



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



comune di
PRATO
Codice Fiscale: 84006890481

Progetto

**EX CONSERVATORIO SANTA CATERINA, VIA SANTA CATERINA 11,
RESTAURO ANTICHE MURA E FACCIATE DELLA CORTE DEL
TEATRO**

CUP

C35F21000010005

Titolo

Relazione tecnica e Sostenibilità dell'opera

Fase

Progetto Esecutivo

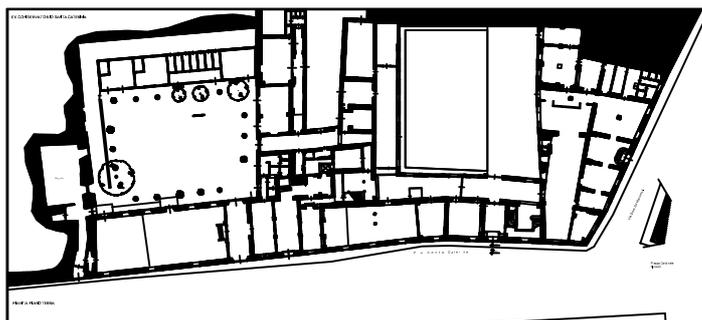
Servizio	Servizio Edilizia storico monumentale ed immobili comunali, Politiche energetiche e Datore di Lavoro
Dirigente del servizio	Arch. Francesco Caporaso
Responsabile Unico del Procedimento	Arch. Francesco Procopio

Progettista delle opere architettoniche

Arch. Francesco Procopio - Comune di Prato
Ing. Francesca Macera - Comune di Prato

Coordinatore alla sicurezza in fase di progettazione

Ing. Francesca Macera - Comune di Prato



Elaborato A.1: RELAZIONE TECNICA E SOSTENIBILITÀ' DELL'OPERA

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: RESTAURO
ANTICHE MURA E FACCIAE DELLA CORTE DEL TEATRO, EX
CONSERVATORIO SANTA CATERINA, VIA SANTA CATERINA.
CUP. C35F21000010005

FASE: PROGETTO ESECUTIVO

**RELAZIONE TECNICA E
SOSTENIBILITÀ DELL’OPERA E
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

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 C35F21000010005, Target mq. 450, importo complessivo opera euro 140.000,00, importo contributo euro 140.000,00; l’Atto d’Obbligo risulta acquisito al Ministero dell’Interno con certificato registrato al P.G. n. 0088815 del 27/04/2022 – fascicolo 0605-22/71.

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)*

SOSTENIBILITÀ’ DELL’OPERA

Quadro esigenziale

Da anni il distretto manifatturiero di Prato è al centro di politiche e progetti finalizzati al suo rilancio.

Tra questi, alcuni sostengono la riconversione dei processi produttivi facendo leva sulle strutture produttive e sulle capacità professionali e tecniche già presenti sul territorio. La filiera dell’audiovisivo necessita, per



contro, di professionalità con capacità imprenditoriali e abilità manuali compatibili con quelle presenti nel distretto pratese.

L'intervento pubblico, attivato con la sottoscrizione dell'APQ Sensi Contemporanei Toscana per il Cinema, ha inteso creare le condizioni affinché gli imprenditori dell'area valutassero conveniente investire in attività di supporto alla filiera audiovisiva.

La Regione Toscana, in accordo e in collaborazione con gli enti locali e con le associazioni di imprenditori, ha promosso il progetto Manifatture Digitali Cinema – Prato riconoscendolo strumento utile al rafforzamento delle politiche a sostegno del rilancio del sistema produttivo locale, a partire dalle tradizioni artigianali della zona e, più in generale, dalla filiera dell'audiovisivo.

L'investimento è stato, sostenuto con risorse della programmazione 2014-2020 del Fondo di Sviluppo e Coesione in virtù del potenziale contributo del sostegno pubblico alle politiche industriali territoriali, finalizzate a conseguire il risultato di sviluppo occupazionale e produttivo in aree territoriali colpite da crisi diffusa delle attività produttive.

