



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



comune di
PRATO
Codice Fiscale: 84006890481

Progetto

**OFFICINA GIOVANI - RECUPERO PICCOLO CAPANNONE
ARTIGIANALE FRONTE PIAZZA DEI MACELLI 4_ OPERE DI RECUPERO**

CUP

C33D21002860005

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

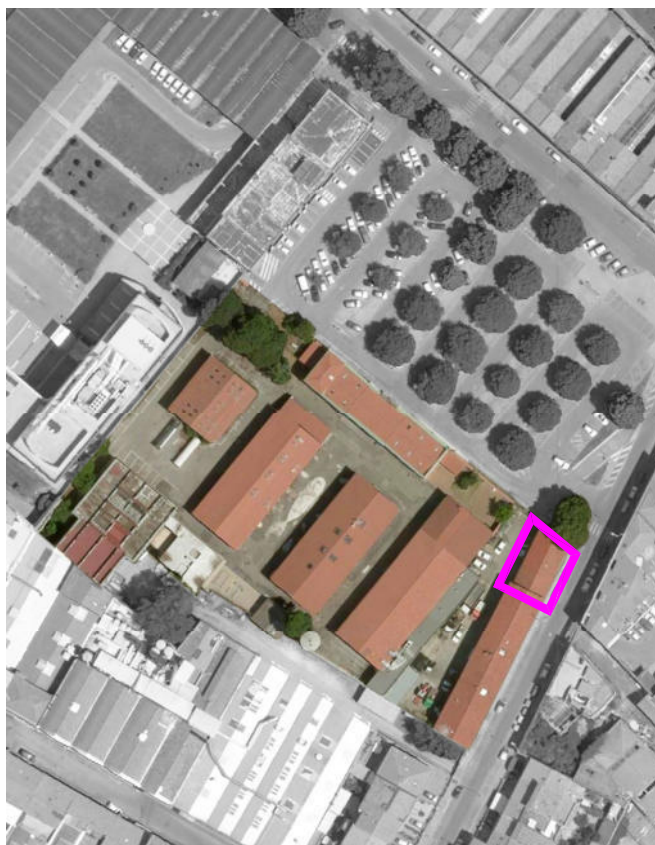
Arch. Antonio Silvestri - Comune di Prato

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 PICCOLO CAPANNONE ARTIGIANALE FRONTE PIAZZA DEI MACELLI 4_ OPERE DI RECUPERO

CUP: C33D21002860005

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 C33D21002860005, Target mq. 145, importo complessivo opera euro 200.000,00, importo contributo euro 200.000,00; l'Atto d'Obbligo risulta acquisito al Ministero dell'Interno con certificato registrato al PG 0088808 del 27/04/2022 – fascicolo 0605-22/60.

▪ 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 e unitamente agli altri edifici già funzionalizzati, costituiranno, oltre a quanto già esistente e consolidato, uno spazio coworking completo di ufficio, locali igienici e di un piccolo spazio relax ricavato sul doppio volume.

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 del piccolo “Capannone artigianale”.

PROGETTO

L'edificio in oggetto si trova nella zona perimetrale dell'intero lotto del centro culturale di Officina Giovani che costeggia via Paolo dell'Abbaco; è libero su tre lati, l'accesso principale affaccia su Piazza dei Macelli mentre sul lato Officina Giovani sono presenti altri ingressi di servizio.

Il fabbricato, con struttura mista in pietra e laterizio, rappresenta l'immobile di testa del più ampio edificio formato dall'unione di due differenti corpi di fabbrica; anche l'altro fabbricato sarà oggetto di un progetto di riqualificazione e rifunzionalizzazione facente parte dei progetti da realizzare con il PNRR ma con altro appalto.

Il capannone artigianale che ospita attualmente un deposito del cantiere comunale prevede la realizzazione di nuove funzioni nei locali esistenti che ospiteranno ampi spazi coworking ed un ufficio, mentre rimarranno pressoché invariate le aperture dei prospetti. La chiusura di due porte di accesso di questo immobile, saranno realizzate contestualmente alle opere previste nell'appalto del "Blocco ex Consiag" nel quale verranno compiute le opere di demolizione che andranno a separare, con la realizzazione di un'apertura netta, i due edifici.

Spazi coworking

L'edificio, disposto su due piani, oggi ospita al piano terra locali adibiti al magazzino del cantiere comunale, in particolare officine per il ricovero di mezzi e attrezzature e un ufficio mentre al piano primo si trova una piccola soffitta con funzione di archivio. Attualmente si accede al locale del piano superiore tramite una scala esterna che porta ad un loggiato dove è presente l'accesso all'archivio. Con la demolizione di queste strutture viene interdetto l'accesso a tale locale che dovrà preventivamente essere svuotato dai materiali presenti.

A livello funzionale l'edificio sarà completamente ripensato; il piano terra sarà destinato ad un ampio spazio coworking al quale saranno annessi un ufficio e tre servizi igienici di cui uno idoneo per persone a ridotte capacità motorie; al piano primo, sarà creato, con la demolizione della parete esistente, un soppalco che ospiterà una zona relax, al quale vi si potrà accedere grazie alla realizzazione di una nuova scala interna.

A livello strutturale sarà ringrossato il muro perimetrale che era in comunicazione con il loggiato che sarà demolito al fine di garantire una maggior rigidezza dell'involucro edilizio.

▪ QUADRO ECONOMICO

Di seguito una tabella riassuntiva dei costi:

Lavori	€	155.000,00
Sicurezza	€	8.000,00
Importo a base d'asta	€	<u>163.000,00</u>
Somme a disposizione A.C.		
- IVA 10 %	€	16.300,00
- Spese tecniche per la progettazione esecutiva	€	10.000,00
- Incentivo per funzioni tecniche (art. 113 D.Lgs 50/2016) art.3 lett. i) Regol. Incentivi funzioni tecniche D.G.C. n. 304/2021 - 80%	€	2.608,00
- Imprevisti e arrotondamento	€	8.092,00
Totale somme a disposizione A.C.	€	<u>37.000,00</u>
TOTALE COMPLESSIVO DI PROGETTO	€	200.000,00

Luglio 2022

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