

oggetto

EX CAPPELLA della CLINICA SANTA MARIA  
Via Boccaccio - 20831 SEREGNO (MB)

opere

RESTAURO - RIUSO FUNZIONALE - ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE  
Progettazione di spazi polifunzionali accessibili interni ed esterni  
per allestimenti, esposizioni virtuali ed eventi culturali

bando

Luoghi da rigenerare. Restituire alle comunità attraverso la cultura luoghi abbandonati o sottoutilizzati  
Bandi 2024 - "Arte e Cultura" - Fondazione CARIPLO  
SPAZIO LUCE - LUCA CRIPPA EXPERIENCE  
Rigenerare un'ex Cappella di Seregno attraverso l'Arte e l'Innovazione

- PROGETTO di FATTIBILITA' TECNICA ed ECONOMICA -



Città di Seregno

Comune di Seregno  
P.za Martiri della Libertà 1 - 20831 SEREGNO (MB)  
Tel. 0362.263514 - 0362.263515  
e\_mail: dir.lavoripubblici@seregno.info  
proprietà

ORDINE DEGLI ARCHITETTI,  
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E  
CONSERVATORI DELLA PROVINCIA  
DI MONZA E DELLA BRIANZA

CARLO  
MARIANI  
ARCHITETTO  
1101

Carlo Mariani Architetto  
Via G. Giusti 21/b - 20831 SEREGNO (MB)  
Tel. 0362.284910 - Mob. 339.1503102  
e\_mail: cm@carlomariani.eu  
progettista

RELAZIONE TECNICA sullo STATO di CONSISTENZA dell'IMMOBILE  
Inquadramento Progettuale - Inq. Storico - Inq. Catastale - Morfologia e  
Consistenza Dimensionale - Tipologia e Descrizione degli Elementi Architettonici  
Stato di Conservazione - Aspetti di Tutela - Rilievo Geometrico dell' Edificio

titolo elaborato

RLC

data: giugno 2024

## Sommario

1. INQUADRAMENTO PROGETTUALE.....	3
2. INQUADRAMENTO STORICO .....	3
3. INQUADRAMENTO CATASTALE .....	4
4. MORFOLOGIA e CONSISTENZA DIMENSIONALE .....	4
5. TIPOLOGIA e DESCRIZIONE degli ELEMENTI ARCHITETTONICI.....	5
6. STATO di CONSERVAZIONE .....	5
7. ASPETTI di TUTELA .....	6
8. RILIEVO GEOMETRICO dell'EDIFICIO allo STATO ATTUALE .....	6

## 1. INQUADRAMENTO PROGETTUALE

La presente relazione sullo stato di consistenza dell'immobile è redatta nell'ambito del progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo alle opere di restauro, riuso e rifunzionalizzazione dell'edificio *Ex Cappella* della già Clinica Santa Maria, demolita nel 2022, sito in Via Boccaccio in Seregno (MB).

Lo scopo del progetto è indagare la fattibilità di convertire lo stabile in uno spazio per eventi culturali di diverso genere, tra cui esposizioni fisiche e virtuali attraverso utilizzo di metodologie tecnologiche innovative, ma anche conferenze ed eventi culturali di altra natura come, per esempio, attività laboratoriali.

Nell'ambito della realizzazione del progetto di fattibilità è stata condotta una campagna di sopralluoghi per rilevare lo stato di fatto assieme ad un rilievo metrico.

## 2. INQUADRAMENTO STORICO

L'edificio non nasce come luogo di culto, ma è il risultato della trasformazione di un edificio rurale in Cappella e alloggio per le suore che operavano nell'allora Clinica Santa Maria. Dal catasto del 1948 si apprende che l'edificio avesse un solo piano fuori terra e che avesse destinazione d'uso rurale.

Con la pratica edilizia n. 129 del 1949, l'ingegnere Renato Cantù e l'architetto Pierfranco Ciocca presentarono in Comune il progetto di trasformazione dell'edificio in cappella al piano terra e in alloggio per le suore al primo piano, realizzato ex novo. Il progetto prevedeva, inoltre, la costruzione di un porticato lungo il fianco est dell'edificio e di un corpo absidale sul lato nord. Contestualmente alla sopraelevazione di un piano, venne realizzato il corpo scala. Le trasformazioni significative dell'impianto esistente riguardarono la creazione di due portali rinforzati con putrelle in acciaio per rendere il piano terra un ambiente unico e metterlo così in comunicazione con la nuova area absidale.