La Regione Toscana e l'Amministrazione Comunale di Prato hanno collocato Manifatture Digitali Cinema - Prato all'interno di un progetto più ampio di riqualificazione e rigenerazione urbana, per la formazione del "distretto culturale" che coinvolge l'area del centro di Prato e alcuni luoghi prossimi, tra cui il Museo del Tessuto; 4 Il progetto Manifatture Digitali Cinema – Prato ha consentito di realizzare un sistema che intreccia sapere artigianale e digitale, le cui dimensioni complessive sono:

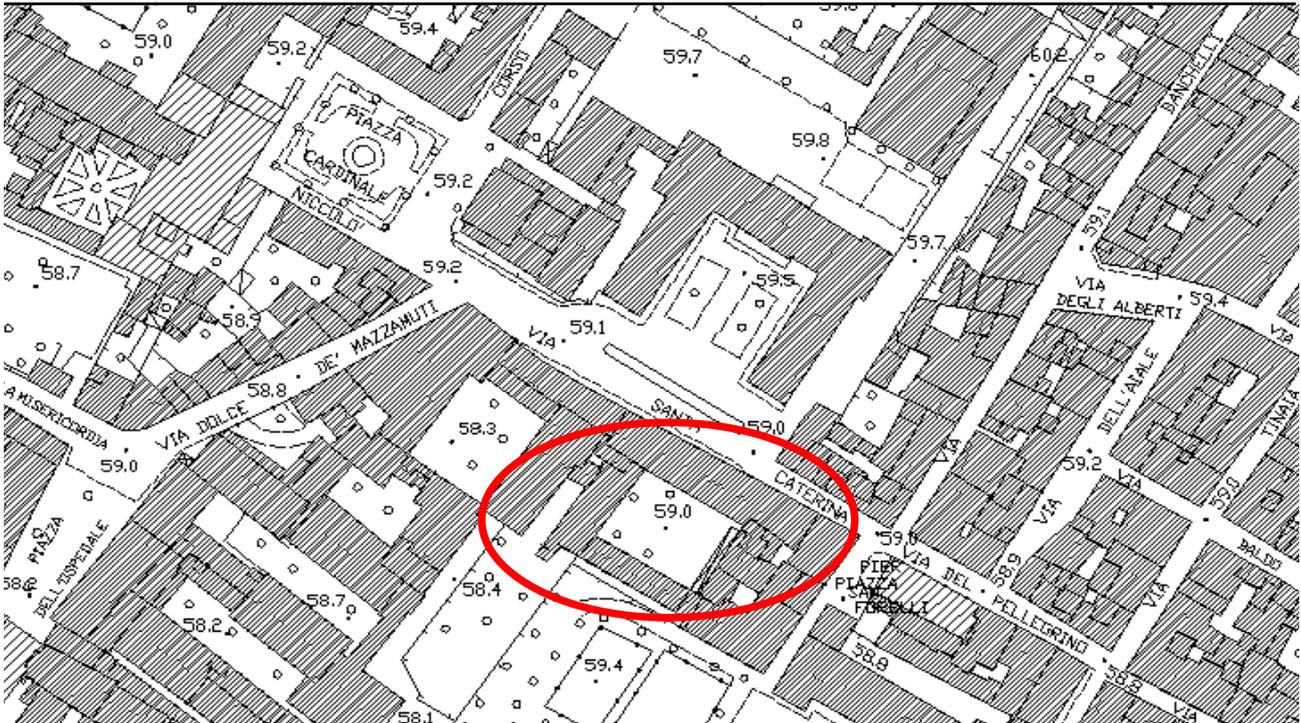
- Educativa – al riutilizzo di competenze e materiali e alla loro integrazione.
- Formativa – di competenze ibridate, tra sapere e saper fare.
- Produttiva – di servizi nella filiera audiovisiva (progettazione, modellistica, ecc.) e di prodotti (nuovi allestimenti).
- Commerciale – creazione di nuovi prodotti d'eccellenza artigianale (es. costumi, scarpe, ecc.);

Il progetto ha consentito altresì di rafforzare l'azione sul territorio di Toscana Film Commission, struttura che opera all'interno della Fondazione Sistema Toscana in house di Regione Toscana, mettendo a disposizione delle società di produzione audiovisiva un'importante infrastruttura di accoglienza (con uffici, attrezzatura, sala casting, sale riunioni), rinnovate condizioni logistico-organizzative per una migliore permanenza sul territorio delle produzioni e professionalità specialistiche a supporto, per aumentare l'attrattività di Prato sia come location, sia come sede produttiva.

Il Comune di Prato attraverso il finanziamento su fondi PNRR "Contributi agli enti locali per progetti di rigenerazione urbana – M5C2 investimento 2.1" del Ministro dell'Interno, unitamente al Ministro dell'Economia e delle Finanze e al Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti ha ottenuto il finanziamento - Gazzetta Ufficiale del 15 aprile 2022 - per completare attraverso 4 progetti il recupero dell'ex conservatorio di Santa Caterina, avviato dall'amministrazione comunale nel 2002, di cui uno riguardante l'intervento in oggetto.

