

DOTT. ARCH. GIAMPIERO BUFFONI

Via Francesco Pozzo, 11/5
16145 Genova
CF BFF GPR 55T23 D969G - P.IVA 00972190102

COMUNE DI VOLTAGGIO
Provincia di Alessandria

INCARICO DI PROGETTAZIONE DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA,
DEFINITIVA ED ESECUTIVA, DIREZIONE LAVORI PER
GLI INTERVENTI

"RIQUALIFICAZIONE E ADEGUAMENTO DEL COMPLESSO CONVENTUALE DEI
CAPPUCCINI RENDENDOLO ACCESSIBILE 12 MESI ALL'ANNO"
(CUP D12F21000170007 CIG 912632734A)

PROGETTAZIONE ESECUTIVA



RELAZIONE GENERALE



Novembre 2023

STUDIO BUFFONI
architettura & paesaggio

SOMMARIO

1.Sommario	1
2.Premessa	1
3.Dati generali	2
4.Note storiche.....	3
5.Contenuti del progetto	4
6.Stato attuale	5
7.Specifiche sulla tipologia e modalità di intervento	5
8.Descrizione del progetto	7
9. Superamento barriere architettoniche.....	8
10. Caratteristiche prestazionali e descrittive dei materiali prescelti.....	8
11. Criteri di progettazione delle strutture e degli impianti.....	9
12. Prescrizioni contenute nel N.O. rilasciato dalla Soprintendenza.....	9

2. PREMESSA

L'intervento proposto si colloca all'interno dello storico complesso conventuale dei Cappuccini di Voltaggio costituito dalla Chiesa dedicata a San Michele Arcangelo e dal convento, in posizione sopraelevata sul Lemme, in un contesto di significativa rilevanza paesaggistica ed ambientale.

Il Convento dei Cappuccini ospita da tempo, al piano terreno, la ricca collezione creata da padre Pietro Repetto alla fine del XIX secolo mentre il livello superiore della fabbrica, dopo la riduzione della presenza dei frati in Voltaggio, è rimasto inutilizzato.

Il progetto in intestazione prevede di intervenire sui locali del primo piano, ove una volta risiedevano i religiosi.

A questo livello si collocheranno attività integrate alla funzione prevalente dell'immobile: la Pinacoteca.

A tale funzione si prevede di affiancare alcuni usi accessori che possano ampliare le funzionalità della Pinacoteca: spazi espositivi, foresteria e servizi generali per la gestione del complesso che sarà dotato di un sistema di accesso per utenti diversamente abili.

3. DATI GENERALI

COLLOCAZIONE

Via Provinciale, 1 (*catastalmente civico 2*)
SP 160
Voltaggio
44°36'51.6"N 8°51'02.2"E

DATI ANAGRAFICI

PROVINCIA DI GENOVA DEI FRATI MINORI CAPPUCCINI
con sede in GENOVA
C.F. 80017130107
Proprietà per 1/1

TITOLARITA' PER L'INTERVENTO

Contratto di comodato d'uso gratuito di immobili fra la Provincia di Genova dei Frati Minori Cappuccini e il Comune di Voltaggio da destinare a spazi espositivi, laboratorio culturale e foresteria
16 aprile 2021
Registrato a Genova 29 aprile 2021
n. 16083
Serie 1T
Comune di Voltaggio
C.F. 92028890926

DATI CATASTALI

Foglio 14, particella 325, categoria B/1, classe U
Consistenza 3.370 mc.
Superficie catastale 1.162 mq.
Rendita 1.200,93 €.
VIA PROVINCIALE n. 2 piano: S1-T-1

Foglio 14, particella 574, categoria C/2, classe U
Consistenza 85 mq.
Superficie catastale 161 mq.
Rendita 131,70 €.

