



COMUNE DI AVELLINO
SETTORE LAVORI PUBBLICI

**MANUTENZIONE STRAORDINARIA
COMPLESSO EX - GIL**

Responsabile del Procedimento	Arch. Alberico Testa
Progettista	Arch. Luigi De Cesare
Prevenzione Incendi	Ing. Maurizio Battista
Coordinatore della sicurezza nella progettazione	Ing. Gaetano D'Agostino
Collaboratore Tecnico-Amministrativo	Arch. Stefano Tarantino

ELABORATO E01: RELAZIONE TECNICA



COMUNE DI AVELLINO

SETTORE LAVORI PUBBLICI

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA COMPLESSO EX GIL.

RELAZIONE GENERALE

PREMESSA

Il complesso edilizio denominato “ex GIL” fu costruito originariamente come Casa del Balilla. L'Opera Nazionale del Balilla era un ente costituito durante il regime fascista, e più precisamente nel 1926, designato all'istruzione fisica, culturale e morale degli adolescenti italiani; le nuove leve venivano formate in strutture idonee denominate Case del Balilla dotate, secondo le esigenze, di palestre, sale teatrali e cinematografiche, biblioteche ed uffici.

Dagli inizi degli anni '30, l'Opera Nazionale Balilla si fece promotrice di un'intensa attività edilizia, coordinata dall'architetto Enrico Del Debbio, Direttore dell'Ufficio Edilizio dell'Ente dal 1927 al 1934, che determinerà la costruzione su tutto il territorio nazionale di un numero considerevole di Case del Balilla distribuite in maniera diversa per caratteristiche formali, funzionali e, soprattutto d'importanza, in città capoluoghi di regione o di provincia.

Nel 1933 Enrico Del Debbio, autore fra l'altro del complesso del Foro Italico in Roma, diede inizio al progetto della Casa del Balilla di Avellino. L'edificio risultava caratterizzato, sia in pianta che negli alzati, da un dinamismo che lo svincolava molto dalla precedente produzione, di impostazione dichiaratamente accademica, dell'architetto. Infatti, il progettista per il disegno dell'intera struttura, composta da uffici, sala teatrale e cinematografica e dall'immane torre littoria, adottò stilemi compositivi di evidente matrice razionalista di norma utilizzati nella più aggiornata produzione architettonica dell'epoca.

La Casa del Balilla di Avellino inaugurata nel 1937, divenne nel 1938 Casa della G.I.L.

(Gioventù Italiana del Littorio) e continuò a svolgere la sua funzione fino allo scioglimento delle organizzazioni del Partito Nazionale Fascista.

La sala cinematografica denominata prima Cinema Risorgimento e poi Cinema Eliseo, dopo aver abbandonato le proiezioni documentali dell'Istituto Luce e dei cinegiornali, è rimasta in attività con gestioni private, a partire dal dopoguerra fino alla fine degli anni '80, con un periodo particolarmente felice che risale alla metà degli anni '70 quando divenne sede annuale della rassegna per film d'autore "Laceno d'oro", mentre, la parte dedicata agli uffici è stata utilizzata, negli stessi periodi ed anche oltre, come uffici della Regione Campania.

Il complesso della ex GIL è stato sottoposto a vincolo dalla Soprintendenza ai Beni Artistici, Architettonici, Ambientali e Storici secondo l'ex art. 4 della Legge 1089/39 oggi sostituito dagli artt. 2 (comma 1 lett. a) e 5 del Decreto Legislativo del 29.10.1999 n. 490; con una nota inviata nel giugno 1997 alla Regione Campania, Ente all'epoca proprietario della struttura, ed al Comune di Avellino, Ente nel cui territorio ricade la struttura, la Soprintendenza dei BAAAS di Avellino e Salerno comunicava l'apposizione del vincolo all'intero complesso della ex GIL.

Il complesso edilizio dell'ex GIL è stato oggetto di intervento di Restauro e riuso funzionale nell'ambito del Progetto Integrato Città di Avellino e, allo stato attuale, necessità di intervento di manutenzione straordinaria con il ripristino delle opere danneggiate a seguito di ripetuti atti vandalici.

DESCRIZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI

L'area in cui ricade l'edificio si trova nel pieno centro cittadino, nelle immediate vicinanze di importanti strutture ed istituzioni quali la Villa Comunale, la Biblioteca ed il Museo provinciale, la sede del Genio Civile, dell'INPS e della Camera di Commercio, come anche di numerosi istituti scolastici.

