



Comune di Vicopisano

Provincia di Pisa

Servizio 3 – Area Tecnica

tel. 050 796517 - fax 050 796540 - floravanti@comune.vicopisano.pi.it

Edificio: Ex scuola musicale “Giuseppe Verdi”, Via Verdi – Vicopisano - Centro Infanzia Adolescenza e Famiglia (C.I.A.F.)

Rappresentazione catastale

L'immobile oggetto della presente scheda è attualmente rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Vicopisano nel foglio di mappa 19, particella 38, categoria D/3, rendita € 1.072,68 (fabbricato e resede di pertinenza).

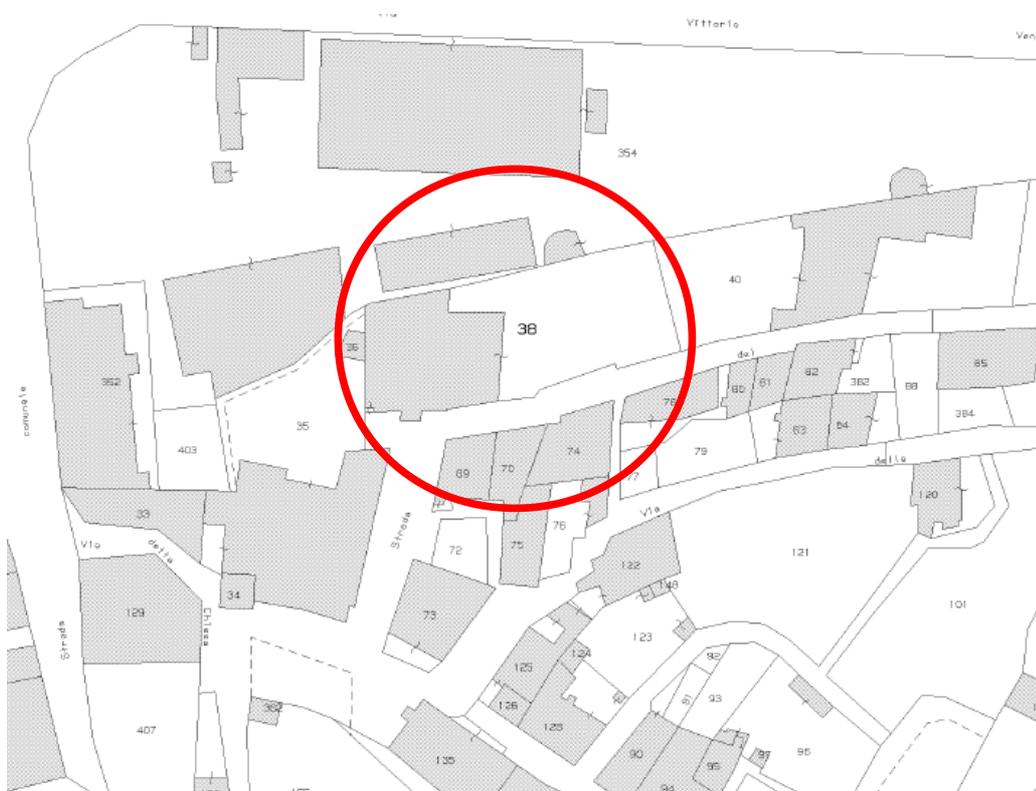


Fig. 1 - Estratto mappa catastale (NCEU Comune di Vicopisano, Foglio 19- part. 38)

Destinazione urbanistica

In base al vigente R.U. l'immobile ricade in zona: sistema Insediativo “Insediamenti residenziali – Borgo murato (A1)”.

www.viconet.it

via del Pretorio n. 1 - 56010 Vicopisano (PI) - tel. 050 796511 - fax 050 796540 - info@comune.vicopisano.pi.it