VIA PROVINCIALE SNC piano: T-1

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Tav. 3.8.A1

P.R.G. Zona F2g - art. 19

Aree di interesse culturale

VINCOLI

Tutela monumentale

Not. Min. 02/06/1908 ai sensi della Parte II Titolo I D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

AREE TULATE PER LEGGE ai sensi art. 142 del D.lgs. 42/04 e s.m.i.

fiumi, torrenti, corsi d'acqua

(L'art. 142 individua le aree tutelate per legge ed aventi interesse paesaggistico di per sé, quali "territori costieri" marini e lacustri, "fiumi e corsi d'acqua", "parchi e riserve naturali", "territori coperti da boschi e foreste", "rilievi alpini e appenninici", ecc.)

4. NOTE STORICHE

Il complesso conventuale dei Cappuccini di Voltaggio, pone le sue basi sul finire del secolo XVI.

All'epoca la via di Voltaggio era d'obbligo per i monaci che si recavano a piedi verso Milano o verso Genova per cui i voltaggini proposero la costruzione di un convento nel 1595 al fine di offrire loro rifugio ed ospitalità.

Il consenso della Repubblica di Genova arrivò soltanto nel 1603 ma già un anno dopo, nel 1604, l'edificio era terminato.

La Chiesa venne costruita solo alcuni decenni più tardi dedicandola a San Michele Arcangelo e fu consacrata il 15 Ottobre 1662 dal Vescovo di Albenga. (1)

Nel 1805 la Repubblica di Genova venne accorpata alla 27a divisione napoleonica e Voltaggio al circondario di Novi nell'ambito del dipartimento di Genova.

Come tutte le istituzioni religiose, il Convento dei Cappuccini visse in questi anni un'esistenza assai stentata fino ad arrivare al passaggio fra i beni del demanio pubblico avvenuto nel 1810.

Dopo essere stato variamente utilizzato e più volte venduto, nel 1821 l'edificio fu acquistato dal marchese De Ferrari, il quale lo restituì ai frati, pur mantenendone la proprietà: il 29 Settembre dello stesso anno i frati poterono rientrare nel Convento e compiere i lavori più urgenti alle strutture murarie.

Passato indenne attraverso la legislazione sugli ordini monastici (la proprietà De Ferrari rendeva l'istituzione un bene privato) il Convento fu completamente ristrutturato nel 1880 grazie al generoso contributo della Duchessa di Galliera.

Nel 1895 l'immobile tornò definitivamente tra le proprietà dell'Ordine.

L'odierna sistemazione degli spazi mantiene le caratteristiche degli edifici di fine Ottocento.

L'aspetto architettonico dell'intero complesso, fortunatamente sopravvissuto alle vicende storiche, rispecchia i vari canoni stabiliti dalla Regola dell'Ordine e lo accomuna a molti altri della Provincia ligure.

Nella seconda metà dell'800, per volontà di Padre Pietro Repetto la raccolta dei quadri composta da oltre 200 dipinti prevalentemente della Scuola Genovese, venne destinata al Convento dei Cappuccini di Voltaggio. (2)

Questo notevole patrimonio artistico, raccolto in poco meno di un trentennio costituisce la collezione esposta nell'attuale Pinacoteca di Voltaggio

L'utilizzo delle due sale al pianterreno come pinacoteca non ha alterato in alcun modo l'insieme delle strutture.

Nel 1987 i Cappuccini, con Padre Carmelo Del Toso quale ultimo guardiano, hanno interrotto la vita continuativa del Convento, mantenuto però efficiente con l'apertura stagionale della Pinacoteca al suo interno.

(1)

Il Convento, che in origine formava un quadrato aperto a ponente, venne ampliato nel 1880. La chiesa, di essenziali linee barocche, fu consacrata da mons. Francesco de Marini, vescovo di Alberga, il 15 ottobre 1662.

