
COMUNE DI CASTELLANETA

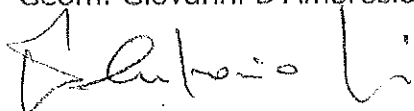
PROVINCIA DI TARANTO

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA "ANFITEATRO COMUNALE"

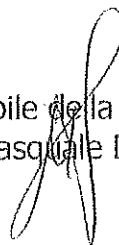
Elaborato

**Relazione tecnica
Documentazione fotografica**

Il Tecnico
Geom. Giovanni D'Ambrosio



Il Responsabile della VII Area
Arch. Pasquale Dalò



01. Premessa

Il Comune di Castellaneta con Deliberazione di Giunta n°81 del 28/05/2018 e successiva Determinazione Dirigenziale n°927 del 15/06/2018 e successiva rettifica n°971 del 21/06/2018 ha autorizzato il subentro nel contratto di locazione dei "Locali sottostanti all'Anfiteatro Comunale" dal sig. Pierpaolo Forte al sig. Mario Vallone Amministratore Unico della Società I VALLONE S.r.l.. Tale subentro prevede che rimangano immutate le prescrizioni che hanno disciplinato il rapporto con il sig. Pierpaolo Forte assicurando tra l'altro la piena fruizione nonché l'ordinaria manutenzione delle aree e dei locali-servizi nel medesimo contratto individuate.

La presente relazione tecnica descrittiva ha lo scopo di dettagliare lo stato di fatto relativamente alle aree a verde, alla struttura tipo "anfiteatro"-gradinate destinate al pubblico ed ai locali sottostanti destinati a bar, depositi e servizi che allo stato attuale presentano situazioni di degrado e ammaloramento.

E' scopo della suddetta relazione altresì, individuare e stimare gli interventi manutentivi straordinari necessari al ripristino delle condizioni di piena fruibilità delle aree e dei locali facenti parti dell'intera struttura "Anfiteatro Comunale", considerato altresì che allo stato attuale si sono eseguiti, se pur in maniera parziale e provvisoria, interventi mirati alla ripresa del funzionamento degli impianti e della fruibilità e salubrità dei locali-servizi.

02. Descrizione dello stato di fatto - Descrizione degli interventi proposti

La struttura in oggetto di proprietà Comunale utilizzata altresì per la realizzazione di manifestazioni e spettacoli di pubblico interesse è composta principalmente da due macro-aree:

- Gradinate e platea pubblico, palco scenico, locali e servizi sottostanti la gradinate;
- Area a verde.

Di seguito una descrizione dello stato di fatto delle due macro-aree.

Gradinate e platea pubblico, palco scenico, locali e servizi sottostanti la gradinate

Lo stato attuale dei luoghi presenta una serie di situazioni di degrado e ammaloramento meglio dettagliate in:

- fenomeni di distacco del rivestimento in pietra naturale posto sulle gradinate, sul palco scenico e sulla muratura perimetrale del corridoio di accesso ai locali sottostanti le gradinate, con pericolo di caduta delle parti ammalorate;
- zone completamente prive di tale rivestimento;
- zone in cui il rivestimento risulta essere imbrattato con vernici;
- la pavimentazione dei corridoi di accesso alle gradinate ed ai locali-servizi, attualmente in betonelle autobloccanti in calcestruzzo, risulta essere in alcuni tratti disconnessa;
- le porte in ferro di ingresso ai locali-servizi risultano essere ammalorate;
- l'impianto di illuminazione assicurato da plafoniere ad incasso e sovrapposte, le luci di emergenza assicurate da plafoniere sovrapposte ed i fari segna passo ad incasso risultano essere non adeguate a causa del malfunzionamento e rottura dei corpi illuminanti;
- i quadri elettrici a servizio degli impianti insistenti nelle suddette aree richiedono interventi di ripristino e sostituzione relativamente ai componenti quali differenziali magneto-termici, crepuscolari temporizzati, orologi modulari e quant'altro serve per normale di funzionamento degli stessi quadri;
- i cordoli calcestruzzo di contenimento delle pavimentazioni e delle aiuole adiacenti risultano essere in più punti ammalorati con conseguente distacco di parti di calcestruzzo e fuoriuscita dei ferri d'armatura;
- i locali adibiti a servizi igienici riservati al pubblico presentano segni di degrado quali porte rotte e non funzionanti, accessori (tazze, lavabi, ecc.) obsoleti e ammalorati, corpi illuminanti fatiscenti o inesistenti;

Area a verde

Lo stato attuale di tale area è caratterizzata da aiuole perimetrali, alberi di medio e alto fusto, tappeto erboso a completa copertura delle superfici.