L'opera sviluppa il suo lato più lungo in direzione Est-Ovest, parallelamente alla attuale via Roma/corso Europa; l'ingresso principale, che è posto sul lato corto, prospetta sulla Villa Comunale, mentre, il prospetto nord, contrapposto a quello su via Roma/corso Europa, si apre su un'ampia corte interna.

Per una semplificazione descrittiva del complesso, si può considerare l'edificio come costituito da quattro corpi di fabbrica principali, collegati tra loro da pensiline ed unificati

da un basamento in lastre di marmo bianco di Carrara.

Il volume principale, con ingresso rialzato e vetrata a due livelli che si affaccia sulla Villa Comunale posto in adiacenza alla torre littoria, si sviluppa su due livelli principali collegati da una scalinata interna; tali ambienti, adibiti ad uffici, hanno ospitato fino al mese di novembre del 2001 gli uffici dell'Assessorato alla Sanità della Regione Campania. Le facciate principali sono caratterizzate da finestre riquadrate da cornici in massello di marmo di Carrara e da una loggia con copertura semivoltata sul prospetto di via Roma/corso Europa, mentre, la corte interna è caratterizzata da una parete in vetrocemento che si sviluppa a tutta altezza, dietro cui è posta la scalinata interna che collega i due piani uffici ed il piano seminterrato e da un ingresso al foyer.

Dal punto di vista funzionale, il piano terra del corpo principale è composto da un ingresso, un ampio ufficio, posto in prossimità dell'ingresso, e da tre uffici comunicanti tra di loro, con annessi servizi igienici ed ascensore; attraverso un ampio corridoio ed una rampa di scala, si accede, inoltre, al foyer di ingresso alla sala cinematografica-teatrale, con annessa biglietteria e punto ristoro/bar, da cui si accede alla sala vera e propria con i servizi annessi ed al piano seminterrato, che occupa solo parte della sagoma dell'edificio e si compone di un ampio disimpegno, due ambienti con annessi servizi igienici ed ascensore e locali deposito, sul lato che conduce all'interrato della torre. Il piano primo del corpo principale, al quale si accede attraverso una scalinata posta sul lato della parete in vetrocemento, è composto da un ampio disimpegno, e da otto uffici, dei quali quattro comunicanti tra di loro, così come altri due, e con annessi servizi igienici ed ascensore.

Il secondo corpo, in adiacenza ma arretrato dal filo del blocco uffici, è rappresentato dal volume del cinema-teatro comprendente platea e galleria, palcoscenico e servizi annessi.

Il prospetto principale è caratterizzato da una prevalenza di pieni, con una pensilina che protegge le aperture di emergenza poste su via Roma/corso Europa e da un ingresso posto sulla corte interna, mentre, il prospetto interno che si affaccia sul cortile, è articolato dai volumi delle scale, dei servizi e del palcoscenico e le caratteristiche finestre riquadrate da cornici in massello di marmo di Carrara, che illuminano gli ambienti di servizio (camerini, depositi, bagni, etc.). Il palcoscenico, al quale si accede da un corridoio posto sul lato del cortile che conduce anche ai servizi igienici, è dotato di locali di servizio posti al di sotto del palcoscenico e collegati allo stesso attraverso una scala a due rampe.

Il terzo volume poggia su un basamento semicircolare (l'arengario) ed è quello della torre

littoria che oggi non ospita nessuna funzione. La torre alta circa 18 metri, leggermente rastremata a partire dalla metà della sua altezza, è completamente rivestita da lastre modulari di marmo di Carrara, interrotte sui lato sud da quattro piccole finestre e verso la villa dal balcone per le "adunate" e da tre feritoie che illuminano il sottostante vano deposito. All'interno, una scala collega piccoli ambienti distribuiti su quattro livelli, conduce al lastrico di copertura degli uffici e del teatro ed infine al terrazzo all'ultimo livello.

Il quarto volume, costituito da una struttura minore originariamente destinato ad armeria, è posto nella corte interna e costituisce la parte terminale del complesso edilizio sul lato che prospetta la villa Comunale.