(2)

La raccolta dei quadri composta da oltre 200 dipinti venne destinata al Convento dei Cappuccini di Voltaggio verso fine Ottocento per volontà di Padre Pietro Repetto che aveva radunato questo notevole patrimonio artistico, in poco meno di un trentennio, nel Convento di Santa Caterina a Genova. L'attività di raccolta, iniziata intorno al 1870, fu determinata dalla volontà di recupero di beni delle congregazioni religiose che dovevano essere devoluti, per decreto statale, ai musei e biblioteche, dalle mutate condizioni socio-economiche e anche dal mutato gusto della nobiltà genovese disposta per diverse ragioni a cedere opere a soggetto religioso. Importante fu anche l'appoggio dato dalla Duchessa di Galliera Maria Brignole Sale all'iniziativa di Padre Repetto. Le opere coprono un ampio arco cronologico a partire dal XVI secolo fino ad arrivare agli inizi del XIX secolo; predominano tele con temi sacri per lo più "dolorosi" dei più accreditati maestri genovesi del 1600.

5. CONTENUTI DEL PROGETTO

Il progetto prevede di intervenire sui locali del primo piano del convento, oggi inutilizzati, una volta riservati ai religiosi (Clausura).

A questo livello si collocano le attività che andranno ad integrare la principale funzione dell'immobile: la Pinacoteca.

Si prevede di affiancare alla destinazione d'uso principale, che nel progetto risulta immutata, alcuni usi accessori che possano ampliare le funzionalità della Pinacoteca: spazi espositivi, foresteria e servizi generali per la gestione del complesso che sarà dotato di un sistema di accesso per utenti diversamente abili. Modifiche configurabili come cambio di destinazione d'uso in base al D.Lgs. 42/2004 ma non dal punto di vista urbanistico.

In estrema sintesi il progetto prevede di collocare al primo livello del convento le seguenti, nuove funzioni:

- percorso espositivo
- sala conferenze
- foresteria
- celle dei frati (ricostruzione di due dei locali residenziali del convento del 1600)
- servizi e funzionalità per utenti diversamente abili.

I contenuti progettuali, a livello di progettazione preliminare, sono stati oggetto di valutazione preventiva con i soggetti coinvolti: Ministero della Cultura (Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo), Comune di Voltaggio.

L'esame delle varie soluzioni progettuali, attivato a partire dalla fine del 2019, ha determinato l'individuazione della soluzione rappresentata nel Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica e affinata nella presente relazione illustrativa:

Tale esame, ha portato, alla conclusione del suo iter, al rilascio di un parere della locale Soprintendenza incentrato principalmente su:

- affidamento della gestione dei locali oggetto di intervento al Comune di Voltaggio
- cambio d'uso per il primo piano del convento.

Concessione in comodato d'uso gratuito a favore del Comune di Voltaggio di porzione attualmente inutilizzata del complesso conventuale (ad esclusione della Pinacoteca e della chiesa) – cambio di destinazione d'uso.

MIC/MIC_SABAP-AL03/12/2021/0019124-P

"autorizza ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. il cambio di destinazione d'uso proposto, in quanto ritenuto compatibile con le caratteristiche dell'immobile e limitato agli ambienti indicati nella documentazione trasmessa dal proponente, che escludono l'edificio ecclesiastico e la Pinacoteca esistenti, i quali pertanto manterranno l'attuale funzione e consistenza".

Al fine di rispondere alle più aggiornate richieste in campo della diversa abilità e della sicurezza si è previsto di creare un accesso alternativo agli spazi espositivi superiori con utilizzo del cascinale vicino al convento.

All'interno del piccolo fabbricato si realizzerà un nuovo vano scala in struttura lignea fino alla quota del pavimento del primo piano del convento, che si prevede di raggiungere con una passerella in legno e parapetto nello stesso materiale. La scala sarà dotata di servoscala.

In tal modo il primo piano potrà disporre, a seconda delle esigenze di fruizione, di un ulteriore accesso che potrà rendere il nuovo spazio espositivo autonomo o collegato rispetto alla Pinacoteca.

6. STATO ATTUALE

Si accede al convento tramite una stradella pavimentata in ciottoli e mattoni che costituisce testimonianza della primitiva viabilità fino ad arrivare alla spoglia facciata della Chiesa di San Michele Arcangelo, a capanna, sulla quale si apre un grande finestrone semicircolare.

