

COMUNE DI REVELLO

PROVINCIA DI CUNEO

INTERVENTI DI RECUPERO EDIFICIO EX CINEMA PRIMO LOTTO FUNZIONALE

Codice generale	Codice dell' opera	Lotto	Livello di progettazione	Area di progettazione	Numero elaborato	Tipo documento	Versione
Arev	001	0	E	G	001	rel ill	0-19

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO :

Geom. Denis Cravero

IL PROGETTISTA E D.L. ARCHITETTONICI E COORD. PROGETTUALE

Dott. Ing. Valter Ripamonti

Studio Tecnico Dott. Ing. Valter Ripamonti - Via Tessore n° 25 - 10064 Pinerolo - (TO)

IL PROGETTISTA E D.L. OPERE STRUTTURALI

Dott. Ing. Carlo Chiabrando

IL PROGETTISTA E D.L. IMPIANTI MECCANICI

Dott. Ing. Daniele Filippa

IL PROGETTISTA E D.L. IMPIANTI ELETTRICI

Per. Ind. Allasia Mauro

IL COORDINATORE IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE

Dott. Ing. Fabrizio Roagna

PROGETTO ESECUTIVO

OGGETTO

ELABORATI GENERALI RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

VERS.	MODIFICHE	DATA	REDATTORE	SCALA
0	1ª EMISSIONE	Settembre 2019	VR	
1				
2				
3				
4				
5				

COMUNE DI REVELLO

(Provincia di Cuneo)

INTERVENTI DI RECUPERO EDIFICIO EX CINEMA PROGETTO ESECUTIVO - PRIMO LOTTO FUNZIONALE

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Premessa

Il presente progetto riguarda una serie di interventi di recupero dell'edificio esistente denominati "ex cinema", e nella fattispecie prevede l'esecuzione di un primo lotto funzionale che, compatibilmente con le risorse economiche ad oggi a disposizione, consente di poter destinare a servizio della popolazione e delle associazioni presenti sul territorio alcuni locali al piano terreno e primo dell'avancorpo di ingresso.

L'area su cui sorge il fabbricato è situata nella zona centrale del Comune di Revello tra via della Repubblica e via Valle Po, presenta di forma leggermente trapezoidale, priva di recinzioni e aggettante sulla piazza San Giovanni Bosco.

Descrizione dell'edificio e relazione storica

L'edificio, costruito nel 1959 e destinato a cinema parrocchiale, si sviluppa in due aree funzionalmente indipendenti, la parte a Nord costruita su due piani fuori terra oltre ad un locale sottotetto e la grande sala a sud dotata di galleria e zona palco ed un piccolo fabbricato ad uso deposito che si eleva su tre livelli di cui due interrati.

Dagli atti d'archivio si legge la dichiarazione del Sindaco di Revello, Giletta Giuseppe, del 20/02/1957, in merito ad un incendio che ha gravemente danneggiato il cinema parrocchiale sito in via Caduti per la Libertà (Centro Storico), specificando che risultava necessario realizzare una nuova sala cinematografica.

Il Cinema preesistente, pure denominato palestra, ubicato in via Caduti per la Libertà, era stato edificato dal Comune di Revello agli inizi del Novecento sull'area ora occupata dalla palazzina a tre piano fuori terra, di cui quello rialzato destinato ad uffici della filiale Unicredit Banca.

L'autorizzazione alla costruzione della nuova sala cinematografica venne concessa dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri il 31/12/1956 a Lerda Rosina, sorella del sacerdote Vicario Don Michele Lerda.

I lavori vennero successivamente avviati il 13/04/1957 dall'impresario Perotti Felice di Caraglio (CN).

A seguito dell'ultimazione dei lavori, il 28/11/1958 venne effettuato il collaudo statico da parte dell'ing. Gullino Enrico di Saluzzo. Successivamente, il 18/01/1960, con autorizzazione n. 20823, il Genio Civile di Cuneo ha rilasciato il proprio parere di competenza.

