



COMUNE DI VITTUONE

Città Metropolitana di Milano

Piazza Italia, 5 – 20009

VITTUONE

P.IVA/C.F. 00994350155

CINEMA TEATRO TRES ARTES

RELAZIONE GENERALE

CENNI STORICI E CARATTERISTICHE:

Il Comune di Vittuone è proprietario dell'immobile a destinazione cinema teatro, denominato "TRES ARTES", con sede in Piazza Italia, 4, è destinato attualmente ad attività di tipo teatrale, culturale, musicale, ricreative e associative in genere, convegni, presentazioni e altre manifestazioni rivolte ad un pubblico di natura culturale, ricreativa o artistica.

Il nome TRES ARTES è stato scelto per racchiudere in unico significato le tre arti: Cinema, Teatro e Musica. Per simboleggiare ciò nella facciata di ingresso sono state collocate tre ali in acciaio inox, a identificare le tre arti.

La costruzione dell'immobile era iniziata nell'anno 1998 ed è stata completata nell'anno 2000. L'immobile, in funzione fino al mese di novembre 2021, data di chiusura per lavori di riqualificazione e adeguamento normativo, ha ospitato numerose manifestazioni ed eventi artistici.

L'edificio, infatti, è stato oggetto di recente adeguamento alle normative antincendio nell'anno 2024: attualmente si trova in ottimo stato di conservazione e utilizzabile.

L'ingresso al teatro avviene dalla piazza principale del paese e attraverso un atrio coperto si accede direttamente alla biglietteria, al guardaroba e ad una zona nel seminterrato attualmente non fruibile. Dalla biglietteria un ampio scalone conduce al foyer arredato con poltroncine e tavolini, che abbraccia la platea e i tre ingressi separati – due laterali ed uno centrale.

Dal foyer si accede ai servizi igienici divisi per sesso e, attraverso un corridoio, al retropalco, alle quinte, ai due camerini e all'area attrezzata degli impianti tecnologici di scena del teatro, con le movimentazioni dello schermo elettrificato del cinema, e delle tre americane attrezzate con proiettori. Nelle zone limitrofe all'edificio vi sono parcheggi liberi, ma non riservati.

Non vi sono accessi diretti al retropalco per la movimentazione di attrezzature scenografiche da portare all'interno del teatro; sono sempre state utilizzate, dalle compagnie teatrali, le ampie scale di servizio/sicurezza **(si sottolinea il divieto di utilizzo dell'ascensore interno come montacarichi).**

CARATTERISTICHE TECNICHE:

La struttura è un fabbricato in cemento armato e muratura costituito con superficie lorda coperta di mq. 1.040, altezza massima m. 16,50 e superficie lorda di sviluppo mq. 4.070, con ampia volumetria



interna che avvolge la Sala Teatro, il foyer ed il palcoscenico.

Il palcoscenico ha una superficie di circa 100 mq con altezza dalla platea di m. 1.60 ed è arricchito con mantovane/tendaggi di scena.

L'accesso al palco non prevede una rampa per la movimentazione dei manufatti, ma è accessibile solo attraverso le scale.

La platea per il pubblico contiene 398 posti a sedere (più 2 spazi per disabili) comodi e spaziosi (poltroncine reclinabili in tessuto verde, distanza tra file di 92 cm) ed ha il pavimento leggermente inclinato per permettere una migliore visibilità.

I posti a sedere sono suddivisi in compartimenti rispondenti alle norme di sicurezza.

Dal foyer si accede, attraverso una scala interna, alla copertura, dove si colloca la cabina regia con le relative attrezzature e con visione diretta sulla sala.

In copertura troviamo anche il locale tecnico che ospita le UTA, gli impianti tecnologici di servizio, il gruppo Frigo posto all'esterno e un locale ripostiglio a disposizione.

L'impianto di riscaldamento e di condizionamento è in comune con la Sede Municipale.

PREVENZIONE INCENDI:

L'immobile è dotato di tutte le misure di sicurezza previste dalle norme vigenti in materia di pubblico spettacolo.

L'immobile è stato oggetto di recente adeguamento alle normative antincendio e riaperto al pubblico spettacolo nell'anno 2024, a seguito del rilascio della SCIA da parte dei VV.F.

L'immobile è dotato di uscite di sicurezza luminose, vie di fuga e porte antipanico. Tutti i materiali sono ignifughi.

