COMUNE DI CALTO
provincia di Rovigo

Progetto : recupero "Ex teatro Verdi" per ricavo spazi socioculturali

PROGETTO ESECUTIVO

Allegato

A

Relazione tecnica

Il progettista

Studio tecnico ing. Bimbatti Leonardo
V.lo S. Anna, 1 - 45035 Castelmassa
cell. 3336727320 fax 0425 86192
E-mail bimbattileonardo@libero.it

Il Committente

Amministrazione Comunale di Calto
P.zza IV Novembre 45030 Calto (Ro)

Calto

RELAZIONE TECNICA

Il progetto di "***recupero ex teatro Verdi per ricavo spazi socioculturali***" ha il duplice scopo di impedire il definitivo degrado di un edificio ancora vivo nel ricordo della comunità Caltese e di dotare la stessa di un ambiente coperto in cui sia possibile svolgere tutta una serie di attività socioculturali .

Dotare il paese di una simile struttura significa infatti salvaguardare una struttura edilizia che ricade nel centro del paese e che da anni è entrata a far parte nel contempo dotare la comunità di spazi in grado di ospitare attività di diversa natura i

L'allegata mappa del catasto terreni evidenzia alcune importanti caratteristiche circa la collocazione dell'edificio(individuato con la particella n. 449) ed in particolare:

- si trova nelle immediate vicinanze della piazza IV Novembre da cui è perfettamente visibile diventando in tal modo una emergenza architettonica qualificante del centro storico (cfr. la documentazione fotografica);
- è collocato all'interno delle aree attualmente utilizzate destinate a "Spazi pubblici al Servizio della Residenza "(l'area attualmente occupata dagli impianti sportivi è individuata dalla particella n. 251);
- Il municipio , una delle maggiori emergenze architettoniche del paese e direttamente affacciato sulla piazza IV Novembre, è individuato dalla particella 164 .

Le opere previste dal progetto sono da considerarsi un primo stralcio di lavori che per un aspetto hanno lo scopo di salvaguardare il fabbricato da uno stato di degrado verso cui è destinato senza interventi urgenti e dall'altro di permetterne un riutilizzo.

Attualmente la struttura dell'edificio non necessità di opere di consolidamento strutturale particolari ma il lungo periodo di inutilizzo ha reso necessari una prima serie di lavori che vengono di seguito elencati.

Il primo intervento riguarda il manto di copertura. La struttura del tetto è a padiglione con una parte centrale a due falde e le parti di testa , rispettivamente orientate a nord e sud , a tre falde.

Una ispezione del sottotetto ha permesso di verificare che la struttura portante lignea è in buono stato. Come riportato sulla tavola dello stato di fatto la parte centrale a due falde ha una struttura costituita da capriate poste ad interasse di circa70 cm mentre le due parti verso nord e sud ,a tre falde ,hanno una struttura costituita da travi che, partendo dalle murature perimetrali , si appoggiano su murature portanti .

Attualmente il manto è per la maggior parte costituito da fogli di lamiera e solo in una piccola porzione a nord sono presenti le marsigliesi in cotto che , data l'epoca di costruzione (1926-1928), con tutta probabilità costituivano il manto originario.

Il progetto prevede l'asporto del vecchio manto , la collocazione di pannelli multistrato fissati sulla struttura lignea sottostante , la posa di una guaina ed soprastante manto in marsigliesi di laterizio.

Si prevede l'asporto degli attuali canali di gronda che sono fortemente ammalorati nei tratti in cui ancora presenti. Al loro posto verranno posati canali e pluviali in lamiera di alluminio preverniciato.

Si provvederà anche a rifare le scossaline che sono presenti fra il manto ed il fronte rialzato della facciata che prospetta su via Mazzini.

Esternamente sul lato est è presente una scala che permetteva l'accesso al palco interno ; nel sottoscala erano stati ricavati alcuni servizi igienici . Si prevede di demolire completamente tale scala riportando il prospetto al suo, aspetto originario.

All'interno la struttura del fabbricato è molto semplice . Infatti l'intero edificio è iscrivibile in un trapezio rettangolo con il lato obliquo parallelo alla via Mazzini.

Le murature perimetrali son in mattoni pieni a due teste quindi con un spessore di circa 26- 28 cm .

Entrando dall'ingresso posto su via Mazzini si trova l'atrio . Come riportato sulla tavola di progetto alla sinistra verranno ricavati due servizi igienici uno dei quali attrezzato anche per portatori di handicap ed un locale ripostiglio. A destra verrà demolita la scala che in passato permetteva l'accesso al piano primo in cui era stata ricavata un'abitazione. Viene mantenuta la scala che permette l'accesso alla loggia.

E' bene ricordare che la loggia presente all'interno non sarà accessibile da parte del pubblico ma servirà esclusivamente per il posizionamento di attrezzature necessarie per lo svolgimento delle attività o ad esse complementari (ad esempio per illuminazione , effetti sonori ..)

I lavori per questa zona prevedono pertanto la demolizione di alcune murature con la costruzione di nuove per ricavare i servizi igienici che ovviamente saranno dotati di nuovi sanitari, pavimenti e rivestimenti.

In considerazione del fatto che il blocco servizi ricade nella stessa zona in cui erano presenti quelli preesistenti si provvederà a verificare l'efficienza dell'impianto fognario esistente e presente sulla via Mazzini

La divisione fra la zona di accesso all'edificio e la sala è realizzata da una muratura portante che arriva fino a sostenere la porzione di copertura a tre falde.

All'interno lo spazio effettivamente utilizzabile per attività di vario genere è di circa 172 mq , completamente complanari.

Sul fondo si trova il palco rialzato rispetto al pavimento . La sua superficie è di circa 95 mq.

Unitamente alla copertura l'intervento di maggior impegno è rappresentato dalla posa di nuovi serramenti.

La documentazione fotografica evidenzia lo stato di assoluta fatiscenza (se non la totale mancanza) in cui si trovano i serramenti sia interni che esterni

Nella facciata principale, orientata a nord, le forometrie delle finestre e della porta di ingresso sono state tamponate con fogli di legno multistrato.

I serramenti esterni che verranno posati saranno realizzati con profili in alluminio verniciato a taglio termico e dotati di vetro camera 4-12-4 mm.

E' previsto una verifica con adeguamento alla normativa vigente dell'impianto elettrico .

Per rendere fruibile gli spazi interni si provvederà come ultimo intervento di questo primo stralcio ad una tinteggiatura delle pareti.

Per il momento non verranno interessati da lavori di ristrutturazione la porzione al piano primo che si trova in corrispondenza della zona di ingresso.

Il tecnico

(ing. Bimbatti Leonardo)