Catanzaro Servizi S.p.A.
Società con unico azionista

Prot. n. 1016

Catanzaro, 06/10/2013

COMUNE DI CATANZARO
Patrimonio - Provveditorato - Demanio
Visto d'entrata
Prot. 88960 del 07-11-2013

Al Dirigente Settore Patrimonio
Comune di Catanzaro
Ing. Giuseppe Cardamone

Oggetto: PARCHEGGIO "POLITEAMA"

Con riferimento alla pratica per la definitiva consegna del Parcheggio Politeama all'Amministrazione Comunale, così come richiesto per le vie brevi, si trasmette in allegato una breve relazione descrittiva sul fabbricato e sulle problematiche emerse durante la gestione del servizio redatta dai nostri uffici, nonché n. 3 tavole di elaborati tecnici di progetto (piante e sezioni) in nostro possesso.

Distinti saluti.

Il Liquidatore
Dott. Marco Correggia

All. c.s.

CATANZARO SERVIZI S.P.A.

DESCRIZIONE DEL PARCHEGGIO

Il parcheggio meccanizzato ubicato in Viale dei Normanni è stato realizzato nell'ambito del progetto del "Complesso Monumentale Teatro Politeama" di cui costituisce in contiguità un appendice di servizio per l'alloggiamento delle auto dei visitatori. L'opera è stata completata nel luglio 2001 e messa in esercizio nell'autunno seguente.

La struttura si sviluppa su 8 livelli fuori terra, di cui il primo è destinato agli uffici e locali tecnici nonchè alla circolazione in entrata ed uscita ed alle aree di accesso ai piani superiori, che sono destinati esclusivamente ad accogliere le auto. L'ultimo solaio che costituisce la copertura del fabbricato è destinato a parcheggio esterno ad uso esclusivo del Comando dei Carabinieri.

L'accentuata pendenza dell'area su cui sorge il parcheggio ha reso necessario la realizzazione di una paratia di sostegno a monte del fabbricato per tutta la lunghezza del suo fronte longitudinale.

L'edificio è realizzato con setti e solai in cemento armato e presenta una pianta di tipo rettangolare, delle dimensioni di metri 47,70 x 18,80, alle cui estremità sono localizzati i corpi scali con i vani ascensori per trasporto persone, in uscita (2) su Via Italia ed (1) sulla passerella metallica all'interno di Villa Margherita. Il telaio tridimensionale di costruzione presenta 3 ordini di campate in senso longitudinale, di cui quella centrale in corrispondenza dei piani intermedi si presenta priva dei relativi solai per costituire il vuoto del vano corsa dell'impianto elevatore automatico a carrelli.

L'altezza netta dei piani intermedi è di 2,12 metri, mentre il piano terra e l'ultimo presentano un altezza rispettivamente di 3,00 e 2,62 metri.

Il sistema di parcheggio è di tipo automatizzato senza rampe di collegamento tra i piani: le movimentazioni delle auto vengono eseguite, attraverso un sistema di controllo informatico, mediante i 3 "montauto" posti al piano terra in corrispondenza di altrettante porte di accesso automatiche. I piani superiori si presentano tutti con un vuoto centrale in senso longitudinale, alle cui estremità sono posti 2 "elevatori" che, collegati tra di loro con dei binari ancorati al bordo libero dei solai, permettono i movimenti in verticale dei carrelli robotizzati per gli spostamenti delle auto ai diversi livelli, sia in entrata che in uscita.

Il parcheggio dispone di 277 pianali per altrettanti posti auto ai piani superiori: questi sono stati progettati per ospitare auto delle dimensioni massime di 5,00 metri di lunghezza, 2,05 di larghezza e 1,70 di altezza.

Il fabbricato è dotato di un sistema antincendio consistente in una rete di idranti interni ed esterni associato ad un impianto sprinkler, entrambi alimentati da una vasca di accumulo in cemento armato, con capacità di 178 mc, posta tra la paratia esterna ed il corpo di fabbrica del parcheggio.
L'ingresso e l'uscita del parcheggio sono previste in modo separato nell'area esterna confinante con Viale dei Normanni, parzialmente delimitata da un muro in c.a. con sovrastante ringhiera metallica e pavimentata con conglomerato bituminoso.

ESPERIENZA DI GESTIONE

Gli anni di gestione del Parcheggio "Politeama" da parte della Catanzaro Servizi S.p.A. sono stati caratterizzati da varie problematiche legate alla particolare tecnologia automatizzata dell'autolisos, già emersi sin dalla data di consegna dell'impianto, per questo motivo mai entrato effettivamente a regime: citiamo, a titolo esemplificativo, i numerosissimi interventi manuali che periodicamente si rendevano necessari quando l'impianto andava in blocco, per consentire agli utenti di poter prelevare le proprie autovetture, intanto allocate ai piani superiori, con apposite manovre sui carrelli da parte dei nostri operatori.
Il sistema informatico previsto ha dimostrato una obsolescenza dei suoi componenti, crescente col passar del tempo fino all'accertata impossibilità di reperire sul mercato determinati pezzi di ricambio.
I tempi di attesa per la restituzione delle auto, così come progettato l'impianto, sono sempre stati molto alti e del tutto inadeguati se riferiti all'utenza dell'annesso Teatro Politeama, tant'è che mai il parcheggio ha funzionato effettivamente per lo stesso.
Un'altra problematica che si è aggravata col passar del tempo, è quella riferibile alle infiltrazioni di acqua, da una probabile vicina falda, lungo le pareti dei locali del fabbricato dislocati al piano terra, che comportano in concomitanza di forti piogge il completo allagamento dei locali tecnici interrati fino ad interessare in parte anche le aree superiori, con possibili rischi per la struttura stessa: più in generale sarà necessario anche prevedere la rivisitazione del sistema di regimentazione delle acque meteoriche, in quanto la funzionalità dello stesso non è risultata del tutto adeguata.
Dal 1° gennaio 2013 il sistema di parcheggio automatizzato non è stato più operativo, essendo necessario procedere ad una completa manutenzione straordinaria che, contrattualmente a carico del Comune, avrebbe riguardato la sostituzione programmata di molti elementi di funzionamento meccanico ed elettronico, con notevole impegno finanziario..

L'Ufficio Amministrativo
Arch. Francesco Merante