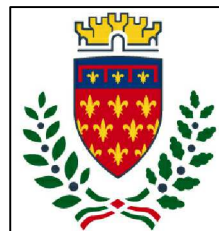




Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



comune di
PRATO

Codice Fiscale: 84006890481

PNRR - Missione 5 – Inclusione e Coesione – Componente 2 - Sottocomponente 1-
Investimento 1.3 "Housing temporaneo e stazione di Posta"
finanziato dall'Unione Europea - NextGeneration EU - Sub-Investimento 1.3.2

STAZIONE DI POSTA- CENTRO SERVIZI - VIA A. ZARINI 1

CUP

G64H22000330006

Titolo

Relazione tecnica e sostenibilità dell'opera

Fase

Progetto Fattibilità Tecnica Economica

Servizio	Servizio Edilizia storico monumentale ed immobili comunali, Politiche energetiche e Datore di Lavoro
Dirigente del servizio	Arch. Francesco Caporaso
Responsabile Unico del Progetto	Arch. Antonio Silvestri

Progettisti delle opere architettoniche

Arch. Antonella Gesualdi - Comune di Prato

Ing. Silvia Parenti - Comune di Prato

Progettista opere strutturali

Ing. Francesco Sanzo - Comune di Prato

Progettista opere impiantistiche

Ing. Gherardo Montano

Progettista acustica

Arch. Solange Sauro

Coordinatore alla sicurezza in fase di progettazione

Arch. Antonella Gesualdi - Comune di Prato

Coordinatore alla sicurezza in fase di esecuzione

Legenda codici

A - opere architettoniche

E - impianti elettrici

M - impianti meccanici

SIC - sicurezza

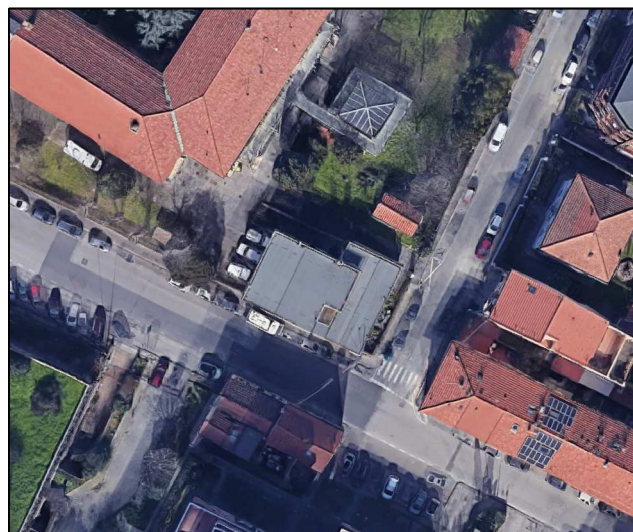


Tavola: R-REL

Scala:

Spazio riservato agli uffici:



PNRR - Missione 5 – Inclusione e Coesione – Componente 2 - Investimento 1.3 “Housing temporaneo e stazione di Posta” finanziato dall'Unione Europea - Next Generation EU - Sub-Investimento 1.3.2 :STAZIONE DI POSTA-CENTRO SERVIZI – VIA A. ZARINI 1.

CUP: G64H22000330006

FASE: PROGETTO FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

RELAZIONE TECNICA E SOSTENIBILITA' DELL'OPERA

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR)

La Società della Salute della Regione Toscana 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 1.3 “Housing temporaneo e stazione di Posta” è stato presentato e ammesso il progetto con CUP G64H22000330006 assegnato alla SdS Area Pratese, in qualità di soggetto attuatore, un finanziamento onnicomprensivo pari a 1.090.000,00 euro per la realizzazione del progetto che prevede a tal fine la ristrutturazione di un immobile di proprietà del Comune di Prato, sito in Via Zarini n.1, che ha le caratteristiche idonee e funzionali per il raggiungimento degli obiettivi del progetto.

Per la progettazione e la realizzazione dei lavori di ristrutturazione e riqualificazione dell'immobile SdS ricorrerà agli uffici tecnici del Comune di Prato.

Per la ristrutturazione/riqualificazione dell'immobile sono stati destinati euro 760.000,00, con Delibera di Assemblea dei Soci n.25 del 05/06/2023.

