



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



comune di
PRATO
Codice Fiscale: 84006890481

Progetto

OFFICINA GIOVANI - RECUPERO EX STALLE _ PIAZZA DEI MACELLI 4

CUP

C33D21002870004

Titolo

Relazione tecnica e sostenibilità dell'opera

Fase

Progetto Esecutivo

Servizio	Servizio Edilizia storico monumentale e immobili comunali, Politiche energetiche e Datore di Lavoro
Dirigente del servizio	Arch. Francesco Caporaso
Responsabile Unico del Procedimento	Arch. Antonio Silvestri

Progettisti delle opere architettoniche

Arch. Antonio Silvestri - Comune di Prato
Arch. Elena Vitali - Comune di Prato

Progettista delle opere strutturali

Ing. Francesco Sanzo - Comune di Prato

Coordinatore alla sicurezza in fase di progettazione

Arch. Luca Erbaggio

Progettista delle opere meccaniche e valutazioni acustiche

Ing. Roberto Ferrara

Progettista delle opere elettriche e prevenzione incendi

Studio Greenhaus - PI Gian Luca Sani

Legenda codici

- A** - opere architettoniche
- E** - impianti elettrici
- M** - impianti meccanici
- S** - opere strutturali
- Ai** - prevenzione incendi
- Ac** - valutazioni acustiche
- Sic** - sicurezza



Tavola: **R - REL**

Scala: **--**

Spazio riservato agli uffici:



PNRR - Missione 5 – Inclusione e Coesione – Componente 2 - Investimento 2.1 “Investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale finanziato dall'Unione Europea - Next Generation EU - Progetto di rigenerazione urbana relativo a: OFFICINA GIOVANI - RECUPERO EX STALLE _ PIAZZA DEI MACELLI 4

CUP: C33D21002870004

FASE: PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE TECNICA E SOSTENIBILITA' DELL'OPERA

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR)

Il Comune di Prato ha partecipato al bando per l'Assegnazione ai comuni di contributi per investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale edito con DPCM del 21 gennaio 2021 - Missione 5 “Inclusione e Coesione”, Componente 2 “Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore”, Investimento 2.1 “Investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale”.

Con decreto 30/12/2021 il Ministero dell'Interno ha individuato il Comune di Prato tra i soggetti attuatori per un importo complessivo finanziato pari a Euro 19.950.000,00.

A seguito del Decreto del Ministero dell'Interno - Dipartimento per gli Affari Interni e Territoriali, del 2 aprile 2021, il Comune di Prato ha trasmesso Atto d'Obbligo per l'accettazione, in qualità di Soggetto attuatore - rigenerazione urbana -, del finanziamento concesso a valere sul PNRR Missione 5 Componente 2 Investimento 2.1, relativo all'opera individuata dal CUP C33D21002870004, Target mq. 250, importo complessivo opera euro 250.000,00, importo contributo euro 250.000,00; l'Atto d'Obbligo risulta acquisito al Ministero dell'Interno con certificato registrato al PG 0088804 del 27/04/2022 – fascicolo 0605-22/62.

MAPPATURA TRA INVESTIMENTI DEL PNRR E LE SCHEDE TECNICHE – PRINCIPIO DNSH

Come riportato nella “Guida operativa per il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all'ambiente (cd. DNSH)” allegata alla circolare RGS n. 33 del 13 ottobre 2022, l'intervento ricade nella misura: Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore M5 C2 Inv2.1 Investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale” per la quale è previsto il Regime 2 che nello specifico prevede che:

✓ *l'Investimento si limiterà a “non arrecare danno significativo”, rispettando solo i principi DNSH (Regime 2)*

ATTI DELIBERATIVI E AUTORIZZATIVI

- Con DGC n. 249 del 26/07/2022 è stato approvato in linea tecnica il progetto di fattibilità tecnica ed economica per i lavori in oggetto per un importo complessivo pari a euro 250.000,00.

- In considerazione del DECRETO 10 febbraio 2023 Bilancio di previsione per l'anno finanziario 2023 e bilancio pluriennale per il triennio 2023-2025 - Fondo Opere Indifferibili 2023, l'intervento risulta ammesso con Decreto del Ragioniere generale dello Stato del 13 marzo 2023, n. 124 e pertanto assegnatario di un ulteriore 10% che determina un totale complessivo pari a euro 275.000,00.

- Con Autorizzazione Prot. n. MIC|SABAP-FI_UO4-6_II|22/02/2023|0004436-P registrato al PG 41766 del 22/02/2023 la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le



Province di Pistoia e Prato ha espresso parere favorevole per l'intervento di riordino e rifunzionalizzazione di alcuni padiglioni facenti parte del complesso culturale denominato Officina Giovani.