L'immobile è dotato di impianto di rilevazione fumi: tutta la struttura è coperta da sensori di rilevazione e un dispositivo di allarme, collegato all'impianto audio, che avvisa gli astanti in caso di incendio e di impianto di allarme vocale.

È vietato l'uso di fiamme libere, macchine di produzione di fumo di scena o quant'altro dovesse influire sul funzionamento del dispositivo di sicurezza.

È altresì vietata la manomissione o la disattivazione dell'impianto, anche per tempi ristretti.

CINEMATOGRAFIA:

Attualmente l'impianto non è disponibile.



ASCENSORE:

L'accessibilità per i disabili è garantita dalla presenza di un ascensore interno di collegamento ai piani e da servizi igienici posti ad entrambi i piani.

Si ribadisce che è vietato l'utilizzo dell'ascensore per la movimentazione dei carichi. I trasgressori saranno considerati responsabili in caso di guasti o danneggiamenti, sia col pagamento delle spese sia per il disservizio causato.

AMERICANE:

Sono presenti 3 americane: 2 sospese sul palcoscenico e 1 sospesa in platea. Le 2 americane sul palcoscenico sono state mantenute all'inizio dell'anno 2026 con sostituzione dei cavi in acciaio e controllo dell'impianto elettrico che governa le stesse. All'americana in platea è stato installato un fine corsa, ma ha avuto la problematica di accesso al pacco cavi in quanto mancava una botola per l'accesso diretto che è stata realizzata a gennaio/febbraio 2026. Attualmente non sono stati sostituiti, ma risultano in ottime condizioni di conservazione. Verranno sostituiti non appena la ditta affidataria delle manutenzioni sarà convocata in sede straordinaria per riqualificare altre componenti del Cinema Teatro nel mese di settembre 2026.

SCHERMO CINEMA:

Lo schermo del cinema è attualmente fermo in sicurezza bloccato in salita in quanto il motore di sollevamento dello stesso era vetusto e ammalorato e quindi da sostituire. Verrà in previsione ripristinato il funzionamento. Al momento, pertanto, il Teatro non può essere utilizzato quale cinematografo.

SIPARIO/TENDAGGI:

Il sipario è stato correttamente mantenuto con sostituzione dei cavi in acciaio di riavvolgimento e il posizionamento di una lastra in acciaio preforata in protezione del motore che si trova accanto ai comandi dello stesso.

IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE CALDO/FREDDO:

L'immobile è dotato di impianto di raffrescamento e di riscaldamento al momento collegati con la sede comunale. È dotato di proprio contatore di erogazione energia elettrica di 50 Kw.

Gli impianti dovranno essere attivati e disattivati a cura del gestore prima e dopo gli spettacoli.



IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE/USO ENERGIA ELETTRICA:

L'immobile è dotato di impianto di illuminazione al momento collegati con la sede comunale, da attivare a cura del gestore: i quadri elettrici per le luci si trovano in prossimità della biglietteria all'ingresso.

Nel locale tecnico, alla sinistra dell'ingresso principale, si trovano invece i quadri di tutti gli impianti elettrici, la centralina dell'impianto di rilevazione fumi e l'impianto EVAC di evacuazione vocale.

DOTAZIONE:

Si allega alla presente un inventario effettuato dal personale del Comune relativo alla dotazione tecnologica in loco.

TARIFFA AFFITTO TEATRO FINO A DICEMBRE 2026:

- Soluzione fino a cinque ore: € 400,00 + IVA (totale € 488,00)
- Soluzione giornaliera: € 700,00 + IVA (totale € 854,00)
- Soluzione per due giornate: € 1.200,00 + IVA (totale € 1.464,00)

SERVIZIO DI PULIZIA FINO A DICEMBRE 2026:

- € 183,00 (una tantum)

RIMBORSO FORFETTARIO UTENZE FINO A DICEMBRE 2026:

- € 36/h

Per la formula a giornata intera vengono conteggiate convenzionalmente 12 ore giornaliere, pari a:

- € 432

UTILIZZO:

L'immobile è stato utilizzato, a seguito della riapertura nell'autunno 2025, per rappresentazioni teatrali, conferenze, spettacoli musicali e cabaret.

ALLEGATI:

- INVENTARIO ALLESTIMENTO
- SCIA ANTINCENDIO
- PLANIMETRIE