

Progetto di riqualificazione per il cinema teatro Italia

Via Luciano Cerati, 9, 46030 Dosolo MN

SOGGETTO PROPONENTE



Comune di Dosolo

Responsabile Unico del Procedimento

Arch. Riccardo Belfanti

PROGETTO ARCHITETTONICO



Arch. Francesco Nicolini

PROGETTO STRUTTURALE

Ing. Claudio Vincenzi

PROGETTO IMPIANTI

Impianti Meccanici e Idraulici

Per. Ind. Omar Manzini

Impianto elettrico

Per. Ind. Enrico Taino

SICUREZZA E PREVENZIONE INCENDI

Sicurezza

Ing. Stefano Bocchi

Prevenzione incendi

Geom. Stefano Andreoli

AMBITO DI PROGETTAZIONE

PROGETTO DEFINITIVO

TITOLO ELABORATO

SCALA

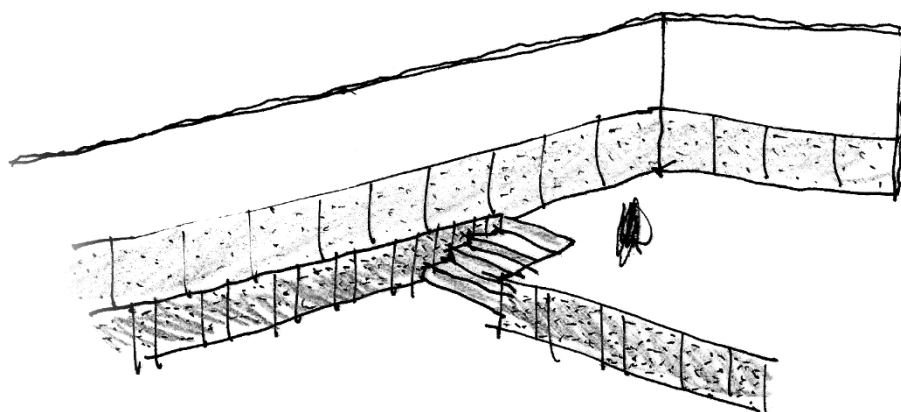
RELAZIONE TECNICA

-

CODICE ELABORATO

AD_002

Rev.	Descrizione	Data	Redazione
00	emissione	30.12.2021	FN



COMUNE DI DOSOLO

PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL CINEMA TEATRO ITALIA

Piano Lombardia 2021-2022 – Bando per l'assegnazione di contributi per la valorizzazione del patrimonio pubblico lombardo a fini culturali: innovazione e sostenibilità

RELAZIONE TECNICA

«Il cinema non produce arte, crea al massimo cultura.»

Mario Monicelli

P.1 - PREMESSA

Vista l'assegnazione di contributi finalizzati alla realizzazione di interventi per la valorizzazione del patrimonio pubblico lombardo che rivesta interesse culturale o che ospiti attività culturali il Comune di Dosolo, come proprietario del bene e in risposta al Bando cosiddetto Piano Lombardia 2021/2022, è intenzionato a redigere una proposta di riqualificazione del Cinema-Teatro Italia sito in Dosolo (MN) in Via Cerati 19.

Il cinema-teatro, attualmente in funzione, è gestito dall'associazione culturale Gulliver fin dal 2004. Nonostante gli interventi di adeguamento e ristrutturazione effettuati negli anni novanta lo stabile si presenta in condizioni non idonee a sostenere la sempre più importante affluenza di pubblico.

Vista l'entità e la vetustà del fabbricato si ritiene pressoché impossibile ipotizzare che l'importo dei lavori necessari ad adeguare alla normativa vigente e ad un uso più attuale i locali del cinema-teatro possano essere sostenuti dall'amministrazione comunale. Pertanto a fronte della ridotta capacità d'ascolto vista la collocazione geografica al margine della provincia e al fine di non vedersi impoverire la già ridotta offerta comunale sul territorio, l'amministrazione, con la partecipazione al presente bando, auspica che l'intervento, se finanziato, possa riuscire a mantenere attivo uno dei pochi poli culturali rimasti sul territorio.

P.2 – INQUADRAMENTO DEL BENE

Inquadramento urbanistico	
Individuazione catastale	Codice Catastale D351 - Foglio 19 - Mappali 282, 283
Piano delle Regole	AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO AMBITI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO
NTA (Art. / Pag.)	Art. 13 Pag. 27
Modalità d'intervento sugli edifici	Edifici di rilevanza storico, tipologico, ambientale in cui sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione con vincolo parziale, restauro e risanamento conservativo.
Carta delle sensibilità paesaggistiche	CLASSE 5
Edificio sottoposto a vincolo d'interesse culturale (D.Lgs n.42/2004)	Sul fabbricato non risulta apposto vincolo ai sensi del D.Lgs n.42/2004. Tuttavia, in base ai disposti del citato decreto legislativo sono considerati beni culturali indipendentemente dall'esistenza o meno di specifico decreto di vincolo tutti quelli indicati negli art. 10 ed 11 del decreto risultandone automaticamente soggetti a tutte le forme di tutela.
Verifica dell'interesse culturale	Art.12 D.Lgs n.42/2004. <i>Le cose indicate all'articolo 10, comma 1, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalgia ad oltre settanta anni, sono sottoposte alle disposizioni della presente Parte fino a quando non sia stata effettuata la verifica di cui al comma 2.</i>

Il territorio comunale di Dosolo è situato in posizione baricentrica rispetto ai centri urbani di Parma, Mantova e Reggio Emilia. Il Programma di rigenerazione avanzato dall'amministrazione riguarda il fabbricato denominato Cinema-Teatro Italia, di proprietà del Comune di Dosolo, e collocato in via Cerati in posizione centrale sul territorio comunale.

Come riportato nel quadro di sintesi urbanistica sopra riportato l'immobile è identificato dal PGT sotto la macrocategoria degli Ambiti del Tessuto Consolidato identificandolo come Ambito Pubblico e di Uso Pubblico. È possibile notare dal piano l'apposizione di specifico contrassegno che chiarisce le modalità d'intervento sull'edificio.

Il contrassegno visibile sul PGT non rappresenta specificatamente un vincolo di tutela ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 ma piuttosto una mera indicazione delle pregevoli caratteristiche del fabbricato individuandone gli interventi ammessi. Ciò nonostante, in base ai disposti del citato decreto legislativo sono considerati beni culturali indipendentemente dall'esistenza o meno di specifico decreto di vincolo e quindi sottoposti alle disposizioni del decreto tutti quelli indicati negli art. 10 ed 11. Nello specifico, sono oggetto di tutela le opere di autore non più vivente e la cui esecuzione risalgia ad oltre settanta anni.

Negli edifici vincolati ai sensi del D.lgs. 42/2004 (beni culturali), e in quelli che pur non essendo vincolati rappresentano un valore documentario e storico per il Comune di Dosolo, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione con vincolo parziale, restauro e risanamento conservativo. L'ambizioso intervento di seguito proposto, offre con particolare cura una ri-definizione spaziale del complesso che possa restituirgli una certa fluidità funzionale e una nuova veste allestitiva che, nonostante la ridiscussione di alcuni elementi del fabbricato privi di evidenti qualità, non ne alteri l'identità fondante.