Per conformarsi allo stato attuale l'edificio subì un ulteriore ampliamento, molto probabilmente nel 1954, anno di riferimento della pratica edilizia che fa riferimento all'immobile Cappella, ma che non è stato possibile consultare, in quanto fuori posto. Confrontando il progetto presentato nella pratica del 1949 e lo stato attuale è facilmente deducibile che l'edificio è stato ampliato a sud, tramite la realizzazione di un ulteriore portale architravato e rinforzato con putrelle in acciaio e pilastri in cemento armato per collegare il piano terra con il nuovo corpo a doppia falda realizzato a sud. Inoltre le arcate che costituivano il porticato, allora aperto, sono state tamponate per ricavare la navata laterale.

L'edificio rimase in uso per alcuni anni nonostante la chiusura improvvisa della clinica avvenuta nel 1969, per poi essere definitivamente chiuso e abbandonato.

### 3. INQUADRAMENTO CATASTALE

L'edificio è individuato catastalmente al Foglio 17- Mappale "C" del Catasto Urbano di Seregno.

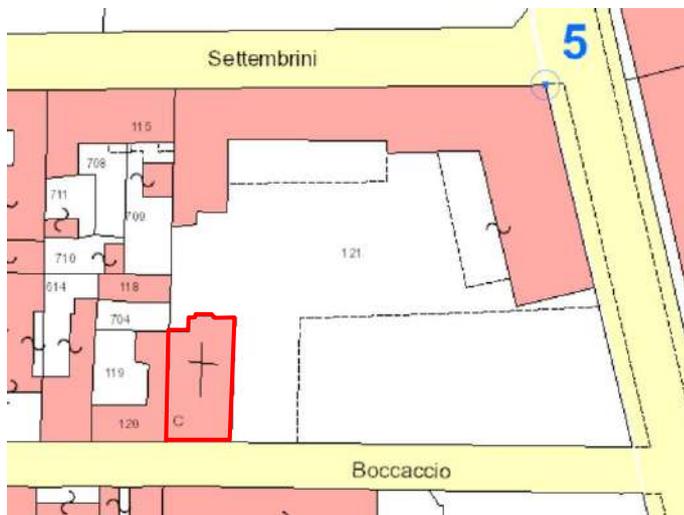


Fig.1 Estratto Mappa Catastale

### 4. MORFOLOGIA e CONSISTENZA DIMENSIONALE

L'impianto a terra dell'edificio è riconducibile ad un rettangolo avente dimensione esterne lorde pari a 19,54 m x 10,45 m per una impronta a terra coperta pari a circa 206,76 m<sup>2</sup>.

Complessivamente, la superficie coperta – compreso il vano scala calcolato come proiezione in piano sia al piano terra che al piano primo – è di 288 m<sup>2</sup>, suddivisa in piano terra, ammezzato e piano primo. La seguente tabella riepiloga la consistenza dimensionale netta dei locali:

Livello	Locale	Area	Area Piano	Area Totale
Piano Terra	0.01	94,68 mq	153,95 mq	232,84 mq
Piano Terra	0.02	24,92 mq		
Piano Terra	0.03	5,52 mq		
Piano Terra	0.04	12,21 mq		
Piano Terra	0.05	7,12 mq		
Piano Terra	0.06	5,24 mq		
Piano Terra	0.07	4,26 mq		
Ammezzato	A.01	11,86 mq	11,86 mq	
Piano Primo	1.01	36,17 mq	67,03 mq	
Piano Primo	1.02	12,21 mq		
Piano Primo	1.03	11,12 mq		
Piano Primo	1.04	4,51 mq		
Piano Primo	1.05	3,02 mq		

Piano Primo	terrazzo	20,77 mq
-------------	----------	----------

La superficie netta utile dell'edificio è di 232,84 mq. L'edificio ha un'altezza complessiva alla linea di gronda di 7,55 m, mentre al colmo di 9,49 m.

