

C O M U N E   D I   P A R T I N I C O

PROGETTO DI AMPLIAMENTO PER SOPRAELEVAZIONE  
DEL CINEMA EMPIRE, TRE NUOVE SALE DI PROIEZIONE  
AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. n. 160/2010  
c.da Garofalo / Partinico (PA)

RELAZIONE TECNICA  
AGGIORNAMENTO GIUGNO 2016

COMMITTENTE  
Gaspere Cavaliere



PROGETTO  
arch D. Parlavecchio  
arch R. Randazzo



## RELAZIONE TECNICA

### PREMESSA

Il Cinema "EMPIRE" è stato ultimato nel novembre del 2012 ed è in esercizio dal dicembre dello stesso anno giusto verbale della CCVLPS n. 5/2012, variante prot. 22998 del 20/10/2011 e Conc. Edil. n. 39/2010, l'insediamento è anche dotato di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie allo svolgimento dell'attuale attività.

La presente relazione descrive il progetto di ampliamento dell'attività cinematografica esistente per la quale è prevista la sopraelevazione di un nuovo volume, (per complessivi 10.450 mc) raggiungendo un'altezza di mt 13,80 rispetto alla quota  $\pm 0,00$  in ZTO "Va".

Il seguente progetto descrive un intervento edilizio in deroga al PRG che impone un'altezza massima di 11 mt per le zone "Va", in base alla procedura indicata all'art. 8 del DPR 160 del 2010.

E' previsto inoltre l'ampliamento dell'attuale hall d'ingresso e della superficie destinata al parcheggio.

### DATI CATASTALI, URBANISTICI-EDILIZI

L'area di progetto è localizzata in c.da Garofalo con accesso dalla omonima strada che sbocca sulla provinciale per Montelepre, la superficie di progetto si estende dalla suddetta S.P. fino all'attuale cinema. L'intervento proposto ricade su tutte le sottoelencate particelle catastali di cui ai titoli di proprietà di seguito elencati:

1. Atto del 06/02/2002 Notaio G. Randisi di Partinico:

- Comune di Partitico F. 13 oggi p.lla 1404  
(ex p.lle 275-1169-557) occupata in parte dalla multisala

2. Atto del 26/05/2006 Notaio M. Armanno di Palermo:

- Comune di Partitico F. 13 oggi p.lla 1404  
(ex p.lle 856-1237-855) occupata in parte dalla multisala

3. Atto del 21/01/2003 Notaio F. Alotta di Partinico:

- Comune di Partitico F. 13 p.lla 487 da destinare a parcheggio

4. Atto del 09/06/2009 Notaio F. Alotta di Partinico:

- Comune di Partitico F. 13 p.lla 1238 da destinare a parcheggio

Le suddette aree ricadono sulle seguenti Z.T.O. così come stabilito dal Piano Regolatore Generale vigente nel Comune, è sono così suddivise:

- mq 1926,55 "Va" (in parte occupata dall'attuale multisala per mq 805,30)
- mq 162,30 "Sede stradale"
- mq 1296,66 "C2"
- mq 407,81 "P"

Le dimostrazioni delle superfici geometriche anzidette con le relative misure sono riportate nella Tavola 1 allegata al progetto.

Asservite a parcheggio, la p.lla 487 per mq 407,81 (adibita a parcheggio dalle norme del P.R.G. che ne imponevano un vincolo in tal senso, ma decaduto in ragione dell' art. 9 del D.P.R. n° 327/01) e la p.lla 1238 saranno destinate alla sosta delle autovetture dell'attività cinematografica.

Il lotto interessato all'attrezzatura in "Va" ricade interamente sulla particella 1404 per mq 1926,55.

Secondo le norme di attuazione del P.R.G. si ha:

- Area massima coperta consentita (rapporto di copertura) = 50% di mq 1926,55 = mq 963,27
- Area coperta realizzata mq. 805,30 < di mq 963,27
- Area coperta nel progetto di ampliamento mq. 901,50 < di mq 963,27
  
- Volume massimo consentito con H 11 m. = mq 963,27 x 11mt = mc 10.595,97
- Volume realizzato mc 5430
- Volume nel progetto di ampliamento con H. min/max pari a mt 12,25/14,80 è di mc 10.450,00 < di mc 10.595,97
  
- L'ampliamento della hall, nel progetto, presenta un distacco minimo sul lato SUD di 3,60 mt < di 5 metri.

## **PARCHEGGIO**

Per la determinazione della superficie minima si fa riferimento alla legge 24/03/1989 n. 122 applicata alla "cubatura della costruzione all'interno del lotto attrezzato"; pertanto risulta pari a  $1/10$  di mc. 10450 = mq 1045.