Inquadramento territoriale



Estratto PGT

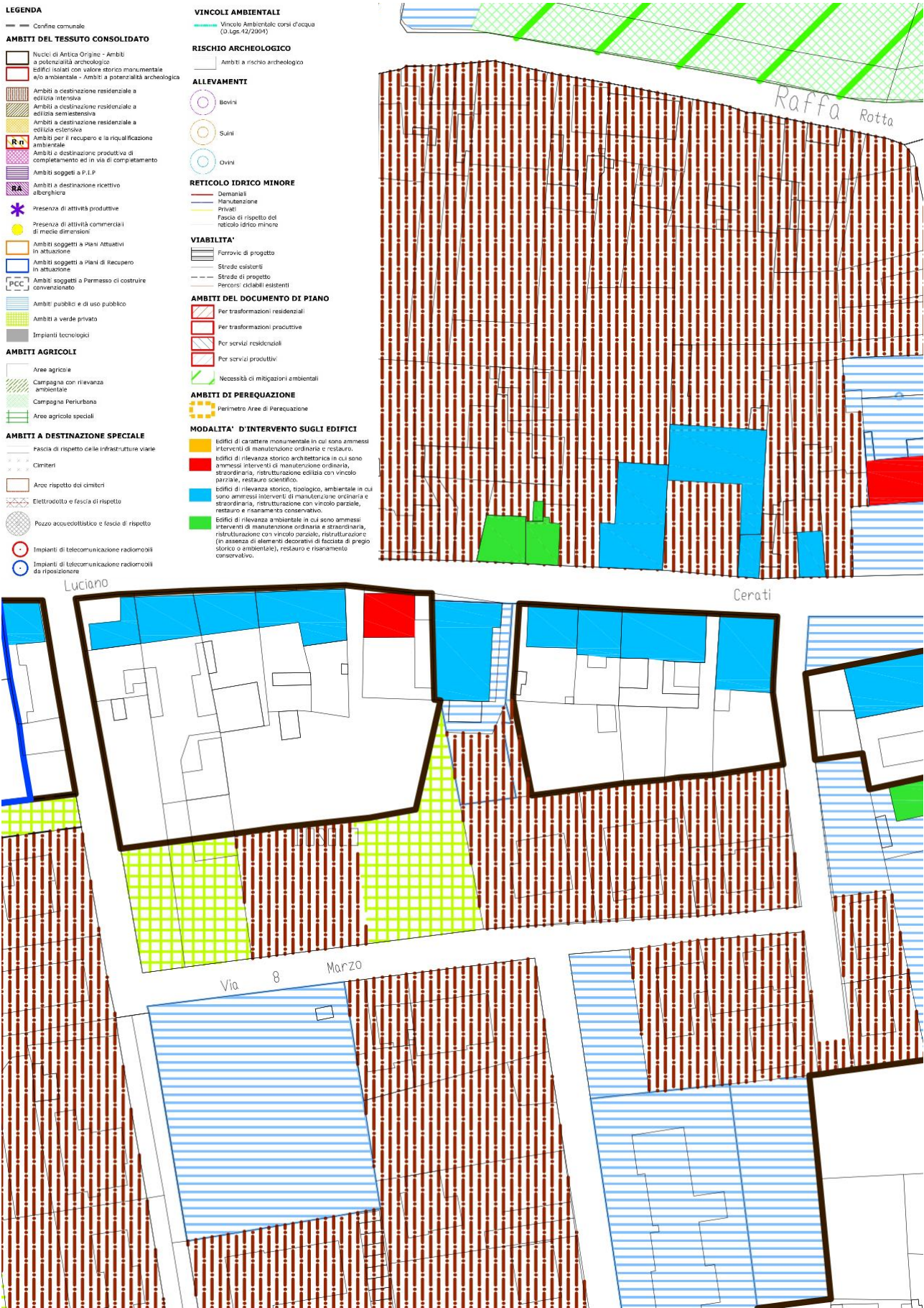


Tavola dei vincoli

VINCOLI : BENI ARCHEOLOGICI E STORICO ARCHITETTONICI

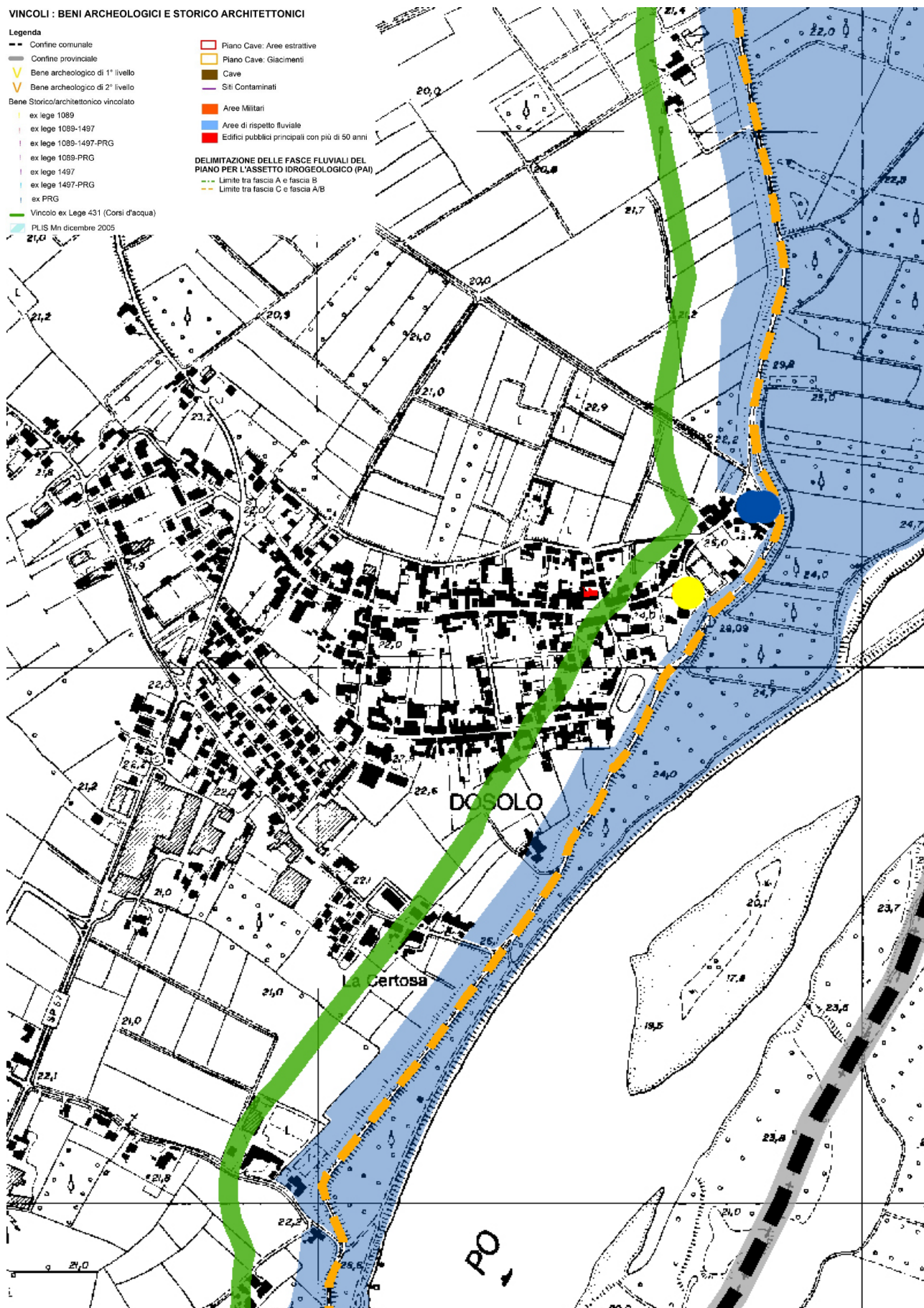
Legenda

- Contine comunale
- Contine provinciale
- ▼ Bene archeologico di 1° livello
- ▼ Bene archeologico di 2° livello
- Bene Storico/architettonico vincolato
 - ex lege 1089
 - ex lege 1089-1497
 - ex lege 1089-1497-PRG
 - ex lege 1089-PRG
 - ex lege 1497
 - ex lege 1497-PRG
 - ex PRG
- Vincolo ex Legge 431 (Corsi d'acqua)
- PLUS Mh dicembre 2005
- 21,0

