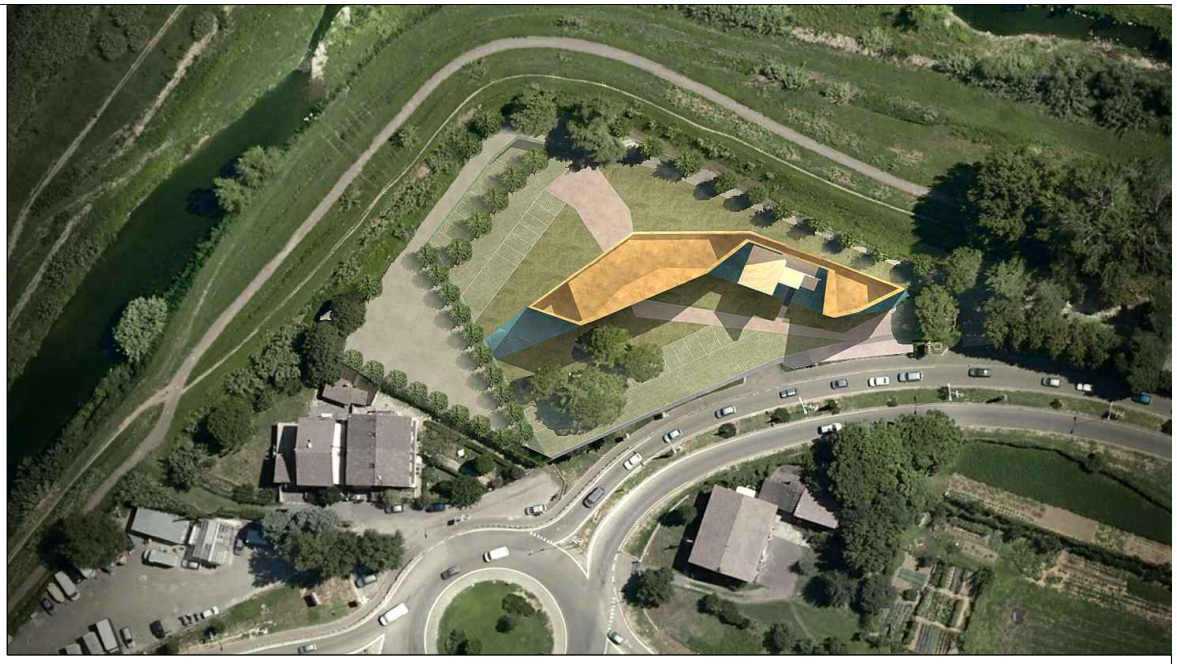


COMUNE DI PRATO

PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "GIAFI" n. 165 - P.G. n. 43553 del 19.06.2006
RISTRUTTURAZIONE PER RICOMPOSIZIONE DI SEDE AZIENDALE
via ferrucci 369, 371 - loc. mezzana

PROGETTO ARCHITETTONICO
MDU architetti (Valerio Barberis, Alessandro Corradini, Cristiano Cosi, Marcello Marchesini)
p.zza mercatale, 168 - 59100 prato - tel. fax 0574 433345
www.mduarchitetti.it

COMMITTENTE
C.G.F. COSTRUZIONI GENERALI s.p.a. Unipersonale
sede leg. e amm.: via A. Torlonia, 15 - 00161 Roma - c.f. 03515570483, p.i. 04953271006
Presidente del Consiglio di Amministrazione: Sig.ra Paola Ricci

OGGETTO
Elaborati integrativi richiesti al piano attuativo - p.g. n. 90399 del 13.07.2010

STATO DI PROGETTO
Relazione generale

SCALA	FILE:	DATA: 20 dicembre 2010	TAVOLA
REVISIONE:			**1.01**

NOTE:

RELAZIONE GENERALE

LO STATO DI FATTO

Descrizione dello stato attuale dei luoghi

L'area oggetto della presente richiesta è situata a Prato, nelle vicinanze del casello Prato Est dell'Autostrada Firenze Mare. In particolare il lotto di intervento si sviluppa tra Via F. Ferrucci e l'argine del fiume Bisenzio.in corrispondenza della rotonda che distribuisce il traffico veicolare tra Viale Marconi ed il Viale Leonardo da Vinci, ponendosi, di fatto, come punto di ingresso alla città di Prato da chi proviene dall'Autostrada.

