



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



comune di
PRATO
Codice Fiscale: 84006890481

Progetto

OFFICINA GIOVANI - RECUPERO EX STALLE _ PIAZZA DEI MACELLI 4

CUP

C33D21002870004

Titolo

Relazione 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

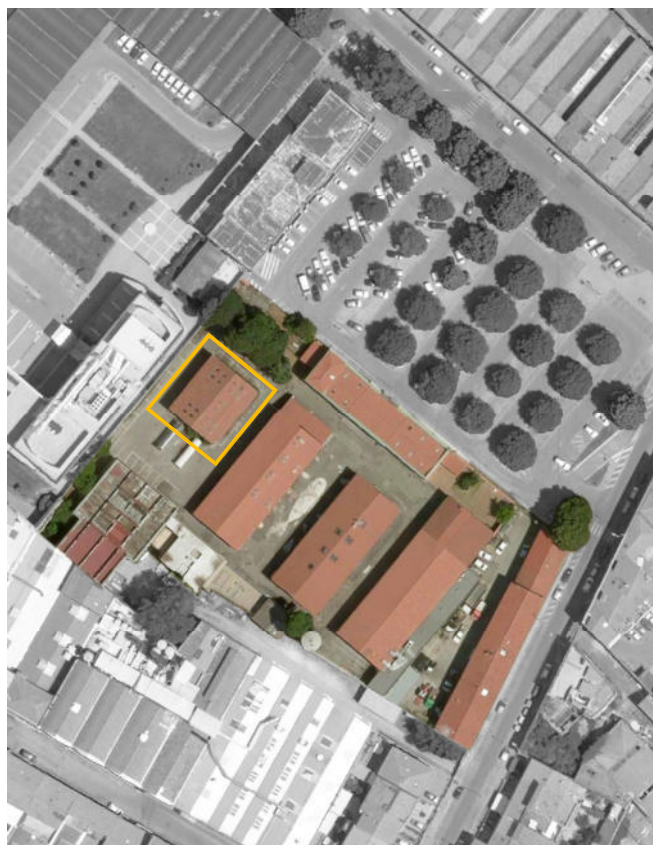
Arch. Antonio Silvestri - Comune di Prato

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 EX STALLE _ PIAZZA DEI MACELLI 4

CUP: C33D21002870004

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 C33D21002870004, Target mq. 250, importo complessivo opera euro 250.000,00, importo contributo euro 250.000,00; l'Atto d'Obbligo risulta acquisito al Ministero dell'Interno con certificato registrato al PG 0088804 del 27/04/2022 – fascicolo 0605-22/62.

▪ 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 polivalente a servizio del centro culturale che potrà essere utilizzato nella sua interezza o a moduli separati fino ad un massimo di tre attività diverse contemporanee.

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 blocco “ex Stalle”.

PROGETTO

L'edificio in oggetto si trova in seconda linea, immediatamente dopo la palazzina uffici in corrispondenza dell'ingresso carrabile a dx lato palazzina VV.UU.; questo è costituito da una struttura mista in pietra e laterizio con copertura lignea e manto in tegole di cotto. Risulta sprovvisto di infissi, gli accessi sono protetti da cancelli in ferro lavorati.

In un precedente intervento è stato completamente sostituito il solaio di copertura con la contestuale realizzazione di cordoli perimetrali in c.a. oltre alla realizzazione di n. 18 lucernari a tetto.

Il progetto prevede la ristrutturazione totale dell'intero blocco, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche, per destinarlo a spazi espositivi, fieristici e di informazione turistica. Oltre al recupero è prevista anche la realizzazione di un piano soppalco, considerate le altezze che lo permettono, al di sopra di uno dei sei vani nei quali l'edificio è costituito. Entrambi i vani sovrapposti saranno adibiti a laboratorio per eventuali attività "arts and crafts".

La permeabilità del fabbricato consentirà un uso polivalente con più scenari d'utilizzo, dall'apertura totale dell'intero blocco, ad un uso più specifico di singoli vani per piccole attività o esposizioni. Inoltre un anello continuo garantirà un flusso di percorrenza in tutto l'edificio.

Sarà rifatto completamente il piano di calpestio con vespaio areato di sottopavimentazione, l'intero piano di calpestio, gli intonaci ripristinati così come i varchi riportati all'epoca di costruzione. Gli infissi saranno in ferro, coerenti tipo logicamente con il fabbricato, e apribili verso l'esterno, saranno recuperati i cancelli in ferro coevi con la costruzione dell'edificio.

Il nuovo soppalco sarà completamente in acciaio, il piano di calpestio sarà costituito da semplici listoni in legno con valenza strutturale.

Saranno inoltre realizzati gli impianti di adduzione elettrica e d'illuminazione interno ed esterno, l'impianti di illuminazione d'emergenza e di allarme, l'impianto di riscaldamento e di climatizzazione.

▪ QUADRO ECONOMICO

Di seguito una tabella riassuntiva dei costi:

Lavori	€	180.000,00
Sicurezza	€	<u>20.000,00</u>
Importo a base d'asta	€	200.000,00
Somme a disposizione A.C.		
- IVA 10 %	€	20.000,00
- Spese tecniche per la progettazione esecutiva	€	12.000,00
- 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%	€	3.200,00
- Imprevisti e arrotondamento	€	<u>14.800,00</u>
Totale somme a disposizione A.C.	€	50.000,00
TOTALE COMPLESSIVO DI PROGETTO	€	250.000,00

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