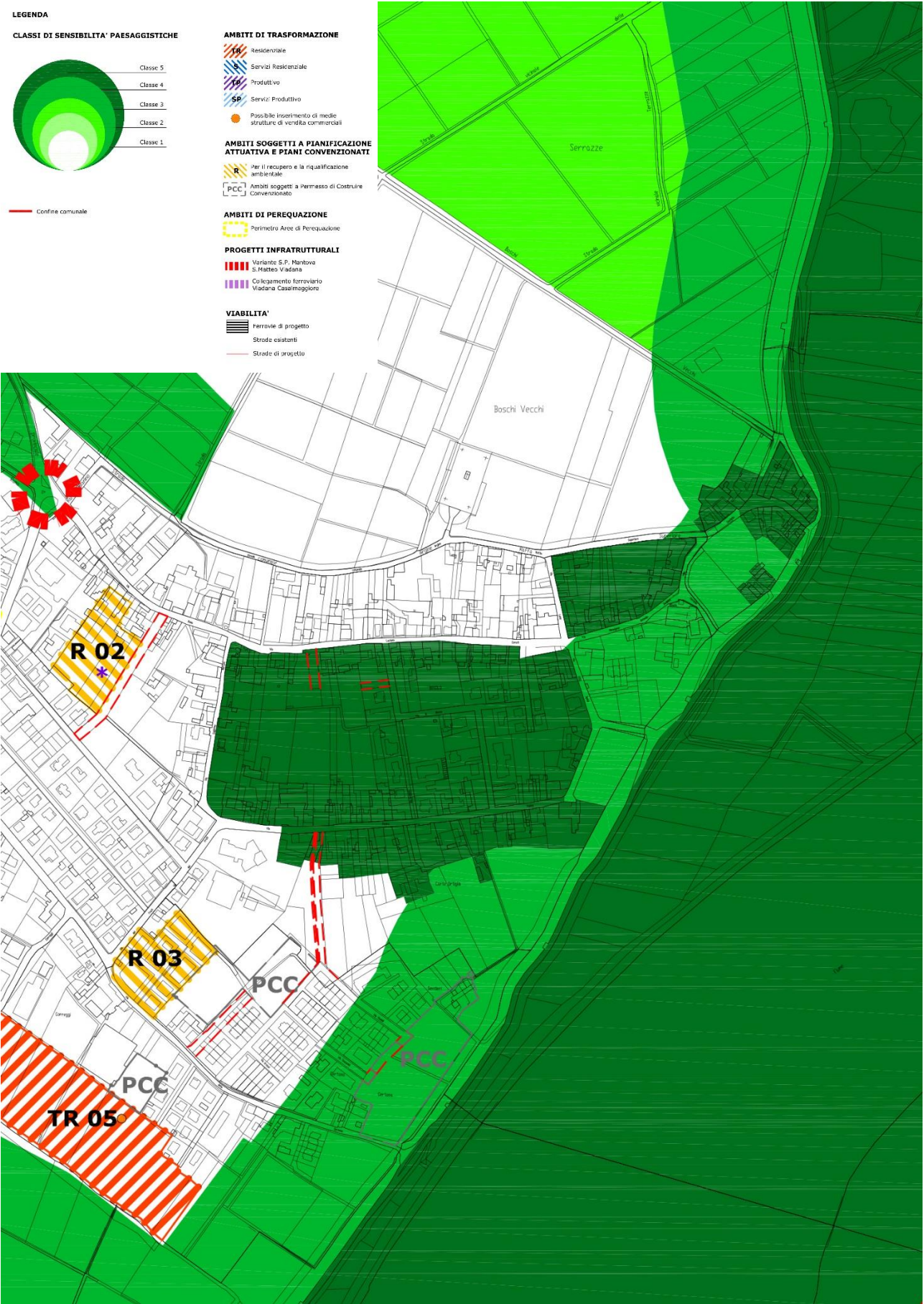
- Piano Cave: Aree estrattive
- Piano Cave: Giacimenti
- Cave
- Siti Contaminati
- Aree Militari
- Aree di rispetto fluviale
- Edifici pubblici principali con più di 50 anni

DELIMITAZIONE DELLE FASCE FLUVIALI DEL PIANO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)

- Limite tra fascia A e fascia B
- Limite tra fascia C e fascia A/B



Carta delle sensibilità paesaggistiche



P.3 – DESCRIZIONE DEL BENE

Inaugurato nel 1880 il Cinema Teatro Italia era originariamente impiegato solo come teatro e rappresentava un piccolo anche se importante teatro di paese dotato di sala e di un piccolo palcoscenico.

L'edificio, conteneva complessivamente 266 posti a sedere di cui 200 in platea e 66 in galleria. Le strutture portanti sono costituite da murature perimetrali in laterizio rafforzate da quattro pilastri per testata e da quattordici pilastri sui lati. La copertura era inizialmente realizzata in capriate lignee con sovrastante orditura di travi secondarie. Il manto era realizzato con sette travetti per capriata e sovrastante strato di tavelloni e coppi. La galleria, raggiungibile da due scale in conglomerato cementizio, è costituita da una struttura di travi di acciaio e soletta in C.A.

Attorno agli anni Cinquanta venne rinnovata la facciata del teatro e adattata la struttura del teatro ad ospitare le nuove funzioni di cinema. Fu demolito lo spazio riservato a palcoscenico e la loggia ad U con fondo curvilineo che correva alla quota superiore della platea sorretta da sostegni lignei.

Successivamente all'acquisto del Cinema Teatro Italia da parte dell'amministrazione comunale risalente al 1980 l'immobile è stato oggetto di ridotti interventi di manutenzione.

L'introduzione di nuove e più stringenti normative in materia di prevenzione incendi in locali di pubblico spettacolo, hanno reso per lungo tempo l'immobile inagibile e non più utilizzabile per l'attività cinematografica.

Solo nel 1999, al fine di adeguarlo alle nuove normative in materia di pubblico spettacolo evitando così di perdere uno dei pochi luoghi di cultura sul territorio, vennero realizzati interventi di ristrutturazione e adeguamento impiantistico del cinema-teatro tra i quali la demolizione e ricostruzione dell'intera struttura del tetto, il rifacimento delle lattonerie, il levo e la posa di nuove controsoffittature REI, la posa dei rivestimenti nei servizi igienici, la sostituzione delle sedute lignee del teatro con nuove poltroncine da sala e l'adeguamento dell'impianto elettrico ed idro-sanitario. Il progetto prevedeva anche il riallestimento della galleria affinché ne venisse ricavato un duplice spazio da destinare a salette per riunioni, incontri e dibattiti che però non venne mai ultimato.

Analisi critica del fabbricato

Nonostante la facciata sia visivamente tripartita a piano terra negli accessi, ad oggi, l'unica porta che su Via Cerati funge da ingresso principale all'edificio è quella collocata sul lato destro della facciata. L'insolita presenza di queste tre aperture in facciata su Via Cerati sembra illudere all'idea di un grande foyer unico d'accesso, ipotesi sottolineata anche dalla presenza di una lunga pensilina in aggetto che corre per tutta la lunghezza del fronte proteggendo dall'intemperie i fruitori del cinema-teatro nell'attesa e nelle pause di spettacolo. In realtà, oltre la facciata, non si individua planimetricamente uno spazio univoco d'ingresso che abbia le caratteristiche di un vero foyer nella concezione attuale del termine. Le tre porte di facciata di fatti aprono rispettivamente in tre locali distinti (sala regia, sala d'ingresso, sala d'uscita) e non collegati tra di loro disarticolando piuttosto male la fruizione diretta alla sala e nascondendo, per certi versi, quel senso di permeabilità che potrebbe emergere dalla eventuale trasparenza delle tre aperture qualora aprissero su un foyer unico.

Ad oggi, il fabbricato presenta il conto degli interventi realizzati puntualmente nel tempo senza l'idea di un intervento complessivo governato da uno sguardo unitario. Gli interventi, molti dei quali di pessima qualità, hanno alterato e contaminato il senso tipologico e costruttivo dell'antica fabbrica banalizzando un fabbricato che nonostante le poche evidenti peculiarità architettoniche di cui era dotato mostrava una propria identità e una certa coerenza formale con il linguaggio della propria epoca.

Internamente il cinema-teatro presenta gravi difficoltà di fluidità nella fruizione e nei percorsi che portano da un ambiente all'altro. Alla sala si accede, una volta superato il corridoio d'ingresso che conduce ai servizi igienici, da un fianco con una doppia porta a ventola che causa eccessivi bagliori e rumori ogni qualvolta che durante una proiezione una persona entra od esce dalla sala. Nella sala non sono percettivamente evidenti né i percorsi né le vie d'uscita in caso d'emergenza. L'interno della sala è spoglio di rivestimenti e di qualsiasi decoro che possa contraddistinguere l'allestimento interno. Difficile identificare quale fosse il pavimento originale del teatro anche se è ipotizzabile pensare che l'attuale presente sia un sormonto risalente all'intervento degli anni novanta. Vista la tipologia del pavimento sovrapposto, è evidente come l'attuale pavimento della sala non trovi nessun motivo logico o storicistico per essere salvaguardato.

Gli ambienti sono per lo più privi di illuminazione e aerazione naturale e del tutto manchevoli di un progetto d'illuminazione artificiale idoneo per la tipologia e le caratteristiche del fabbricato che lo possa caratterizzare con pacatezza. La maggior parte degli interventi di manutenzione e sostituzione degli impianti elettrici, idro-sanitari e di aerazione effettuati nel tempo sono stati lasciati a vista esibendosi in un grande caos visivo che ostacola e complica la percezione geometrica degli spazi interni e la lettura dei fronti sugli esterni.

Al rilievo strutturale della copertura è emerso che le sezioni impiegate per le nuove capriate in ferro che hanno sostituito la vecchia copertura lignea siano dimensionalmente insufficienti. Non è inoltre presente nessun tipo di isolamento termico dall'esterno né in copertura né alle pareti causando un grande dispendio di energia nel periodo invernale per il riscaldamento del fabbricato.

Allo stato attuale non è presente un locale adibito a camerini che possa ospitare compagnie teatrali anche numerose. Allo stesso modo la saletta al piano primo inizialmente destinata alle associazioni dal progetto di riqualificazione del 1999 non è mai stata terminata e si presenta al grezzo.