L'area è stata oggetto di una richiesta di trasformazione urbanistica tramite la presentazione di un piano di recupero con istanza PG 43553 del 19.06.2006 – Piano di Recupero n° 165, di cui la presente proposta progettuale costituisce l'evoluzione a seguito delle richieste formulate dal Servizio Pianificazione e Attuazione Urbanistica con lettera PG 90399 del 13.07.2010.

La localizzazione risulta estremamente interessante in quanto, oltre a porsi come vero e proprio ingresso alla città come si è visto, determina la possibilità di sviluppare in termini progettuali una serie di relazioni con elementi culturali, paeaggistici, naturalistici ed antropici di grande rilevanza del territorio pratese e, alla scala più allargata, della piana.
L'area attualmente è caratterizzata dalla presenza di un edificio con tipologia a “villetta” unifamiliare risalente agli anni '50-'60 del XX secolo e da una serie di edifici industriali e tettoie distribuiti in modo casuale all'interno del lotto. Da un punto di vista insediativo gli elementi edilizi non evidenziano aspetti di pregio da meritarne il mantenimento; per quanto riguarda la villetta il RU prevede l'intervento di ristrutturazione e dunque, di fatto, il recupero.
All'interno dell'area sono presenti numerose alberature ad alto fusto tra cui alcuni pini di grandi dimensioni.
Da un punto di vista paesaggistico l'area presenta elementi di grande interesse che il progetto intende fare propri e sviluppare.

Fiume Bisenzio

L'area risulta delimitata dal corso del fiume Bisenzio, che durante gli ultimi 15 anni è stato oggetto di un'attenta opera di valorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale che ha portato alla creazione del “Parco Fluviale del Bisenzio” con la conseguente opera di rinaturalizzazione delle sponde e la realizzazione della pista ciclabile sulla sommità dell'argine.

Piana agricola

Oltre il corso del fiume Bisenzio si sviluppa un'area di grande interesse paesaggistico costituita dalla pianura agricola attorno all'abitato di Gonfienti che, insieme alle restanti aree agricole della

piana, è oggetto di un ripensamento complessivo che si sta concretizzando nella formazione del “Parco della Piana”.

Città Etrusca di Gonfienti

Sempre oltre il fiume Bisenzio si sviluppa il centro abitato di Gonfienti, attorno al quale si è avuto uno dei ritrovamenti archeologici più significativi degli ultimi anni, ovvero la scoperta della città etrusca. L'Ammistrazione Comunale intende dare grande risalto sia in termini scientifici che turistici.a questo rinvenimento ed in questo senso la revisione in atto del Piano Strutturale attribuisce un grande valore strategico all'asse costituito da Via delle Fonti e Viale Marconi.

Calvana

L'area risulta essere collocata in una posizione tale da avere come sfondo lo skyline della Calvana per chi proviene dall'Autostrada, introducendo, così un elemento “identitario” del sistema della piana all'interno dell'area di progetto.

PTC della Provincia di Prato

Nel PTC vigente l'area rientra nell'ambito “Sistema Territoriale della Piana e sottoambito paesaggistico della Piana” (art. 13 comma 1.b NTA) le cui Invarianti Strutturali, che possono essere riferite all'area in oggetto, sono riassunte nei seguenti punti (art. 15 comma 2 h, i, j, delle attuali NTA):

“h. il ruolo delle aree a esclusiva e prevalente funzione agricola come elemento di mitigazione dell’impatto del territorio urbanizzato;

i. la tessitura del territorio agricolo e le sue connessioni con il sistema della regimazione idraulica;

j. il ruolo dei varchi agricoli superstiti quali aree di collegamento ecologico”

Regolamento Urbanistico Comune di Prato

Nel RU vigente l'area rientra nell'ambito Sistema Ambientale V, sottosistema V3 "Le connessioni territoriali: Ombrone-zone umide, Bardena-Iolo, Bisenzio-Marinella"

All'interno di tale area i manufatti edilizi esistenti possono essere sottoposti all'intervento di Ristrutturazione RI.

