



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



comune di
PRATO
Codice Fiscale: 84006890481

Progetto

**EX CONSERVATORIO DI SANTA CATERINA. VIA SANTA CATERINA
17. RESTAURO EDIFICIO DIROCCATO NELLA CORTE PER
RIQUALIFICAZIONE PERTINENZE DELL'EX CONSERVATORIO**

CUP

C35F21000030005

Titolo

Relazione Tecnica e Quadro economico

Fase

Studio di Fattibilità

Servizio Edilizia Storico Monumentale e
Immobili Comunali, Politiche Energetiche e
Datore di Lavoro

U.O. Edilizia Monumentale e Patrimoniale

Dirigente del Servizio
Responsabile Unico del Precedimento

Arch. Francesco Caporaso
Arch. Francesco Procopio

Progettisti

Arch. Francesco Procopio
Geom. Elisabetta Santi

Tecnico Collaboratore

Arch. Samuele Pecoraro

Elaborato: A

Spazio riservato agli uffici:



EX CONSERVATORIO DI SANTA CATERINA.VIA SANTA CATERINA 17. RESTAURO EDIFICIO DIROCCATO NELLA CORTE PER RIQUALIFICAZIONE PERTINENZE DELL'EX CONSERVATORIO

RELAZIONE TECNICA

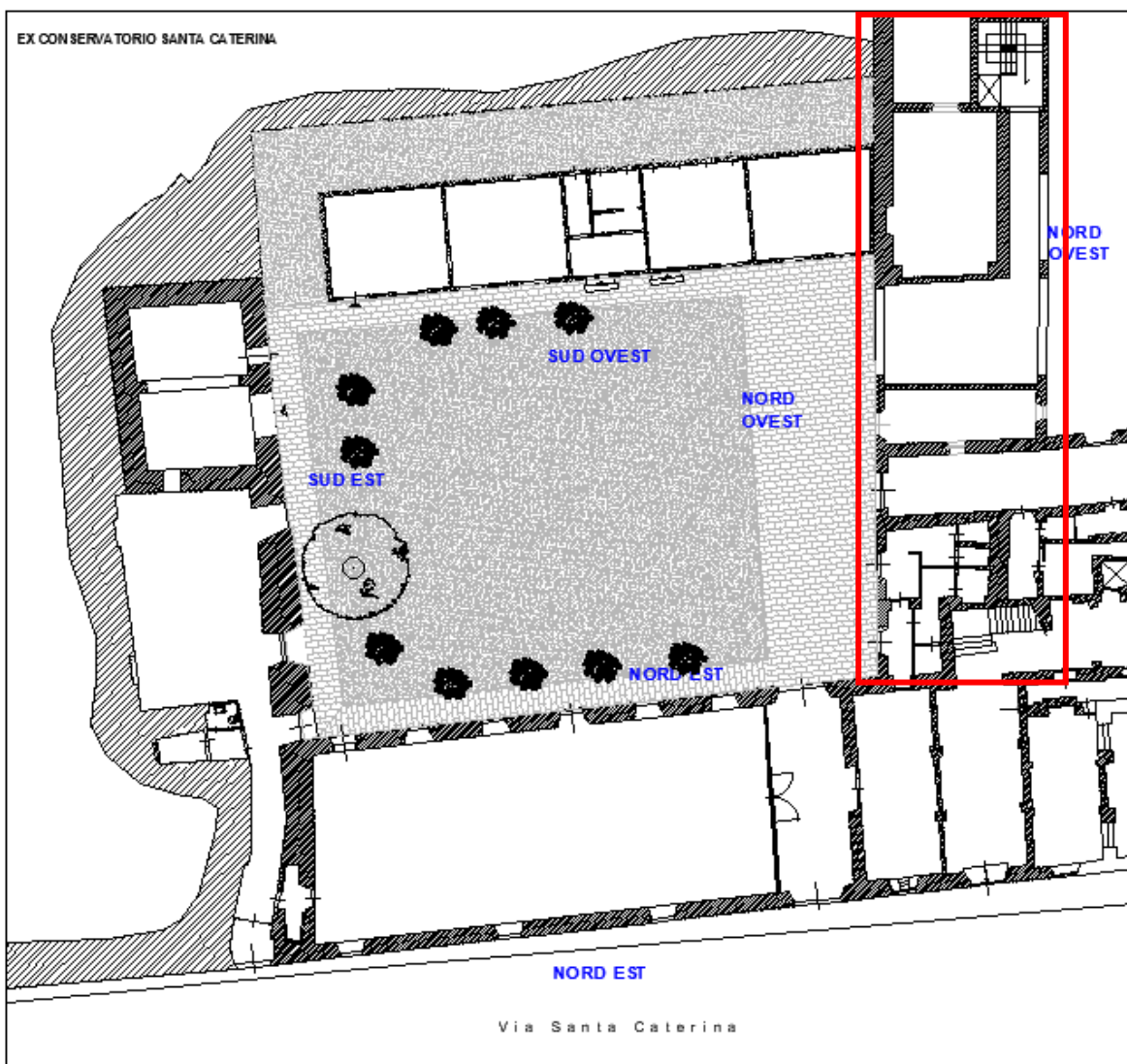


Nell'ambito del progetto di recupero complessivo dell'ex conservatorio di Santa Caterina sono stati eseguiti negli ultimi anni interventi di ristrutturazione degli ambienti con l'intento dell'Amministrazione Comunale di destinarli a spazi in concessione gratuita alla 'Fondazione Sistema Toscana', ente 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.....