IL COMUNE DI VICOPISANO UTILIZZA CARTA RICICLATA E

100% ENERGIA VERDE PRODOTTA DA FONTI RINNOVABILI – **PREMIO ENTE VIRTUOSO LEGAMBIENTE 2014**

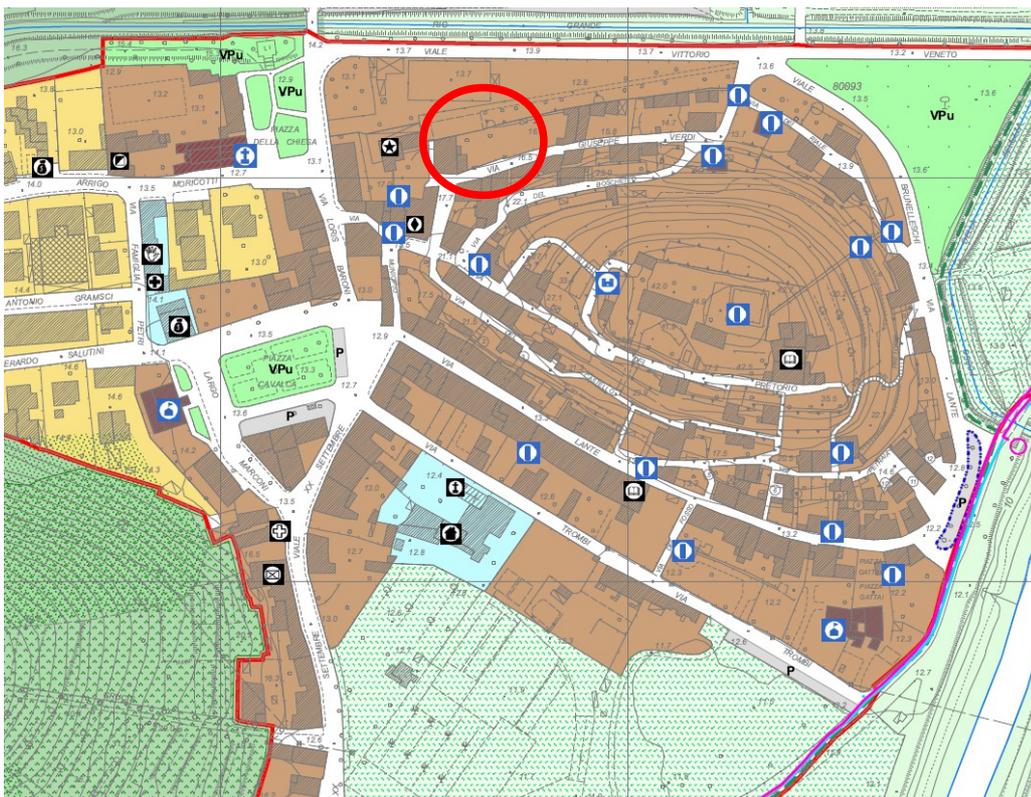


Fig. 2- Estratto Regolamento Urbanistico Tav. 3

Vincoli

L'immobile ricade in area dichiarata di notevole interesse pubblico ex lege 1497/39 con D.M. del 29/11/1956 ai sensi della parte terza del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm. e ii.; è in corso la procedura per la verifica della sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico da parte della Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.

Descrizione

Si tratta di un fabbricato costituito da un edificio storico e successivo ampliamento oggetto di lavori di restauro, terminati nell'aprile 2014, che originariamente ospitava la ex scuola musicale Giuseppe Verdi.

L'immobile è così composto:

il piano terra ospita la hall, concepita come spazio di accoglienza per il pubblico, dove sarà ubicata, quando necessaria, anche la biglietteria; dalla hall si accede al locale guardaroba e alla sala o platea avente una superficie di circa 113 mq; dalla sala si accede al palcoscenico avente superficie pari a circa 55 mq con annesso ripostiglio e al bagno per diversamente abili; sono collocati al piano terra anche il locale quadri elettrici e la centrale termica, quest'ultima con accesso dal cortile di pertinenza del palazzo comunale.

Si evidenzia che una parte dell'immobile posta al piano terra, lo spazio denominato foyer al quale si accede direttamente dalla platea, non risulta ancora ultimata e sarà oggetto di lavori di completamento nei prossimi mesi, per cui attualmente risulta inaccessibile senza che questo comprometta l'uso in sicurezza e nel rispetto delle normative vigenti degli spazi rimanenti.

Al piano seminterrato sono ubicati i servizi igienici per il pubblico (2 per gli uomini e 2 per le donne) dotati di antibagno e di areazione forzata, raggiungibili dalla platea tramite scala di servizio;



www.viconet.it

Via del Pretorio n° 1 - 56010 Vicopisano (PI)

Tel. 050 796511 - Fax 050 796540 - info@comune.vicopisano.pi.it

IL COMUNE DI VICOPISANO UTILIZZA 100% "ENERGIA VERDE" CERTIFICATA PRODOTTA DA FONTI RINNOVABILI

al piano seminterrato, sotto il palcoscenico, sono ubicati inoltre 2 camerini dotati di servizio igienico, un bagno per il personale, un ripostiglio raggiungibili dal palcoscenico tramite scala di servizio; al piano seminterrato è ubicato anche il locale tecnologico, accessibile dal resede esterno del fabbricato e dal gruppo dei camerini, contenente le macchine per il ricambio d'aria.