Il nuovo progetto prevede in tal senso una disponibilità di superficie pari a mq 1.189,28, maggiore rispetto ai minimi stabiliti, cui si aggiungono 407,81 mq di parcheggio pubblico come richiesto dalla normativa vigente.

Dal punto di vista costruttivo il parcheggio sarà realizzato con elementi autobloccanti di cls poggiati su un sottofondo composto da un letto di sabbia compattata steso su una base in conglomerato bituminoso drenante, messo in opera su una fondazione in misto di cava rullato.

Il parcheggio sarà dotato di impianto di illuminazione realizzato con n. 10 pali del tipo rastremati dritti di classe IP 65, le cui caratteristiche costruttive saranno meglio descritte nel progetto esecutivo; gli stalli per le auto saranno n. 69, di cui n. 2 per persone diversamente abili, avranno dimensioni di circa 2,50 x 5,00 m e saranno serviti da due corsie di marcia della larghezza di circa 3,00 m.

I flussi di ingresso e di uscita dal parcheggio saranno organizzati con un accesso nella parte superiore, in prossimità dell'incrocio tra la strada provinciale e la strada comunale Garofalo, e un'uscita dalla parte opposta, lungo la strada Garofalo.

Quanto sopra descritto è riscontrabile nell'allegata Tavola 1 Aggiornamento giugno 2016.

## **AREA VERDE**

La porzione di lotto adibita a giardino, sia nella seguente variante che nel progetto approvato corrisponde a una superficie di mq 602,46 (maggiore del 30 % di "Va").

Nelle allegata tavola sono commisurate le aree da destinare a verde e parcheggio.

## **DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO**

Il progetto di ampliamento della multisala cinematografica prevede principalmente un incremento del volume utile per sopraelevazione riferito all'attuale piano di copertura, a quota +6,15/+7,40, modificando l'altezza dell'edificio fino ad una massimo di 13,80 mt riferita allo 0,00 dell'ingresso e portando il volume complessivo dagli attuali 5.430 mc a 10.450 mc.

E' prevista inoltre la riorganizzazione delle sale al piano terra, degli spazi di servizio, di attesa e l'ampliamento della hall d'ingresso.

La nuova attività sarà quindi strutturata su due piani con tre sale cinematografiche per singolo livello che ne occuperanno la maggior parte del volume per un totale di 6 schermi ed un affollamento massimo previsto di 810 spettatori.

In pianta l'edificio si compone di due volumi principali ruotati rispettivamente di circa 10° attorno ad un corpo centrale baricentrico che contiene le scale di servizio per l'accesso ai vari piani.

## **IL NUOVO INGRESSO**

L'attuale ingresso alla hall si sviluppa lungo il fronte SUD-EST e ricade totalmente all'interno del volume esistente; il progetto prevede un'estensione dello spazio destinato all'accoglienza attraverso una nuova struttura metallica ruotata di 90° rispetto al vecchio fronte. Il nuovo corpo basso si estenderà dal lato EST in posizione parallela all'attuale parcheggio ampliando la superficie utile dagli attuali 103 mq ai 189 mq necessari ad accogliere il maggior numero di visitatori previsti.

L'ampliamento - di circa 86 mq con un'altezza media di circa 3,00 mt - sarà interamente chiuso lungo il perimetro da pareti vetrate realizzate con infissi metallici in profilati d'acciaio e porte sempre a vetri o scorrevoli con meccanismi automatici di apertura.

Tutt'intorno al nuovo volume sono previste una serie di ampie pensiline, a copertura degli spazi antistanti gli ingressi e le uscite dalla hall, con altezze in linea con il nuovo corpo.

L'ampio ingresso ospiterà un punto informazioni con cassa e un'area destinata alla distribuzione di alimenti imbustati e bevande (patatine, popcorn, ecc.), la

vecchia hall fungerà ora da disimpegno per l'accesso alle sale di piano terra indicate con i numeri 1, 2 e 3 e dalla stessa sarà possibile accedere ad una area di soggiorno prevista in progetto, posizionata al di sotto della gradonata della sala 1 con annessi i nuovi servizi igienici.