SOSTENIBILITÀ DELL'OPERA

- **Quadro esigenziale**

L'amministrazione comunale ha da sempre investito risorse economiche e umane per il recupero degli ex macelli comunali. Sin dal 1998 gli "ex" Macelli Pubblici sono stati destinati a luogo elettivo delle politiche giovanili. Nasce così Officina Giovani: un'area adiacente al centro storico, un luogo di attività di spettacolo dal vivo, attività didattiche ed eventi per i giovani della Città di Prato. Officina Giovani rappresenta un luogo di progettualità, in connessione con l'associazionismo e con i saperi diffusi a Prato: i Cantieri Culturali, i laboratori di Officina Teen, il Servizio civile regionale, nazionale ed europeo, la partecipazione ai bandi non solo nazionali, gli scambi trans frontaliere. Trasformazioni d'uso che mantengono forte il segno della sua destinazione originaria. Con il PNRR il comune di Prato ha inteso completare il recupero degli spazi ancora non utilizzati così da ampliare l'offerta culturale e completare un investimento sociale e culturale che viene portato avanti da anni.

- **Finalità, ricadute e benefici sul territorio interessato**

La finalità principale è quella di realizzare un edificio a destinazione culturale, che ampli l'offerta attuale del Centro, rafforzando la vocazione dell'intero complesso; al piano terreno sono previsti quattro laboratori che ospiteranno altrettanti artisti, mentre al primo piano potranno essere ospitati sei artisti che avranno a disposizione aree studio/lavori personali e spazi comuni di relazione e scambio.

I benefici saranno a favore dell'utenza e delle associazioni culturali che avranno maggiori spazi a disposizione e sarà più numerosa la possibilità di accoglienza prevedendo l'aumento delle partecipazioni attive e quindi un beneficio al tessuto sociale del territorio interessato dal recupero degli spazi.

Inoltre aumenterà lo spazio esterno a disposizione dell'utenza che abitualmente frequenta il Centro Culturale dal momento che il recupero prevede anche la demolizioni di parti di edificio in modo da ottenere un anello continuo fra gli spazi già utilizzati e quelli oggetto di recupero.

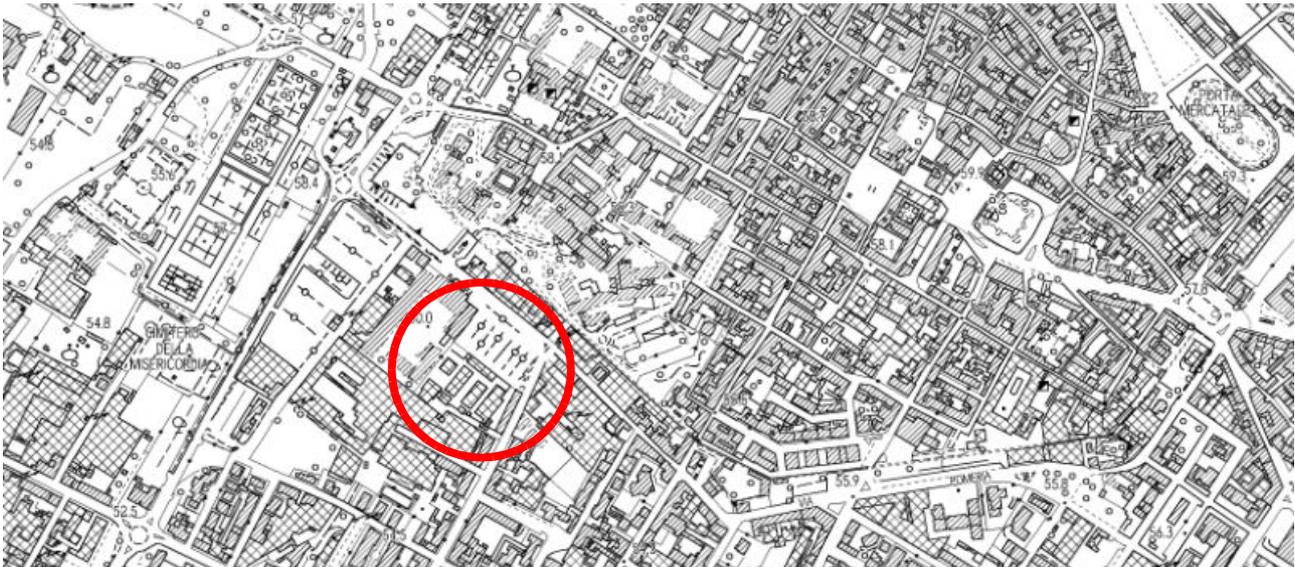
- **Analisi conoscitiva del contesto territoriale ambientale ex ante**

L'intervento si inserisce in un contesto urbanizzato e già consolidato, fornito delle principali infrastrutture (acquedotto/fognatura, fornitura elettrica e di rete) per cui non è necessaria una estensione delle stesse.