P.4 – DESCRIZIONE SINTETICA DEL PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE

La proposta di rigenerazione messa in campo dal Comune di Dosolo relativamente al “Cinema-Teatro Italia” apre uno scenario di discussione e confronto tra gli Enti pubblici e la comunità dosolese finalizzato a porre l’attenzione sulla riprogettazione e riprogrammazione del cinema-teatro sulla base di un modello etico-finanziario audace ma sostenibile. È naturale pensare che il solo restauro dei contenitori non possa essere una condizione sufficiente a garantirne un corretto utilizzo e un buon mantenimento per il futuro. La proposta individua una strategia capace di rileggere con rispetto gli attuali locali del cinema-teatro ridiscutendone alcuni tratti incompatibili con le attuali funzioni del fabbricato anche in considerazione delle normative vigenti. Il progetto mira quindi a trasformare il Cinema-Teatro Italia in un potente contenitore di attrazione culturale e turistica attraverso interventi attuati secondo i principi di sostenibilità ambientale ed economica.

Occorre inoltre focalizzare le forme e gli intenti per la valorizzazione del complesso, estendendo lo sguardo ad un territorio più vasto di quello comunale. Di fatti, la propensione del cinema-teatro risulta essere quella di una struttura ben radicata nel territorio e dall’ampio respiro d’utenza ipotizzabile.

La riconosciuta valenza urbana strategica, le qualità intrinseche del complesso, anche in considerazione di uno stato di obsolescenza avanzato, e la possibilità di attuare una strategia di valorizzazione e gestione del bene autonoma con conseguenti riflessi culturali, economici e sociali positivi per i cittadini e il territorio, rendono necessario un intervento di rammento urbano e rigenerazione architettonica.

La condivisione delle scelte programmatiche, che contraddistinguono il progetto culturale di recupero, con le associazioni impegnate sul territorio, è fondata sulla volontà dell’Amministrazione di potenziare e coltivare le molteplici attività associative del territorio all’interno di un contenitore contemporaneo in grado di poter ospitare le più varie manifestazioni.

Il tema di recupero di questo piccolo brano urbano passa inevitabilmente da un progetto di ridiscussione della distribuzione interna e di riallestimento, dal progetto di rifacimento degli impianti e dagli interventi di sistemazione strutturale atti a garantire al fabbricato un proseguimento delle proprie attività lungimirante e radicato nell’intento di valorizzazione del patrimonio comunale e del centro storico del paese in generale.

P.5 – OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PROGRAMMA

Di seguito si procede schematicamente a sintetizzare la strategia del programma di rigenerazione e gli interventi necessari per il conseguimento degli obiettivi:

Obiettivi	Strategie del programma
Riqualificazione architettonica e funzionale	<ul style="list-style-type: none"> - Ridimensionamento e riqualificazione del marciapiede su cui attestano gli accessi - Manutenzione degli elementi costituenti l'antica fabbrica del cinema teatro Italia - Recupero e sistemazione dei locali al piano primo - Recupero e sistemazione dei locali posti all'interno del volume a sud del corpo di fabbrica - Placcaggio delle pareti perimetrali per passaggio impianti senza intervenire sulle murature esistenti - Miglioramento delle prestazioni acustiche all'interno della sala principale e della nuova sala per associazioni
Riqualificazione energetica	<ul style="list-style-type: none"> - Nuovo impianto di riscaldamento più efficiente - Sostituzione dell'impianto per la produzione di acqua calda sanitaria con altro più performante - Isolamento termico in estradosso del tetto
Miglioramento sismico	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione di fondazione armata continua in calcestruzzo connessa a quella esistente - Consolidamento delle murature perimetrali esistenti mediante raddoppio della muratura - Rinforzo degli elementi metallici della copertura mediante saldatura di piatti metallici per aumentarne la sezione - Intervento di connessione della soletta di copertura esistente alla muratura perimetrale in modo da sfruttarla quale cordolo di irrigidimento estradosale - Realizzazione di intonaco armato sul volume a sud del corpo di fabbrica - Realizzazione di nuovo solaio metallico in sostituzione di quello esistente al piano primo - Realizzazione di cerchiature per riconfigurare il foyer
Interventi volti ad ampliare l'accesso ai servizi e di incrementare la fruizione dell'offerta culturale	<ul style="list-style-type: none"> - Aumento della capienza della sala da 90 a 120 posti a sedere - Riqualificazione dell'impianto audio visivo del cinema teatro - Nuova sala per attività sociali e di intrattenimento ricavata al piano primo - Riorganizzazione del sistema degli accessi e dei percorsi con segnaletica dedicata al fine di migliorare l'orientamento anche di persone con disabilità sensoriale o cognitiva - Rifacimento della pavimentazione al piano terra al fine di eliminare i dislivelli interni - Realizzazione di piattaforma elevatrice nel locale camerini al fine di rendere accessibile il palco anche a persone con ridotte capacità motorie - Realizzazione di piattaforma elevatrice a seguito della demolizione della scala situata a est del corpo di fabbrica al fine di rendere accessibili i locali situati al piano primo anche a persone con ridotte capacità motorie - Manutenzione della scala esistente a ovest del corpo di fabbrica in modo da rendere maggiormente fruibile anche a persone con disabilità sensoriale o cognitiva

Sicurezza	<ul style="list-style-type: none">- Divieto di sosta davanti all'ingresso su via Cerati- Sostituzione degli elementi di arredo fisso con elementi che privilegiano l'impiego di materiali in classe zero di reazione al fuoco- Ridistribuzione delle vie d'esodo e realizzazione di compartimento antincendio che racchiude la scala di accesso al piano primo- Rivestimento delle strutture della copertura con vernice intumescente atte a garantire la resistenza R60- Rifacimento del controsoffitto esistente con pannelli forati permeabili ai fumi e sistema controsoffitto R30- Installazione di sistema di allarme acustico- Installazione di estintori portatili- Installazione di rete dedicata per l'impianto antincendio e naspi- Installazione di opportuna segnaletica di sicurezza
-----------	--

P.6 – IL PROGETTO DI RIGENERAZIONE

Il progetto architettonico

Il progetto cerca di indagare una soluzione tipologica in grado di offrire una certa permeabilità visiva su tutte le aperture del fronte principale al fine di liberare e quindi ricavare un grande spazio unico d'accesso che funga da foyer e attivi, immaginandolo illuminato e colmo di persone, un dialogo tra edificio e spazio pubblico antistante.

L'operazione, realizzabile grazie alla demolizione in breccia di parte dei muri divisorii che tripartiscono attualmente il foyer, permetterebbe di semplificare la fruizione alla sala migliorandone la chiarezza formale tipologica del fabbricato garantendo con successo un'efficace soluzione al tema della prevenzione incendi semplificando le vie d'uscita in caso d'incendio o pericolo interno e mantenendo il ricordo dell'antico spazio tripartito.

Una volta entrati nel grande foyer sarà immediatamente percepibile la zona biglietteria che, attraverso un corridoio nascosto, disarticola i percorsi verso i servizi igienici nascondendoli dall'ingresso principale e verso il vano scale che porta alla sala delle associazioni posta al piano primo. Alla sala sarà possibile accedervi direttamente dalle due porte collocate nel foyer appena oltre l'ingresso (una esistente ed una attualmente tamponata da riaprire) così da permettere il più fluido raggiungimento dei posti a sedere e al contempo maggiore discrezione nelle uscite durante le proiezioni.

Una delle operazioni preliminari consisterà nello spoglio di tutta l'impiantistica superflua, non necessaria e rimasta a vista che verrà sostituita con tecnologie più moderne nascosta in vani tecnici e/o compartimenti che fungano sia da rivestimento per la sala che da passaggio per gli impianti. Infatti, i setti murari della sala e del foyer verranno rettificati e rivestiti con delle contropareti tecniche rivestite in cartongesso che permetteranno il passaggio degli impianti nella parte retrostante e offriranno una superficie omogenea su cui improntare un nuovo layout cromatico e decorativo del cinema-teatro.

La sala sarà composta dalla platea e dalla scena rialzata di circa un metro rispetto al piano di calpestio. Anche nella sala, come nel foyer, saranno rivestite le pareti perimetrali con una controparete sviluppata su due orditure con diversi rivestimenti: la parte bassa sarà rivestita con pannelli in legno o similare con funzione fonoassorbente fino 2,40 m di altezza, al di sopra il placcaggio sarà realizzato in doppia lastra di cartongesso tinteggiato. Tra i due ordini di rivestimento sarà ricavata una gola che ospiterà parte dell'illuminazione della sala. Tra la muratura ed il rivestimento anche nella sala sarà ricavato un vano impianti. Il progetto prevede anche la sostituzione del controsoffitto esistente con pannelli fonoassorbenti forati al fine dell'evacuazione di fumi e calore in caso di incendio. Il controsoffitto ospiterà anche l'illuminazione principale, composta da elementi lineari led che creano un ritmo caratterizzante della sala.