### **L'EDIFICIO ESISTENTE**

Le tre sale cinematografiche di piano terra, rispettivamente l'1, la 2 e la 3, saranno così organizzate:

- L'attuale sala principale, la n. 1 con schermo posto sul lato SUD-OVEST non sarà modificata mantenendo gli attuali 296 posti su gradonata con doppia alzata e superficie in pianta di circa 335 mq, l'accesso al locale avviene tramite una rampa di scale poste sul fondo della hall d'ingresso, la sala è dotata di tre uscite di sicurezza.
- La nuova sala 2, con schermo posizionato sul fronte NORD-OVEST, in pianta misurerà circa 12,00 x 11,80 mt per una superficie utile di 141 mq, internamente si sviluppa su di una semplice gradonata con pedata da 1,10 mt ed alzata da 0,17 mt, avrà due uscite di emergenza indipendenti e potrà contenere un massimo di 118 spettatori.
- La sala n. 3 si trova in corrispondenza dell'angolo NORD, già in esercizio dal dicembre 2012, non subirà alcun intervento mantenendo gli attuali 99 posti su 106 mq di superficie utile.

Le cabine di proiezione, a servizio delle sale 1, 2 e 3, accessibili direttamente dalla Hall attraverso due rampe di scale si trovano al piano ammezzato e saranno così suddivise: per la sala 1 si avrà un singolo locale con accesso a quota +3,87 e superficie in pianta di circa 10,42 mq con terrazza di pertinenza e superficie di aerazione naturale; per le sale 2 e 3 è previsto un unico ambiente a quota +2,87 contenente i due proiettori, la superficie in pianta sarà pari a 44,85 mq e la ventilazione sarà affidata ad un adeguato sistema di aerazione meccanico. E' inoltre presente un locale tecnico alla fine delle cabine sul fronte NORD-EST, con superficie d'aerazione naturale.

Come anticipato, al disotto dell'ampia gradonata della sala 1, è prevista la realizzazione di un nuovo ambiente per il soggiorno, accessibile direttamente

dalla Hall attraverso una rampa di scale. I nuovi locali hanno la funzione di sala d'attesa e svago, saranno dotati di comode sedute e schermi per la proiezione di trailers e materiale informativo, un sistema di ricambio e condizionamento dell'aria garantirà la salubrità dei locali, la superficie netta sarà di circa 123 mq con un'altezza variabile tra 2,54 e 3,14 mt essendo il piano di calpestio realizzato su più quote e la copertura in pendenza; a servizio dei nuovi ambienti è stato previsto l'inserimento di una nuova uscita di sicurezza che conduce attraverso una piccola rampa di scale all'esterno dell'edificio in corrispondenza del fronte NORD-OVEST.

In continuità con i suddetti spazi saranno realizzati i nuovi servizi igienici, suddivisi in ambienti adeguatamente dimensionati per donne ed uomini con superficie in pianta di circa 30 mq; saranno dotati di opportuni disimpegni con accessi indipendenti e sistema di ventilazione artificiale canalizzato o naturale con infisso a vetri apribili.

I locali adibiti a servizi igienici saranno incrementati con l'inserimento di un ambiente per le persone con ridotte capacità motorie, da realizzare alla quota 0,00 facilmente raggiungibile con percorsi orizzontali o semi orizzontali dalle tre sale di piano. Le dimensioni in pianta del locale garantiranno una corretta mobilità anche con carrozzina a rotelle, in pianta misurerà circa 1,60 x 2,25 mt e sarà dotato di areazione naturale mediante infisso a vetri.

## **L'AMPLIAMENTO**

Il nuovo volume, da realizzare al disopra dell'edificio esistente, con piano di calpestio a quota +6,59 conterrà le nuove sale di proiezione, una hall secondaria, un terrazzo esterno e una serie di servizi di piano.

L'accesso ai piani superiori avverrà tramite una scala interna posizionata in continuità con la prima rampa che dalla hall conduce alla sala 1 di piano terra; le tre nuove rampe con andamento regolare avranno una larghezza di circa 1,35 mt ed un rapporto alzata pedata costante di 16/30 cm.

In pianta le nuove sale saranno indicate con i numeri 4, 5 e 6:

- La **sala 4** realizzata sulla copertura dell'esistente sala 1, sarà dotata di 76 posti a sedere su gradonata, in pianta misurerà circa 100 mq, l'accesso

avverrà dalla nuova hall di piano percorrendo una rampa con 8 alzate che conducono alla quota di + 8,00.

- La **sala 5** sarà posizionata al disopra della sala 2 di piano terra, l'ingresso sempre dalla hall di piano è anticipato da una piccola rampa per raccordare le quote ed accedere a +6,68 mt. In pianta si sviluppa su circa 131 mq ed è dotata con ampi stalli per le poltrone e un affollamento massimo di 95 spettatori.