## 5. TIPOLOGIA e DESCRIZIONE degli ELEMENTI ARCHITETTONICI

L'edificio, a seguito delle trasformazioni, da edificio rurale a pianta quadrata ha assunto la conformazione di un luogo di culto riconducibile alla tipologia a due navate. L'edificio è costituito da due piani fuori terra. Il piano terra (quota interna pavimento 0,0 cm.) è costituito da una navata centrale (locale 0.01) terminante in un corpo absidale coperto da un lucernario vetrato dal quale, attraverso una porta sul lato est, si accede ad un locale un tempo adibito a Sacrestia (locale 0.03). Circa a metà della navata centrale si affaccia un locale ammezzato (locale A.01) a quota +164,7 cm.

Ad est, tramite aperture ad arco, la navata centrale comunica con una navata laterale (locale 0.02) che presenta sul muro perimetrale est, ricavate nelle tamponature delle arcate dell'ex porticato, delle finestre ad arco intervallate da due porte. Ad ovest, non in comunicazione con gli spazi sopra descritti, il cui accesso avviene tramite la porta collocata sul lato sinistro della facciata, vi sono due ambienti comunicanti da un portale architravato (locale 0.04 e locale 0.05), attraverso i quali, scendendo tre gradini, si percorre un corridoio (locale 0.06) che si sviluppa al di sotto del locale ammezzato (A.01) che si affaccia sulla navata centrale. Risalendo cinque gradini si raggiunge la quota di +23,6 cm. del vano scala (locale 0.07) che porta al locale ammezzato (locale A.01) e al piano primo a quota +399,4 cm. La scala sbarca al piano primo in un corridoio (locale 1.05) su cui affaccia il locale ex bagno (locale 1.04) a nord-ovest e due locali comunicanti internamente a nord e nord-est (locale 1.02 e locale 1.03), mentre a sud si affaccia al corridoio (locale 1.05) un ampio locale (locale 1.01) con accesso ad uno spazio esterno a terrazza.

La struttura del fabbricato consiste in muratura portante così realizzata: muratura a due o tre teste per il muro perimetrale. Gli archi, che costituivano il porticato del 1949, sono in calcestruzzo armato dello spessore di 27 cm., mentre le tamponature delle arcate dell'ex porticato, ora navata laterale (locale 0.02), sono in mattoni forati e hanno uno spessore di 26 cm. Le murature esterne del primo piano sono in muratura a due teste di spessore 25 cm. La scala che conduce al piano superiore è costituita da tre rampe: la prima termina con un pianerottolo che conduce all'ammezzato (locale A.01), le altre due rampe, invece, sono collegate tramite un piè d'oca. La scala è composta da gradini prefabbricati in cemento e graniglia.

La navata centrale presenta dei portali, aperti durante le diverse fasi di ampliamento rinforzati con putrelle in acciaio ed elementi in calcestruzzo gettati in opera a completamento delle trasformazioni.

La copertura dell'avancorpo della navata centrale è a due falde in lamiera grecata coibentata, così come quella della navata laterale, che però è ad una falda. La copertura del piano in elevazione, invece, è costituita da tre falde e realizzata con travi e assito in legno, mentre il manto di copertura è costituito da tegole marsigliesi. Il corpo absidale è sormontato da un lucernario vetrato che ne costituisce la copertura.

Le finiture dell'edificio sia all'interno che all'esterno sono per lo più in intonaco. La parte centrale del fronte principale a sud (su Via Boccaccio) presenta un rivestimento in tessere di mosaico di color grigio-azzurro in gran parte ancora esistenti. Vi è una grossa lacuna di tessere di mosaico e di intonaco sul lato destro della facciata. Ai lati della facciata sono state formate ad intonaco su piani differenti delle decorazioni ad arco a tutto sesto. In cemento decorativo sono le cornici marcapiano e i davanzali che fungono da coronamento delle "navate" laterali.

All'interno, la pavimentazione della navata centrale e di quella laterale è realizzata in pregiate lastre di marmo Rosa del Portogallo, materiale che riveste anche parte dei due gradini dell'area presbiteriale. Le pareti del presbiterio sono rivestite con lastre in marmo Bianco Carrara Zebrino, posate a macchia aperta, Sul lato sinistro è presente una nicchia contornata da cornice in marmo Bardiglio Imperiale con all'interno lastre in marmo Bianco Carrara Gioia. La mensa dell'altare è rivestita parzialmente da lastre Rosa del Portogallo così come dello stesso materiale è la porzione rimasta del tabernacolo. La mensa dell'altare è in marmo Nero Belgio. Questi ultimi elementi si conservano parzialmente in quanto molto danneggiati da tentativi di furti e atti vandalici. Varie parti danneggiate sono accumulate alla base dell'altare insieme a detriti e ai vetri che componevano il lucernario.