MAPPATURA TRA INVESTIMENTI DEL PNRR E LE SCHEDE TECNICHE – PRINCIPIO DNSH

Come riportato nella “Guida operativa per il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all'ambiente (cd. DNSH)” allegata alla circolare RGS n. 33 del 13 ottobre 2022, l'intervento ricade nella misura: Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore M5 C2 Inv1.1 Investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale” per la quale è previsto il Regime 2 che nello specifico prevede che:

✓ *l'Investimento si limiterà a “non arrecare danno significativo”, rispettando solo i principi DNSH.*

SOSTENIBILITÀ DELL'OPERA

• **Quadro esigenziale**

Il progetto si propone di realizzare un HUB della marginalità adibito a Stazione di posta e Centro Servizi, per il rafforzamento di servizi della rete del terzo settore; inoltre intende sperimentare un sistema diversificato di Housing (Fist/Led e Temporaneo) al fine di offrire una risposta qualitativa e diffusa che infrastrutturi il territorio nel rispondere ai bisogni specifici di accoglienza e presa in carico verso di individui singoli o nuclei familiari in condizione di deprivazione materiale, povertà estrema o senza dimora.

• **Finalità, ricadute e benefici sul territorio interessato**

In considerazione del fatto che il fenomeno dei senza dimora nell'area pratese si esprime in modo più evidente nel capoluogo, in aree di stazionamento tipiche ma anche in sistemazione inadeguate o inefficaci, si prevede la realizzazione di un Centro Servizi e Stazione di posta per il contrasto alla povertà, un HUB multifunzionale attivo anche per luogo di incontro e sviluppo della rete “marginalità”, cabina di regia per il coordinamento e monitoraggio dei servizi offerti sul territorio dai diversi attori pubblici e del privato sociale,



con il coinvolgimento delle organizzazioni di volontariato del territorio, in conformità ai principi sanciti dalla "direttiva alle amministrazioni titolari di progetti, riforme e misure in materia di disabilità" emanata dal Ministero per la disabilità, recepita con DGRt 1009/2022.

- **Analisi conoscitiva del contesto territoriale ambientale ex ante**

L'intervento si inserisce in un contesto urbanizzato e già consolidato, fornito delle principali infrastrutture (acquedotto/fognatura, fornitura elettrica e di rete).

L'HUB avrà sede in un immobile di proprietà del Comune di Prato e garantirà attività assistenziale su tutto il territorio Pratese.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il progetto prevede la realizzazione di una stazione di posta/centro servizi per il contrasto alla povertà, da intendersi come "Hub multifunzionale", luogo di incontro e sviluppo della rete "marginalità" e cabina di regia per il coordinamento/monitoraggio dei servizi offerti sul territorio pratese dai diversi attori pubblici e del privato sociale.

L'unità immobiliare è un edificio a destinazione residenziale ubicata in via Zarini n.1 angolo via Lazzerini in prossimità del Centro Storico, si trova in adiacenza all'attuale Assessorato ai Servizi Sociali del Comune e alla sede della Protezione Civile. La zona in cui si trova è di carattere prettamente residenziale, dotata di servizi commerciali di prossimità, scuole e servizi di mobilità pubblica.

Realizzato nella seconda metà degli anni '60 con struttura in muratura portante, l'edificio, che si sviluppa su due piani fuori terra, è identificato al N.C.E.U. del Comune di Prato nel Foglio n.62 con la Particella n. 334 (sub. 1-2-3-4). L'immobile era di proprietà della casa di Riposo fino al 1997 poi con atto formale l'intero l'edificio è stato ceduto al Comune di Prato (Atto n. 4930 del 26/09/1997).

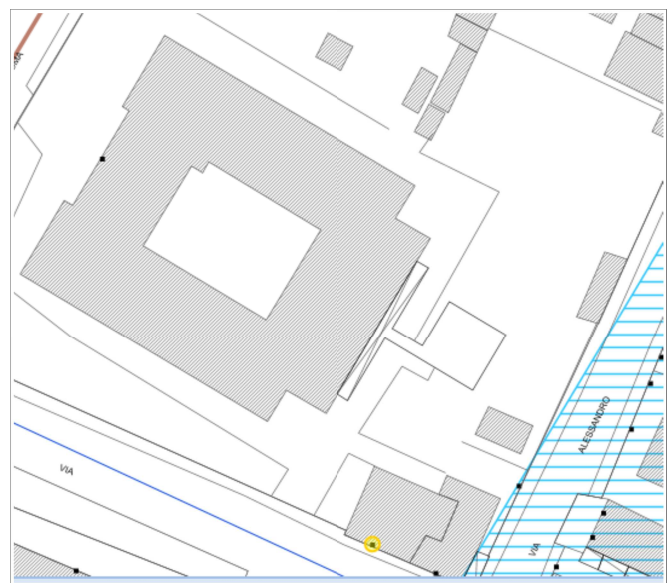
Prendendo a riferimento il PS vigente ed il PO del Comune di Prato, l'immobile oggetto dei lavori è classificato con standard urbanistico "**ACe** edilizia residenziale pubblica e sociale" disciplinato dall'art. 31 Titolo IV Capo I delle N.T.A del Comune di Prato.