Questa essenzialità si riscontra anche all'interno dell'edificio: un'unica larga navata con ai lati due cappelle collegate a vani di disimpegno.

Il bianco dei muri contrasta vivamente con il legno scuro degli altari e dei parati di rivestimento.

Il complesso di Voltaggio si presenta oggi con un buono stato di conservazione per quanto attiene alla chiesa, ai locali annessi ed alla Pinacoteca con necessità di un generale ripensamento di tutto il primo livello del convento, servito da due anguste scale, che oggi mantiene la sistemazione residenziale di quando era utilizzato come abitazioni dai religiosi.

La sistemazione dei vani, voluta dalla duchessa di Galliera, ha modificato, già nello scorso secolo, la partitura dei locali adattati, con alcune ulteriori modifiche della suddivisione apportate per maggior agio poi dai frati.

7. SPECIFICHE SULLA TIPOLOGIA E MODALITA' DI INTERVENTO

Il progetto si attua su di un edificio esistente e si qualifica come:

restauro risanamento conservativo ai sensi del (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001).

"interventi edilizi rivolti a "conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio".

Il progetto si attua, in base alla vigente normativa con rilascio di N.O. all'esecuzione dei lavori da parte del Ministero della Cultura (D.Lgs. 42/2004 - art. 21) e di Permesso di Costruire o S.C.I.A. Alternativa al Permesso di Costruire (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001)

Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, nei casi in cui comportino anche modifiche della volumetria complessiva degli edifici ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma o della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti di immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

INDAGINI PRELIMINARI

L'intervento si attua su di un immobile esistente, di epoca remota, e non sono previsti interventi strutturali se non di tipo locale.

Non si prevedono opere di scavo che determinino necessità di indagini archeologiche.

Necessarie indagini archeometriche per la preventiva conoscenza delle caratteristiche compositive dei materiali. Di tali indagini si è già compiuta la fase preliminare.

"Le indagini stratigrafiche condotte sui alcuni campioni di intonaco prelevati dai prospetti esterni del convento hanno rilevato un intonaco di fondo bianco (1° strato) simile, molto friabile, caratterizzato da calce bianca e da un aggregato, che trova riscontro con la situazione geolitologica locale, di forma da sub-arrotondato a sub-angoloso con granulometria prevalente da 1.00 a 4.00 mm, costituito da abbondanti argilliti, granuli ofiolitici (serpentiniti) e frammenti residui di rocce metamorfiche.

Al di sopra è presente talora uno strato bianco di finitura a calce spesso da 0.12 a 0.50 mm. Residui di una coloritura giallo ocra, stesa a calce, spessa 0,16 mm."

Come si evince dalle indagini geologiche svolte dal Dott. Geol. Lorenzo ROSATTO, visto che l'intervento a progetto interessa una zona a carattere urbanizzativo sparso e che la nuova edificazione insiste sul sedime del vecchio fienile, non si prevedono ripercussioni sull'esistente.

Verificata la fattibilità del progetto sotto il profilo geo-idrologico non si prevedono infine situazioni in grado di alterare le condizioni idrogeologiche dell'area, né di gravare negativamente sulla stabilità generale della stessa.

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Procedura di autorizzazione paesaggistica (art. 146 e 149 Dlgs 42/2004)

AREE TULATE PER LEGGE ai sensi art. 142 del D.lgs. 42/04 e s.m.i.

fiumi, torrenti, corsi d'acqua

(L'art. 142 individua le aree tutelate per legge ed aventi interesse paesaggistico di per sé, quali "territori costieri" marini e lacustri, "fiumi e corsi d'acqua", "parchi e riserve naturali", "territori coperti da boschi e foreste", "rilievi alpini e appenninici", ecc.)

