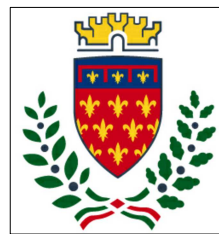




Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



comune di
PRATO
Codice Fiscale: 84006890481

Progetto

**EX CONSERVATORIO SANTA CATERINA, VIA SANTA CATERINA 17,
RESTAURO LOCALI EX ARCHIVIO STORICO ANAGRAFE**

CUP

C35F21000040005

Titolo

Relazione tecnica e di 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

Geom. Elisabetta Santi - Comune di Prato

Coordinatore alla sicurezza in fase di progettazione

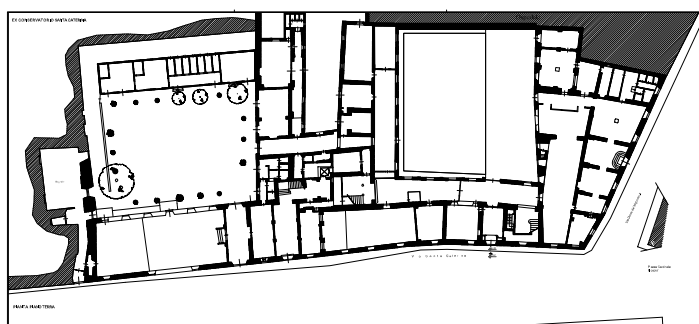
Ing. Francesca Macera - Comune di Prato

Progettista delle opere impiantistiche

Ing. Domenico Passannante

Collaboratore

Ing. Giuseppe Lena



Elaborato A.1

Relazione tecnica e di 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: EX CONSERVATORIO DI SANTA
CATERINA, VIA SANTA CATERINA 17. RESTAURO LOCALI EX ARCHIVIO
STORICO ANAGRAFE .

CUP: C35F21000040005

FASE: PROGETTO ESECUTIVO

**RELAZIONE TECNICA,
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 C35F21000040005, Target mq. 260, importo complessivo opera euro 240.000,00, importo contributo euro 240.000,00; l'Atto d'Obbligo risulta acquisito al Ministero dell'Interno con certificato registrato al PG 0088819 del 27/04/2022 – fascicolo 0605-22/74.

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.

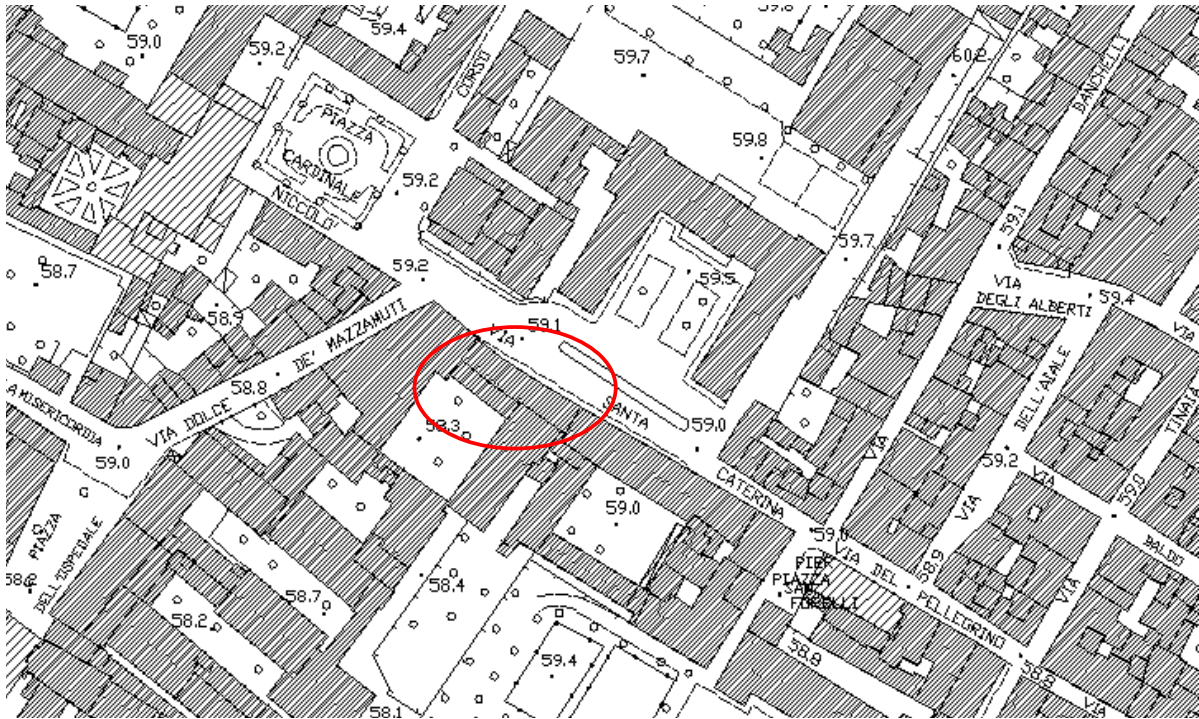
La Regione Toscana e l'Amministrazione Comunale di Prato hanno collocato Manifatture Digitali Cinema - Prato all'interno di un progetto più ampio di riqualificazione e rigenerazione urbana, per la formazione del "distretto culturale" che coinvolge l'area del centro di Prato e alcuni luoghi prossimi, 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.