## 6. STATO di CONSERVAZIONE

L'edificio presenta un pessimo stato di conservazione causato dalla condizione di abbandono che ha avuto per decenni, anche a causa di atti vandalici subiti al suo interno, soprattutto a danno dei rivestimenti marmorei dell'area presbiteriale. Gli interni sono colmi di macerie, di arredi e di vecchi impianti. Nel solaio tra il locale A.01 e il locale 1.01 negli anni scorsi è stato realizzato un saggio, probabilmente per verificare la

conformazione del solaio stesso e questo ha permesso di constatare che esso sia in laterocemento, costituito da pignatte di altezza 26 cm e travetti con caldana e intonaco sottostante. Un ulteriore saggio è stato compiuto, sempre negli anni scorsi, nel solaio che copre il locale 1.01, anche in questo caso si è constatato che il solaio è in laterocemento e costituito da pignatte di 16 cm di altezza, con strato di intonaco sottostante.

Al piano terra (locali 0.01 e 0.02) vi è una pavimentazione in marmo Rosa del Portogallo, apparentemente intatta nelle navate centrale e laterale, mentre in gran parte mancante sui gradini che conducono all'altare nel presbiterio. La pavimentazione in marmo attualmente non è ben visibile a causa dello sporco depositatosi nei decenni di abbandono.

I restanti locali, sia a piano terra che al piano primo, sono dotati di pavimenti in marmette di graniglia, di 25x25 cm., in buono stato di conservazione.

I principali degradi dell'immobile possono essere così riassunti:

- Distacco di intonaco sia all'esterno, evidente sul prospetto sud da una grande lacuna di intonaco e di tessere di mosaico che rivestono la parte centrale della facciata, sia all'interno, specie sugli intradossi dei solai;
- Presenza di vegetazione sui prospetti esterni;
- Degradi dovuti ad infiltrazioni d'acqua risalenti a prima del rifacimento delle coperture in lamiera grecata coibentata della navata centrale e di quella laterale;
- Infiltrazioni d'acqua meteorica ancora attive, provenienti dal tetto a terrazza sopra ai locali 0.04 e 0.05;
- Manto di copertura della falda a nord del corpo in elevazione in tegole marsigliesi danneggiato dalla grandine in quanto di recupero; le falde est e sud sono coperta da tegole marsigliesi più nuove;
- Vetri rotti e mancanti del lucernario a copertura del corpo absidale che causano l'ingresso di acque meteoriche;
- Rivestimenti marmorei dell'altare, tabernacolo, e del pavimento del presbiterio vandalizzati e/o mancanti nel tentativo di furto;
- Gronda in cemento decorativo cadente nell'angolo nord-est del corpo in elevazione.

## 7. ASPETTI di TUTELA

1. "Sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico".

5. "Salvo quanto disposto dagli articoli 64 e 178, non sono soggette alla disciplina del presente Titolo le cose indicate al comma 1 che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni, se mobili, o ad oltre settanta anni, se immobili, nonché le cose indicate al comma 3, lettere a) ed e), che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni)".

Nella fattispecie dell'edificio oggetto della progettazione, è da considerare, in quanto edificio di proprietà pubblica e risalente come costruzione prima del 1949, che esso rientra nella summenzionata casistica di norma. I beni di proprietà di enti pubblici sono comunque sottoposti a tutela fino alla verifica del loro interesse culturale (d.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42), quindi l'edificio è da considerarsi "ad oggi" *de iure* "sottoposto a vincolo".

Pertanto, è prescrittivo presentare il progetto presso la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'approvazione del progetto di intervento.

## 8. RILIEVO GEOMETRICO dell'EDIFICIO allo STATO ATTUALE

Per quanto riguarda la documentazione fotografica dello stato attuale in cui versa l'edificio si fa riferimento alla *Documentazione Fotografica* allegata al progetto.