Il progetto prevede la demolizione della pavimentazione esistente e del relativo sottofondo al fine di realizzarne una nuova in microcemento, eliminando i dislivelli interni sia per motivi di sicurezza che di accessibilità.

I servizi igienici verranno mantenuti nell'area che li ospita oggi e su questi si prevede un intervento di manutenzione, ammodernamento impiantistico e rifacimento dei rivestimenti.

A sud del sedime insiste ad oggi un volume su cui si interviene modificando la distribuzione interna al fine di ospitare i camerini e il locale tecnico. Ad entrambe si accederà dall'esterno attraverso aperture esistenti. I camerini saranno poi collegati al palco con una scala esistente ed una piattaforma elevatrice, al fine di rendere accessibile anche il palco da parte di persone con ridotte capacità motorie.

Infine, troviamo a piano terra i sistemi di collegamento al piano primo: la scala posizionata a ovest, accessibile da una porta a lato della biglietteria, e un montacarichi posizionato nell'ala est a seguito della demolizione della scala esistente già piuttosto pericolante.

Il piano primo di progetto è un livello ad oggi interamente utilizzato quale magazzino. Si è deciso di recuperare gli spazi al fine di ampliare le funzioni e le attività contenute all'interno della struttura del cinema-teatro Italia, potenziandone l'utilizzo.

Al piano si accede attraverso una scala esistente sul lato ovest e una piattaforma elevatrice sul lato est che rende accessibile anche questo livello da parte di persone con ridotte capacità motorie. Sulla scala si interviene con opere di manutenzione al fine di renderla fruibile da un'utenza maggiore.

Il livello ospiterà una sala polifunzionale immaginata come luogo di ritrovo per associazioni, ma anche sede per attività di intrattenimento e ricreative della popolazione del territorio. La sala godrà di luce naturale grazie a due finestre esistenti sul fronte nord. È previsto il rifacimento del controsoffitto anche di questa porzione di edificio con un controsoffitto continuo fonoassorbente.

Dalla sala si accede anche ad un locale di servizio e due balconi che affacciano sulla sala principale, con la possibilità che questi vengano utilizzati come regia durante gli spettacoli o le proiezioni. I serramenti e le pareti che dividono la sala associazioni dalla sala principale garantiranno un isolamento acustico tale da permettere l'utilizzo di entrambe contemporaneamente.

L'ala ovest del piano primo verrà mantenuta quale locale di servizio e passaggio per i nuovi impianti.

L'intervento strutturale

La struttura portante del fabbricato è costituita da pilastri in muratura di mattoni pieni e tamponamento con pareti ad una testa di mattoni pieni.

L'attuale copertura è costituita da capriate metalliche e sovrastante lamiera grecata con getto collaborante di calcestruzzo per quanto riguarda l'ambiente principale mentre la porzione laterale sopra la zona servizi/ingresso è realizzata con travi metalliche IPE e sovrastante lamiera grecata con getto collaborante di calcestruzzo.

I solai esistenti sono in latero-cemento integrati in alcuni punti con rinforzi puntuali in elementi metallici.

Le criticità strutturali che presenta l'edificio sono legate alla presenza di elementi esili e snelli come le pareti di tamponamento e l'assenza elementi di irrigidimento quali cordoli e materiali da costruzione poveri.

A queste criticità legate a metodi e tecniche costruttive risalenti all'epoca di costruzione si aggiungono poi interventi successivi realizzati senza un intento progettuale ma a spot in base alle esigenze del periodo in cui vennero realizzati.

A questo poi deve aggiungersi l'evoluzione della normativa in materia sismica/statica legata anche agli eventi sismici che hanno colpito il nord Italia nell'ultimo decennio.

Visto quanto sopra citato in relazione anche al valore storico del fabbricato, si propone un intervento di miglioramento sismico così come definito dal Cap. 8 delle NTC 2018 mediante interventi locali applicati ai fattori di maggior rischio coinvolgendo le fondazioni, le murature ed la copertura.

Verrà realizzata una fondazione armata continua in calcestruzzo interna al fabbricato connessa a quella esistente mediante spezzoni di elementi metallici; verrà realizzato un rinforzo sul lato interno delle pareti perimetrali esistenti ad una testa mediante raddoppio della muratura di medesimo spessore tra di loro connesse con diatoni metallici.

Il rinforzo degli elementi metallici della copertura quali capriate e travi avverrà mediante saldatura di piatti metallici necessari ad aumentare la sezione degli elementi strutturali esistenti e, in alcuni casi, con il raddoppio dei profilati metallici esistenti con altri di fattezze simili.

La soletta di copertura esistente costituita da lamiera grecata con getto armato collaborante verrà sfruttata come "cordolo" di irrigidimento estradossale attraverso la connessione con barre metalliche alla muratura perimetrale in mattoni di sommità.

Si interverrà infine sulle pareti del locale accessorio che ospiterà i camerini posto all'esterno della fabbrica originaria del teatro, mediante realizzazione di intonaco armato con rete, su ambo i lati, connesso con connettori.

Unitamente a questi interventi necessari ai fini di migliorare la condizione statica dell'edificio, verranno realizzate n. 3 cerchiature per riconfigurare il presumibile foyer d'ingresso originario ed un nuovo solaio metallico in sostituzione di quello esistente flesso per sorreggere lo sbalzo della stanza al piano primo destinata alle associazioni

Sostenibilità energetica e progettualità impiantistiche

La proposta progettuale è rivolta al miglioramento energetico dell'edificio sia dal punto di vista dell'involucro che da quello impiantistico. Tale necessità deriva dal fatto di ridurre gli attuali costi di gestione per il mantenimento in funzione dell'immobile oltre che a risolvere i problemi legati ai malfunzionamenti ed alle manutenzioni impiantistiche che sempre più spesso, per vetustà, interferiscono con l'utilizzo del bene. La scelta di intervenire con il miglioramento energetico del fabbricato permetterà all'Associazione Gulliver ed all'Amministratore di utilizzare l'edificio anche nei mesi estivi, cosa ad oggi impossibile a causa delle elevate temperature che si manifestano all'interno.

Al fine di ridurre e contenere le dispersioni energetiche dell'edificio risulta necessario intervenire sull'involucro mediante soluzioni che non alterino l'aspetto esteriore dei luoghi; pertanto dopo un'attenta analisi del fabbricato, si è deciso di concentrare l'intervento nelle zone già soggette ad altri interventi previsti dal progetto, come ad esempio la copertura, le pareti verticali della sala a doppio volume e la sostituzione dei serramenti di facciata.

Verrà rivista la stratigrafia attuale della copertura mediante la posa di un pannello di lana di roccia ad alta densità di spessore 10 cm posizionato all'estradosso della soletta in calcestruzzo interposto tra due strati protettivi, uno inferiore come freno al vapore e uno superiore come barriera impermeabile. Successivamente verrà posata una listellatura

lignea per la realizzazione di uno strato di ventilazione naturale sul quale posizionare la lastra sottocoppo ed il successivo manto di copertura.

Questa soluzione dell'isolante abbinato alla ventilazione naturale permette di abbattere il surriscaldamento della copertura nei mesi estivi e eliminare le dispersioni interne nei mesi invernali.

Internamente invece, verrà posizionata della lana di roccia imbustata in rotoli di spessore 5 cm posizionata all'interno della struttura metallica di supporto delle contropareti tecniche interne poste in aderenza alle perimetrali della sala. Questa scelta, permette la riduzione delle dispersioni termiche e un miglioramento delle prestazioni acustiche dell'involucro.

È inoltre prevista la sostituzione degli attuali serramenti di facciata ad antoni di legno installati alla fine degli anni '80 con nuovi serramenti con telaio in acciaio verniciato a taglio termico e doppio vetro camera dotati di maniglione antipanico apribili verso l'esterno. Tale soluzione contribuisce al contenimento dei consumi, al miglioramento dell'efficientamento energetico dell'involucro e all'adeguamento delle vie di fuga così come al rientro dei requisiti di salubrità aero-illuminanti oggi assenti.

L'attuale impianto elettrico, oltre ad aver subito vari rimaneggiamenti negli anni, risulta sottodimensionato e vetusto per la destinazione d'uso dell'immobile. Ripetute aggiunte, contaminazioni e sovrapposizioni fanno sì che la manutenzione ed i costi di gestione siano in continuo aumento e difficilmente sostenibili dall'Ente oltre che recare disagi ai fruitori senza contare che l'illuminazione esistente, intesa come corpi illuminanti, poco si addice per tipologia, emissione, qualità architettonica ai luoghi.

La proposta progettuale prevede la pulizia e la rimozione di tutte le canaline esterne, i quadri, gli apparecchi illuminanti ed i cavi dell'attuale impianto non più certificabile ed a norma e la sua ridistribuzione e razionalizzazione.

