



UNIONE EUROPEA
Fondi Strutturali e di Investimento Europei

PON Città Metropolitane 2014-2020

**COMPLETAMENTO TEATRO AL PARCO DELLA BISSUOLA - RECUPERO
EDIFICI PER ATTIVITÀ SOCIO-CULTURALI FINALIZZATE ALL'ANIMAZIONE
DELLE COMUNITÀ EMARGINATE**

PROGETTO ESECUTIVO

01 RELAZIONE GENERALE E TECNICA

Progettisti Arch. Claudio Carli
 Ing. Claudio Ficotto
 Arch. Alessandro Scarpa

Comune di Venezia – Direzione Lavori pubblici – Settore Edilizia comunale e scolastica – Servizio Progettazione e realizzazione nuove opere edilizie
Responsabile del Procedimento: ing. Claudio Ficotto
Asse 4 – VE4.2.1.b “Recupero edifici per attività socio-culturali finalizzate all'animazione delle comunità emarginate”
PON METRO - CUP F77D17000060007 – C.I. 14266 – Fasc. 876/2017

Versione **1.0** del **30.11.2018**

Venezia



Indice generale

1. PREMESSE.....	3
1.1 QUADRO CONOSCITIVO GENERALE E OBIETTIVI DELL'INTERVENTO.....	3
2. INTERVENTI.....	4
2.1 INDICAZIONI TECNICHE DI BASE ED ESPLORAZIONI PRE-PROGETTUALI.....	4
2.1.1 STATO DI FATTO.....	4
2.1.2 TIPOLOGIA D'INTERVENTO.....	5
2.1.3 TEATRO.....	5
2.1.4 CENTRO CIVICO.....	5
3 FINANZIAMENTO.....	6
3.1 QUADRO ECONOMICO.....	6
3.2 FINANZIAMENTO.....	6
4 COMPATIBILITA' URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA – FATTIBILITA' AMBIENTALE.....	6
5 DESTINAZIONE E AUTORIZZAZIONI.....	6
6 CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI.....	7

1. PREMESSE

1.1 QUADRO CONOSCITIVO GENERALE E OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

L'idea di realizzare il Parco Albanese nasce nel periodo a cavallo tra il 1975 ed il 1980, anni di notevole impegno per l'Amministrazione Comunale nel dare un deciso impulso nello sviluppo del verde pubblico, fino ad allora relegato ad una importanza, per qualità e quantità, non adeguata alla città.

L'obiettivo che l'Amministrazione si proponeva di conseguire con la realizzazione di quest'opera era di dotare la città di un polmone verde di concezione moderna, adatto alle necessità della città e in linea con i canoni estetici e funzionali di tipo europeo.

L'area prevista per il Parco Albanese nella variante al P.R.G. per il verde e la viabilità 1973-76 è stata assunta come punto di partenza dal quale muovere per condurre una serie di analisi che consentissero di individuare il rapporto tra l'area stessa e l'organizzazione urbana esistente e quello tra area e servizi.

Obiettivo di queste indagini è stata la messa a fuoco di tutte le potenzialità innovatrici che la realizzazione del parco poteva portare in un tessuto urbano costruito, attraverso un processo le cui regole non erano state finalizzate alla migliore organizzazione di aree in aggiunta a quelle occupate precedentemente.

La realizzazione del parco è stata intesa fin dall'inizio come una operazione sulla città, una delle ultime possibili, attraverso la quale non solo aggiungere qualche cosa che prima non esisteva, ma soprattutto migliorare la qualità dell'organismo urbano, i modi di vita degli abitanti.

Il progetto del parco è la risultante di una serie di studi sulle diverse funzioni, sui modi d'uso organizzati, sulle interpretazioni storiche della vegetazione e del paesaggio locale ed infine sulle componenti organizzative della struttura urbana.

Tra i dati significativi risulta utile ricordare che la superficie totale è di circa 380.000 m², di cui 44.000 m² di aree pavimentate, 4.300 m² di aree coperte occupate da edifici, e 9.250 m² da impianti sportivi; tra gli edifici presenti spiccano il centro civico e l'annesso teatro.

Il parco è virtualmente suddiviso in tre aree: una zona nord ed una sud, a carattere prevalentemente naturale, separate da un quadrato centrale caratterizzato dalla presenza di strutture e di verde "costruito". La vegetazione delle due zone estreme è caratterizzata da strutture forestali di latifoglie caratteristiche delle foreste planiziarie, che coprono le superfici lasciando spazio a vuoti e radure. Le tre grandi zone che costituiscono il parco hanno come elemento di unione caratterizzante la trama dei filari, che segnala i percorsi principali del parco; tra essi il più importante è il cosiddetto "canale verde" che costeggia il lato ovest del

parco, estendendosi da nord a sud. Tutte le superfici sono percorribili, non vi sono spazi preclusi. All'interno del quadrato centrale sono state previste tutte le strutture edificate: piscina ed altri impianti sportivi, centro civico, ristorante, ecc. e due piazze, una a ridosso del centro civico, quale centro di ritrovo, l'altra a servizio della zona degli impianti sportivi sul lato est.