LO STATO DI PROGETTO

Considerazioni generali

Il progetto nasce da una serie di considerazioni che riguardano da una parte il lotto di intervento e l'area ad essa adiacente e dall'altra intendono sviluppare una riflessione più generale sulla città di Prato, il suo territorio, la sua storia ed il suo futuro.

Infatti l'area di intervento a causa della sua localizzazione, come si è visto, può essere concepita

come l'occasione per sviluppare un segno riconoscibile in corrispondenza di uno degli ingressi alla città. Da questo punto di vista, tra l'altro, la realizzazione di un'architettura dall'estetica contemporanea e fortemente riconoscibile, sembra essere in linea con le intenzioni dell'Amministrazione Comunale che sta effettuando un ripensamento complessivo di questa parte di territorio, attribuendo grande importanza strategica per il rilancio della città al sistema costituito da Viale Marconi, parco fluviale del Bisenzio, città etrusca di Gonfienti. Il progetto, dunque, si inserisce in questo processo nel tentativo di definire un segno che identifichi l'inizio di questo sistema sia in termini architettonici che in termini poetici.

L'aera di intervento, infatti, viene assunta come spunto per sviluppare una riflessione più estesa sulla città di Prato.

Oltre il fiume Bisenzio, immediatamente oltre l'area di intervento si estende la città etrusca di Gonfienti. A prescindere da considerazioni di carattere scientifico-storico sul significato eccezionale di tale ritrovamento, è estremamente interessante osservare che tale ritrovamento archeologico ha sostanzialmente aggiunto un tassello alla storia della formazione dalla città di Prato che in precedenza non esisteva. Ovvero in un attimo è emersa una dimensione della città che era del tutto sconosciuta e che ha aperto nuovi scenari sia in relazione alle vicende della città etrusca stessa, sia in relazione alle nuove possibilità interpretative del suo sviluppo ed delle aree ad essa limitrofe nella loro condizione attuale nel senso, ad esempio, della localizzazione dei percorsi pedecollinari, dei toponimi, etc.

E' emerso un *momentum* dell'evoluzione urbana ed antropica della città fondamentale che, da ora in avanti, dovrà essere preso inevitabilmente come termine di riferimento o comunque, come elemento di relazione.

Il progetto intende sviluppare una riflessione sulla presenza della città etrusca affrontando la possibilità di instaurare un dialogo con essa non semplicemente in termini di linguaggio architettonico ma più profondamente nei suoi elementi fondanti e di ispirazione.

Dagli scavi archeologici è emersa la realtà di un centro urbano di grande importanza sia in termini dimensionali che in termini commerciali e di relazione con le altre realtà etrusche coeve.

mura etrusche di Volterra

Nel momento stesso in cui si pensa alla civiltà etrusca vengono immediatamente alla memoria le mura ciclopiche e comunque i temi della stereometria e “pesantezza” dell'architettura etrusca. Le mura etrusche rappresentano un aspetto che accomuna la maggior parte degli insediamenti di questo popolo, la loro massività e l'impiego di grandi blocchi in pietra le rende, ancora oggi, parte integrante e caratterizzante del paesaggio urbano di molti centri storici toscani. Tra gli artisti che hanno tentato un confronto con esse emerge sicuramente l'opera di Staccioli che a Volterra ha sviluppato una serie di opere di grande respiro che si relazionano con le presenze archeologiche ed il paesaggio. In una di esse l'artista instaura un dialogo con le mura urbane estendendole in un vicino campo e ridefinendone l'essenza attraverso una serie di totem in corten che ne “eliminano” la massività, rendendole *leggere* e *trasparenti* al paesaggio.

le balze, mauro staccioli, volterra

Accanto alla riflessione sulla presenza della città etrusca, il progetto, si muove nel tentativo ambizioso di definire la possibilità che ha l'architettura di dare espressione alle energie umane presenti all'interno di una realtà in trasformazione come quella di Prato, che si sta interrogando su come reinterpretare la propria storia produttiva legata al tessile e come affrontare le sfide della competizione globale del XXI secolo.

