



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



comune di
PRATO
Codice Fiscale: 84006890481

Progetto

OFFICINA GIOVANI - RECUPERO DEL BLOCCO EX CONSIAG - PIAZZA DEI MACELLI 4

CUP

C33D21002850005

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, diagnosi energetica e valutazioni acustiche

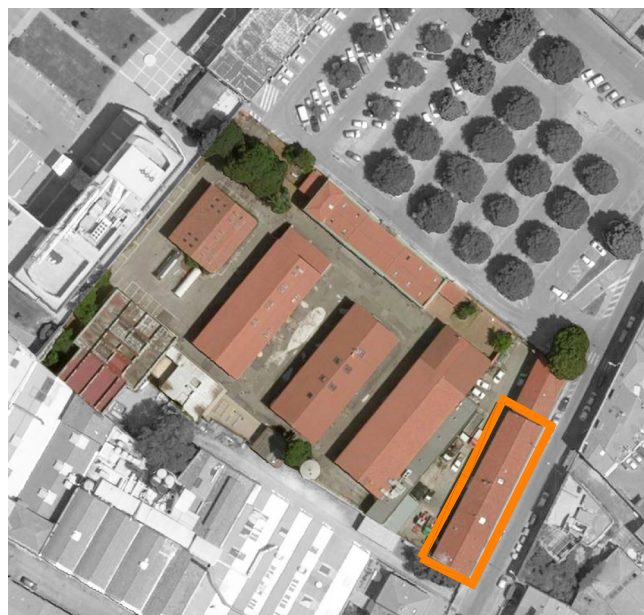
Ing. Roberto Ferrara

Progettista delle opere elettriche e prevenzione incendi

Studio Greenhaus - PI Gian Luca Sani

Legenda codici

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



Elaborato: R - REL

Scala: ---

Spazio riservato agli uffici:



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



comune di
PRATO
Codice Fiscale: 84006890481

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 DEL BLOCCO EX CONSIAG - PIAZZA DEI MACELLI 4.

CUP: C33D21002850005

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 C33D21002850005, Target mq. 650, importo complessivo opera euro 1.550.000,00, importo contributo euro 1.550.000,00; l'Atto d'Obbligo risulta acquisito al Ministero dell'Interno con certificato registrato al PG 0088809 del 27/04/2022 – fascicolo 0605-22/61.

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. 180 del 31/05/2022 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 1.550.000,00.

- 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 1.705.000,00.

- 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.

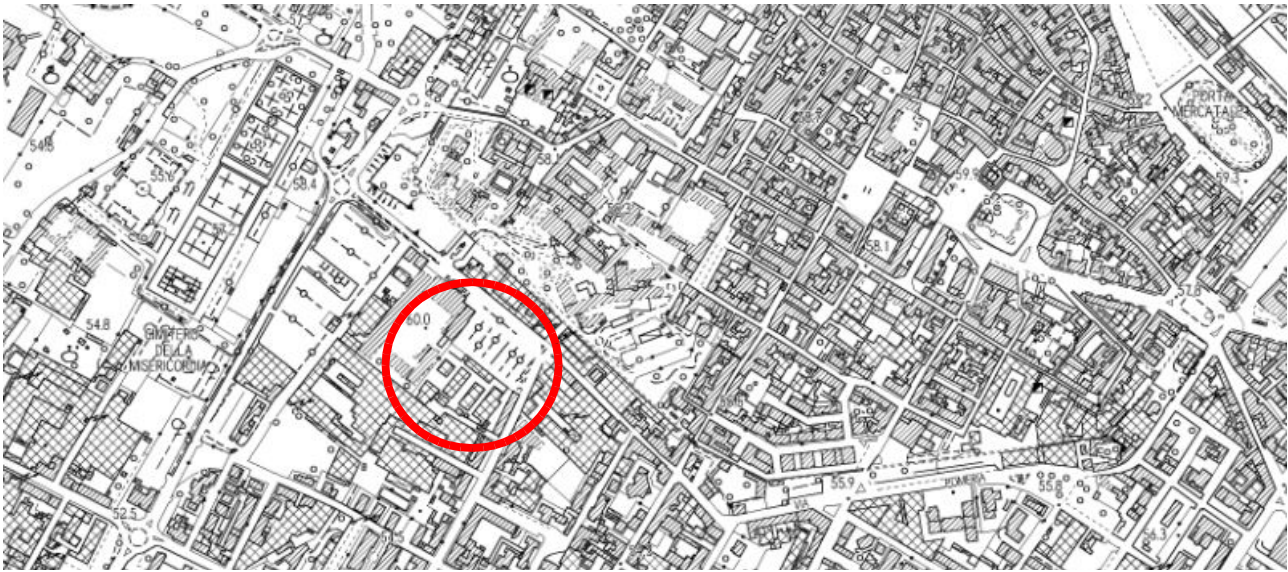
• **Analisi conoscitiva del contesto territoriale ambientale ex ante**

