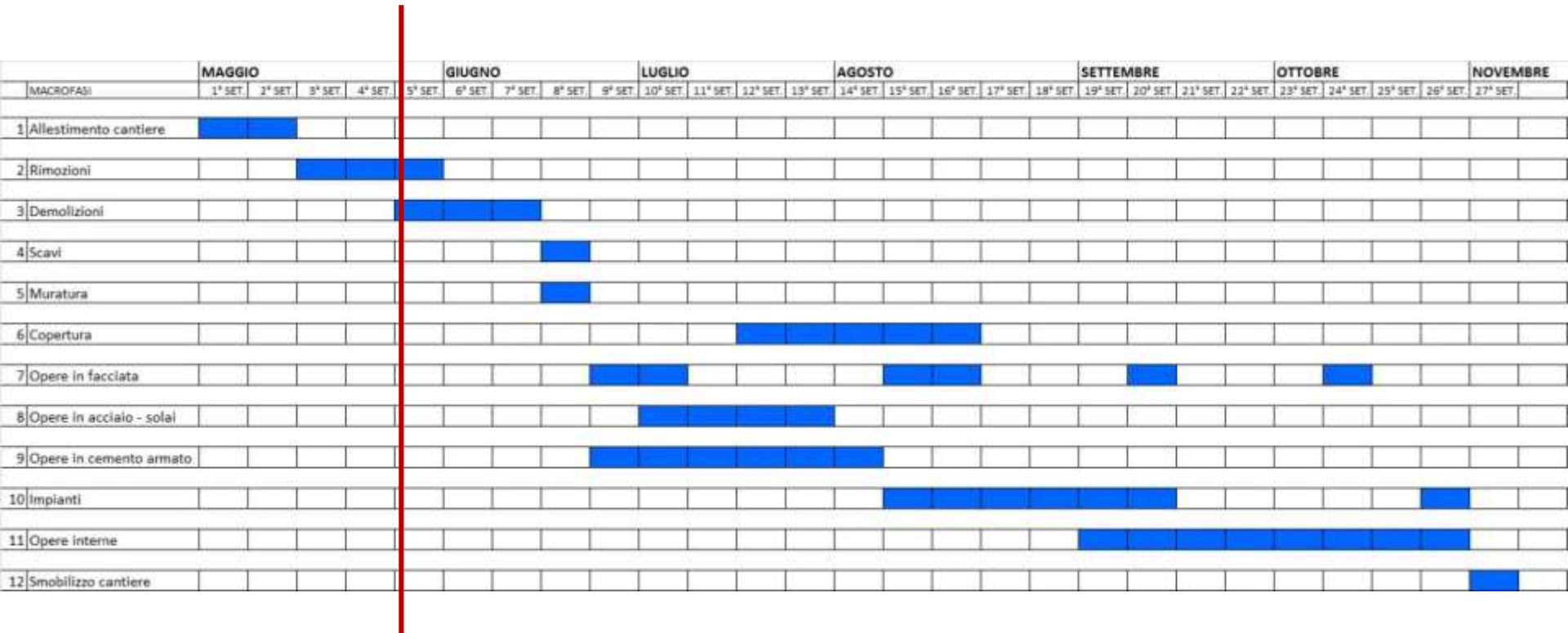
PROPOSTA SISTEMAZIONE INGRESSO PIAZZA

PROGETTO SPAZI ESTERNI



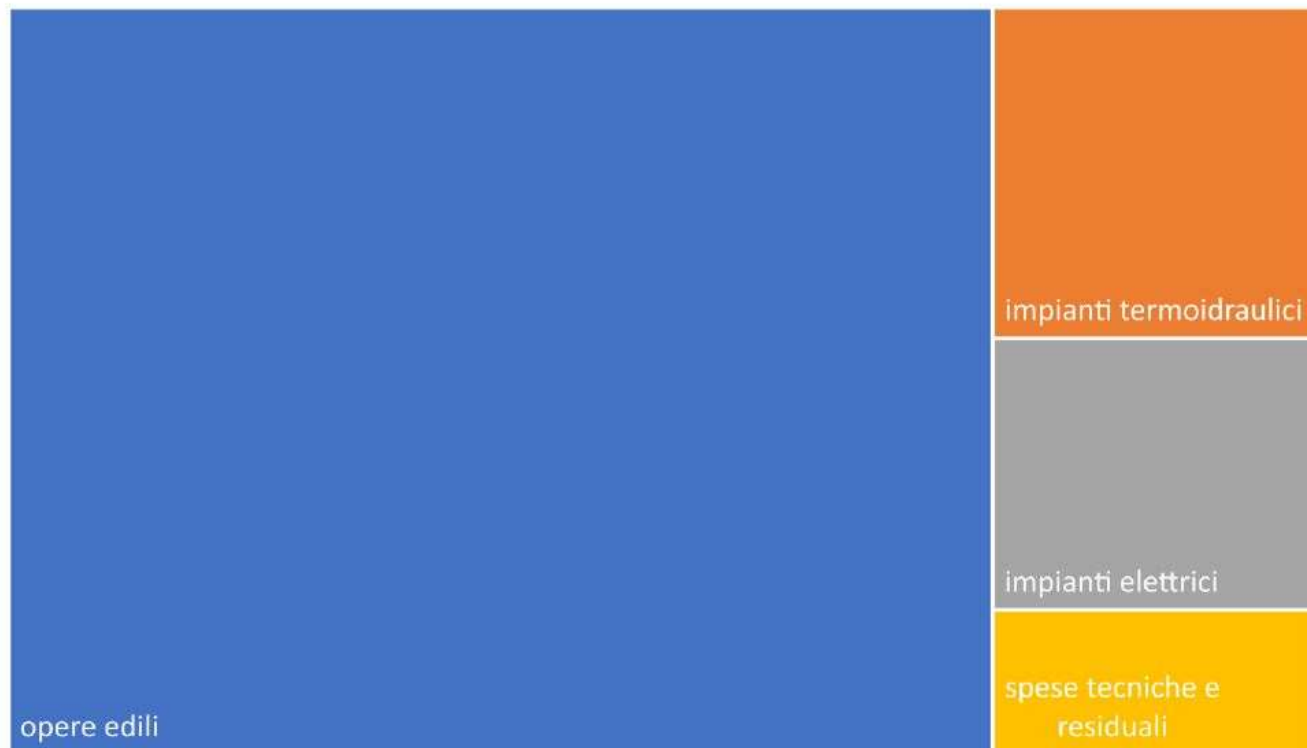
PROPOSTA SISTEMAZIONE INGRESSO PIAZZA

CRONOPROGRAMMA LAVORI



QUANTO SPENDIAMO?

Costo della ristrutturazione
€ 440.000 + IVA = 485.000



INCIDENZA COSTO RISTRUTTURAZIONE (su superficie lorda) € 713 al mq

COME LO PAGHIAMO?



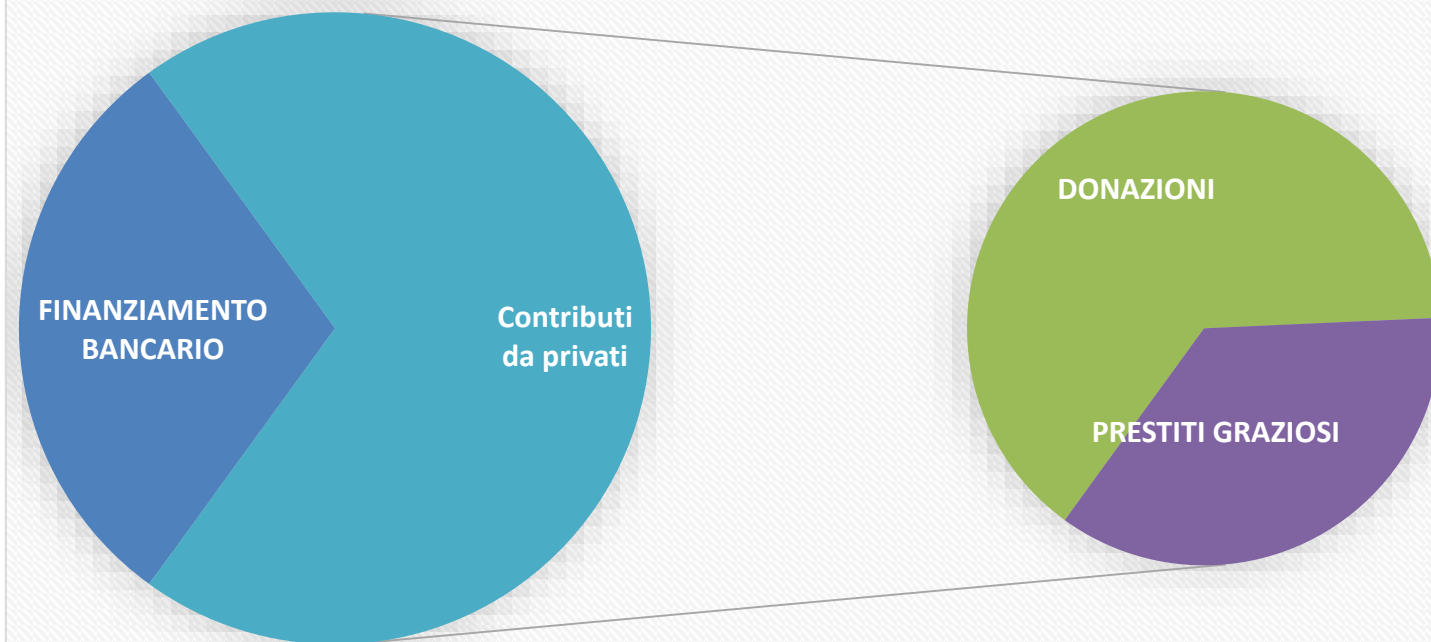
FINANZIAMENTO DEI LAVORI



COME POSSIAMO CONTRIBUIRE?



Importo da finanziare: € 135.000



DONAZIONI

- Per aziende possibile beneficio fiscale: deducibilità da reddito
- Per privati: siamo in attesa di conferma della possibilità di dedurre il contributo versato nella dichiarazione dei redditi

CONTRIBUZIONE PERIODICA

- E' l'impegno a contribuire, nel tempo, con piccole somme periodicamente

PRESTITI GRAZIOSI

- Possibilità di effettuare un prestito a titolo gratuito alla parrocchia che si impegna a restituirlo nei tempi che verranno concordati; se insorgessero esigenze particolari il rimborso può essere richiesto in qualsiasi momento decorsi quantomeno 18 mesi