Il progetto si muove tra questi due termini di relazione: da una parte la città etrusca, dall'altra la tradizione tessile pratese. Allora il progetto diventa la possibilità di sintetizzare in un'unica forma espressiva temi apparentemente opposti: le massive mura etrusche evocano un morbido tessuto che assume l'aspetto di un sipario che, a sua volta, nelle sue volute e movimenti diviene un

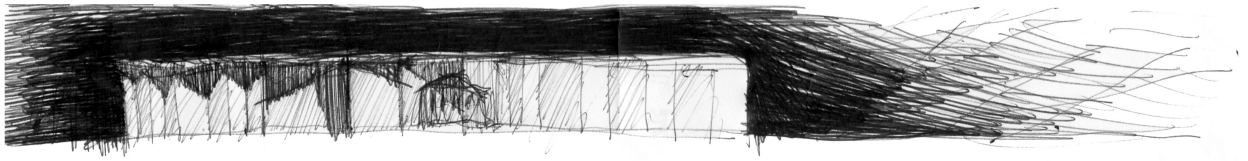
fig. 1

“tessuto di pietra” come nelle mirabili scultura michelangiolesche o canoviane (fig.1).
Gli elementi di relazione del progetto - città etrusca e tradizione tessile - divengono lo spunto per un pensiero più generale sulla città di Prato, sul suo futuro, che si muove nel tentativo di accorpare i temi identificativi del suo passato e reinterpretarli in modo radicale in nuove forme espressive: il progetto cerca di dare una forma architettonica a concetti come *massività leggera* – mura etrusche verso sipario - e *morbidezza pesante* - tessuto di pietra -.

Il progetto architettonico

Accanto a queste considerazioni che riguardano l'ispirazione generale del progetto e la sua dimensione narrativa, il progetto per la nuova sede della società C.G.F. costruzioni generali s.p.a nasce da una serie di considerazioni specifiche sull'area di intervento.
L'edificio esistente, sottoposto alla tipo di intervento della ristrutturazione e, dunque vincolato al mantenimento, è assunto come baricentro di una nuova composizione generale. Viene preservato pressoché intatto e “congelato” nel suo stato attuale tramite una tinteggiatura omogenea bianca che lo avvolge integralmente e che richiama, nel procedimento concettuale, le figure di George Segal *fissate* nella loro drammatica umanità. La verniciatura bianca verrà effettuata con tinte eco-attive (al biossido di titanio) in grado di purificare dagli agenti inquinanti un volume consistente di aria durante le ore diurne, enfatizzando il nuovo ruolo di elemento centrale del progetto che il villino assumerà anche in relazione agli aspetti di sostenibilità ambientale.