Al piano primo si trova la galleria raggiungibile dalla hall tramite una scala e una passerella. Dalla galleria si accede inoltre al locale regia.

Costituisce pertinenza esclusiva dell'immobile in questione un resede posto sul lato est dello stesso accessibile dal foyer che sarà oggetto di un progetto di sistemazione a verde nei prossimi mesi.

La struttura portante verticale dell'edificio, relativa alla sala e al palcoscenico, è costituita da pareti in muratura e pietra mentre la struttura portante della copertura è costituita da capriate in legno e il manto di copertura in cotto (coppi e tegole). La zona dell'edificio destinata ai camerini e la zona della hall sono realizzate con pareti in muratura e solai in laterizio.

I pavimenti sono in moquette nella hall, nella sala e nella galleria, in parquet nel palcoscenico e in grès nei camerini e nei servizi igienici.

Impianti tecnologici

Tutti gli impianti sono stati realizzati e certificati nell'ambito dell'intervento di restauro ultimato nell'aprile 2014.

Impianto idraulico: il locale è dotato di impianto di adduzione idrica calda e fredda. L'acqua calda è ottenuta tramite boiler elettrici posti all'interno dei gruppi dei servizi igienici.

Impianto di condizionamento: l'immobile è provvisto di un impianto di climatizzazione in grado di garantire condizioni igrotermiche di benessere sia in fase estiva che in fase invernale. L'impianto è del tipo a tutta aria esterna per la sala del teatro, mentre gli altri locali sono trattati con ventilconvettori. L'impianto è costituito da una pompa di calore della potenzialità di circa 85 kW e da un'unità di trattamento aria (U.T.A.) installati in apposito locale tecnologico posto nel piano seminterrato. L'impianto è dotato anche di una caldaia a condensazione per l'integrazione invernale ed il post riscaldamento estivo alimentata da gas metano e ubicata in apposita centrale termica con accesso dal cortile di pertinenza del palazzo comunale.

Impianto elettrico: l'immobile è dotato dei seguenti impianti:

- ▲ impianto di illuminazione ordinaria costituito da apparecchi illuminanti alimentati da due distinti circuiti con comando da quadro e/o da pulsantiere locali; sono presenti un quadro generale di distribuzione e un quadro di distribuzione secondaria con i relativi comandi posto in apposito locale tecnico.
- ▲ impianto di illuminazione di sicurezza del tipo ad attivazione automatica realizzato con plafoniere autoalimentate e corpi illuminanti ordinari alimentati in sicurezza dal gruppo UPS;
- ▲ impianti speciali di fonia-dati per la distribuzione all'interno del complesso dei segnali telematici e telefonici; sono, inoltre, presenti le predisposizioni di tubazioni e scatole per l'eventuale allestimento degli impianti di diffusione sonora, antintrusione e Tvcc, wi-fi, ricezione tv sat e terrestre.

L'impianto è inoltre dotato di gruppo elettrogeno ad avviamento automatico al mancare della rete Enel posto all'esterno nel cortile del palazzo comunale.

Impianto antincendio: La struttura è dotata di impianto idrico antincendio a nassi, costituito da una rete di tubazione ad anello, con montanti di collegamento tra i vari livelli e di derivazione per i nassi DN25. E' stata prevista una riserva idrica alimentata dall'acquedotto di capacità pari a 14,40 m3 tale da garantire il funzionamento dell'impianto per un tempo di 60 minuti. Il gruppo di pompaggio della rete antincendio è costituito da due elettropompe ad alimentazione elettrica, collocate in apposito vano tecnico posto all'esterno sul prospetto ovest nel cortile del palazzo



comunale, e da alimentazione di riserva tramite gruppo elettrogeno, posto all'esterno anch'esso nel cortile del palazzo comunale. Il serbatoio è stato interrato. E' stato, inoltre, previsto un attacco di mandata DN 70 per il collegamento con autopompe VVF in prossimità dell'ingresso principale, in Via Verdi. Il locale è, inoltre, dotato di un impianto di rilevazione automatica di incendio e di n. 10 estintori portatili disposti in numero adeguato in tutti gli ambienti, segnalati mediante appositi cartelli. Tutti gli ambienti sono dotati di un adeguato sistema di segnaletica indicante le uscite di sicurezza, i percorsi per il raggiungimento delle uscite di sicurezza, l'ubicazione dei mezzi fissi e portatili di estinzione incendi e la segnaletica di divieto. Su ogni pota è installata una segnaletica di tipo luminoso alimentata anche in emergenza.

Le certificazioni relative ai vari impianti sono conservate agli atti.