- La **sala 6** chiude il lato NORD dell'edificio è sarà sovrapposta alla sala 3 di PT, tramite un disimpegno d'ingresso, direttamente collegato con il ballatoio di piano a +6,59, sarà possibile accedervi percorrendo un'ampia rampa di scale che condurrà alla quota di +8,21mt.

L'ingresso alla sala avverrà dall'alto della gradonata che si conclude alla quota più bassa di 6,15 mt in corrispondenza dello schermo e dell'uscita di emergenza. Il numero di posti presenti pari a 126 spettatori si distribuirà su circa 170 mq di superficie.

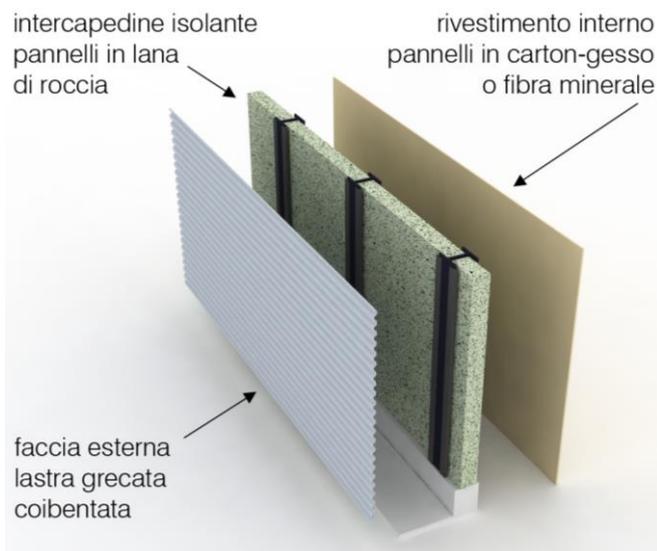
I proiettori delle tre nuove sale saranno inseriti all'interno dei controsoffitti in posizione contrapposta agli schermi, ed accessibili ai soli addetti alla manutenzione tramite porta di sicurezza. Il controllo dei proiettori avverrà tramite una cabina di regia remota posizionata all'interno del centro informazioni al piano terra.

L'accesso alle sale per chi si trova in condizioni di disabilità o ridotta capacità motoria sarà garantito da una serie di poltrone montascale del tipo scoiattolo guidate da personale qualificato sempre presente all'interno dei locali.

Inoltre la facilità di rotazione da una sala all'altra dei contenuti digitali trasmessi consente lo spostamento della proiezione dai piani superiori al piano terra facilitando sia l'accesso che l'esodo anche in condizioni di emergenza.

**La nuova hall** al piano primo con il suo ampliamento sulla terrazza esterna permette di realizzare un secondo spazio per la sosta o l'attesa tra uno spettacolo e il successivo; in pianta misura circa 23 mq e presenta un piano di calpestio su due quote corrispondenti a +6,59 la minima in corrispondenza del ballatoio di arrivo dalla scala principale e +7,45 in quota con la terrazza esterna. Le altezze nette interne variano anch'esse tra i 4,23 e 3,40 mt.

L'ambiente è illuminato da un ampio infisso con porte a vetri esposta a SUD-OVEST. Al termine della proiezione, in caso di eccessivo affollamento, gli spettatori potranno allontanarsi dall'edificio attraverso la terrazza e percorrendo l'ampia scala esterna posta sempre sul lato SUD-OVEST, evitando



di ripercorrere la scala interna.

Il piano sarà dotato di un gruppo di servizi igienici dotati di disimpegno e posti in prossimità dell'accesso alla sala 5; si svilupperanno su circa 11 mq di superficie con n.3 ambienti di cui uno per i diversamente abili. Un sistema di ventilazione canalizzato garantirà i giusti ricambi d'aria di 5 Vol/h.

Il sistema di ventilazione e ricambio d'aria all'interno delle sale, sarà in grado di assicurare una corretta ventilazione e climatizzazione con adeguati ricambi d'aria e recuperatori di calore al fine di ottimizzare i consumi energetici. Gli impianti saranno del tipo aria-aria e indipendente per ogni sala.

Il nuovo volume, così come il precedente, sarà realizzato con portali in acciaio collegati tramite piastre alle teste delle travi esistenti, sarà assemblato in opera tramite collegamenti prevalentemente bullonati alle estremità di elementi già predisposti con forature, piastre presaldato e fazzoletti.

Le pareti perimetrali saranno realizzate con pannelli esterni in lastre di lamiera ondulata dello stesso colore dell'esistente, coibentate e del tipo ventilato, ancorati a pilastri HEA con interposto uno strato di isolante acustico realizzato con materiali fonoassorbente tipo lana di roccia, mentre sulla faccia interna, sarà posto uno strato di lastre di gesso rivestito con tessuto o tramezzi in calcestruzzo alleggerito e successivamente rivestito.