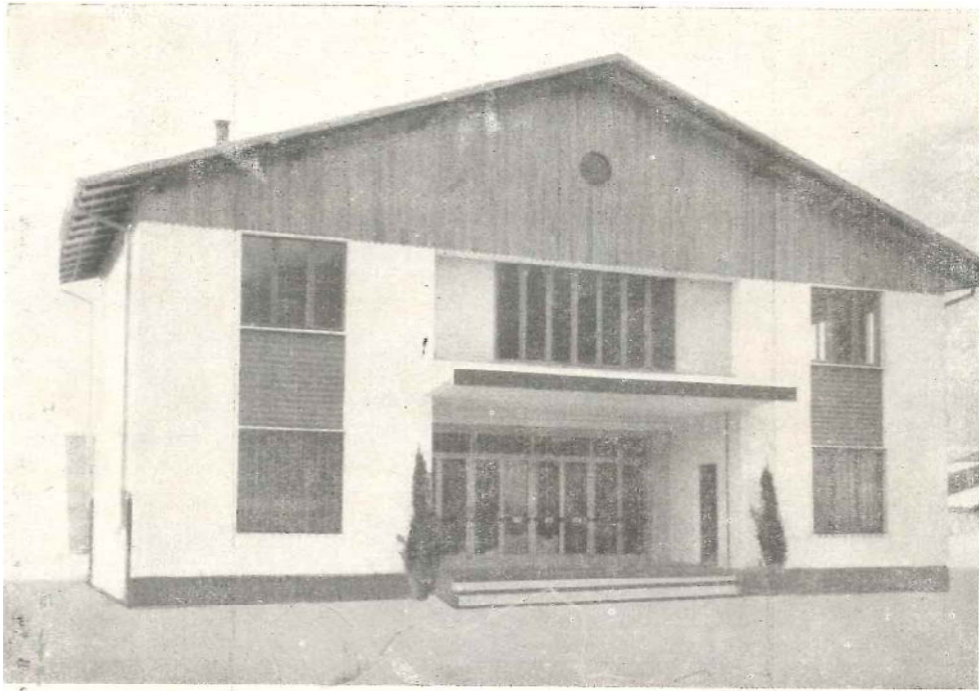


Foto del cinema inaugurato il giorno 08/12/1959

La licenza per l'esercizio della nuova sala cinematografica, con 404 posti a sedere, veniva concessa dalla Prefettura di Cuneo il giorno 30/04/1960, a seguito il verbale della Commissione Provinciale Vigilanza Pubblici Spettacoli, con prescrizioni, del 02/12/1959. La Casa delle Opere Cattoliche, come venne intitolata dall'emerito Vicario don Michele Lerda, venne inaugurata il giorno 08/12/1959 con grande partecipazione dei revellesi, molti dei quali, a vario titolo, avevano contribuito alla realizzazione.

Il dignitoso edificio, in calcestruzzo armato e muratura di mattoni laterizio semipieni, ha la superficie in pianta di circa 610 mq, si distingue per ampie superfici dei locali ed ottima posizione (al centro della piazza pubblica, successivamente intitolata a San Giovanni Bosco).

Il cosiddetto "cine", ha funzionato con successo per molti anni come sala cinematografica, teatro, sede della banda musicale di Revello, e scuola di catechismo.

A partire dagli anni Ottanta la Parrocchia Maria Vergine Assunta ha utilizzato solamente le quattro sale del corpo di fabbrica fronteggiante il viale della Repubblica, mentre il salone principale è rimasto inutilizzato.

Descrizione dell'intervento complessivo

L'intervento di ristrutturazione complessivo, prevede una serie di lavorazioni atte a recuperare l'intero edificio migliorandone la sicurezza alle sollecitazioni sismiche e riducendo i costi di gestione mediante interventi di riqualificazione energetica, sostituzione completa dei manti di copertura, sostituzione dei serramenti e realizzazione di isolamento perimetrale a cappotto.

La distribuzione spaziale originaria non verrà sostanzialmente modificata, in particolare nella parte nord troveranno posto a piano terra una sala informatica e la biblioteca per i ragazzi, mentre al piano primo verrà insediata la sala della musica ed una saletta conferenze. Saranno inoltre rifatti e migliorati i servizi igienici, con inserimento di bagno per disabili al piano terreno. L'accessibilità ai piani sarà garantita da rampa inclinata, per il piano terreno e da impianto ascensore per il piano primo.

La grande sala polivalente sarà priva di sedie fisse al piano terra al fine di consentire una ampia flessibilità di utilizzo del locale (corsi di danza, mostre temporanee oltre a proiezioni e convegni). La galleria verrà sistemata riducendo il numero attuale di posti a sedere per garantire vie di esodo di dimensioni adeguate.

Il vecchio locale camerini posto in fabbricato strutturalmente e funzionalmente indipendente, non sarà riscaldato, e verrà utilizzato come magazzino.

Completano le opere il totale rifacimento degli impianti tecnologici (elettrico, riscaldamento ed estrazione aria), al fine di adeguare la struttura alle normative vigenti.

Descrizione dell'interventi relativi al primo lotto funzionale

A seguito di un prima fase di finanziamento, si è predisposto un primo lotto funzionale di intervento.

In accordo con l'amministrazione comunale, si è optato per la ristrutturazione della parte di fabbricato posta sul lato Nord, con annesso rifacimento del locale centrale termica, il tutto al fine di rendere funzionali i locali ad uso sala informatica e biblioteca al piano

terreno, sala musica e saletta conferenze, al piano primo, ritenuti prioritari in ambito sociale compatibili con il finanziamento.