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'Abaco, che però si presentano in tre blocchi separati lasciando inalterata la sagoma del piccolo capannone artigianale preesistente.

La trasformazione

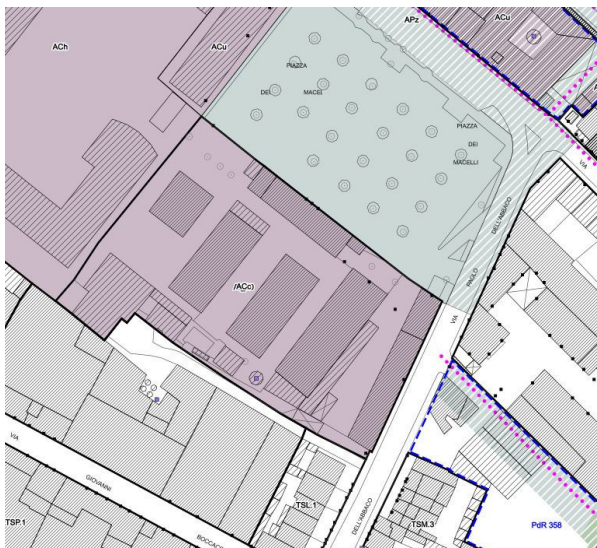
A partire dal 1998, dopo vari stati di avanzamento, gli "ex" Macelli Pubblici sono stati destinati a luogo elettivo delle politiche giovanili. Nasce così Officina Giovani: un'area adiacente al centro storico, accanto a quello che sarà il Parco Urbano Centrale, un luogo di attività di spettacolo dal vivo,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

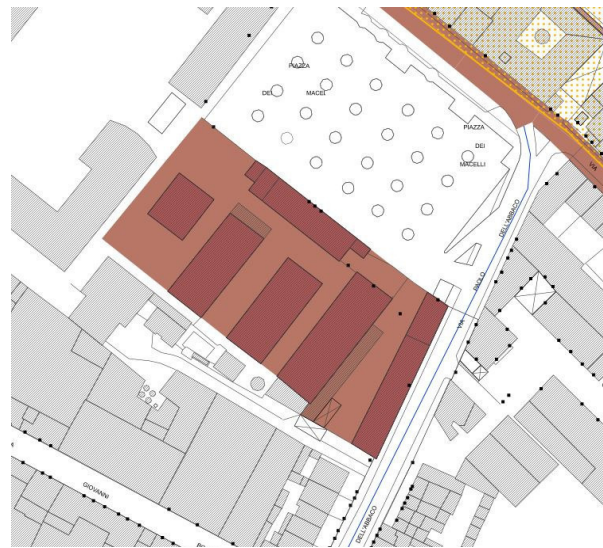
IL PIANO OPERATIVO

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

Gli edifici oggetto d'intervento fanno 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", "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, un residenza per artisti, una nuova cabina elettrica, nuovi spazi deposito e magazzino e nuovi laboratori per artisti.

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 della palazzina "ex Consiag".

PROGETTO

L'edificio in oggetto si trova a est, nella zona perimetrale dell'intero lotto del centro culturale di Officina Giovani che si affaccia su via Paolo dell'Abbaco. Il fabbricato, formato dall'unione di due differenti corpi di fabbrica, presenta una struttura mista in pietra e laterizio ed ospita attualmente più magazzini al piano terreno e uffici del cantiere comunale in una parte del piano primo. Nell'altra parte del piano primo (le due parti sono equamente ripartite) si trova un appartamento residenziale fino a poco tempo fa occupato da una famiglia in affitto.