three figures and four benches, george segal, new orleans, 1979



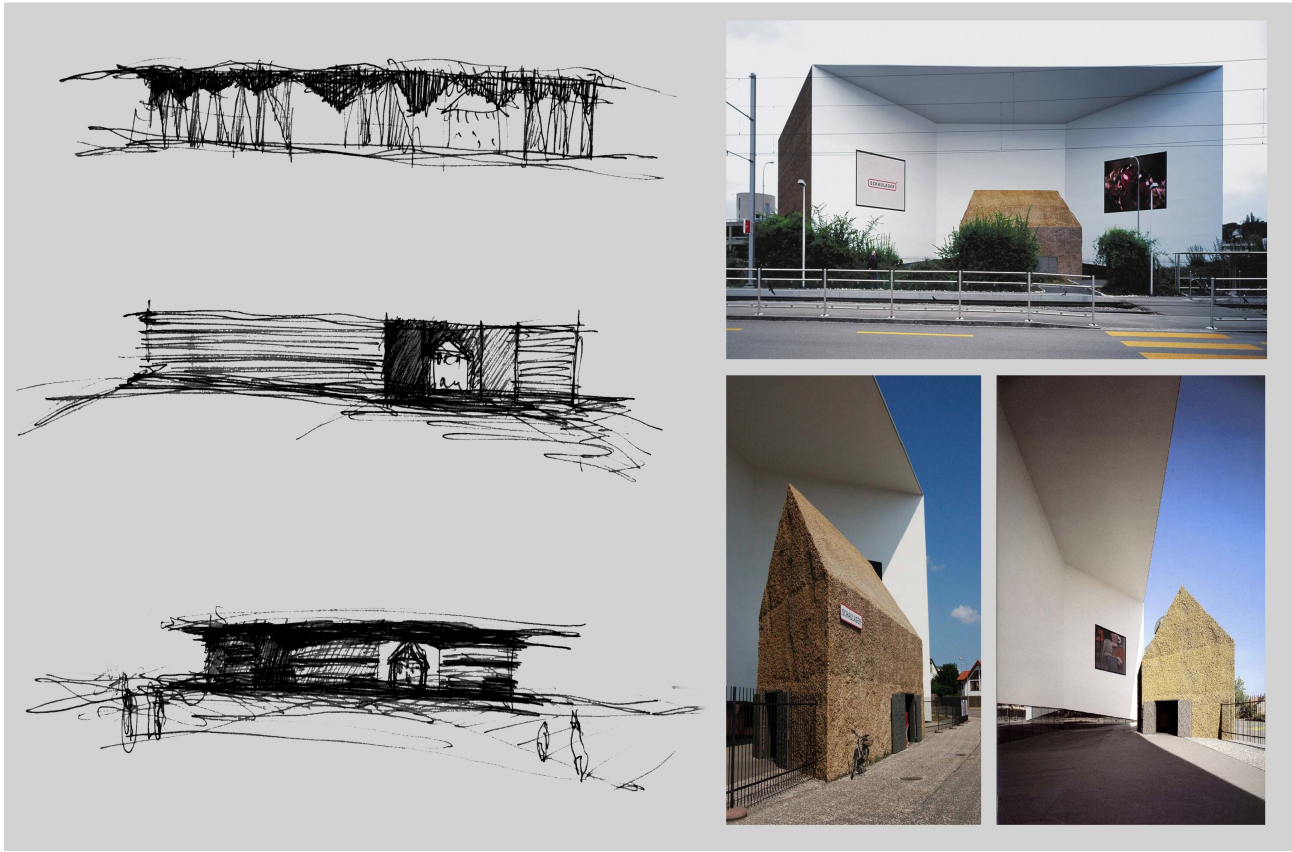


fig. 2

Attorno ad esso si sviluppa il nuovo edificio: le mura-sipario divengono un fronte alto 7,45 m che avvolge l'edificio esistente e che fornisce una sorta di cornice come nel deposito d'arte Schaulager a Basilea di Herzog & de Meuron (fig. 2). Anche i grandi pini esistenti sono preservati (con l'eccezione di uno che verrà rimosso) e valorizzati dal nuovo edificio che li accoglie come ad esprimere un *abbraccio* tra architettura e natura. Nella composizione di insieme l'esistente ed il nuovo formanoun unico *ensamble* che si staglia sullo sfondo della sagoma della Calvana.

Il nuovo edificio si configura come un volume a due piani sagomato attorno al villino esistente, che si sviluppa assecondando il tracciato dell'argine del fiume Bisenzio e che risulta enfatizzato dal trattamento omogeneo del fronte. Questo presenta un andamento caratterizzato da una pianta conformata in modo da richiamare le volute ed i movimenti di un tessuto appeso, con porzioni piene inframezzate da altre integralmente vetrate. Il materiale impiegato, un rivestimento in elementi in cotto smaltato, tende ad enfatizzare sia nella texture che nel colore, l'effetto cangiante di un tessuto mosso dal vento. Una cornice in alluminio specchiante definisce il limite in gronda della facciata estendendosi in corrispondenza dell'ingresso in corrispondenza del quale diviene una vera e propria tettoia a sbalzo.
Il nuovo ingresso è concepito come una vera e propria frattutra del volume dell'edificio e risulta uno spazio a doppia altezza delimitato verso l'esterno da pareti vetrate e dominato dalla presenza di una scala elicoidale.
Le superfici sviluppate dal progetto sono : slp. 806 mq, le superfici nette sono 448 mq a destinazione industriale e 312 mq direzionale. Tutti gli spazi a destinazione direzionale sono a servizio dell'attività industriale e la loro superficie è inferiore al 45% della superficie totale.
Una serie di vasche d'acqua, oltre ad avere la funzione di raccolta delle acque piovane per il suo riutilizzo ai fini sanitari e per l'irrigazione delle aree aperte, relazionano l'edificio al disegno delle sistemazioni esterne caratterizzato da vialetti in cemento architettonico color sabbia e aree verdi nelle quali si ergono i grandi pini esistenti. All'interno del lotto i percorsi veicolari e l'area deposito sono in asfalto pigmentato, mentre tutte le aree a parcheggio sono in autobloccanti inerbiti in modo da massimizzare le aree permeabili verdi.
La porzione Sud del lotto di circa 500 mq viene ceduta all'Amministrazione Comunale e diviene uno spazio pubblico da cui si sviluppa una nuova rampa di collegamento alla pista ciclabile posta sulla sommità dell'argine del fiume Bisenzio. Tale rampa risulta pavimentata in asfalto colorato e presenta una pendenza massima del 5% in modo da facilitare l'accessibilità delle persone diversamente abili.

