



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



comune di
PRATO
Codice Fiscale: 84006890481

Progetto

**OFFICINA GIOVANI - RESTAURO FACCIATE E INFISSI PALAZZINA
UFFICI _ PIAZZA DEI MACELLI 4**

CUP

C35F21000060005

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

Coordinatore alla sicurezza in fase di progettazione

Arch. Luca Erbaggio

Diagnosi energetica

Ing. Roberto Ferrara

Legenda codici

A - opere architettoniche

Sic - sicurezza

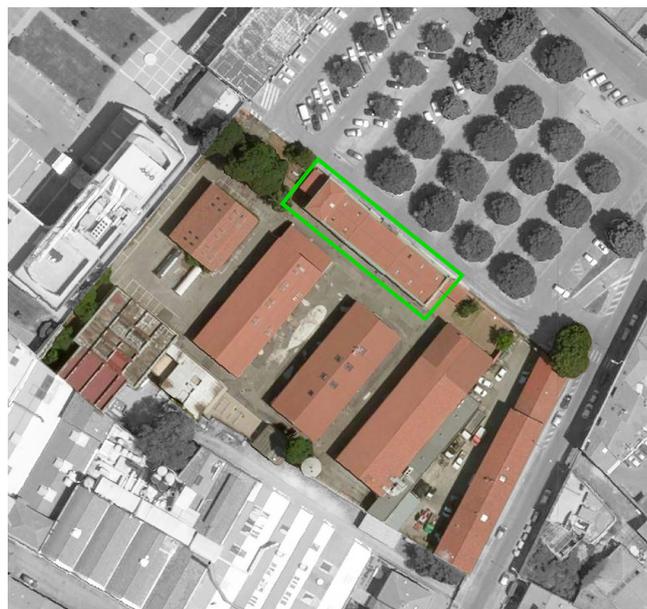
De - diagnosi energetica

Ac - valutazioni acustiche

Elaborato: 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 – RESTAURO FACCIATE E INFISSI PALAZZINA UFFICI _ PIAZZA DEI MACELLI 4

CUP: C35F21000060005

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 C35F21000060005, Target mq. 710, importo complessivo opera euro 300.000,00, importo contributo euro 300.000,00; l'Atto d'Obbligo risulta acquisito al Ministero dell'Interno con certificato registrato al PG 0088825 del 27/04/2022 – fascicolo 0605-22/77.

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 Inv.2.1 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. 264 del 02/08/2022 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 300.000,00.



- 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.

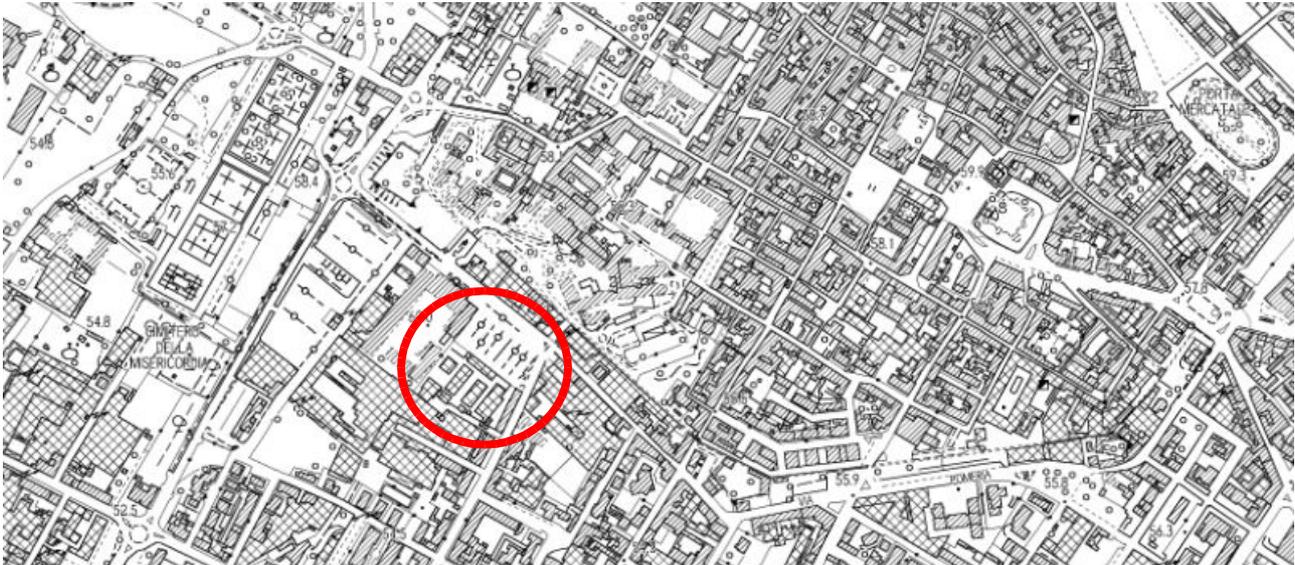
• **Analisi conoscitiva del contesto territoriale ambientale ex ante**

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 palazzina centrale non ha subito particolari variazioni dall'epoca di costruzione ad oggi (già presente in una cartografia del 1918); la facciata presenta un ritmo continuo a grandi archi che nella parte centrale sono completamente svuotati ad arco di trionfo mentre nei due blocchi laterali contengono bucaure finestrate anch'esse rispondenti ad un ritmo regolare. La facciata inoltre, nella parte centrale, conteneva elementi e modanature neoclassiche che purtroppo nel tempo si sono perse probabilmente a causa di interventi di pseudo restauro che non ha tenuto conto delle preesistenze salvaguardandole.

_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.