Saranno inoltre realizzate le opere di rinforzo strutturale, con la realizzazione delle vie di fuga annesse ai locali del piano primo.

Le opere nello specifico consistono:

- ✓ Ristrutturazione del locale centrale termica, posto al piano seminterrato del basso fabbricato lato Sud, con compartimentazione perimetrale, e realizzazione di nuovo accesso indipendente dall'esterno mediante realizzazione di scala dedicata.

Sarà previsto lo smantellamento della centrale esistente, con fornitura di nuovo generatore, già dimensionato per l'intero fabbricato. In questa fase saranno realizzati unicamente le distribuzioni e gli impianti relativi al funzionamento del fabbricato lato Nord, come meglio descritto nella specifica relazione sugli impianti meccanici.

- ✓ La ristrutturazione del piano terreno e primo della porzione di fabbricato lato nord, comprende una parziale modifica degli spazi interni, con mantenimento delle sale esistenti e inserimento di blocchi bagni suddivisi tra uomini e donne, e realizzazione di bagno disabili al piano terreno.

Si prevede pertanto il completo rifacimento delle pavimentazioni interne, ad eccezione della rampa di scale e servizio del piano primo, con posa di piastrelle in gres ceramico antiscivolo, con rivestimento perimetrale dei locali adibiti a bagno per un'altezza di metri due.

Sostituzione dei serramenti esterni, in alluminio a taglio termico, completi di vetrate isolanti a vetro camera, sostituzione e nuova fornitura di serramenti interni, realizzati in legno, a specchiature piene, e rivestimento in laminato plastico di spessore. I serramenti posizionati in corrispondenza delle vie di fuga saranno dotati di maniglioni antipánico.

Tutti i locali saranno tinteggiati con idropittura stesa a due mani con colori a scelta della direzione lavori.

Si procederà alla sostituzione del manto di copertura esistente (tegole piene in laterizio), mediante fornitura e posa di nuovo manto in lamiera grecata preverniciata e coibentata, su orditura in nuova listellatura in legno di larice, ritenuta più funzionale e con minore necessità di opere manutenzione. Relativamente alla porzione di tetto oggetto di intervento, saranno sostituite le

grondaie, faldali e i pluviali, e sarà realizzata una linea vita con apposito accesso dedicato per permettere le opere di manutenzione.

Completano le opere la realizzazione dell'isolamento perimetrale a cappotto al fine di conformare l'edificio alle normative attuali sul risparmio energetico, con successiva tinteggiatura delle facciate.

- ✓ Miglioramento sismico mediante la realizzazione di struttura metallica esterna di controvento

Tale soluzione permetterà di realizzare, oltre al miglioramento sismico ed al rinforzo delle strutture esistenti del fabbricato, anche nuove uscite di sicurezza a servizio dei locali al piano primo, con camminamenti orizzontali e rampe scale, in parte in sostituzione delle strutture esistenti ammalorate.

Per una più dettagliata definizione delle opere strutturali in progetto si rimanda alla relazione di calcolo ed alle tavole strutturali allegate.

Mantenimento delle sagome

Pur non trattandosi di edificio vincolato da parte della Soprintendenza, nell'ambito dell'intervento si prevede il mantenimento della sagoma e della volumetria originaria anche a testimonianza dell'impianto d'origine.

Inquadramento urbanistico

Dal punto di vista urbanistico non sussistono problematiche rispetto all'edificio attualmente in essere non essendoci incrementi di volume né di superficie utile.

Aspetti ambientali

Dal punto di vista ambientale l'intervento, trattandosi di adeguamenti funzionali e modifiche interne, non comporta elementi che modificano in modo significativo l'aspetto esterno dell'edificio.

Stima dei costi

La stima dei costi è stata effettuata in via preliminare adottando il Prezziario della Regione Piemonte anno 2019.

Cantierizzazione

Dal punto di vista cantieristico l'intervento non risulta invasivo, in quanto l'intera struttura è attualmente chiusa, inagibile e priva di allacciamenti impiantistici. Si dovrà in ogni caso, compartimentare la zona di intervento, realizzare recinzione perimetrale e area di cantiere che insisteranno su aree di proprietà comunale.

Relazione geologica e geotecnica

L'intervento non prevede la realizzazione di nuove costruzioni con relative fondazioni o interventi sulle fondazioni esistenti, nè incrementi di carico sulle strutture rispetto alla situazione attuale.

Inoltre le strutture esistenti non presentano alcun indizio di dissesto legato a cedimenti in corrispondenza delle fondazioni.

Per tale motivo non si è ritenuto necessario approfondire gli aspetti geologici relativi al sito in esame, mentre si rimanda alla relazione geotecnica allegata alla relazione di calcolo per quanto riguarda la verifica delle strutture di fondazione delle scale esterne.