



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



comune di
PRATO
Codice Fiscale: 84006890481

Progetto

**OFFICINA GIOVANI - RECUPERO MAGAZZINO SOTTO EX CELLE
FRIGO_ PIAZZA DEI MACELLI 4**

CUP

C33D21002880005

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

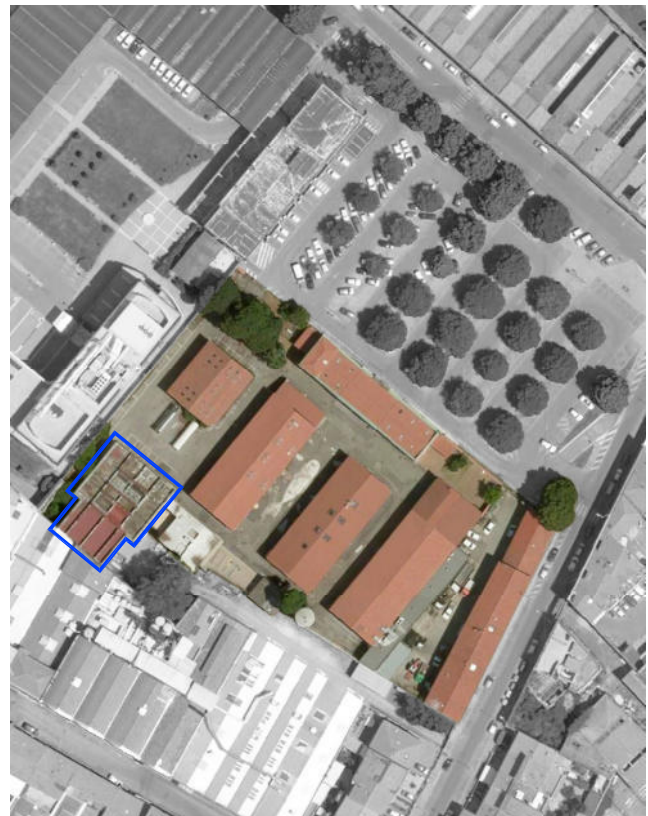
Arch. Antonio Silvestri - Comune di Prato

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 MAGAZZINO SOTTO EX CELLE FRIGO_ PIAZZA DEI MACELLI 4

CUP: C33D21002880005

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 C33D21002880005, Target mq. 410, importo complessivo opera euro 150.000,00, importo contributo euro 150.000,00; l'Atto d'Obbligo risulta acquisito al Ministero dell'Interno con certificato registrato al PG 0088849 del 27/04/2022 – fascicolo 0605-22/63.

▪ 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 deposito a servizio dell'intero complesso culturale.

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 magazzino posto al piano seminterrato del blocco denominato “ex celle frigo”.

PROGETTO

L'edificio in oggetto si trova nella zona terminale dell'intero lotto del centro culturale di Officina Giovani; è posto al piano seminterrato del blocco denominato "ex celle frigo" e vi si accede dalla via Paolo dell'Abbaco. È libero su due lati, l'accesso principale è di fatto la testa della via privata di proprietà del comune di Prato, mentre sul lato opposto è presente una piccola corte verde.

Il fabbricato ha una struttura in telaio in c.a., è nella sua interezza il luogo dove venivano stoccate le carcasse degli animali dopo la macellazione; attualmente al piano terra, posto al disopra dell'area di intervento, è destinato a spazio per eventi culturali ed esposizioni, mentre al piano seminterrato, luogo dove è previsto l'intervento oggetto di questo appalto, sarà destinato a depositi del materiale afferente alla gestione, alle manifestazioni e agli eventi espositivi curati dal centro culturale.

Saranno completamente recuperati gli spazi attraverso il ripristino degli intonaci, la demolizione dell'attuale ufficio non più necessario, l'eliminazione delle copiose infiltrazioni di acqua provenienti dal piano superiore e l'ottimizzazione degli scarichi delle acque pluviali.

Inoltre saranno ripristinate le sezioni di solaio che all'intradosso presentano situazioni di sfondellamento a causa delle infiltrazioni, sostituiti gli infissi ammalorati, ritinteggiate le superfici murarie ed i soffitti.

Il progetto inoltre prevede la realizzazione di un montacarichi a due fermate per il trasporto di beni e persone dal piano seminterrato al piano terreno del complesso edilizio, ricavato a lato del blocco ex celle frigo così da mettere in connessione il deposito con le altre strutture del centro culturale. Tale impianto sarà costituito da una extra corsa interrato in c.a. per la parte fondale mentre la struttura verticale sarà costituita da profilati in acciaio. Tutta la struttura sarà infine pannellata esternamente per impedire che eventi meteorici la danneggino o siano causa di infiltrazioni. L'eventuale acqua residuale o di risalita sarà convogliata in un pozzetto da dove, con l'ausilio di una pompa sommersa, potrà defluire nel sistema fognario esistente.

▪ QUADRO ECONOMICO

Di seguito una tabella riassuntiva dei costi:

Lavori		110.000,00
Sicurezza	€	8.000,00
	Importo a base d'asta	€ 118.000,00
Somme a disposizione A.C.		
- IVA 10 %	€	11.800,00
- 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%	€	1.888,00
- Imprevisti e arrotondamento	€	8.312,00
	Totale somme a disposizione A.C.	€ 32.000,00
TOTALE COMPLESSIVO DI PROGETTO	€	150.000,00

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