Il progetto richiede, per le modifiche esterne previste, il rilascio di autorizzazione paesaggistica a valle del N.O. rilasciato dalla locale Soprintendenza per quanto attiene gli aspetti "monumentali", al paragrafo 11 vengono riportate le prescrizioni contenute nel N.O. rilasciato in data 19.05.2023, per le quali sono già state concordate le soluzioni con la locale Soprintendenza.

DISPONIBILITA' DI AREE ED IMMOBILI

Le porzioni di fabbricato oggetto di intervento e le relative aree pertinenziali, compresi gli spazi per l'approntamento e il rifornimento del cantiere, risultano pienamente disponibili (Proprietà Provincia di Genova dei Frati Minori Cappuccini) in base agli accordi precedentemente definitivi tra la stessa ed il Comune di Voltaggio:

Contratto di comodato d'uso gratuito di immobili fra la Provincia di Genova dei Frati Minori

Cappuccini e il Comune di Voltaggio da destinare a spazi espositivi, laboratorio culturale e foresteria

16 aprile 2021

Registrato a Genova 29 aprile 2021

n. 16083

Serie 1T

Non si prevede, alla fase attuale, la necessità di occupazione di suolo pubblico e la viabilità esistente è idonea a soddisfare le esigenze del cantiere e, successivamente, quelle della gestione dell'opera.

STATO DEI SOTTOSERVIZI

L'immobile oggetto di intervento, è attualmente dotato di tutti gli allacci alle utenze necessarie alla piena funzionalità:

acqua

luce

gas

fognatura.

Gli eventuali incrementi di utilizzo, utenti e funzionalità sono assorbibili dalle attuali reti pubbliche.

Non si prevedono interferenze con servizi pubblici esistenti.

8. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Ampliamento degli spazi espositivi della Pinacoteca.

La sistemazione di questi spazi del primo livello del convento, articolato attorno al piccolo chiostro, prevede, in estrema sintesi, l'ampliamento della parte espositiva della fabbrica mettendo a disposizione dei curatori buona parte dei locali in un "percorso espositivo" flessibile ed idoneo ad ospitare temporanee di diverso carattere sia connesse con la Pinacoteca che di impostazione autonoma.

Questi spazi espositivi vengono completati da alcuni locali accessori destinati a foresteria, sala conferenze e memoria storica dell'uso residenziale (celle dei frati).

Funzioni di nuovo inserimento:

- percorso espositivo (ad integrazione delle dotazioni della Pinacoteca)
- sala conferenze (ad integrazione delle dotazioni della Pinacoteca)
- foresteria (per l'ospitalità di artisti e docenti)
- "celle dei frati" (ricostruzione di due dei locali residenziali del convento del 1600 con funzione museale)
- servizi e funzionalità per utenti diversamente abili.

Percorso espositivo

Le caratteristiche del primo piano del convento, ove le celle dei frati sono organizzate attorno al corridoio che corre lungo il perimetro chiostro sul quale affaccia, limitano questa funzione (esposizione) che viene resa più efficace e fruibile aprendo o riaprendo il collegamento fra i singoli vani (celle) in modo tale da dare continuità agli spazi e rendere agevole l'uso delle "celle" alla nuova funzione aumentandone anche la superficie espositiva.

Sala conferenze

La biblioteca, il locale di maggior dimensione del piano, viene sistemata in modo da rendere disponibile uno spazio, adeguatamente allestito, per conferenze, corsi, laboratori.

La sala è supportata da un locale video/regia e da un ufficio dedicato.

Foresteria

Alla sommità della scala principale di accesso al piano si colloca, in aderenza alla chiesa, un piccolo appartamento, utilizzato fino a pochi anni fa per accogliere ospiti o personale della struttura.

L'unità immobiliare è scarna e priva degli essenziali requisiti residenziali ma collocata nel luogo più idoneo a mantenere questa funzione supplente utile anche nell'ipotesi di riproporre, in futuro, la presenza di un custode.