In corrispondenza del livello di copertura, una pensilina costituita da una soletta in cemento armato e travi IPE in acciaio, collega il volume della torre con quello principale. Ortogonalmente a questo collegamento aereo, ad un livello più basso, ne parte un altro che, poggiato su setti in cemento armato, collega il corpo uffici con la struttura minore ad un piano, originariamente destinato ad armeria.

La disposizione ortogonale dei volumi e delle pensiline di collegamento, configurano la piazza/corte interna al complesso.

Il complesso edilizio ha una struttura portante in cemento armato, quella di tamponamento in tufo ed i divisori interni in laterizi forati intonacati.

Gli infissi esterni, in legno naturale, sono stati interamente sostituiti con l'ultimo intervento, così come pure gli infissi interni.

Durante il corso dei sopralluoghi di rilievo sono stati verificati lo stato dei luoghi, i danni subiti dall'edificio e le opere di manutenzione straordinaria necessarie per la piena funzionalità dell'edificio e per renderlo rispondente alle vigenti normative sulla sicurezza dei luoghi di lavoro, alla normativa antincendio prevista per i locali pubblici e di pubblico spettacolo ed alla normativa sulla eliminazione delle barriere architettoniche.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Il presente progetto prevede il ripristino dei danni subiti dall'edificio, a seguito di ripetuti atti vandalici, che di seguito vengono riportati nel dettaglio, e le opere di manutenzione straordinaria necessarie per la piena funzionalità dell'edificio e renderlo rispondente alle vigenti normative sulla sicurezza dei luoghi di lavoro, alla normativa antincendio prevista

per i locali pubblici e di pubblico spettacolo ed alla normativa sulla eliminazione delle barriere architettoniche.

Per il volume principale è stata prevista la sostituzione e/o il ripristino di tutti gli infissi esterni del piano terra, in particolare quelli degli ingressi, e degli infissi interni risultati danneggiati, con la sostituzione dei vetri rotti, delle serrature e dei maniglioni.

A piano terra del corpo principale è stata prevista: la sostituzione completa dei corpi illuminanti a soffitto danneggiati; il ripristino delle applique a parete divelte; il ripristino dei quadri elettrici, delle prese danneggiate e degli impianti antintrusione ed antincendio, anch'essi danneggiati; la sostituzione delle lampade di emergenza e degli elementi tecnologici non più funzionanti. Negli annessi servizi igienici è stata prevista: la messa in opera dei corpi illuminanti a soffitto danneggiati; il ripristino dei corpi illuminanti a parete divelti; il ripristino delle prese danneggiate; la sostituzione degli elementi tecnologici non più funzionanti; la messa in opera del campanello di emergenza; la fornitura in opera di un termosifone. Nella parte terminale dell'ampio corridoio è stata prevista una parete divisoria con porta REI 120, in modo da separare il foyer di ingresso della sala cinematografica-teatrale dalla zona uffici. Sulla rampa di scala del foyer, inoltre, è stata prevista una ringhiera parapetto di protezione del dislivello tra il punto ristoro/bar ed il corridoio ed un servo scala per l'accesso ai diversamente abili all'ascensore del piano terra, che non è dotato di un accesso diretto dal piano stradale. Anche nel corridoio che conduce al piano seminterrato è stata prevista una parete divisoria con porta REI 120, in modo da separare il foyer dal piano seminterrato.

Al piano seminterrato, nell'ampio disimpegno, è stata prevista: la sostituzione completa dei corpi illuminanti a soffitto danneggiati; il ripristino delle applique a parete divelte e rotte; il ripristino dei quadri elettrici e delle prese danneggiate; la sistemazione degli impianti antintrusione ed antincendio, anch'essi danneggiati; la sostituzione delle lampade di emergenza e degli elementi tecnologici non più funzionanti. Nei due locali è stata prevista: la messa in opera dei corpi illuminanti a soffitto danneggiati; il ripristino dei corpi illuminanti a parete divelti; il ripristino delle prese danneggiate e la sostituzione degli elementi tecnologici non più funzionanti. Nei servizi igienici annessi è stata prevista: la messa in opera del campanello di emergenza, delle prese, del boiler e di un termosifone. Inoltre, per i locali deposito, sul lato che conduce all'interrato della torre, è stato previsto l'impianto di illuminazione ed una parete divisoria con porta REI 120, oltre

alla sostituzione della porta antincendio risultata danneggiata. Nell'ingresso del piano interrato dall'esterno è stata prevista la sostituzione dell'infisso, con la messa in opera di vetri di sicurezza e sistemi di chiusura antisfondamento.