Inquadramento territoriale

Il progetto è inserito in un contesto urbanizzato consolidato, all'interno delle mura storiche trecentesche verso sud.



Finalità, ricadute e benefici sul territorio interessato

La finalità principale è quella di riqualificare un edificio a destinazione culturale, che ampli l'offerta attuale del Centro, rafforzando la vocazione sociale dell'intero complesso.

Tali interventi miglioreranno e ampliaranno ulteriormente gli spazi di MDC in modo da poterli utilizzare per attività educative, formative, produttive e commerciali.

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.

Dal punto di vista della connessione urbana il complesso culturale è servito dalle linee di trasporto pubbliche, facilmente raggiungibile con i mezzi ciclabili individuali nel centro cittadino.

Un'area a parcheggio è posta nelle strette vicinanze del complesso e inoltre è consentito l'accesso ad autoveicoli con disabili in corrispondenza della porta con posti auto assegnati.

L'intervento ricade in area vincolata, ma a tal proposito è stata rilasciata autorizzazione dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato che ha espresso, come specificato precedentemente, parere favorevole per l'intervento di restauro delle antiche mura e di riqualificazione delle facciate dell'ex teatro del complesso di Santa Caterina.

▪ ATTI DELIBERATIVI E AUTORIZZATIVI

- Con DGC 2022/337 del 04/10/2022 è stato approvato in linea tecnica il progetto definitivo per i lavori in oggetto per un importo complessivo pari a euro 140.000,00.

- 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 154.000,00.



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



comune di
PRATO
Codice Fiscale: 84006890481

- Con Autorizzazione Prot. n. 20711 del 30/09/2019 registrato al PG 190632 del 04/10/2019 la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato ha autorizzato l'intervento.

ANALISI STORICA

Il monastero di Santa Caterina da Siena, fu fondato intorno al 1480 dalle "Pinzochere" Domenicane, (esistenti a Prato dalla fine del Duecento, le domenicane ebbero riconoscimento canonico nel 1445).

La costruzione del convento con la trasformazione di alcuni edifici donati dai Bardi, iniziò ai primi del Cinquecento sotto il governo di suor Brigida (al secolo Cornelia Vangelisti di Baragazza, nota perché, quando era fanciulla, le era apparsa la Vergine nella zona di Boccadirio, dove sorse uno dei santuari più amati dai Pratesi); grazie al suo coraggio, secondo la tradizione, anche questo convento si salvò dal saccheggio del 1512.

Il complesso fu ingrandito nel corso del Cinquecento dopo la donazione di altre case dei Gauzzalotri, e venne ristrutturato ai primi del Seicento. Soppresso dal vescovo Ricci nel 1783, nei suoi locali dopo una ristrutturazione curata da Giuseppe Valentini, fu trasferito nel 1786 il conservatorio delle Pericolanti, fondato nel 1688 per l'educazione al lavoro delle fanciulle povere o orfane. Dopo ulteriori ampliamenti tra Otto e Novecento, i locali sono stati utilizzati come scuola fino al 1975, poi, per ufficio del Comune. Il complesso è formato da tre zone di aspetto modesto.

L'attuale stanza d'ingresso dal n.11 è stata ricavata chiudendo con un grosso muro una parte del grande refettorio del monastero (fra la strada ed un cortile interno), realizzato forse nel 1608 da Gherardo Mechini. L'ingresso al complesso dal civico 17 è coperto da una volta a botte e immette in un corridoio, antico chiostro tamponato, coperto da crociere, che corrisponde ad un cortile interno. Sulla destra il corridoio da accesso alla zona ristrutturata e in buona parte ricostruita nel 1932-33 su progetto di Leonello Sanesi e Ulpino Cianchi; uno scalone a pozzo con pesante ringhiera in ferro porta alle vaste aule dell'ex istituto. Dalla parte opposta il corridoio termina nel vano scale a pozzo, del 1908 (progetto di Learco Dami). Prima di questo ambiente, sulla sinistra è l'ingresso della cappella del conservatorio (ristrutturata nel 1739-46), opera di Francesco Maria Arrighi del 1749. All'interno la volta è dipinta con una coeva Assunta di Stefano Catani. La classicheggiante scala a pozzo è preceduta da due colonne doriche che reggono il ballatoio del primo piano; in corrispondenza di queste altre due più esili colonne, tuscaniche, sostengono il ballatoio del piano superiore. Altri ambienti del piano terreno, in un corpo perpendicolare alla facciata (fino al 1975 usato come scuola), conservano volte a crociera e a botte. Nella parte con accesso da via De' Mazzamuti è una zona fino a poco tempo fa utilizzata dal Comune come spazio espositivo (le Antiche stanze di Santa Caterina), l'ambiente più vasto fu costruito nel 1509 da Leonardo Giuntalodi e utilizzato come refettorio, ora sede di Manifatture Digitali.

