

21436587

RELAZIONE TECNICA

RIQUALIFICAZIONE AREA

ADIACENTE LA PISTA DI PATTINAGGIO

PIANO SEMINTERRATO

Il piano seminterrato ,che sul lato del largo Montechiara e a livello della quota del piazzale , verranno ricavati :

1 - tre locali garage per una superficie utili di mq 105 per il rimessaggio di mezzi tecnici ,Ambulanze , mezzi protezione civile , mezzi antincendio ; accesso da largo Montechiara .

2 - Sede associazione P.A.R. S. costituita da tre locali e rispettivi servizi per una superficie utile di mq 55,00 ,predisposto adiacente il garage delle autoambulanze per un più rapido intervento .

3 - Ingresso anfiteatro con locale biglietteria e locale guardaroba

4 - Quinte teatro lato destro e lato sinistro con porte di accesso al palco esterno ed al palco interno dell'anfiteatro ed accesso sul lato destro ai camerini del teatro .

5 - Locale polifunzionale per una superficie utile di mq 265 , ad altezza variabile adatto per locale deposito attività teatrale ,sede e sala prove della banda comunale , sala prove teatrale ,magazzini in genere ecc.

6 - Camerini , spogliatoi , per attività teatrale per una superficie utile di mq 128 con accesso dalle quinte del teatro e dalla scala principale .

7 - N° 2 scale di accesso ai vari piani , con ascensori a norma per barriere architettoniche situate una per lato dell'edificio che arrivano sino alla sommità delle due torri.

8 - Bagni e lavandini per i camerini e spogliatoi dell'attività teatrale .

9 - Palco esterno anfiteatro.

PIANO TERRA

Il piano terra sul lato del largo Montechiara è accessibile da una rampa ed alcuni gradini che danno sul porticato libero , oltre che dalla scala principale interna , mentre sul lato adiacente la pista di pattinaggio è a livello del terreno senza barriere architettoniche , verranno ricavati

1 - Due corpi di bagni per il pubblico , posti alle estremità , con accessi privi di barriere architettoniche , costituiti da bagni per donne e per uomini e bagni adatti a disabili.

2 - Biglietteria e guardaroba per il teatro .

3 - Ingresso anfiteatro .

4 - Quinte teatro lato destro e lato sinistro con porte di accesso al palco esterno ed al palco interno dell'anfiteatro ed accesso sul lato destro ai camerini del teatro .

5 - Sede associazione Pro-Loco Riano costituita da tre locali e rispettivi servizi per una superficie utile di mq 80,00 .

6 - Sede Università Agraria di Riano costituita da tre locali e rispettivi servizi per una superficie utile di mq 80,00 .

7 - N° 2 scale di accesso ai vari piani , con ascensori a norma per barriere architettoniche situate una per lato dell'edificio che arrivano sino alla sommità delle due torri.

8 - Portici coperti .

9 - Palco esterno anfiteatro.

10 - Locale polifunzionale con n. 220 posti a sedere ,per una superficie utile di mq 265 ,da adibire a sala di proiezione cinematografica, sala convegni , sala consigliare sia del Comune che dell'U.A. , sala per concerti bandistici e come ampliamento del palco esterno dell'anfiteatro , con l'apertura della grande porta che divide la sala dall'anfiteatro .

11- Sede Rioni locali per una superficie utile di mq 160 , per le loro attività di promozione dei vari rioni del paese.

12 - Spogliatoi per le attività della pista di pattinaggio.

13 – Anfiteatro con n. 2100 posti a sedere scavato direttamente nel tufo ,con la realizzazione di posti a sedere e scale di accesso scolpiti nel tufo , eventuali difetti o venature del banco tufaceo verranno ripristinati sempre in tufo con pezzi di altre cave di tufo .L'accesso all'anfiteatro è assicurato da due entrate pedonali e due entrate mediante scale . Sono garantite le uscite di emergenza e le entrate senza barriere architettoniche , internamente l'anfiteatro sarà provvista di una zona per disabili.

PIANO PRIMO

Il piano terra sul lato del Largo Montechiara è accessibile da una rampa ed alcuni gradini che danno sul porticato libero , oltre che dalla scala principale interna , mentre sul lato adiacente la pista di pattinaggio è a livello del terreno senza barriere architettoniche , verranno ricavati

1 - Bagni per il pubblico costituiti da bagni per donne e per uomini e bagni adatti a disabili , con accessi privi di barriere architettoniche .,

2 - Sede Associazioni Varie, costituita da tre locali per una superficie utile di mq 140,00 .

3 - Due locali per una superficie utile di mq 60,00 ,adiacenti una grande terrazza coperta adatti per attività estive di Bar e Gelateria .