Infine l'intervento non prevede l'impiego di fonti non rinnovabili ed è conforme alle prescrizioni dei Criteri Minimi Ambientali relativamente al fabbisogno energetico, alle prestazioni dell'involucro ed alle caratteristiche dei materiali da costruzione in esso previste, anche in relazione al ciclo di vita dell'edificio.

Dal punto di vista della connessione urbana il complesso culturale è ben servito dalle linee di trasporto pubbliche, facilmente raggiungibile con i mezzi ciclabili individuali e immediatamente a ridosso del centro cittadino oltre ad essere prossimo al nuovo parco urbano che vedrà l'inizio lavori nel prossimo periodo.

Due grandi aree a parcheggio sono poste a ridosso del complesso culturale e inoltre è consentito l'accesso ad autoveicoli con disabili a bordo all'interno del complesso oltre che dei mezzi di soccorso per mezzo di due accessi carrabili posti ai due estremi del complesso edilizio.



Estratto Carta Tecnica Regionale



Ortofoto anno 2016

ANALISI STORICA

_La genesi

I Macelli Pubblici erano uno spazio di circa 8000 metri quadrati costituito da 5 blocchi di edifici ad un piano costruiti tra il 1930 e il 1970.

Nella prima fase fu costruita la palazzina uffici che costituiva una quinta del grande spazio urbano, tre capannoni sul retro della stessa palazzina ed un piccolo capannone artigianale posto al limite destro dello spazio urbano lungo la attuale via Paolo dell'Abbate.



Successivamente, a distanza di poco più di un decennio, il complesso dei Macelli Pubblici si amplia con la realizzazione di un ulteriore capannone a est dei capannoni esistenti e la costruzione di altri piccoli blocchi lungo la via Paolo dell'Abbaco, che però si presentano in tre blocchi separati lasciando inalterata la sagoma del piccolo capannone artigianale preesistente.

La trasformazione

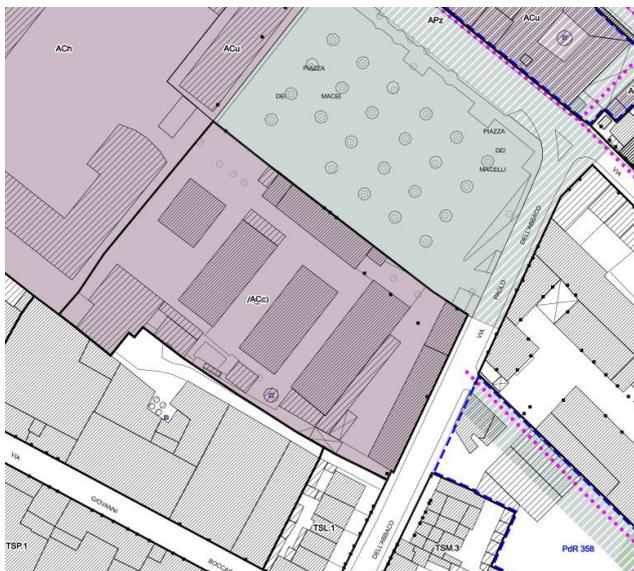
A partire dal 1998, dopo vari stati di avanzamento, gli "ex" Macelli Pubblici sono stati destinati a luogo elettivo delle politiche giovanili. Nasce così Officina Giovani: un'area adiacente al centro storico, accanto a quello che sarà il Parco Urbano Centrale, un luogo di attività di spettacolo dal vivo, attività didattiche ed eventi per i giovani della Città di Prato.

Officina Giovani rappresenta un luogo di progettualità, in connessione con l'associazionismo e con i saperi diffusi a Prato: i Cantieri Culturali, i laboratori di Officina Teen, il Servizio civile regionale, nazionale ed europeo, la partecipazione ai bandi non solo nazionali, gli scambi trans frontaliери. Trasformazioni d'uso che mantengono forte il segno della sua destinazione originaria.