L'intervento in oggetto riguarda il completamento e la messa a norma del teatro al parco Bissuola, con l'ottenimento del relativo Certificato di Prevenzione Incendi (CPI), e del Centro Civico.

Si intende riattivare un ambito nel quale si possono sviluppare da un lato le attività teatrali, avvicinandosi alle generazioni più giovani che già frequentano gli spazi del parco e alle famiglie offrendo un contenitore culturale dinamico e flessibile e dall'altro lato ampliare la gamma dell'offerta combinandola allo spazio del Centro Civico che potrà ospitare una biblioteca con target adolescenziale e altri spazi di aggregazione e formazione dedicate all'attivazione sociale.

La riqualificazione degli spazi è finalizzata alla creazione di luoghi di aggregazione dove realizzare attività di scambio e di coinvolgimento della comunità e dei differenti soggetti interessati.

2. INTERVENTI

2.1 INDICAZIONI TECNICHE DI BASE ED ESPLORAZIONI PRE-PROGETTUALI

2.1.1 STATO DI FATTO

Il corpo di fabbrica, composto da teatro e centro civico si estende per circa 1900 m² di superficie.

Il teatro è stato oggetto di un ampliamento circa dieci anni or sono, che ha creato un ingresso più comodo per gli utenti e degli uffici per il personale; contestualmente sono stati inseriti alcuni impianti tra i quali quello di rivelazione incendi. Da allora le attività sono state sospese in attesa che si completassero le opere scenotecniche, di arredo delle poltrone del pubblico e altri interventi tra i quali quelli propedeutici all'ottenimento del certificato di prevenzioni incendi.

Il centro civico nel corso degli anni è stato destinato a diverse attività dell'amministrazione comunale tra le quali la biblioteca di quartiere, ancora in uso, e l'anagrafe, da poco dismessa; per il succedersi di attività diversificate sono rimaste tracce di aggiunte e rimaneggiamenti sia di matrice impiantistica sia di matrice edilizia per le quali si necessita di una riorganizzazione in funzione delle nuove attività che si vorranno ospitare.

Entrambe le porzioni di edificio risultano essere in possesso delle conformità degli impianti in esse inseriti; ciò nonostante tali documentazioni dovranno essere

integrate per tutti quegli impianti necessari per l'adeguamento, obiettivo finale del presente progetto, che andrà ad assecondare le nuove utenze ospitate dall'intero edificio.

2.1.2 TIPOLOGIA D'INTERVENTO

Per quanto sopra esposto, si ritiene di proporre un intervento di risanamento conservativo dell'edificio, ritenendo non necessarie opere strutturali, ma operando in contesti specifici con priorità alle azioni volte al raggiungimento di standard di sicurezza nei luoghi di lavoro e in generale per gli utenti.

La riqualificazione del teatro risulta essere l'occasione per dotare lo stesso di un'attività ricettiva, quale caffetteria che potrà fungere da nuovo spazio aggregazione di rivitalizzare l'intero contesto prospiciente alla piazza Divisione Acqui. Questo nuovo spazio dovrà inserirsi nei volumi già esistenti, pur salvaguardando un sistema distributivo funzionale e capace di ottemperare anche alle normative di sicurezza specifiche.

2.1.3 TEATRO

Le linee d'azione sono sintetizzabili in:

- ottenimento della certificazione di prevenzione incendi (parte teatro e caffetteria);
- inserimento della scenotecnica adeguata alla tipologia delle attività che si svolgeranno;
- inserimento nel corpo di fabbrica di una caffetteria, che possa avere una gestione indipendente dall'attività teatrale;
- finiture edili e impiantistiche a complemento delle attività sopra descritte, soprattutto in riferimento agli adeguamenti impiantistici a soddisfacimento delle nuove utenze.

2.1.4 CENTRO CIVICO

Le proposte progettuali sono sintetizzabili in:

- sostituzione dei serramenti interni, eventualmente anche parziale rispetto alla quantità totale.

3 FINANZIAMENTO

3.1 QUADRO ECONOMICO

L'importo complessivo dell'intervento è di € 600.000,00 di cui si stimano € 432.813,41= per lavori e € 167.186,59= per somme a disposizione dell'amministrazione come si evince dal quadro economico di progetto.