4 – Terrazza panoramica coperta per attività di ristoro svago e tempo libero , balli ecc.. con una superficie utile di mq 265 .

5 – Sala per attività di ristorazione con una superficie utile di mq 96,00 .

6 - Terrazzo scoperto per l'attività di ristorazione ,svago e tempo libero , balli ecc.. con una superficie utile di mq 216 .

7 - N° 2 scale con ingressi ,di accesso ai vari piani , con ascensori a norma per barriere architettoniche ,situate una per lato dell'edificio ed arrivano sino alla sommità delle due torri.

8 – Scala esterna in ferro di sicurezza , antincendio .

PIANO SECONDO E TERZO

Il piano secondo e terzo è costituita da due locali che formano le due torri, adatte per esposizioni culturali fisse o temporanee , per mostre ed eventi in genere , accessibili dalle scale principali interne , con ascensori per le barriere architettoniche .

Il progetto attuale prevede solo due piani per le torri ma è possibile ,anzi esteticamente il fabbricato sarebbe migliore , se si prevedessero e si aggiungessero altri piani oltre quelli di progetto .

1 - Sala Museo per una superficie utile di mq 72 .

2 - Sala Museo per una superficie utile di mq 72 .

TORRI

La sommità delle due torri verranno coperte in parte a terrazzo ed in parte ,nel vano scala e ascensori , verranno ricavati due locali per le attività astronomiche e di bel vedere .

1 - Torre astronomica “ Saturno ” .

Il giorno 21 marzo , solstizio di primavera , il pomeriggio guardando dalla torre ,16° gradi a Nord Est si può vedere ad occhi nudi Saturno ,se il tempo non è molto nuvoloso .

2 - Torre astronomica “ Belvedere ” .

Guardando dalla torre è un Bel vedere .

La struttura sarà realizzata interamente in blocchi di tufo a faccia vista di vari tagli in base alle esigenze ,forniti da cave di estrazione di tufo operanti nel comune .

La struttura realizzata richiama le origini medioevali del nostro comune , il castello baronale ed il borgo antico , con la merlatura delle torri e delle terrazze sempre in blocchi di tufo opportunamente lavorato .

L'anfiteatro verrà ricavato interamente scavando la parete di tufo adiacente la pista di pattinaggio con la realizzazione di posti a sedere ,scale di accesso , sempre scavato nel tufo .

La struttura potrà accogliere nel suo interno tutte le associazioni ,enti , Pro- Loco ecc. del comune in modo che diventi un centro vivo e frequentato ,un polo di attrattiva culturale e ricreativo , di svago e per il tempo libero , accogliendo anche manifestazione abbastanza grandi visto la capacità dell' anfiteatro .

Le spese di gestioni ordinarie saranno assicurate dalle entrate degli affitti delle attività di bar-gelateria e di ristoro , dalla sala di proiezione cinematografica , dagli affitti della sale per mostre ed esposizioni e parte dall'attività teatrale .

Le spese per la realizzazione eccedenti il bando si potrebbero reperire dalla Comunità Europea , dalla Regione, dalla Provincia ,da sponsor di privati ecc.

Il progetto non modifica la pista di pattinaggio ad eccezione di un parcheggio esclusivo per i disabili .

Tutto il progetto è conforme con le norme di sicurezza ed alle barriere architettoniche.

RIEPILOGO

Superficie totale		Superficie utile	
Piano Seminterrato	mq 750,81	Piano Seminterrato	mq 388,60
Piano Terra	mq 1.054,46	Piano Terra	mq 975,38
Piano Primo	mq 492,57	Piano Primo	mq 420,27
Piano Secondo	mq 173,40	Piano Secondo	mq 143,40
Piano Terzo	mq 173,40	Piano Terzo	mq 143,40
Torri	mq 56,64	Torri	mq 56,64
	-----		-----
Totali	Mq 2.701,28		Mq 2.115,57
Portici	Mq 461,80		
Terrazze	Mq 382,95		

Volumi

Cubatura Fuori Terra	Mc 8.095,09
Cubatura Entro Terra	Mc 1.659,48
Cubatura Totale	Mc 9.754,57

Costo totale dell'opera completa € 2.500.000,00 / 2.700.000,00 .

1.o lotto

Escavazione anfiteatro	€ 50.000,00.
Realizzazione piano seminterrato	€ 250.000,00

2.o lotto

Realizzazione piano terra € 1.100.000,00 / 1.300.000,00

3.o lotto

Realizzazione piano primo € 600000,00

4.o lotto

Realizzazione finale € 450.000,00