La gabbia portante quindi sarà composta da pilastri con profili tipo HEA e HEB 280 e travi IPE 450 e IPE 300 di collegamento, il tutto sarà completato da

tetti ad unica falda inclinati con pannelli sempre in lamiera coibentata, è previsto inoltre l'inserimento per il tetto esposto a SUD di pannelli fotovoltaici.

Tutte le pareti divisorie interne saranno realizzate con pannelli in cartongesso afono per l'abbattimento del suono o in alternativa, per i locali di servizio, tramezzi in calcestruzzo alleggerito.

Alla quota delle nuove cabine di proiezione saranno realizzati orizzontamenti con lamiera grecata collaborante tipo Hi-Bond A55/P 600 S070, completati con cappa in calcestruzzo di altezza media pari a 4cm.

Tutti i controsoffitti interni al nuovo volume saranno realizzati con pannelli di classe 0 e con caratteristiche tali da garantire i requisiti minimo di resistenza al fuoco REI 90.

## **IMPIANTO IDRICO E FOGNARIO**

La distribuzione dell'acqua idrico-sanitaria avverrà tramite elettropompa con autoclave che invia l'acqua calda e fredda nel circuito di distribuzione, mantenendo la tubazione in pressione sufficiente a garantire una portata sulle zone periferiche di distribuzione di oltre 5 l/m, l'impianto già in parte esistente e realizzato per l'attività attualmente in esercizio verrà ampliato ai nuovi locali.

Gli scarichi di acque reflue saranno del tipo a colonna, realizzato con tubazione in PVC di diametri opportuni con pozzetti d'ispezione in modo da consentire uno scorrimento e controllo del liquame secondo le norme, opportunamente ventilato con apposite canne.

Gli scarichi delle acque meteoriche avverranno tramite tubazioni in PVC, collegati alla base con pozzetti d'ispezione e vi saranno inoltre pozzetti con griglia disposti all'esterno lungo il perimetro del fabbricato in modo da garantire l'allontanamento di dette acque convogliandole nella rete di smaltimento opportunamente dimensionata.

Gli scarichi delle acque bianche e acque nere saranno convogliati alla rete fognaria comunale, già esistente, lungo la Strada Garofalo.

## **IMPIANTO ANTINCENDIO**

Tutte le sale, sia al piano terra che al primo, saranno dotate di un numero adeguato di uscite di sicurezza in conformità alle prescrizioni indicate

dal DM 19/08/1996 per i locali di pubblico spettacolo, le vie di fuga dalle stesse saranno direttamente collegate con ampi spazi esterni a cielo libero lungo il perimetro esterno dell'edificio, per le tre sale di primo piano sono state previste altrettante scale esterne di emergenza per garantire il massimo livello di sicurezza.

Lungo tutti i percorsi di fuga saranno collocate porte dotate di maniglione antipanico opportunamente segnalate. Verrà inoltre ampliato l'attuale impianto idrico antincendio con idranti DN 45, autonoma linea di alimentazione e riserva idrica nonché gli estintori a polvere opportunamente distribuiti (1 ogni 200 mq max).

## **IMPIANTO ELETTRICO ED ILLUMINAZIONE**

L'impianto elettrico di alimentazione, distribuzione, illuminazione e rete di terra, sia interno che esterno verrà ampliato alle nuove utenze ed opportunamente dimensionato in conformità alla legge 37/08, alle successive modifiche e alle norme CEI. Tutti i locali saranno dotati di corpi illuminanti adeguati alla loro destinazione, inoltre sono stati previsti corpi illuminanti di emergenza in totale autonomia e altri collegati al gruppo elettrogeno in dotazione. In prossimità della biglietteria sono stati previsti i quadri di segnalazione chiamata con relativa luce indicativa e l'interruttore generale di sgancio.

E' stato previsto l'impianto di illuminazione esterno con pali di altezza ml.6.00 e lampade SAP da 150 W. lungo la stradella interna ed il parcheggio; paletti di ml. 1.00 con corpo illuminante in policarbonato lungo le zone adiacenti il fabbricato e le zone sistemate a verde. L'impianto di messa a terra dell'edificio è posto all'esterno ed è costituito da un anello di treccia di rame da mm. 35 a diretto contatto con il terreno e relativi pozzetti con dispersore. Per quanto attiene la messa a terra dell'impianto di illuminazione esterno vi è una linea differenziata con le stesse caratteristiche precedenti.

I Progettisti