Il progetto prevede la riqualificazione e la ristrutturazione dell'intero fabbricato al fine di dare nuove funzioni ai locali esistenti che ospiteranno laboratori, residenze per artisti oltre ad una nuova cabina elettrica a supporto di tutto l'intero centro culturale. Sono previste inoltre anche alcune demolizioni per mettere in comunicazione l'edificio oggetto di riqualificazione, con gli altri padiglioni e con l'intero centro culturale.

In particolare le demolizioni riguardano la realizzazione di un'apertura che prevede l'abbattimento della porzione che unisce il fabbricato al piccolo capannone artigianale, in modo da collegare, tramite un nuovo accesso pedonale completo di una scala per colmare la differenza dei piani di calpestio tra via Paolo dell'Abbaco e la corte scoperta.

È prevista inoltre la demolizione della parte terminale del corridoio esterno del padiglione destinato a sala eventi così da costituire percorsi permeabili e fruibili e unire tutti gli edifici del centro culturale; le due demolizioni andranno a dare maggior forza allo spazio pubblico che andrà a connettersi direttamente con la via Paolo dell'Abbaco e l'intero centro culturale Officina Giovani.



Residenze per artisti e laboratori

L'edificio è disposto su due piani e ad oggi ospita al piano terra depositi e autorimesse per il ricovero delle attrezzature e mezzi del magazzino del cantiere comunale, mentre al piano primo si trovano gli uffici amministrativi del cantiere, un'abitazione residenziale, ad oggi disabitata, e dei locali spogliatoio, sempre a servizio del cantiere comunale, ai quali vi si accede da una rampa di scale esterna di cui, nell'intervento in oggetto, è prevista la demolizione. Con l'intervento di ristrutturazione, saranno abbattute anche le scale di collegamento e il loggiato che unisce l'edificio al piccolo capannone artigianale.

L'accesso al piano primo avverrà attraverso la realizzazione di un nuovo vano scala interno, completamente ripensato e riprogettato al fine di realizzare un ascensore, ad oggi mancante, per garantire l'accessibilità a tutti i locali del piano primo. Con questa nuova sistemazione sarà possibile avere un doppio accesso all'immobile; uno dall'ingresso già esistente su via Paolo dell'Abbaco, l'altro direttamente dalla corte interna.

L'intervento al piano terreno prevede la realizzazione di un gruppo servizi, dove sono previsti anche due bagni dedicati alle persone con ridotte capacità motorie, a beneficio di tutti gli utenti del complesso culturale di Officina Giovani.

I locali al piano terra saranno destinati a laboratori vari dove si potranno svolgere le diverse attività culturali. Questi locali manterranno per lo più la loro struttura esistente con la realizzazione di piccole modifiche riguardanti aperture o piccoli spazi adibiti a servizi igienici con antibagno per i laboratori più distanti. Sarà inoltre prevista una nuova pavimentazione in cemento industriale per tutti i locali, tranne per i servizi igienici dove sono previsti dei nuovi pavimenti e rivestimenti in ceramica. Per garantire e migliorare le prestazioni termiche e acustiche dell'edificio, si realizza nei laboratori e nel gruppo servizi igienici un isolamento termico sulla parete perimetrale affacciata su via Paolo dell'Abbaco e un controsoffitto in cartongesso acustico utile anche per il passaggio delle nuove tubazioni impiantistiche. Inoltre in tutti i laboratori, compreso il vano con i servizi igienici e il nuovo atrio con vano scala e ascensore, saranno installati degli infissi in ferro e vetro di tipologia uguale a quelli già presenti al piano terra dell'edificio., mentre per le porte interne saranno installati degli infissi in alluminio.