In tali aree sono sempre ammessi interventi di adeguamento funzionale dei servizi esistenti, compresi ampliamenti anche fuori sagoma nel rispetto dei caratteri storico-architettonici e tipologici degli edifici.

Lo stesso Piano Operativo nella sezione "Beni Culturali e Paesaggistici" non include l'edificio tra i "Beni culturali tutelati ai sensi della Parte Seconda, Titolo I del Dlg.42/2004 .



Disciplina dei suoli e degli insediamenti



Beni culturali e paesaggistici



Pericolosità idraulica media I.2



Foto 1 – Localizzazione edificio



Foto 2 – Localizzazione edificio



Foto 3 – vista edificio da via Zarini



Foto 4 – vista edificio da via Lazzerini

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il progetto prevede la riqualificazione e la ristrutturazione dell'intero edificio al fine di dare nuove funzioni ai locali esistenti. L'immobile si trova da anni vuoto con impianti assenti o non funzionanti e necessita di lavori di manutenzione straordinaria per rendere le unità immobiliari nuovamente agibili.

All'immobile si accede sia dal numero civico 1 di via Zarini sia dal passo carrabile e pedonale posto su via Lazzerini.

La palazzina è composta da due corpi di fabbrica asimmetrici collegati tra loro da un vano scale.

Su due livelli a differenti quote si trovano, al piano seminterrato e terra locali ad uso magazzino, deposito ed ex lavanderia, al primo piano sono presenti due unità ad uso residenziale.

Tipo di intervento	Manutenzione Straordinaria
Proprietà dell'Immobile	Comune di Prato
Superficie Coperta	278,00 mq
Superficie Utile	361,55 mq
Superficie Non Residenziale	275 mq
Superficie Residenziale	86,55 mq
Superficie scoperta di pertinenza	87,00 mq
di cui permeabile e vegetazionale	32,00 mq

Gli ambienti sono stati ripensati, con modifiche alle tramezzature interne che non alterano la struttura e l'impianto distributivo dell'edificio ma intendono migliorare la fruibilità degli ambienti, destinati ad ospitare persone disagiate, realizzando tutti gli spazi necessari all'assistenza e residenza emergenziale.



Nello specifico, il progetto ha come scopo la realizzazione di una stazione di posta e centro servizi per il contrasto alla povertà nell'area pratese, e prevede:

- al piano seminterrato del corpo di fabbrica più basso (che per semplicità di interpretazione definiamo come corpo B), la realizzazione di un magazzino e deposito bagagli;

- al piano terra del corpo di fabbrica più alto (denominato corpo A), gli spazi saranno trasformati in sede di associazione di volontariato con idoneo servizio igienico accessibile e punto di accoglienza con front office, sala di attesa, due uffici e un servizio igienico accessibile;

- al piano terra rialzato (corpo B) è prevista la manutenzione straordinaria dell'appartamento esistente con piccole modifiche interne per realizzare: cucina-soggiorno comune, camere singole/studio e servizi igienici accessibili ad eventuali ospiti con disabilità;

- al piano primo (corpo A) l'appartamento esistente sarà trasformato ad uso uffici e fermo posta aperti al pubblico, un ambulatorio visite, uno spazio per l'attesa e due servizi igienici, uno per il pubblico e l'altro per i dipendenti.

Per ottimizzare la nuova disposizione dei locali e garantire la verifica del rapporto aero-illuminato si prevede l'apertura di una finestra sul prospetto di via Lazzarini, e la rimodulazione delle aperture sul prospetto di via Zarini eliminando le finestre a nastro a favore di porte -finestre.

Tutti gli infissi saranno cambiati; quelli esterni in legno saranno sostituiti con altri nuovi in PVC del tipo a taglio termico e vetrocamera.

In tutti gli ambienti, verranno posati nuovi pavimenti in gres mentre nei servizi igienici i pavimenti e i rivestimenti saranno in ceramica.

Sia internamente sia esternamente, sarà ripristinato l'intonaco degradato e distaccato, o dove mancante ricostruito ex novo. E' prevista l'imbiancatura di tutti i locali e della facciata esterna. E' previsto il rifacimento di tutti gli impianti (climatizzazione, idro-sanitario ed elettrico) con l'obiettivo di riqualificare e riorganizzare l'edificio esistente, migliorandone l'efficienza energetica e l'accessibilità.

L'intervento includerà anche l'installazione di una piattaforma elevatrice e di un servo scala, per garantire l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Per completare l'intervento di ristrutturazione viene messa in sicurezza anche la copertura e il suo accesso.

Dicembre 2023
IL PROGETTISTA

Arch. Antonella GESUALDI

Firmato da:

ANTONELLA GESUALDI

codice fiscale GSLNNL76H53G999I

num.serie: 2204162636277868512

emesso da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

valido dal 13/07/2023 al 13/07/2026