3.2 FINANZIAMENTO

L'intervento è finanziato con i fondi PON METRO e inserito nell'Obiettivo specifico 4.2, Azione 4.2.1, Operazione VE4.2.1.a.; il progetto si colloca nell'ambito dell'obiettivo di incremento del numero di immobili e spazi recuperati per attività socio-culturali, per ospitare iniziative promosse dall'Azione 3.3.1 dell'Asse 3 FSE dedicata all'attivazione sociale.

4 COMPATIBILITA' URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA – FATTIBILITA' AMBIENTALE

L'intervento si configura come risanamento conservativo e, trattandosi di opere interne, non incide e non altera i caratteri urbanistici, ambientali e paesaggistici essendo totalmente compatibile con gli stessi.

5 DESTINAZIONE E AUTORIZZAZIONI

I locali oggetto di intervento si prestano a molteplici attività compatibili con i servizi teatrali, bibliotecari e in generale rivolte all'aggregazione e alla socializzazione, e gran parte degli interventi saranno utili alla riqualificazione di dette locali, per alla riattivazione di dette attività.

Pur tuttavia, vista la necessità di realizzare una nuova attività ricettiva, quale caffetteria, nonché aumentare il numero di servizi igienici all'intera struttura, sarà necessario reperire il competente parere autorizzativo da parte dell'ULSS.

Ai fini dell'ottenimento del CPI dell'intero teatro, ivi compresi anche i locali da destinarsi a caffetteria e servizi annessi, è già stata avviata con il Comando dei Vigili del Fuoco di Venezia specifica pratica, con avvenuto ottenimento di parere favorevole sul progetto presentato.

6 CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI

Come già evidenziato, la maggior parte delle lavorazioni consisteranno nell'adeguamento, nel ripristino dell'adeguate condizioni d'utilizzo dei vari ambienti, nello specifico della sala teatrale, per una loro prossima riattivazione, dopo una decina d'anni d'interruzione. Come priorità dunque vi saranno quelle opere che possono considerarsi propedeutiche e necessarie sia per l'ottenimento del Certificato di Prevenzione Incendi (C.P.I.) del teatro stesso, sia ad una sua riqualificazione funzionale, e nello specifico:

- ✓ l'installazione di nuovi corrimano e parapetti nella sala spettatori del teatro, così come previsto nel progetto presentato ai Vigili del Fuoco;
- ✓ il trattamento ignifugo di tutte le sedute lignee presenti nella sala spettatori, nonché del piano di calpestio del palcoscenico;
- ✓ la manutenzione e/o eventuale sostituzione dei serramenti tagliafuoco, nonché dei maniglioni antipánico;
- ✓ l'implementazione dell'illuminazione emergenza, ad assecondare le nuove esigenze legate ai nuovi spazi inseriti, nonché la manutenzione dei corpi illuminanti d'emergenza esistenti.

Verranno poi previsti:

- l'installazione di tutti gli apparati necessari per dotare il teatro del Parco Albanese di un sistema scenotecnico adeguato ad ospitare spettacoli di vario genere, teatrali, congressuale, e concerti musicali di relativa entità: trattasi dell'installazione di "americane", sia di sala che superiormente al palcoscenico, utili a supportare apparecchi illuminanti, quinte, piuttosto che dei tendaggi, quali sipari, fondi palcoscenico, arlecchini o tende di sala;
- la realizzazione di una nuova caffetteria, che possa esser utilizzata anche indipendentemente dall'apertura del teatro, e relativi locali annessi, quale servizi igienici (per clienti e gestori), spogliatoi per il personale;
- con specifico riferimento al punto precedente i conseguenti interventi alla rete fognaria, con l'integrazione per le nuove utenze/servizi;
- le opportune modifiche, integrazioni, implementazioni degli impianti elettrici, atti a soddisfare le nuove esigenze, visto l'inserimento della nuova caffetteria
- l'adeguamento, la verifica, l'eventuale messa a norma, il ripristino dei dispositivi di sicurezza del teatro, e degli impianti di servizio, di spegnimento in particolare, atti a poter recepire il certificato di prevenzione incendi da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, sia per il teatro che per la nuova caffetteria inserita: trattasi della sostituzione degli apparecchi illuminanti di

sicurezza, il ripristino delle porte di sicurezza, l'aggiunta di nuovi corrimano lungo le vie d'esodo, ed altri accorgimenti;

- risanamento tramite ridipintura dei vari locali presenti, soprattutto a seguito delle opere edili da eseguirsi per l'ottenimento della nuova caffetteria;
- la ridipintura esterna dell'edificio, ad eliminazione anche dei murales esistenti.

A completamento delle opere di cui sopra, si renderà necessario ottenere le dovute garanzie in merito alla portanza statica del pavimento ligneo del palcoscenico, nonché della verifica strutturale del sistema di ancoraggio della nuova scenotecnica, entrambi rilasciata da incaricato professionista abilitato.