Gli ambienti al piano superiore saranno invece ripensati, con piccole e misurate modifiche alle tramezzature interne in modo da non alterare la struttura e l'impianto distributivo dell'edificio, al fine di migliorare la nuova disposizione delle nuove stanze e ambienti destinati ad ospitare una residenza per artisti realizzando tutti gli spazi necessari per la convivenza: cucina/tinello, soggiorno comune, camere singole/studio e servizi igienici. Saranno posati dei nuovi pavimenti in gres per gli ambienti comuni e le camere, mentre per i bagni saranno previsti nuovi rivestimenti e piastrelle in ceramica.

Per ottimizzare la nuova disposizione dei locali si prevede anche la modifica di alcune aperture sul prospetto di via Paolo dell'Abbaco, in modo da rafforzare l'impaginato del prospetto e il ritmo delle bucaure oltre a conferire una continuità visiva e strutturale. Vengono infatti sostituiti i grandi infissi in alluminio, di diversa forma e dimensione, con altri aventi le stesse caratteristiche formali e dimensionali degli esistenti; tutti gli infissi saranno sostituiti con nuovi con migliori caratteristiche prestazionali, sempre in legno laccato bianco ma del tipo a taglio termico e vetrocamera. Saranno sostituite anche le persiane che manterranno comunque la stessa tipologia in legno in stile toscano.

Sia internamente sia esternamente, sarà ripristinato l'intonaco degradato e distaccato, o dove mancante ricostruito ex novo; la coloritura superficiale sarà con coloriture chiare che saranno preventivamente concordate prima dell'inizio dei lavori con gli uffici della competente SABAP.

Per completare l'intervento di ristrutturazione viene messa in sicurezza anche la copertura e il suo accesso. Vengono infatti sostituiti i due lucernari esistenti con altri due infissi sempre in legno che permettono l'accesso alla copertura. Viene inoltre installata una linea vita per garantire la sicurezza degli operatori che dovranno operare in copertura per la manutenzione.



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



comune di
PRATO
Codice Fiscale: 84006890481

Saranno riqualificati e dove necessario fatti ex novo anche tutti gli impianti necessari; quello di adduzione elettrica e d'illuminazione interno ed esterno, l'impianto di illuminazione d'emergenza e di allarme, l'impianto di riscaldamento e di climatizzazione, impianto di ricambio d'aria, oltre all'impianto idrico sanitario e di scarico.

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

Cabina elettrica

In considerazione della scarsa capacità di fornitura elettrica della zona da parte del gestore e considerata l'enorme richiesta da parte del centro Officina Giovani, si è reso necessario prevedere una nuova cabina elettrica che potesse essere di supporto agli impianti già presenti all'interno del centro culturale Officina Giovani e capace di alimentare le nuove utenze dei fabbricati oggetto di recupero. Posizionata nella parte terminale dell'edificio, per garantire una maggior sicurezza, anch'essa è disposta su due piani collegati da una scala interna di nuova realizzazione che, oltre a costituire un filtro fisico tra i locali a presenza permanente e la nuova cabina elettrica, mette in comunicazione i locali a servizio di Enel (locale misure e locale dove è presente il loro trasformatore) e il locale utente a servizio del plesso Officina Giovani, tutti al piano terra con il locale quadri elettrici che si trova invece al piano primo.

Oltre all'accesso diretto dal piazzale della corte interna, saranno realizzati anche due nuovi ingressi sulla via Paolo dell'Abbaco per consentire l'accesso ai locali da parte dei tecnici direttamente dalla via principale in modalità completamente indipendente dalle attività svolte all'interno del centro culturale (adempimento necessario richiesto dal gestore).

Per le caratteristiche specifiche della cabina si rimanda agli elaborati tecnici relativi agli impianti elettrici.

Sala eventi – corridoio espositivo

Tra le opere di questo appalto è prevista anche la demolizione della parte terminale del corridoio esterno del padiglione destinato a sala eventi in modo da creare una continuità tra i percorsi pedonali al fine di unire tutti gli edifici del centro culturale. Gli interventi riguarderanno, oltre alla demolizione, la realizzazione di una nuova muratura perimetrale di tamponamento dove sarà installata la porta d'esodo ad oggi presente nella parte terminale del corridoio espositivo che andrà demolito. Si prevede anche il ripristino della facciata che sarà intonacata e ritinteggiata oltre al rifacimento della veletta di copertura con l'installazione del nuovo corrimano di sicurezza.

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