Celle dei frati (ricostruzione di due dei locali residenziali del convento del 1600)

In prossimità della foresteria si prevede di ripristinare l'originario stato di due locali, con dimensioni simili a quelle delle originarie celle dei frati, in modo da conservarne la memoria e la testimonianza in

una funzione prettamente museale. Spazi utili anche a valorizzare la significativa "collezione" - presente presso il convento - di oggetti ed attrezzature quotidiane.

9. SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

L'accesso al livello superiore, vista l'esiguità dei collegamenti verticali, risulta particolarmente infelice e poco efficace nonché poco idoneo ad accogliere sussidi per favorire l'accesso ai diversamente abili.

Un nuovo montascale posizionato in corrispondenza della scala interna esistente sul fronte sud consentirà di superare il dislivello tra piano terra e piano primo.

Verrà così garantita la possibilità, anche per persone con ridotta capacità motoria o sensoriale, di accedere a tutti gli spazi del primo piano del Convento.

Il progetto architettonico prevede la realizzazione di un accesso agli spazi espositivi superiori con l'utilizzo dell'ex fienile vicino al Convento dei Padri Cappuccini.

All'interno del piccolo fabbricato verrà realizzata una reception, con un servizio igienico a disposizione del personale raccordato al giardino da una rampa in pietra con pendenza inferiore all'8%; da questo spazio partirà una scala in struttura metallica fino alla quota del pavimento del primo piano del convento, che si prevede di raggiungere con una passerella in legno.

In tal modo il primo piano potrà disporre, a seconda delle esigenze di fruizione, di un ulteriore accesso che potrà rendere il nuovo spazio espositivo autonomo o collegato rispetto alla Pinacoteca.

All'interno dell'ex fienile trovano collocazione servizi igienici adeguati e rispettosi della vigente normativa (L.13/'89 - DPR 236/'89), un deposito ed un ripostiglio, mentre nei fondi del fienile alcuni spazi verranno destinati a locali tecnici.

Principali riferimenti normativi:

Legge 13/89 – Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati

Circolare ministeriale n. 1669 del 22/06/1989 – Ministero Lavori Pubblici – Circolare esplicativa della Legge 9 gennaio 1989, n. 13

DM 236/89 – Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche.

10. CARATTERISTICHE PRESTAZIONALI E DESCRITTIVE DEI MATERIALI PRESCELTI

Il progetto prevede la realizzazione di un abbaino, insistente sul sedime del vecchio fienile da realizzarsi con una struttura lignea.

Il legno è un materiale flessibile, leggero ed elastico e per questo motivo risulta essere un materiale antisismico in grado di assorbire l'onda e di garantire maggiore stabilità all'edificio. In caso di terremoto, infatti, l'edificio in legno oscillerà e sarà in grado di resistere alle sollecitazioni del terreno.

Le strutture in legno presentano resistenza e durata nel tempo: le moderne tecnologie e i trattamenti applicati al materiale, lo rendono estremamente durevole nel tempo, senza per questo necessitare di particolari interventi di manutenzione.

Per ciò che concerne le finiture esterne queste concorreranno a mantenere l'attuale qualificata immagine del convento cappuccino con una riproposizione della intonacatura grezza del fienile nel corpo di fabbrica che ospita la nuova scala e un rivestimento in legno, color castagno, della passerella di collegamento fra questo ed il primo piano del convento.

11. CRITERI DI PROGETTAZIONE DELLE STRUTTURE E DEGLI IMPIANTI

STRUTTURE

Sono previsti modesti interventi all'interno dell'ex fienile riguardanti la costruzione di un muro di sostegno al piano interrato in aderenza ad un muro di pietra esistente, di un cordolo alla sommità del muro di pietra stesso, di un setto murario di calcestruzzo armato, a sostegno della passerella in legno che collegherà la reception agli spazi conventuali.

E' prevista inoltre la costruzione di un nuovo solaio fra il piano interrato (che ospiterà la centrale termica ed un deposito) ed il piano terra da realizzarsi con elementi di legno lamellare posati su strutture in acciaio.