IL PIANO OPERATIVO

Il piano operativo del Comune di Prato per tutta l'area occupata dal complesso dell'ex Conservatorio di Santa Caterina 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 "Aree di tutela degli edifici di valore" classifica i corpi di fabbrica come "alto valore C1": aree che costituiscono diretta pertinenza degli edifici di valore storico testimoniale E1 ed E2, che presentano rilevanti peculiarità storiche, artistiche, architettoniche e paesaggistiche, o che hanno conservato inalterato il rapporto formale tra fabbricato e spazi aperti di pertinenza, nonché i caratteri tipologici originari. Sono ricompresi in questa categoria i giardini storici riconosciuti come beni culturali ai sensi della D.Lgs. n. 42/2004;

Tipo intervento E1: 1° grado di tutela: edifici o complessi di rilevante valore dichiarati anche solo in parte, di interesse culturale o comunque oggetto di tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004;



Disciplina dei suoli e degli insediamenti



Beni culturali e paesaggistici

DESCRIZIONE STATO DEI LUOGHI E PROGETTO

Il presente progetto prevede la riqualificazione delle facciate dell'edificio del Ex Teatro dell'Ex conservatorio di Santa Caterina e le opere di pulitura e restauro di un tratto di mura storiche della città di Prato. Più precisamente si tratta di un porzione di mura della prima cerchia XII sec. compreso tra via Santa Caterina e il cortile del Convitto Nazionale Cicognini, all'altezza dell'antica porta Fuja.

Dal punto di vista catastale, l'edificio dell'Ex Teatro è individuato al N.C.E.U. al Foglio 48, Particella 234, mentre le mura storiche sono determinate al Foglio 48, Particella 337.

La riqualificazione delle facciate prevede il rifacimento dell'intonaco a base di calce, cosiddetto all'antica, dove gli stessi sono di facile e agevole distacco, fino a ritrovare il vivo della muratura. Sull'intonaco in buono stato di conservazione si procede con interventi di pulitura dello sporco causato da agenti biologici e agenti atmosferici, con conseguente coloritura a calce dell'intera facciata su via Santa Caterina e sulla corte interna dell'edificio del Ex Teatro.

Questo tipo di interventi si ritiene necessario per portare in superficie l'originario aspetto storico e migliorare le performance di risposta agli agenti atmosferici, in particolare quelli legati all'impermeabilizzazione delle superfici.

Il tratto delle mura in questione verte in buono stato di conservazione, necessita di un intervento poco invasivo di sigillatura dei giunti e di pulitura delle superfici.

Per il restauro della muratura si procederà le seguenti lavorazioni:

- Pulitura chimica localizzata (paramento in alberese) per rimozione macchie, sostanze di varia natura, patine biologiche, efflorescenze saline ed altro con impacchi a base di polpa di carta carbonato d'ammonio veicolata con acqua distillata e successivo risciacquo.

- Risarcimento e stilatura dei giunti e delle incoerenze di malta mediante applicazione in strati successivi di un impasto a base di calce idraulica ed idonei inerti (tipo calce idraulica naturale NHL 5 EN 459-1).

- Stuccatura sigillatura e consolidamento delle creste murarie mediante asportazione delle terre di accumulo lavaggio e successiva posa in opera su letto di malta idraulica idoneamente modellata per favorire il deflusso delle acque meteoriche



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



comune di
PRATO
Codice Fiscale: 84006890481

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Riqualificazione facciate edificio Ex Teatro

Facciata della corte interna:



Facciata Via Santa Caterina:





Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



comune di
PRATO
Codice Fiscale: 84006890481

Restauro mura storiche



Prato, Aprile 2023

Il gruppo di progettazione

Arch. FRANCESCO PROCOPIO
Ing. FRANCESCA MACERA

Firmato da:

FRANCESCO PROCOPIO

codice fiscale PRCFNC56D04C352C

num.serie: 330792057269158925

emesso da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

valido dal 21/11/2022 al 21/11/2025