IL PIANO OPERATIVO

Il piano operativo del Comune di Prato per tutta l'area occupata dal complesso ex Macelli Pubblici prevede L'art. 24 Capo I - Disciplina delle attrezzature e dei servizi di interesse generale del piano operativo del Comune di Prato individua classifica l'intera area con standard urbanistico "ACc servizi culturali, dello spettacolo e ricreativi, e assimilati"

Lo stesso Piano Operativo nella sezione "Beni Culturali e Paesaggistici" classifica i corpi di fabbrica come "Beni culturali tutelati ai sensi della Parte Seconda, Titolo I del Dlg.42/2004 - Beni culturali art. 10 comma 1 da sottoporre alla verifica di interesse culturale ex art. 12



Disciplina dei suoli e degli insediamenti



Beni culturali e paesaggistici

STATO DEI LUOGHI

L'edificio oggetto d'intervento fa parte del più ampio complesso Officina Giovani, centro culturale della realtà pratese.



La riqualificazione vera e propria dell'intero complesso ha inizio nell'anno 2005 e da allora si sono susseguiti nel tempo i vari lotti funzionali di ristrutturazione che di volta in volta hanno interessato i vari corpi fabbrica che compongono l'intero complesso edificatorio.

Nel corso degli anni sono nati e si sono sviluppati spazi teatro, centro musica e concertistico, spazi di divulgazione, luogo di scambio culturale e studio, luogo di eventi culturali a servizio della città con particolare attenzione al mondo giovanile, spazi espositivi e fiere.

Il progetto interviene, ad integrazione di quanto già presente nel complesso, per i corpi fabbrica denominati "Blocco ex Consiag", "Capannone artigianale", "Palazzina uffici", "Ex Stalle" ed "Ex Celle frigo"; posti all'interno del lotto del centro culturale Officina Giovani e unitamente agli altri edifici già funzionalizzati, costituiranno, oltre a quanto già esistente e consolidato, uno spazio polivalente a servizio del centro culturale che potrà essere utilizzato nella sua interezza o a moduli separati fino ad un massimo di tre attività diverse contemporanee.

Tutti i corpi di fabbrica saranno interessati da interventi di ristrutturazione totale e rifunzionalizzazione per realizzare nuove funzioni da integrare e mettere a disposizione del centro culturale insieme agli spazi già presenti.

Il presente appalto è relativo all'intervento di ristrutturazione e riqualificazione del blocco "ex Stalle".

PROGETTO

L'edificio in oggetto si trova in seconda linea, immediatamente dopo la palazzina uffici in corrispondenza dell'ingresso carrabile a destra lato palazzina VV.UU.; è costituito da una struttura mista in pietra e laterizio con copertura lignea e manto in tegole di cotto. Risulta sprovvisto di infissi, gli accessi sono protetti da cancelli in ferro.

In un precedente intervento è stato completamente sostituito il solaio di copertura con la contestuale realizzazione di cordoli perimetrali in c.a. oltre alla realizzazione di n. 18 lucernari a tetto.

Il progetto prevede la ristrutturazione totale dell'intero blocco, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche, per destinarlo a spazi polivalenti di interesse culturale.

La permeabilità del fabbricato consentirà un uso con più scenari d'utilizzo, dall'apertura totale dell'intero blocco, ad un uso più specifico di singoli vani per piccole attività o esposizioni.

Sarà rifatto completamente il piano di calpestio con vespaio areato di sottopavimentazione, l'intero piano di calpestio con pavimentazione in cemento industriale, gli intonaci interni ripristinati così come i varchi riportati all'epoca di costruzione e tinteggiato le pareti con colori chiari. Gli infissi saranno in alluminio a taglio termico, simili agli infissi esistenti degli altri padiglioni, apribili verso l'esterno e con le seguenti caratteristiche tecniche:

porta d'emergenza/ingresso a doppia anta con maniglione antipanico e maniglia esterna e chiudiporta automatico integrato nelle cerniere, sopra luce centinata, costituita da telaio in alluminio a taglio termico e pannelli in vetro termoisolante lastra esterna stratificata 33.2 composto da 3+3 pvb 0,76, intercapedine 16 mm con gas argon, lastra interna stratificata 33.2 composto da 3+3 pvb 0,76.

Anche esternamente saranno ripristinati gli intonaci dove necessario e intonacata nella sua totalità la parete lato ex celle frigo. Anche le pareti esterne saranno tinteggiate con gli stessi colori degli altri padiglioni, andando a recuperare anche la modanatura in malta di cemento presente sul perimetro del fabbricato.

L'intervento sarà completato con la realizzazione di impianto elettrico e d'illuminazione interno e dell'impianto di riscaldamento e di climatizzazione.

Per tutte le caratteristiche tecniche impiantistiche si rimanda agli elaborati specifici relativi ai singoli impianti presenti nell'appalto.

Marzo 2023

IL PROGETTISTA

Arch. Antonio SILVESTRI

Firmato da:

ANTONIO SILVESTRI

codice fiscale SLVNTN66R11A783F

num.serie: 3822830846754729415

emesso da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

valido dal 21/02/2022 al 21/01/2025