Verranno posizionati i nuovi quadri elettrici, nuove dorsali principali, nuove scatole di derivazione e nuove pulsantiere; verranno posizionati nuovi corpi illuminanti a led di ultima generazione, pensati per l'ambiente ed il contesto in cui sono inseriti così come verrà realizzato l'impianto di allarme fumi ed evacuazione per ottemperare alla normativa legata all'antincendio. Tutto l'impianto verrà gestito sfruttando i passaggi esistenti, le nuove intercapedini tecniche realizzate nelle contropareti ed i controsoffitti in modo da avere il minor impatto possibile sulla struttura originaria dell'edificio.

Un ulteriore criticità dell'edificio è quella legata all'impianto di riscaldamento e di acqua calda sanitaria.

Attualmente il riscaldamento della sala è garantito mediante due aerotermini ad aria calda autonomi con bruciatore a gas esterno in facciata, dei quali uno risulta malfunzionante e l'altro da solo non garantisce il raggiungimento della temperatura interna necessaria. La tipologia di impianto esistente, oltre che vetusta, rumorosa ed invadente, è poco adatta alla destinazione d'uso dell'immobile. La zona bagni è invece gestita da una caldaia a gas autonoma per solo riscaldamento posta al servizio dei radiatori. L'attuale ingresso è gestito con un solo ventilconvettore alimentato

sempre dalla medesima caldaia dei bagni. L'acqua calda sanitaria per i bagni è gestita in autonomia con boiler elettrico. I locali retro palco e la stanza al piano primo al momento non sono riscaldati e pertanto inutilizzabili.

L'edificio non è dotato di impianto di raffrescamento.

La proposta progettuale prevede il rifacimento completo degli impianti meccanici al servizio dell'edificio e la loro suddivisione per zone.

Per quanto riguarda la sala, la zona biglietteria ed il foyer d'ingresso il sistema di riscaldamento verrà realizzato mediante una canalizzazione posta all'estradosso del controsoffitto con tubazioni flessibili e griglie lineari di emissioni incassate nel controsoffitto ed una tubazione di ripresa posta sotto il palco. Nel foyer d'ingresso e nella zona biglietteria la ripresa verrà effettuata mediante griglie nelle contropareti; il tutto verrà gestito da un'unica macchina esterna posta sul retro del fabbricato. Questo sistema permetterà il riscaldamento invernale, il ricambio d'aria necessario e il raffrescamento estivo ad oggi mancante.

La zona bagni verrà gestita con una nuova caldaia autonoma a gas a condensazione di ultima generazione con acqua calda sanitaria mediante boiler elettrico.

Il progetto prevede inoltre di servire anche le riqualificate zone attualmente al grezzo dei camerini (retro palco) e della sala al piano primo per le associazioni. La zona camerini e la sala per le associazioni saranno gestite con macchine inverter interne in pompa di calore posizionate nel controsoffitto gestite mediante termostati in maniera singola. In questi locali è inoltre previsto l'inserimento di un sistema di ventilazione meccanica per il ricambio d'aria in quanto non sono rispettati i rapporti aero-illuminanti previsti.

Per il locale camerini la ventilazione meccanica sarà puntuale mentre nella sala associazioni sarà centralizzata.

Le nuove soluzioni impiantistiche sono rivolte al miglioramento del confort interno, alla riduzione dei consumi e progettate per un uso plurimo e contemporaneo dell'edificio e la regolazione elettronica degli impianti permetterà una miglior gestione dell'edificio.

L'impianto verrà gestito sfruttando i passaggi esistenti, le contropareti tecniche ed i controsoffitti in modo da avere il minor impatto possibile sulla struttura originaria sull'immobile.

Il tema del riuso del patrimonio esistente

La struttura del Cinema Teatro Italia è di proprietà del Comune di Dosolo dal 1980 ed attualmente gestita dal circolo culturale Gulliver. L'intento condiviso è quello di proporre un progetto di riqualificazione che rispetti la struttura storica del fabbricato caratterizzandola al tempo stesso con nuove funzioni in grado di ampliarne il raggio di attrattività.

Il cinema-teatro è stato fin dagli esordi centro culturale di ritrovo ed intrattenimento per i cittadini dosolesi e dell'immediato comprensorio. A fronte di una crescita del bacino di affluenza e vista la sua ormai consolidata

presenza sul territorio la proposta di recuperare un luogo della memoria risulta strategica negli intenti di una politica di recupero degli immobili pubblici comunali che mira a limitare il consumo di suolo con nuove costruzioni.

Il condivisibile approccio etico messo in campo dall'amministrazione comunale, a fronte di un territorio già tristemente noto per la percentuale di cementificazione come quello della pianura padana, garantisce un "upgrade" immobiliare alle proprie strutture pubbliche attualizzandole secondo interventi dalle progettualità contemporanee legate ai concetti di sostenibilità economica di spesa, di gestione e di investimento.

Progettualità per l'aumento della fruibilità

Di seguito si procede riportando schematicamente uno specchietto riepilogativo degli utenti/visitatori nell'annualità 2018/2019:

ATTIVITÀ	UTENTI / VISITATORI (posti in sala: 99)
	2018/2019 -> 4000 spettatori / anno
<i>Gulliver e Cinema</i>	2019/2020 (fino a febbraio 2020) -> 3500 spettatori /anno
	Fruizione e numero di proiezioni in costante aumento
	99/99 su più turni
<i>Gulliver e Scuola</i>	La fruizione delle scuole porta la sala ad essere riempita nei suoi attuali 99 posti, insufficiente ad ospitare gli alunni, quindi nell'arco della mattinata si effettuano più turni di proiezione cinematografica e più repliche teatrali
<i>Gulliver e Festival corti</i>	99/99
	Piena capienza
<i>Gulliver e Ambiente</i>	50/99
	Circa metà capienza
<i>Gulliver e Storia/Società</i>	50/99
	Circa metà capienza
<i>Gulliver Musica e Teatro</i>	99/99
	Piena capienza

Visto che la richiesta di disponibilità a frequentare il cinema-teatro va ben oltre l'effettiva capienza della sala uno dei temi principali del programma di rigenerazione è quindi quello di riuscire ad intraprendere un percorso di ridiscussione spaziale del fabbricato che possa quanto più possibile aumentarne la capienza e la fruibilità.

L'intervento proposto, permette di aumentare i posti a sedere nella sala dagli attuali 90 a 120. Esso dispone inoltre la possibilità di raggiungere, attraverso un vano scale ed un ascensore posti rispettivamente sui fianchi della sala, uno spazio dedicato alle associazioni posto al piano primo direttamente affacciante sulla grande sala spettacoli. La riqualificazione della sala al piano primo offre al territorio comunale la possibilità di godere di un nuovo spazio per l'attività di carattere sociale e culturale. La sala polifunzionale permetterebbe di essere impiegata autonomamente

piuttosto che in concomitanza con eventuali eventi nella sala principale. Immaginando un diversificato impiego della saletta è facile ipotizzare l'appetibilità sul territorio comunale e un rapido aumento di interessati ad usufruire dei nuovi locali.

La strategica realizzazione di nuovi camerini permetterebbe di accrescere la qualità degli spettacoli teatrali e musicali in programmazione grazie alla possibilità di ospitare in appositi spazi tutte le funzioni di un vero backstage ed inoltre i miglioramenti tecnici proposti nell'ambito dell'impianto audio visivo, oltre che del comfort e della qualità spaziale della sala potranno richiamare nuovi utenti dal territorio comunale e sovra comunale, ampliando le possibilità di divulgazione culturale e l'appetibilità della struttura.

Il significativo intervento di apertura di un foyer unico, oltre a caratterizzarne l'ingresso, predispone la possibilità di avere un salottino continuo sviluppato in tutta lunghezza che permetta alle persone di sostare, di incontrarsi e relazionarsi anche oltre gli orari di proiezione o di funzionamento della sala.

Interventi di miglioramento dell'accessibilità

L'attuale sistema degli accessi e dei percorsi interni del cinema-teatro sono stati ripensati al fine di garantire l'accessibilità di tutti gli ambienti e l'utilizzazione di tutte le attrezzature e componenti anche da parte di persone con ridotte capacità motorie, con deficit sensoriali o con difficoltà cognitive o psicologiche. Il tema dell'accessibilità è uno dei più determinanti dal punto di vista della vivibilità degli spazi costruiti e costituisce dunque una essenziale caratteristica qualitativa dell'immobile e delle sue attrezzature. Tutto ciò vale a maggior ragione per gli immobili di interesse culturale, in quanto gli stessi rappresentano generalmente spazi preziosi per la collettività, da utilizzarsi per attività ed eventi che devono comunque risultare accessibili ed "accoglienti" per tutti.