- **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 successivamente, parere favorevole per l'intervento di restauro degli ex locali dell'archivio storico dell'anagrafe del complesso di Santa Caterina.

ATTI DELIBERATIVI E AUTORIZZATIVI

- Con DGC n. 417 del 29/11/2022 è stato approvato in linea tecnica il progetto definitivo in oggetto per un importo complessivo pari a euro 240.000,00.

- 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 264.000,00.



- 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 di rigenerazione urbana relativo a: ex conservatorio di Santa Caterina.

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

L'area occupata dai locali dell'ex-conservatorio di S.Caterina comprende l'isolato racchiuso fra le vie di S.Caterina a nord, via Dolce De' Mazzamuti a ovest, l'ex ospedale a sud ed un rimanente tratto delle mura della prima cinta a est. Dal punto di vista catastale, i locali dell'ex Archivio storico dell' anagrafe sono individuati al N.C.E.U. al Foglio 48,Particella 234, Subalterno 504.

Nell'ambito del progetto di recupero complessivo dell'ex conservatorio di Santa Caterina sono stati eseguiti negli ultimi anni interventi di ristrutturazione degli ambienti con l'intento dell'Amministrazione Comunale di destinarli a spazi in concessione gratuita alla 'Fondazione Sistema Toscana', ente senza scopo di lucro con personalità giuridica di diritto privato, utilizzati come manifattura del cinema per attività di laboratori cinematografici, uffici, sala proiezioni, auditorium, laboratori di sartoria per la produzione artigianale di costumi per il cinema, animazione, ecc.....

Nello specifico l'intervento oggetto del presente progetto prevede il recupero dei locali dell'ex archivio storico dell'anagrafe che sarà integrato all'intero complesso. I locali saranno, anche in questo caso, recuperati seguendo i criteri del restauro e quindi conservando il più possibile le caratteristiche attuali.

Gli interventi di manutenzione straordinaria prevedono un recupero generale di tutti i locali consentendo una migliore fruizione degli stessi, oltre a preservarne, tramite idoneo restauro, le qualità artistiche e architettoniche degli stessi ambienti.

L'intervento prevede nella fattispecie quanto segue:

- Demolizione e rifacimento pavimentazione di tutti i locali;
- Realizzazione di nuovo servizio igienico e tamponatura dell'apertura presente adiacente il vano scale;
- Ripristino apertura attraverso la demolizione del setto nel locale adiacente l'ingresso, in maniera tale da consentire un passaggio più idoneo;