Al piano primo, lungo la scalinata posta sul lato della parete in vetrocemento, è stata prevista: la messa in opera di una idonea ringhiera parapetto; la sostituzione dei corpi illuminanti a soffitto danneggiati; il ripristino delle applique a parete divelte; il ripristino dei quadri elettrici, delle prese danneggiate e degli impianti antintrusione ed antincendio, anch'essi danneggiati; la sostituzione delle lampade di emergenza e degli elementi tecnologici non più funzionanti. Negli annessi servizi igienici, è stata prevista: la messa in opera dei corpi illuminanti a soffitto danneggiati; il ripristino dei corpi illuminanti a parete divelti; il ripristino delle prese danneggiate; la sostituzione degli elementi tecnologici non più funzionanti; la messa in opera del campanello di emergenza e di un termosifone.

Per l'intero corpo di fabbrica principale è stata prevista: la tinteggiatura interna ed esterna, fino ad un'altezza di ca 4 m, previa pulizia delle pareti con ripristino delle parti ammalorate e/o danneggiate; la revisione totale dell'impianto ascensore per la certificazione di collaudo e messa in esercizio dell'impianto.

Sul corpo di fabbrica del cinema-teatro, comprendente palcoscenico, platea e galleria, è stata prevista: la tinteggiatura interna ed esterna, fino ad un'altezza di ca 4 m, previa pulizia delle pareti con il ripristino della parte ammalorata e/o danneggiata; la revisione completa delle pannellature di coibentazione acustica della sala. Per le cinque uscite di sicurezza su via Roma/corso Europa è stata prevista la revisione, mentre, gli infissi dell'ingresso di servizio alla sala, che si affaccia sul cortile e risultati danneggiati, saranno sostituiti, con la messa in opera di vetri di sicurezza e sistemi di chiusura antisfondamento. Nella zona del palcoscenico sono state previste le seguenti lavorazioni: sostituzione delle lampade rotte nella zona orchestra; il ripristino dei quadri elettrici, delle prese danneggiate e degli impianti antintrusione ed antincendio danneggiati; la sostituzione delle lampade di emergenza e degli elementi tecnologici non più funzionanti. Inoltre, nella sala è stata prevista: la sostituzione dei corpi illuminanti a soffitto danneggiati ed il ripristino delle applique a parete divelte; il ripristino dei quadri elettrici, delle prese danneggiate e degli impianti antintrusione ed antincendio, anch'essi danneggiati; la sostituzione delle lampade di emergenza e degli elementi tecnologici non

più funzionanti. Nel corridoio di accesso al palcoscenico, sono stati previsti: la realizzazione di due camerini/spogliatoio, con annessi servizi igienici già esistenti, separati da una parete con porta REI 120 dai servizi igienici dedicati al pubblico; la realizzazione di un nuovo servizio igienico per il pubblico. Per quanto riguarda la sala è stata prevista, la sostituzione completa delle poltrone danneggiate e la messa in opera di porte REI 120 di separazione e compartimentazione. Sulla galleria è stata prevista la realizzazione di una via di uscita, collegata alla zona uffici attraverso una zona filtro e pareti dotate di porte REI 120.

Il volume della torre sarà interessato esclusivamente dalla pulizia dei locali e da un intervento riguardante l'impianto elettrico e la sostituzione degli infissi divelti.

L'impianto di raccolta delle acque meteoriche sarà revisionato poiché, allo stato, presenta alcune carenze delle tubazioni di raccordo che provocano infiltrazioni lungo tutta la parete del volume ascensore, dalla copertura al seminterrato, con accumuli di acqua piovana al livello del seminterrato.

Sulla copertura sarà, inoltre, effettuato un ripristino completo della guaina bituminosa del manto di copertura, che risulta degradata in diversi tratti e non più rispondente a caratteristiche ottimali, con messa in opera di idonea guaina bituminosa.

I singoli impianti di riscaldamento e di condizionamento, oltre agli impianti elettrico, antintrusione ed antincendio, saranno completamente revisionati in modo da garantire il regolare funzionamento degli stessi e la conformità alle vigenti normative, con certificazione e successiva messa in esercizio.

Per quanto non espresso nella presente si rimanda agli elaborati allegati al progetto.

Il Progettista