Ai sensi del DPR 380/2001, parte II capo III, la progettazione dell'edificio è stata condotta conformemente alla vigente normativa in merito all'eliminazione delle barriere architettoniche. Si è pertanto tenuto conto della seguente legislazione:

- D.M. 14.06.1989 n. 236 - Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche;
- Legge 5 Febbraio 1992, n.104 - Legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate;
- D.P.R. 24 Luglio 1996, n. 503 - Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici

Il progetto si è inoltre sviluppato attraverso lo studio e l'applicazione del documento del Ministero per i Beni e le Attività Culturali "Linee guida per il superamento delle barriere architettoniche nei luoghi di interesse culturale" redatto

dalla commissione per l'analisi delle problematiche relative alla disabilità nello specifico settore dei beni e delle attività culturali.

Per la natura di carattere sociale e l'importanza della struttura per il Comune di Dosolo, l'intervento è stato sviluppato al fine di garantire l'accessibilità di tutti gli spazi esterni e di tutti gli ambienti. L'accessibilità è intesa in modo ampio come l'insieme delle caratteristiche spaziali, distributive ed organizzativo gestionali in grado di assicurare una reale fruizione dei luoghi e delle attrezzature da parte di chiunque. Questo approccio definito anche "Design for all" o "Universal design" cerca di considerare le differenti caratteristiche individuali, dal bambino all'anziano, includendo tra queste anche la molteplicità delle condizioni di disabilità, al fine di trovare soluzioni inclusive valide per tutti.

Di seguito si procede descrivendo le soluzioni messe in campo dal progetto:

Superamento dei dislivelli

L'edificio è caratterizzato da dislivelli interni e pertanto è prevista l'installazione di piattaforme elevatrici tali da consentire l'accesso ai diversi livelli a persone con ridotte capacità motorie. In particolare, una piattaforma elevatrice sarà collocata nella zona camerini al fine di garantire fruibilità del palco ed un sollevatore sarà installato nel vano scala a est per collegare piano terra e primo livello.

Porte

Tutte le porte di accesso ai diversi ambienti saranno facilmente manovrabili con luce netta di almeno 90 cm in maniera e retrostanti saranno complanari. Sono stati dimensionati adeguatamente gli spazi antistanti e retrostanti, con riferimento alle manovre da effettuare con la sedia a ruote, anche in rapporto al tipo di apertura. Le porte vetrate da consentire un agevole transito anche da parte di persona su sedia a rotelle; il vano della porta e gli spazi antistanti saranno rese facilmente individuabili mediante l'apposizione di opportuni segnali. Saranno preferite maniglie del tipo a leva opportunamente curvate ed arrotondate.

Pavimentazioni

I pavimenti saranno orizzontali, complanari tra loro e non sdruciolevoli. Eventuali differenze di livello saranno contenute ovvero superate tramite rampe con pendenza adeguata in modo da non costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote.

Infissi esterni

Le porte, le finestre e le porte-finestre saranno facilmente utilizzabili anche da persone con ridotte o impedito capacità motorie o sensoriali. I meccanismi di apertura e chiusura saranno facilmente manovrabili e percepibili e le parti mobili potranno essere usate esercitando una lieve pressione.

Arredi fissi

La disposizione degli arredi fissi dovrà essere tale da consentire il transito delle persone su sedia a ruote e l'agevole utilizzabilità di tutte le attrezzature in essa contenute. Dovrà essere data preferenza ad arredi non taglienti e privi di spigoli vivi.

Terminali degli impianti

Gli apparecchi elettrici, i quadri generali, le valvole e i rubinetti di arresto delle varie utenze, i regolatori degli impianti di riscaldamento e condizionamento, nonché i campanelli, pulsanti di comando e i citofoni, saranno, per tipo e posizione planimetrica ed altimetrica, tali da permettere un uso agevole anche da parte della persona su sedia a ruote; saranno facilmente individuabili anche in condizioni di scarsa visibilità e protetti dal danneggiamento per urto.

Servizi igienici

Nei servizi igienici accessibili sarà garantito:

- Lo spazio necessario per l'accostamento laterale wc della sedia a ruote;
- Lo spazio necessario per l'accostamento frontale della sedia a ruote al lavano, che sarà del tipo a mensola;
- la dotazione di opportuni corrimani e di un campanello di emergenza posto in prossimità del wc. Si darà preferenza a rubinetti con manovra a leva e, ove previsto, con l'erogazione dell'acqua calda regolabile mediante miscelatori termostatici. I servizi igienici risultano conformi al punto 8.1.6.

In particolare, relativamente alle caratteristiche degli apparecchi sanitari:

- i lavabi avranno il piano superiore posto a 80 cm dal calpestio e saranno sempre senza colonna con sifone preferibilmente del tipo accostato o incassato a parete;
- i w.c. saranno del tipo sospeso, in particolare l'asse del w.c. o del bidet sarà posto ad una distanza minima di 40 cm dalla parete laterale, il bordo anteriore a 75-80 cm dalla parete posteriore e il piano superiore a 45-50 cm dal calpestio.
- w.c. o bidet distante più di 40 cm dalla parete, si provvederà ad installare, a cm 40 dall'asse dell'apparecchio sanitario, un maniglione o corrimano per consentire il trasferimento.

Percorsi orizzontali

Corridoi e passaggi presentano andamento quanto più possibile continuo e con variazioni di direzione ben evidenziate. I corridoi non presentano variazioni di livello e la larghezza degli stessi è molto ampia e comunque sempre superiore a 90 cm, in maniera da garantire il facile accesso ai locali e consentire l'inversione di direzione ad una persona su sedia a ruote, dove la larghezza minima prevista è di 150 cm.

Particolare attenzione riguardo all'utenza con disabilità sensoriale e cognitiva è stata posta al fine di garantire l'orientamento all'interno della struttura. A tale scopo è stato ripensato il sistema degli accessi che nella nuova configurazione prevede un unico ambiente "filtro" tra gli ambienti interni ed esterni, il foyer, all'interno del quale il desk di accettazione e biglietteria occupa una posizione centrale, ben visibile da tutti gli accessi. Dal foyer si accede a tutte le funzioni contenute dalla struttura del cinema teatro: la sala, i servizi e i collegamenti verticali, che saranno riconoscibili anche attraverso una segnaletica adeguata. L'orientamento sarà poi potenziato utilizzando cromie ed illuminazione finalizzata alla riconoscibilità dei percorsi e delle funzioni anche da parte di persone con disabilità sensoriali e cognitive.

Le scale presentano un andamento regolare e omogeneo per tutto lo sviluppo. Per ogni rampa, i gradini hanno la stessa alzata e pedata. Le porte con apertura verso le scale dispongono di uno spazio antistante di adeguata profondità. I gradini avranno una pedata antisdrucchiabile a pianta rettangolare e con un profilo preferibilmente continuo a spigoli arrotondati. La scala che raccorda al piano primo sarà poi dotata di corrimano di facile prendibilità e realizzati con materiale resistente e non tagliente e saranno installati su entrambi i lati. Al fine di garantire la riconoscibilità delle scale da parte di persone con disabilità visive sarà posizionato un indicatore tattile a terra alla partenza e all'arrivo della rampa.

Tutto l'arredo proposto sarà di semplice utilizzo e posizionato in maniera tale da non rappresentare un impedimento di nessun tipo per l'utenza del cinema teatro.

Prevenzione incendi

Il progetto di riqualificazione del cinema teatro Italia prevede opere di adeguamento alle norme di prevenzione incendi. L'attività è soggetta ai controlli di prevenzione incendi ai sensi del D.P.R. 151/2011 in quanto individuata al punto n.65.1 B: *“Locali di spettacolo e di trattenimento in genere, impianti e centri sportivi, palestre, sia a carattere pubblico che privato, con capienza superiore a 100 persone (e fino a 200 persone) ovvero di superficie lorda in pianta al chiuso superiore a 200 m²”*. La progettazione della sicurezza antincendio consiste nell'applicazione della regola tecnica approvata con D.M. 19/08/1996 e successive modifiche ed integrazioni. Altri riferimenti sono contenuti nell'ampio quadro legislativo nazionale e nelle norme UNI per quanto concerne la realizzazione degli impianti con specifica funzione antincendio.

L'attività oggetto dell'intervento ricade nella definizione di *“cinema-teatro: locale destinato prevalentemente a proiezioni cinematografiche ed attrezzato con scena per lo svolgimento di rappresentazioni teatrali e spettacoli in genere”*.

L'accesso al locale è previsto dalla pubblica via Cerati, con ampi spazi di manovra; al fine di garantire le migliori condizioni di deflusso dal locale e di accesso dall'esterno da parte delle squadre di soccorso si prevede inoltre il divieto di sosta di automezzi di ogni genere sul tratto di strada prospiciente l'edificio.