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



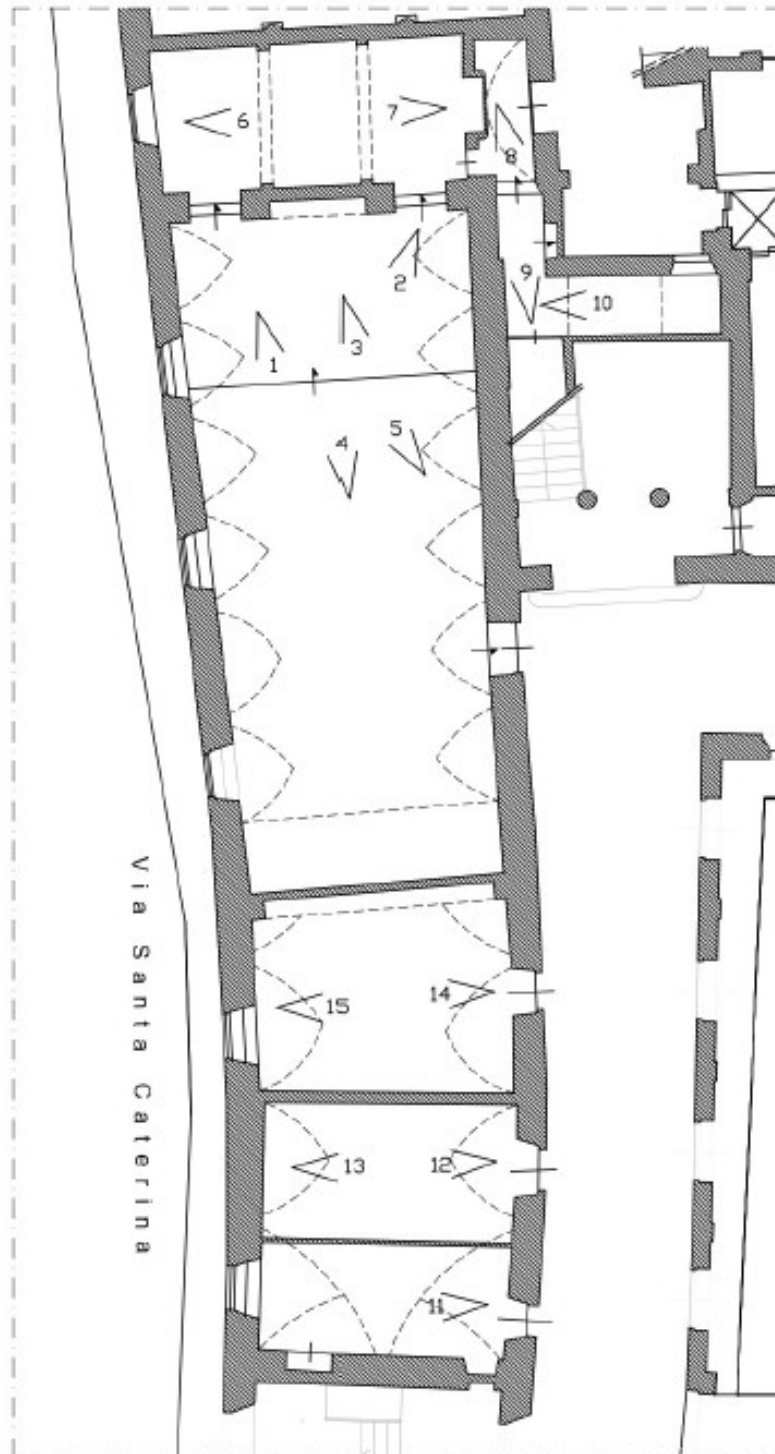
comune di
PRATO
Codice Fiscale: 84006890481

-
- Realizzazione di apertura tra l'ambiente di maggiori dimensioni e il locale adiacente, da destinarsi a spazi polivalenti e ad oggi raggiungibile dal vano ingresso comune;
 - Sostituzione di alcune porte interne come da elaborati grafici e restauro dei vecchi infissi prospicienti la pubblica via;
 - Realizzazione di nuovo impianto elettrico, idrico termico - sanitario;
 - Tinteggiatura di tutti i locali e pulitura stucchi;
 - Installazione piattaforma elevatrice per disabili;



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

PUNTI DI PRESA FOTOGRAFICA





Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



comune di
PRATO
Codice Fiscale: 84006890481



foto 1



foto 2



foto 3



foto 4



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



comune di
PRATO
Codice Fiscale: 84006890481



foto 5



foto 6



foto 7



foto 8



foto 9



foto 10



foto 11



foto 12



foto 13



foto 14



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



comune di
PRATO
Codice Fiscale: 84006890481



foto 15

Prato, Aprile 2023

Il gruppo di progettazione

Arch. FRANCESCO PROCOPIO
Ing. FRANCESCA MACERA

Firmato da:

ELISABETTA SANTI

codice fiscale SNTLBT63T54G999Q

num.serie: 771855133053073558

emesso da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

valido dal 23/02/2022 al 08/11/2024

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