



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 tecnico illustrativa e quadro economico

Fase

Progetto Fattibilità Tecnico Economica (PFTE)

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. Antonio Silvestri

Progettista delle opere architettoniche

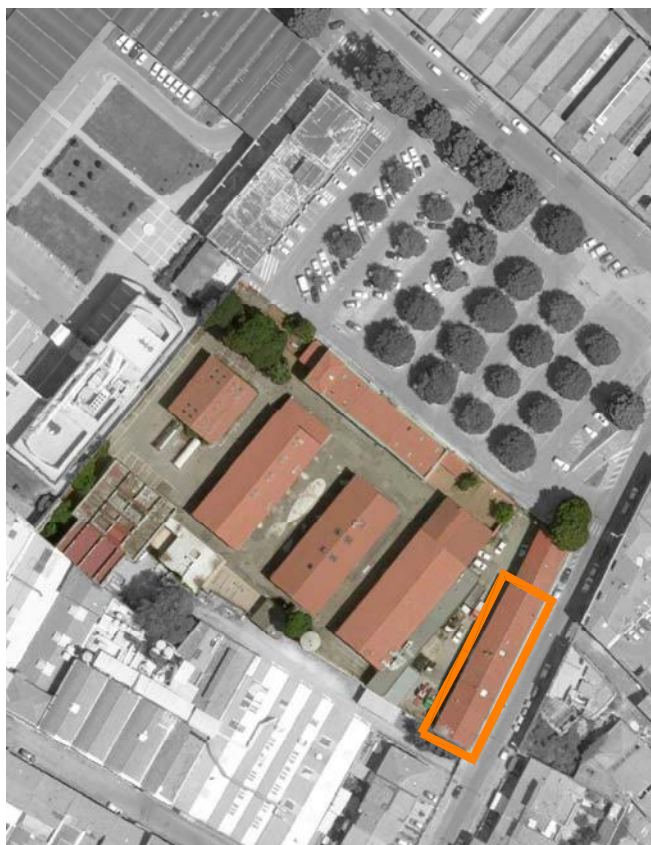
Arch. Antonio Silvestri - Comune di Prato

Progettista delle opere strutturali

Ing. Francesco Sanzo - Comune di Prato

Coordinatore alla sicurezza in fase di progettazione

Ing. Francesco Sanzo - Comune di Prato



Elaborato: **A**

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 DEL BLOCCO EX CONSIAG - PIAZZA DEI MACELLI 4.

CUP: C33D21002850005

FASE: PROGETTO FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA (PFTE)

RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA

▪ 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.

▪ STATO DEI LUOGHI

Gli edifici oggetto d'intervento fanno 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”, “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 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 un magazzino del cantiere comunale. 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 con l'abbattimento delle strutture che uniscono i due edifici della palazzina, in modo da collegare, con un nuovo accesso pedonale, via Paolo dell'Abbaco con la corte scoperta dove si affaccia il padiglione che ospita la sala eventi. Proprio in questo edificio è prevista la realizzazione di un altro varco con la demolizione di una piccola porzione nella parte terminale del percorso espositivo.

Queste demolizioni andranno a costituire percorsi permeabili e fruibili così da unire tutti gli edifici del centro culturale e costituiranno un nuovo spazio pubblico che andrà a connettersi direttamente con la via Paolo dell'Abbaco e l'intero centro 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 per il custode del centro, 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 collegano i due edifici.

L'accesso al piano primo avverrà attraverso la realizzazione di un nuovo vano scala interno, completamente ripensato e riprogettato al fine di realizzare anche 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 anche la realizzazione di un gruppo servizi a servizio di tutti gli utenti del complesso culturale di Officina Giovani.

I locali al piano terra saranno destinati a vari laboratori dove si potranno svolgere le diverse attività culturali, mentre gli ambienti del piano superiore saranno ripensati, con piccole modifiche, per ospitare una residenza artisti realizzando tutti gli spazi necessari per la convivenza: cucina/tinello, soggiorno comune, camere singole e servizi igienici.

Cabina elettrica

Nel corso del tempo, 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. 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 mette in comunicazione il locale misure e locale Enel posizionati al piano terra con il locale utente e i quadri elettrici che si trovano 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 facilitare l'accesso ai locali da parte dei tecnici dalla via principale.

▪ QUADRO ECONOMICO

Di seguito una tabella riassuntiva dei costi:

Lavori		
- opere edili e impianti	€	850 000,00
- opere strutturali	€	250 000,00
Importo lavori	€	<u>1 100 000,00</u>
- sicurezza	€	<u>80 000,00</u>
Importo a base d'asta	€	1 180 000,00
Somme a disposizione A.C.		
- IVA 10 %	€	118 000,00
- Spese tecniche per la progettazione esecutiva	€	60 000,00
- Altre spese tecniche	€	58 000,00
- Incentivo per funzioni tecniche (art. 113 D.Lgs 50/2016) art.3 lett. h) Regol. Incentivi funzioni tecniche D.G.C. n. 304/2021 - 80%	€	16 992,00
- Oneri Enel	€	50 000,00
- Imprevisti e arrotondamento	€	<u>67 008,00</u>
Totale somme a disposizione A.C.	€	370 000,00
TOTALE COMPLESSIVO DI PROGETTO	€	<u>1 550 000,00</u>

Maggio 2022

IL PROGETTISTA

Arch. Antonio SILVESTRI

Firmato da:

ANTONIO SILVESTRI

codice fiscale SLVNTN66R11A783F

num.serie: 7475547254708270111

emesso da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

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