L'edificio si presenta libero su tre lati e sul lato ovest contiguo a edificio per civile abitazione con muro di separazione continuo, senza vani di comunicazione e almeno REI 90.

Per l'intervento di riqualificazione proposto sarà privilegiato l'impiego di materiali in classe zero di reazione al fuoco. Qualora non fosse possibile saranno in ogni caso rispettati i limiti indicati al punto 2.3.2 della regola tecnica.

La distribuzione dei posti a sedere nella sala prevede n. 10 file da 12 posti, pari a 120 posti a sedere con distanza fra le file di 85 cm. Le poltroncine saranno fissate al pavimento. Ciascun posto ha larghezza minima 50 cm con sedile del tipo a ribaltamento. Tra i posti a sedere e le pareti laterali della sala sono garantiti corridoi da almeno 1,50 m di

larghezza, mentre tra lo schienale della prima fila e il palco intercorre una distanza di 2,80 m e tra lo schienale dell'ultima e la parete di fondo il corridoio ha larghezza di oltre 2 m. Non sono previsti posti in piedi nella sala.

L'affollamento massimo che ne deriva è di 120 persone, corrispondente ai posti a sedere. La capacità di deflusso in relazione alle caratteristiche del locale è di 50. La larghezza minima delle vie d'esodo è stata calcolata attraverso il rapporto tra affollamento e capacità di deflusso: $120/50 = 2,4$ moduli. Le uscite dalla sala saranno 2, dislocate in posizione contrapposta sul muro di fondo della sala. Le due porte si apriranno a spinta nel verso di esodo, e sono previste con luce netta di 1,20 m e altezza non inferiore ai 2,00 m per un totale di 4 moduli. Le porte si immettono nell'atrio di ingresso che sarà dotato a sua volta di 3 porte di uscita all'esterno con le stesse caratteristiche delle precedenti. La lunghezza dei percorsi di esodo che ne deriva è ampiamente inferiore a 50 m. Il percorso interno alla sala rispetta il criterio dei percorsi alternativi come fissato dalla regola tecnica.

La struttura di copertura esistente, composta da capriate di acciaio e lamiere grecate gettate, sarà adeguata mediante rivestimento di tutte le superfici esposte con vernici intumescenti nella misura e qualità atte a garantire la resistenza R60. Si prevede inoltre la sostituzione del controsoffitto esistente mediante l'installazione di controsoffitto piano e continuo posto ad un'altezza di 5,9 m, avente funzione acustica e realizzato con pannelli di materiale incombustibile e forato (con percentuale di foratura 6,3%) per essere permeabile ai fumi. Il sistema del controsoffitto composto da pannelli e sottostruttura avrà caratteristiche di resistenza al fuoco R30. In relazione a quanto previsto dalla regola tecnica circa la necessità di dotare la scena e la sala di un efficace sistema di evacuazione fumi e calore verranno realizzate in copertura 6 aperture di tipo SEd collocate in prossimità della linea di colmo. Le aperture saranno uniformemente distribuite rispetto alla superficie della sala e dotate di apertura comandata dalla zona biglietteria, posizione non protetta ma segnalata facilmente raggiungibile dall'esterno.

Non è prevista la cabina di proiezione: verrà installato un apparecchio digitale di dimensioni ridotte, a parete o a soffitto, lontano dai posti a sedere e non interferente col deflusso del pubblico.

Si prevede la realizzazione di un compartimento antincendio che racchiude la scala di accesso al piano primo avente caratteristiche di compartimentazione EI60. Poiché il resto dell'edificio costituisce un unico compartimento, che la scala non è attraversata da condotte e che l'impianto di ricircolo è installato a cielo scoperto, non si prevedono serrande tagliafuoco e dispositivi di controllo sulle condotte. In conformità a quanto previsto dalla regola tecnica il progetto di riqualificazione prevede l'installazione di un sistema di allarme acustico realizzato mediante altoparlanti con caratteristiche idonee ad avvertire le persone presenti delle condizioni di pericolo in caso d'incendio, di estintori portatili in ragione di n. 2 al piano terra nella zona di ingresso in prossimità delle porte di accesso alla sala, n. 1 nel locale camerini e n. 1 al piano primo nel disimpegno che adduce alla sala associazioni, di n. 1 estintore a CO2 posizionato in prossimità del quadro elettrico principale, di una rete dedicata per l'impianto idrico antincendio, collegata all'acquedotto cittadino ed equipaggiata con n. 2 naspi e opportuna segnaletica di sicurezza in ottemperanza al D.Lgs 493/96.

P.7 – TEMPI DI REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE

L'intervento, vista la molteplicità delle tematiche interessate, la particolare connotazione architettonica e l'impegno finanziario da sostenere, è stato strutturato a partire dalla data di presentazione del progetto di rigenerazione successivamente individuata come tempo zero.

Il cronoprogramma delle attività e degli interventi indica sommariamente le tempistiche procedurali per il raggiungimento dei vari obiettivi.

Vista la complessità del progetto, le tempistiche amministrative negli avvisi procedurali, l'affidamento dei lavori e la loro esecuzione si ritiene più congeniale richiedere un'analisi più approfondita in sede di progettazione esecutiva così da potersi orientare su un programma più volte revisionato e già cosciente di una serie di ragionamenti riguardanti il breve, il medio e il lungo periodo d'intervento.

Nel cronoprogramma sono tenuti in considerazione i tempi necessari per l'elaborazione delle procedure per l'affidamento del progetto, per l'acquisizione dei necessari pareri agli enti di competenza (es. soprintendenza, vigili del fuoco e ats ecc.), per elaborazione e organizzazione di eventi e manifestazioni per portare il bene all'interno di un circuito territoriale di valenza sovracomunale.

TEMPO 0 – (t0)	
Procedure amministrative	<ul style="list-style-type: none"> - Affidamento del progetto definitivo - Presentazione del progetto in giunta per approvazione - Inserimento dell'intervento nel piano triennale delle opere pubbliche - Candidatura del progetto al bando regionale
Progettualità	<ul style="list-style-type: none"> - Rilievi geometrici, strutturali, materici e patologici del fabbricato - Condivisione della proposta progettuale con le associazioni fruitrici del bene ed all'Amministrazione - Redazione e presentazione del progetto definitivo
TEMPO 1 – (t1)	
Procedure amministrative	<ul style="list-style-type: none"> - Acquisizione del contributo - Affidamento del progetto esecutivo - Acquisizione dei pareri degli Enti preposti - Presentazione del progetto in giunta per approvazione - Indizione gara d'appalto - Affidamento dei lavori
Progettualità	<ul style="list-style-type: none"> - Redazione e presentazione del progetto esecutivo - Ottenimento dei pareri degli Enti preposti
Interventi edili	<ul style="list-style-type: none"> - Inizio dei lavori
Procedure di valorizzazione	<ul style="list-style-type: none"> - Utilizzo dei canali ufficiali comunali per l'aggiornamento della cittadinanza relativa all'intervento di riqualificazione - Organizzazione di tavoli d'incontro con la cittadinanza per la condivisione del progetto e dei suoi sviluppi - Tavoli d'incontro con le associazioni per condividere le modalità di gestione degli spazi e la loro fruizione
TEMPO 2 – (t2)	
Procedure amministrative	<ul style="list-style-type: none"> - Tavoli d'incontro con le associazioni per condividere le modalità di gestione degli spazi e la loro fruizione - Rendicontazione dell'intervento
Interventi edili	<ul style="list-style-type: none"> - Ultimazione dei lavori - Collaudo delle opere

P.9 – CONCLUSIONI

L'intervento proposto dal progetto qui descritto è un progetto di ampio respiro come diversamente non potrebbe essere.

I puntuali interventi realizzati nel corso del tempo sul fabbricato oltre ad aver indebolito il linguaggio del fabbricato non hanno saputo tenere il passo d'utilizzo del cinema-teatro invecchiando precocemente e mostrandosi oggi come interventi privi di un coordinamento comune.

L'amministrazione comunale, preoccupata nel dover intervenire per porre rimedio alla situazione auspica che l'insieme sistematico degli interventi qui proposti possano veramente rigenerare un fabbricato ora architettonicamente depresso anche facendo leva sul forte entusiasmo e la grande energia messa in campo dal circolo Gulliver.

Il progetto di riqualificazione del Cinema Teatro Italia offre una visione di continuità e uno sguardo positivamente lungimirante per questo spazio che rappresenta e ha rappresentato uno dei pochi luoghi di condivisione e promozione culturale del territorio.

I piccoli cinema assumono particolare importanza nella rigenerazione dei territori se diventano "case culturali" aperte, multifunzionali in cui persone, pensieri, arti e competenze s'intreccino in un credo di condivisione e accrescimento.