Capienza

Si evidenzia che la platea e la galleria non sono dotate di posti fissi a sedere per cui, quando necessario, sono collocate sedute mobili da disporre come rappresentato negli elaborati grafici che si allegano nel rispetto della normativa vigente (punto 3.2 del D.M. 19/08/1996) e cioè con sedie collegate rigidamente tra loro in file con distanze tra lo schienale di una fila di posti e il corrispondente schienale della fila successiva pari a ml. 1,10 per 10 file per un totale di 74 posti a sedere + 2 per diversamente abili in platea e 10 posti in galleria. Qualora l'Amministrazione comunale decidesse di dotare il locale di posti fissi, questi dovranno essere collocati secondo normativa nel rispetto della capienza massima prevista di 134 persone di cui 120 in platea e 14 in galleria (le poltrone dovranno essere in classe IIM). Inoltre, in conformità con quanto previsto dal punto 3.3 del D.M. 19/08/1996, nelle configurazioni con i posti a sedere nessuno spettatore può sostare nei passaggi esistenti nella sala.

Arredi

La sala e la galleria sono dotate di sedute mobili. Il teatro è stato, inoltre, dotato di ulteriori attrezzature tecniche e arredi da parte del gestore uscente, quali: quinte mobili autoportanti, strutture autoportanti per la collocazione e sospensione di proiettori teatrali, impianto audio.

Agibilità

L'immobile è stato dichiarato agibile come locale di pubblico spettacolo polivalente (teatro, auditorium,. spazio espositivo, sala proiezioni, etc.) con una capienza complessiva del locale pari a 134 persone in data 27 marzo 2015, come da verbale che si allega.

In data 14/10/2021 prot. n. 14304 è pervenuto da parte del Comando dei Vigili del Fuoco di Pisa riscontro favorevole rispetto all'Attestazione di rinnovo periodico di conformità antincendio presentata in data 17/12/2020 conservata in atti, che si allega.

Si rappresenta che la suddetta attestazione dovrà essere volturata a nome del gestore.

Piano di emergenza ed evacuazione

Al fine di definire le misure generali da attuarsi nell'ambito della struttura della ex Scuola musicale G. Verdi nel 2015 è stato redatto apposito Piano di emergenza ed evacuazione che riporta le procedure di emergenza da attuare in caso di lotta antincendio, emergenza sanitaria, di evacuazione dei lavoratori/addetti e del pubblico nel caso di pericolo grave ed immediato ai sensi del D.Lgs. 81/2008, che si allega. Il gestore è tenuto ad individuare le figure responsabili ed il personale addetto, ad assegnare loro i relativi incarichi e a renderli edotti, unitamente a tutto il personale dipendente, sulle misure previste dal piano, nonché a verificare i contenuti del piano e ad apportare gli aggiornamenti che si rendessero necessari in adeguamento alle normative vigenti.



www.viconet.it

Via del Pretorio n° 1 - 56010 Vicopisano (PI)

Tel. 050 796511 - Fax 050 796540 - info@comune.vicopisano.pi.it

IL COMUNE DI VICOPISANO UTILIZZA 100% "ENERGIA VERDE" CERTIFICATA PRODOTTA DA FONTI RINNOVABILI

Lavori di completamento

Si rappresenta che è in corso di aggiudicazione un appalto per la realizzazione di lavori di completamento dell'immobile e della sua area di pertinenza consistente in:

- completamento dello spazio destinato al foyer, attualmente non agibile;
- restauro dei ritrovamenti archeologici;
- completamento della zona destinata a servizi al piano seminterrato, finalizzato alla valorizzazione dei reperti archeologici;
- completamento della facciata sud relativa al corpo in ampliamento;
- opere di sistemazione a verde dell'area di pertinenza e della copertura piana;
- restauro del muro su Via Verdi.

I lavori avranno inizio presumibilmente nel mese di settembre.

Il progetto esecutivo dei lavori è conservato agli atti ed è consultabile presso l'ufficio tecnico.

Allegati:

- 1) N. 2 planimetrie dei vari piani con disposizione delle sedie mobili;
- 2) Verbale di agibilità;
- 3) Riscontro favorevole Attestazione di rinnovo periodico di conformità antincendio;
- 4) Piano di emergenza ed evacuazione.

Vicopisano, 12 luglio 2022

La Responsabile del Servizio Tecnico
Arch. Marta Fioravanti



www.viconet.it

Via del Pretorio n° 1 - 56010 Vicopisano (PI)

Tel. 050 796511 - Fax 050 796540 - info@comune.vicopisano.pi.it

IL COMUNE DI VICOPISANO UTILIZZA **100% “ENERGIA VERDE”** CERTIFICATA PRODOTTA DA FONTI RINNOVABILI