Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

comune di
PRATO
Codice Fiscale: 84006890481

Progetto

OFFICINA GIOVANI - RESTAURO FACCIATE E INFISSI PALAZZINA UFFICI _ PIAZZA DEI MACELLI 4

CUP

C35F21000060005

Titolo

Relazione tecnico illustrativa e quadro economico

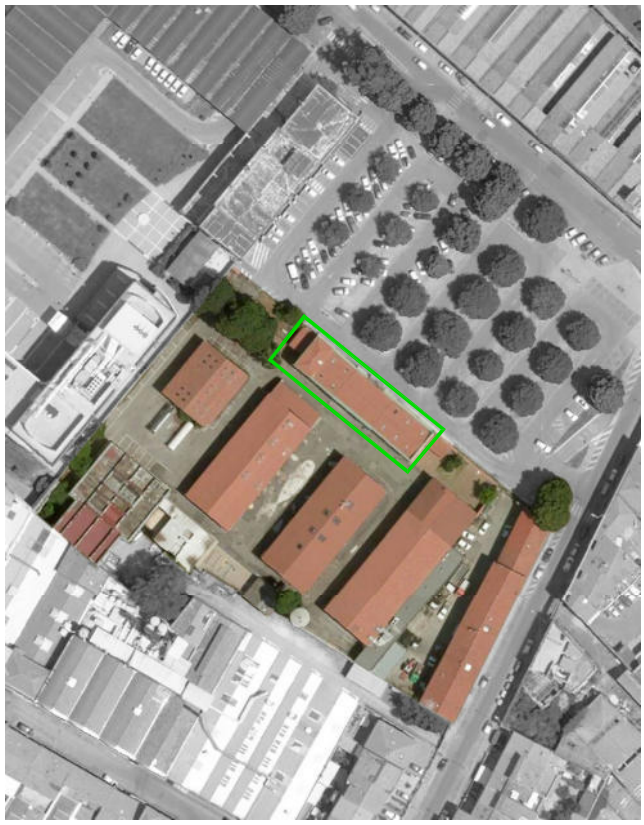
Fase

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

Coordinatore alla sicurezza in fase di progettazione
Ing. Francesco Sanzo - Comune di Prato



Elaborato:	A
Scala:	---
Spazio riservato agli uffici:	

© Copyright Comune di Prato - Servizio Edilizia storico monumentale ed immobili comunali, Politiche energetiche e Datore di Lavoro
è vietata la riproduzione anche parziale del documento

data **Luglio 2022**

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 – RESTAURO FACCIATE E INFISSI PALAZZINA UFFICI _ PIAZZA DEI MACELLI 4

CUP: C35F21000060005

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 C35F21000060005, Target mq. 710, importo complessivo opera euro 300.000,00, importo contributo euro 300.000,00; l’Atto d’Obbligo risulta acquisito al Ministero dell’Interno con certificato registrato al PG 0088825 del 27/04/2022 – fascicolo 0605-22/77.

- 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.

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 “Palazzina uffici”.

PROGETTO

L'edificio in oggetto è la palazzina frontale dell'intero complesso culturale di Officina Giovani. Si trova in posizione centrale al lotto e si affaccia su Piazza Macelli, e costituisce l'ingresso principale alla struttura.
La palazzina ospita al suo interno gli uffici amministrativi per la gestione del complesso culturale e di alcune associazioni oltre che a rappresentare l'ingresso a tutto il complesso, attraverso un portico che immette direttamente nel piazzale dove si trovano tutti i padiglioni del centro culturale. Gli interventi previsti in questo edificio riguardano il restauro delle facciate e degli infissi. Saranno ripristinate le parti di intonaco deteriorate o mancanti su tutte le facciate dell'immobile, compreso il portico voltato di accesso, le colonne e le lesene nel prospetto principale, avendo attenzione e cura dei caratteri architettonici dell'edificio. Successivamente tutte le pareti esterne e il portico saranno ritinteggiati.
Oltre a queste opere è prevista la sostituzione di tutti gli infissi, siano essi finestre o porte finestre di varie dimensioni anche quelle presenti all'interno del portico che permetto l'ingresso agli uffici presenti. Gli infissi in legno esistenti saranno smontati e sostituiti con nuovi infissi che dovranno avere le seguenti caratteristiche tecniche:
Acqua CLASSE E750 - Vento CLASSE 5 - Aria CLASSE 4 – Rw 42db; Uw non oltre 1,67.
I vetri degli infissi saranno del tipo ad alte prestazioni termiche in raffrescamento estivo, mediante la dotazione di rivestimento selettivo per riflessione delle radiazioni infrarosse ma con alta trasmissione delle radiazioni visibili (vetro a controllo solare); è previsto il raggiungimento dei seguenti valori:
trasmittanza max dell'intero componente finestrato Uw < 1.67 W/mq.K; fattore solare del vetro ggl.n< 0.35.

Le caratteristiche suddette serviranno ad avere infissi termoisolanti che garantiranno delle migliori prestazioni da un punto di vista del risparmio energetico per il beneficio di tutto l'edificio.

▪ QUADRO ECONOMICO

Di seguito una tabella riassuntiva dei costi:

Lavori	€	222.000,00
Sicurezza	€	15.000,00
Importo a base d'asta	€	237.000,00
Somme a disposizione A.C.		
- IVA 10 %	€	23.700,00
- Spese tecniche per la progettazione esecutiva	€	15.000,00
- 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%	€	3.792,00
- Imprevisti e arrotondamento	€	20.508,00
Totale somme a disposizione A.C.	€	63.000,00
TOTALE COMPLESSIVO DI PROGETTO	**€**	**300.000,00**

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