Sulla suddetta area insiste impianto di irrigazione, con irrigatori a scomparsa, che a seguito di mancanza di interventi manutentivi puntuali risulta essere obsoleto e fatiscente. Gli irrigatori risultano essere altresì

funzionanti in parte se non in alcuni casi ormai completamente interrati ed irrecuperabili.
Il quadro elettrico del suddetto impianto necessita di interventi di sostituzioni di componenti quali elettrovalvole orologi di comando, ecc.
L'impianto di illuminazione di tale area è costituito da fari ad incasso posti nel manto erboso, e risulta essere allo stato attuale obsoleto e incompleto a causa del malfunzionamento o della completa scomparsa nel terreno dei corpi illuminanti.

Alla luce di quanto fin qui descritto, al fine del ripristino delle condizioni ottimali di funzionamento e fruibilità delle zone oggetto della precedente disamina si devono prevedere degli interventi manutentivi quali:

- ripristino del rivestimento in pietra naturale mediante la fornitura in opera di mattoni in pietra naturale con caratteristiche simili a quelle esistenti nonché il recupero ed il riutilizzo delle stesse dove possibile;
- pulizia mediante idropulitura delle zone in cui il rivestimento risulta essere imbrattato con vernici;
- ripristino della pavimentazione del corridoi di accesso alle gradinate ed ai locali-servizi, attualmente in betonelle autobloccanti in calcestruzzo, mediante rimozione, recupero e posa in opera delle stesse;
- manutenzione delle porte in ferro di ingresso ai locali-servizi mediante rimozione e pulitura delle parti interessate da fenomeni di ossidazione e successiva riverniciatura;
- ripristino dell'impianto di illuminazione e delle luci di emergenza mediante la sostituzione con corpi illuminanti con caratteristiche simili a quelle esistenti;
- ripristino dei quadri elettrici a servizio degli impianti mediante la sostituzione ed integrazione dei componenti occorrenti per normale di funzionamento degli stessi quadri;
- ripristino dei cordoli calcestruzzo di contenimento delle pavimentazioni e delle aiuole mediante rimozione completa delle parti ammalorate del calcestruzzo, trattamento dei ferri d'armatura e apposizione di malta premiscelata per il ripristino dei calcestruzzi;
- ripristino dei locali adibiti a servizi igienici riservati al pubblico mediante la sostituzione delle porte interne in legno tamburato e la sostituzione e l'integrazione degli accessori tazze, lavabi, cassette di scarico, miscelatori e quant'altro occorre piena fruibilità dei locali stessi;
- ripristino dell'impianto di irrigazione mediante la sostituzione e l'integrazione degli irrigatori con elementi con caratteristiche simili agli esistenti;
- ripristino dell'impianto di illuminazione dell'area a verde mediante la sostituzione ed integrazione dei corpi illuminanti con componenti di simili caratteristiche.

Per una stima dettagliata degli interventi di cui sopra si rimanda al Computo Metrico Estimativo allegato alla presente relazione tecnica.

03. Conclusioni

Considerato l'importanza e la rilevanza della struttura nonché la necessità di non interrompere attività di manutenzione fondamentali per il mantenimento delle varie componenti la struttura come il mantenimento delle area a verde di cui innanzi, e soprattutto di fornire alla struttura adeguati standard di sicurezza in funzione della totale fruibilità delle, si ritiene necessario intervenire agli interventi di ripristino proposti innanzi al fine altresì di evitare un ulteriori fenomeni di degrado e di pericolo per la pubblica incolumità.

A tale scopo si è realizzata una stima degli interventi proposti di cui si allega alla presente Computo Metrico Estimativo.

04. Rilievo fotografico