IMPIANTI

Si prevede la realizzazione dei seguenti impianti in grado di garantire la perfetta funzionalità nell'ottica del restauro e del risanamento conservativo previsti al piano primo dell'edificio conventuale:

- impianto termico per il riscaldamento ambienti
- impianto idrico sanitario a servizio dei locali igienici esistenti e di nuova realizzazione
- impianto di scarico per acque reflue relativi ai soli nuovi servizi igienici
- impianto fotovoltaico

ELETTRICO

L'impianto elettrico da realizzare all'interno del convento è destinato a rispondere alle esigenze determinate dall'inserimento di nuove funzioni negli spazi del primo livello e, in minima parte, al piano terreno.

Si prevedono:

- installazione di quadri elettrici;
- posa di nuove linee elettriche;
- posa di nuovi corpi illuminanti;
- posa di nuove prese del tipo bipasso/schuko 10/16A.
- installazione di un impianto antintrusione
- installazione di un impianto di diffusione sonora
- installazione di un impianto vidocitofonico

Tenuto conto che si interviene all'interno di un edificio esistente ed attivo risulterà necessaria la verifica e l'eventuale adeguamento degli impianti elettrici a servizio di alcuni locali presenti al piano terra del convento ed oggi in funzione.

Al primo piano si avrà sempre l'avvertenza, per il passaggio dei corrugati dei nuovi impianti, di utilizzare le tracce già esistenti nelle pareti al fine di non interessare con nuovi e diversi scassi le pareti. Ove consentito dalla strutturazione dei locali oggetto di intervento, si utilizzeranno le intercapedini presenti al di sopra delle controsoffittature.

12. PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL N.O. RILASCIATO DALLA SOPRINTENDENZA

(N.O. SABAP - AL, 19.05.2023, 0007148 – P e AUTORIZZAZIONE SABAP – AL, 23.11.2023/0016887-P)

Le prescrizioni in oggetto riguardano operazioni preliminari alla fase di cantiere i cui costi sono stati individuati ed inseriti nel CME del presente progetto esecutivo.

Prima di dare il via agli interventi previsti l'impresa affidataria, sotto la supervisione della D.L., dovrà, tra l'altro, farsi carico:

CONVENTO

- di una campagna di indagini stratigrafiche sulle superfici oggetto di intervento (anche in relazione ai serramenti e scuri esterni originari, al fine di definirne la primigenia cromia) inviando il progetto a firma di figura professionale qualificata e accreditata dal Ministero (restauratore abilitato) in possesso della specifica qualifica ai sensi dell'art. 29, comma 6 e art. 182 del Dlgs 42/2004 e s.m.i., indicando i relativi punti di indagine in apposito schema grafico (immaginando di indagare anche le porzioni della facciata e del sottoportico), al fine della necessaria approvazione e condivisione
- di fornire adeguata assistenza affinché la D.L. possa predisporre, a ponteggi allestiti, una mappatura aggiornata delle porzioni di intonaco da consolidare, sostituire o reintegrare
- prove e campionature per le tinteggiature

Il progetto esecutivo tiene inoltre conto di ulteriori prescrizioni contenute nel N.O., con lievi modifiche non sostanziali, già sottoposte e concordate con la SABAP, riguardanti:

- i serramenti dell'ex fienile e del loggiato
- la finitura del nuovo volume tecnico in corrispondenza dell'ex fienile
- la reversibilità riguardante l'intervento della nuova passerella lignea
- la posizione della rampa di accesso all'ex fienile

Sulla base delle integrazioni trasmesse in data 11.08.2023 la SABAP ha rilasciato l'Autorizzazione Prot. 23.11.2023/0016887-P.

Per quanto attiene all'impianto fotovoltaico, tenuto conto delle caratteristiche paesaggistiche ed architettoniche del sito, si è previsto di collocare l'impianto fotovoltaico su un pergolato in legno di castagno da posizionarsi, sentita la Soprintendenza, nell'ampio spazio pianeggiante adiacente alla fabbrica conventuale.

dott. arch. Giampiero Buffoni

Genova, 24.11.2023