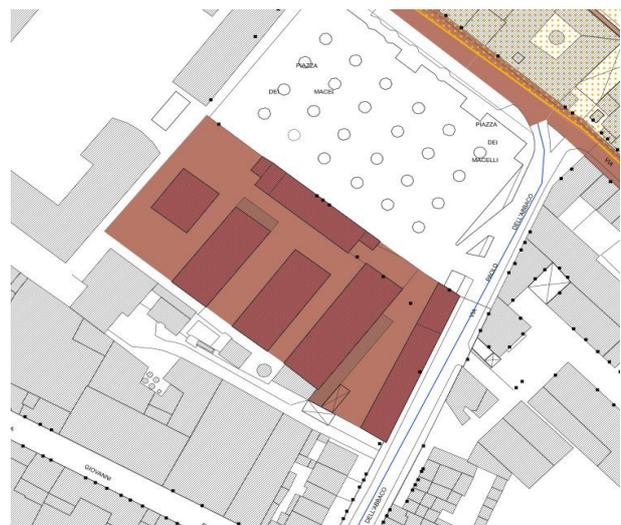
IL PIANO OPERATIVO

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 Dl.42/2004 - Beni culturali art. 10 comma 1 da sottoporre alla verifica di interesse culturale ex art. 1



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 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.

Tutti i corpi di fabbrica saranno interessati da interventi di ristrutturazione totale e rifunionalizzazione 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 "Palazzina uffici".

PROGETTO

L'edificio in oggetto è la palazzina frontale dell'intero complesso culturale di Officina Giovani. Si trova in posizione centrale al lotto, si affaccia su Piazza Macelli e costituisce l'ingresso principale alla struttura.

La palazzina ospita al suo interno gli uffici amministrativi per la gestione del complesso culturale e di alcune associazioni oltre a rappresentare l'ingresso principale a tutto il complesso, attraverso un portico che immette direttamente nel piazzale dove si trovano tutti i padiglioni del centro culturale. Gli interventi previsti in questo edificio riguardano il restauro delle facciate e degli infissi. Saranno ripristinate le parti di intonaco deteriorate sulle facciate esterne dell'immobile, compreso il portico voltato di accesso, avendo attenzione e cura dei caratteri architettonici dell'edificio. Sarà inoltre ripristinata la zoccolatura in pietra perimetrale.

Successivamente tutte le pareti esterne e il portico saranno ritinteggiati con coloriture chiare che saranno preventivamente concordate prima dell'inizio dei lavori con gli uffici della competente SABAP.

Oltre a queste opere è prevista la sostituzione di tutti gli infissi esterni, siano essi finestre o porte finestre di varie dimensioni comprese quelle presenti all'interno del portico che permettono l'ingresso agli uffici presenti. Gli infissi in legno esistenti saranno smontati e sostituiti con nuovi infissi che avranno le seguenti caratteristiche tecniche:

telaio in legno con cornici sagomate e con telaio di spessore 68 mm, 2 ante, colore laccato bianco, telaio con doppia guarnizione termoacustica stp10, con clips e gocciolatoio in legno, chiusura con cremonese, cerniere in acciaio, vetro 331 phone low-e planitherm inox - 15 – 331 phone, canalina, argon 90%, coprifilo interno di 60x10mm, coprifilo esterno di 30x10mm, compreso elemento interno al vetro in corrispondenza delle traversine.

Acqua CLASSE E750 - Vento CLASSE 5 - Aria CLASSE 4 – Rw 42db; Uw minore o uguale a 1,67.



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



comune di
PRATO
Codice Fiscale: 84006890481

I vetri degli infissi saranno del tipo ad alte prestazioni termiche in raffrescamento estivo, mediante la dotazione di rivestimento selettivo per riflessione delle radiazioni infrarosse ma con alta trasmissione delle radiazioni visibili (vetro a controllo solare); è previsto il raggiungimento dei seguenti valori:

- trasmittanza max dell'intero componente finestrato $U_w < 1.67 \text{ W/mq.K}$; fattore solare del vetro $g_{gl.n} < 0.35$.

Le caratteristiche suddette serviranno ad avere infissi termoisolanti che garantiranno delle migliori prestazioni da un punto di vista del risparmio energetico per il beneficio di tutto l'edificio. Saranno anche ripristinati e riverniciati i cancelli in ferro posti all'entrata dell'edificio e le grate alle finestre dove attualmente presenti.

Al fine di eliminare i fenomeni di infiltrazioni provenienti dal tetto si prevede di intervenire in copertura con due diversi interventi. Nella parte centrale, dove i fenomeni di infiltrazioni sono più frequenti ed evidenti, si interviene andando a impermeabilizzare la zona con un nuovo strato di guaina dopo aver rimosso e accantonato le tegole di copertura per poi riposizionarle a fine lavorazione. Nelle parti laterali invece si esegue un intervento di manutenzione del manto di copertura e dei canali di gronda andando ad effettuare una pulizia ed un eventuale sostituzione di tegole dove necessario.

Eseguendo delle lavorazioni sul tetto dell'edificio si rendono necessari degli interventi che garantiscono la messa in sicurezza dell'intera copertura sia per le opere di manutenzione sia per l'accesso. Si prevede infatti nella parte centrale della copertura l'installazione dei dispositivi anticaduta puntuali di tipo A da posare sottotegola che permettono ai manutentori, insieme al parapetto perimetrale esistente sulla copertura dell'edificio, di ancorarsi e di lavorare in sicurezza. Nell'edificio laterale più alto viene invece installato un dispositivo di ancoraggio di tipo C ovvero una linea vita, in quanto il blocco è sprovvisto in questo caso di parapetto perimetrale.

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