I lavori già conclusi hanno riguardato ambienti posti sia al piano terra del corpo di fabbrica dell'ex conservatorio di Santa Caterina che si affaccia su Via Dolce de' Mazzamuti, che gli ambienti posti a vari piani che si affacciano su via Santa Caterina.

Altro intervento eseguito sul corpo di fabbrica, sempre con accesso su Via Santa Caterina, ha riguardato il restauro dell'ex teatro e dei locali di deposito attigui, già consegnati a "Manifatture Digitali Cinema" e che ospitano il laboratorio scenografia e modellistica, nonché sala incontro, proiezioni ed attività di stage per la formazione.

Nello specifico l'intervento oggetto del presente progetto prevede il recupero del fabbricato diroccato posto sul lato nord ovest della corte che sarà integrato all'intero complesso.



Il fabbricato sarà completamente svuotato internamente, mentre i prospetti rimarranno pressoché invariati ad eccezione delle aperture ad arco, ora tamponate, poste al piano terra, che verranno riaperte.

In seguito a scrupolosi rilievi, infatti, si è constatato che esse costituivano un loggiato posto sul lato ovest. Verrà altresì riaperta una apertura ad arco anche sul lato est, in modo da consentire un collegamento tra le due corti interne anche in previsione di poter creare un accesso diretto tra il centro storico e il parco urbano che verrà realizzato al posto del vecchio ospedale.

Verrà inoltre ricostruita una parte dell'immobile, ora completamente crollata, ma della quale restano tracce ben evidenti sul terreno e nei grafici storici, dove sarà creato il vano scala per accedere ai locali con destinazione uffici che verranno realizzati al primo piano insieme a nuovi servizi igienici a disposizione dei dipendenti degli uffici.

Al piano terra invece, troveremo ambienti di passaggio come sopracitato che metteranno in comunicazione le due corti, oltre un locale ad uso deposito e nuovi servizi igienici.

L'intervento prevederà il rifacimento *ex novo* dell'intera copertura e dei solai in quanto non recuperabili ed il consolidamento delle strutture murarie portanti nonché delle fondazioni ove necessario.

Al piano terreno l'intervento prevederà il rifacimento dei massetti e la successiva pavimentazione, il risanamento delle pareti umide, la rimozione del vecchio intonaco e la successiva intonacatura e imbiancatura.

I locali saranno, anche in questo caso, recuperati seguendo i criteri del restauro e quindi conservando il più possibile le caratteristiche attuali.

Saranno inoltre realizzati nuovi impianti - climatizzazione, idrico ed elettrico - essendo l'edificio in stato di rudere e quindi risultandone privo.

Oggetto della ristrutturazione nel suo complesso riguarderà anche il rifacimento di tutte le facciate interessate dall'intervento come meglio evidenziato nei grafici (fotopiani), fermo il criterio generale di restauro che sarà quello di mantenere i prospetti come erano originariamente.

Saranno realizzati nuovi infissi in legno in sostituzione di quelli esistenti, mantenendone le caratteristiche principali e conformi alla normativa vigente per il risparmio energetico, mentre il portone d'ingresso in ferro e vetro posto al piano terra sarà, se possibile, restaurato e pertanto mantenuto.

Sarà infine recuperato il giardino sul lato nord ovest, posto sul retro dell'edificio oggetto di intervento, per consentire il collegamento con il nuovo Parco Centrale della città.

QUADRO ECONOMICO

Somme per lavori:	
- Opere strutturali	€ 400.000,00
- Opere architettoniche	€ 405.000,00
- Impianti elettrici	€ 150.000,00
- Impianti meccanici	€ <u>150.000,00</u>
- Totale lavori	€ 1.105.000,00
- Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	€ <u>95.000,00</u>
Totale lavori e oneri	€ 1.200.000,00
Somme a disposizione:	
- Iva 10%	€ 120.000,00
- Incentivo prog. 1,80% (quota 80%)	€ 17.280,00
- Spese tecniche prog.ne esecutiva	€ 68.000,00
- Altre spese tecniche	€ 42.000,00
- Imprevisti	€ <u>52.720,00</u>
Totale q.e.	€ 1.500.000,00

I progettisti

Firmato da:

ELISABETTA SANTI

codice fiscale SNTLBT63T54G999Q

num.serie: 3375268216227658515

emesso da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

valido dal 08/11/2021 al 08/11/2024