RISPOSTE ALLA RICHIESTA DI INTEGRAZIONI FORMULATA DAL SERVIZIO PIANIFICAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE DI PRATO CON LETTERA RACCOMANDATA A/R PG 90399 DEL 13.07.2010:

- si auspica una migliore integrazione architettonica tra il villino ed il nuovo edificato

La revisione del progetto parte dalla valorizzazione del villino esistente che assume il significato di vero e proprio fulcro della composizione architettonica generale. Viene sottoposto ad un trattamento unitario che consiste in una verniciatura di colore bianco realizzata con vernici eco-attive al biossido di titanio in grado di purificare dagli agenti inquinanti una notevole quantità di volumi di aria durante le ore diurne, enfatizzando il nuovo ruolo di elemento centrale del progetto che il villino assumerà anche in relazione agli aspetti di sostenibilità ambientale.

Il nuovo edificio si caratterizza per l'andamento planimetrico e la conformazione del fronte che avvolge il villino esistente come una morbida tenda mossa dal vento.

Il progetto cerca di instauruare un rapporto dinamico di interscambio tra gli elementi esistenti ed il nuovo edificio, per cui, oltre alla relazione con il villino, grande attenzione è stata posta ai grandi pini esistenti. Nella revisione del progetto sono stati infatti mantenuti tutti i pini - il precedente progetto prevedeva la rimozione di tutti - con l'eccezione di uno che probabilmente dovrà essere rimosso a causa della vicinanza alle fondazioni del nuovo edificio. Anche i pini, così, entrano nella composizione generale sviluppando un progetto nel quale architettura e natura tendono a generare un unico ensamble urbano.

- si richiede un'importante riduzione delle superfici previste a destinazione direzionale

Le superfici sviluppate dal progetto sono state ridotte seguendo le indicazioni fornite dal Servizio Pianificazione e Attuazione Urbanistica del Comune di Prato: slp. 806 mq, le superfici nette sono 448 mq a destinazione industriale e 312 mq direzionale. Tutti gli spazi a destinazione direzionale sono a servizio dell'attività industriale e la loro superficie è inferiore al 45% della superficie totale.

Al fine di facilitare il confronto tra lo stato attuale, lo stato di progetto di precedente ed il nuovo stato di progetto segue una tabella riepilogativa.

	stato attuale	**vecchio progetto**	**nuovo progetto**
slp	703 mq	1.085 mq	**806 mq**
sc	666 mq	583 mq	**471 mq**
V	2.295 mc	2.263 mc	**2.246 mc**

- si ritiene utile ridurre la superficie interrata di progetto

La superficie interrata è stata ridotta di oltre la metà nella nuova versione del progetto: tale superficie è passata da 412 mq a 187 mq.

- *si richiede una connessione ciclo/pedonale dedicata tra il parcheggio pubblico di nuova realizzazione ed il verde pubblico di progetto*

Il progetto prevede una rampa di collegamento con il percoso pedociclabile posto sulla sommità dell'argine del fiume Bisenzio che si sviluppa in due tronconi e che presenta una pendenza pari al 5% in modo da agevolare l'accessibilità alle persone diversamente abili. Si tratta di una serie di rampe di sviluppo pari a 10 m inframezzate da pianerottoli orizzontali che presentano una pavimentazione in asfalto colorato.

- *deve essere preventivamente garantita la piena legittimità urbanistica dei fabbricati che si intendono demolire*

A tal fine si allegano alla presente richiesta le seguenti Concessioni Edilizie in Sanatoria:

PG 1987000274 del 03-01-1987 N. ORD. C85 – 31932 – 1987

PG 12.151 del 01-03-1995 N. ORD. 2.499