



comune di
PRATO

Codice Fiscale: 84006890481

**Progetto: CENTRO DI CONTRASTO AL DISAGIO
MENTALE "SI PUÒ FARE"**

Titolo: RELAZIONE TECNICA

Fase: Progetto Esecutivo

Assessore alle Politiche Sociali	Dante Mondanelli
Assessore ai Lavori Pubblici	Roberto Caverni
Settore Area tecnica	Servizio Lavori Pubblici, Grandi Opere, Energia e Protezione Civile
Dirigente di area	Luca Poli
Dirigente del servizio	ing. Lorenzo Frasconi
Responsabile Unico del Precedimento	arch. Luca Piantini

Progettisti

Progettisti

Geom. Antonio Silvestri

Ing. Francesco Sanzo

Collaboratori

Geom. tirocinante Marco Collina

Geom. tirocinante Giulia Di Gianni

Elaborato: A

Spazio riservato agli uffici:

CENTRO DI CONTRASTO AL DISAGIO MENTALE “SI PUO’ FARE”

LAVORI DI TRASFORMAZIONE E COMPLETAMENTO DI FABBRICATI DI PROPRIETA’ COMUNALE

RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA

PREMESSA

La Regione Toscana ha concesso un contributo per la realizzazione di strutture di contrasto al disagio mentale nell'ambito dell'Accordo di Programma investimenti Sociali 2006 con DPGR 74/2006. Successivamente è stata autorizzata la modificato del progetto sociale originario con due nuovi interventi, complessivamente denominati “Si Può Fare”, come descritti ai paragrafi che seguono.

INTERVENTO A) PANTANELLE

▪ STATO DEI LUOGHI

L'edificio interessato dall'intervento si trova in località Pantanelle, quartiere di Sant'Ippolito di Galciana, in Via Pantanelle 1. Il fabbricato è disposto su due piani fuori terra; il primo è stato oggetto di recente ristrutturazione mentre il piano terreno, fatta eccezione per un vano cucina annesso alle unità superiori, è completamente da ristrutturare. Tale porzione si costituisce di due vani sul fronte ed uno sul retro del fabbricato. La struttura è costituita da pareti perimetrali miste in pietrame e laterizio; i solai sono in legno e laterizio e in parte in profilati e tavelle.

Al fabbricato sono annesse aree pertinenziali destinate a resede comune e coltivazione di ortaggi.

Il fabbricato insiste nel foglio 55 particella 34 del catasto di Prato.

▪ PROGETTO

Il progetto prevede la realizzazione dei gruppi servizi, di un vano accoglienza per visitatori e scolaresche, un vano consultazione per una piccola biblioteca, una sala polivalente.

I servizi prevedono la realizzazione di un locale idoneo ad ospitare portatori di handicap attrezzato in ogni sua parte per favorirne l'uso. L'ampio disimpegno/corridoio potrà consentire l'agevole ingresso ai servizi.

Al fabbricato è inoltre annessa un'area esterna che lo circonda su tre lati; in corrispondenza del fronte laterale l'area si amplia in modo da formare uno spazio utilizzabile anche per posizionare tavolini e sedute all'aperto.

Le opere consistono nella demolizione completa dei piccoli corpi di fabbrica che rappresentano superfetazioni rispetto all'impianto originario, la demolizione dei piani di calpestio e la realizzazione di nuovi solai areati con sistemi prefabbricati a cupola; la realizzazione di ampi varchi di passaggio fra un vano e l'altro, il consolidamento strutturale delle pareti portanti, la partizione dei vani con nuove pareti, le finiture ex novo ad intonaco e ceramica, il rifacimento totale degli infissi dove alcuni di essi saranno utilizzati anche come vie d'esodo in caso di emergenza.

Saranno realizzati ex novo anche l'impianto termoidraulico, la rete di adduzione idrica e di scarico, l'impianto elettrico interno ed esterno. La rete di terra; tutti gli impianti saranno completi degli accessori per il normale funzionamento. Inoltre sarà realizzato anche l'impianto anti-intrusione per dare maggior sicurezza all'attività che sarà svolta all'interno.

Il fabbricato sarà circondato da una recinzione esterna dotata di due cancelli, carrabile e pedonale.

INTERVENTO B) SAN GIUSTO

▪ STATO DEI LUOGHI

L'edificio interessato dall'intervento si trova in località Reggiana nel quartiere di San Giusto. Il fabbricato è disposto su due piani fuori terra ed è stato oggetto di recente acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale. Lo stato attuale dell'immobile corrisponde a quanto oggetto di acquisizione; nello specifico il betoncino strutturale su tutte le pareti perimetrali esterne ed il nuovo tetto sono stati realizzati dalla precedente proprietà.

Attualmente il fabbricato si presenta come un'unica unità immobiliare, suddivisa in più vani disposti sui due livelli; un'unica scala permette il collegamento verticale ed un solo servizio è presente in tutto il fabbricato. Le pareti sono al grezzo, i piani di calpestio completamente da ricostruire al piano terreno. Non sono presenti infissi ed alcune aperture sono state murate.

Al fabbricato è annessa un'area pertinenziale attualmente incolta.

Il fabbricato insiste nel foglio 59 particella 1748 del catasto di Prato.

▪ PROGETTO

Il progetto prevede la realizzazione di tre unità abitative completamente indipendenti l'una dall'altra.

Queste saranno tutte di due vani oltre servizi e accessori, e saranno articolate su un solo livello o su due livelli. Da un'aia comune sarà possibile accedere agli ingressi delle singole unità.

Ogni unità sarà munita dei comfort necessari per un normale vivere residenziale; le finiture previste sono per un tipo di edilizia residenziale classica di tipo sociale.

Sarà annesso al fabbricato anche un parcheggio privato con accesso diretto dalla Via Di Reggiana; questo sarà delimitato da una parete in muratura dalla strada comunale.

Le opere consistono nella demolizione dei piani di calpestio al piano terreno e la realizzazione di nuovi solai areati con sistemi prefabbricati a cupola; la demolizione della scala esistente; la realizzazione di due nuovi corpi scala; la realizzazione di ampi varchi di passaggio fra un vano e l'altro, la partizione dei vani con nuove pareti, le finiture ex novo ad intonaco e ceramica, il cappotto esterno di isolamento termico, l'impianto di smaltimento liquami, il rifacimento totale degli infissi e dei portoncini di ingresso.

Saranno realizzati ex novo anche l'impianto termoidraulico, la rete di adduzione idrica e di scarico, l'impianto elettrico interno ed esterno, la rete di terra; tutti gli impianti saranno completi degli accessori per il normale funzionamento.

Il fabbricato sarà circondato, ad eccezione del lato strada, da una recinzione esterna in pannelli in griglia metallica. Attraverso due cancelli, carrabile e pedonale, sarà possibile accedere all'immobile.

AUTORIZZAZIONI

Autorizzazione all'intervento ai fini del contributo regionale:

- Accordo di Programma investimenti Sociali 2006 con DPGR 74/2006 successivamente modificato con autorizzazione prot. PG AOOGR/81918/R.050.060 del 20/03/2012 Regione Toscana - Settore Associazionismo e Impegno Sociale

Autorizzazione Igiene-Sanitaria PE 12085 del 09.5.2012 rilasciata in data 28.5.2012 e ritirata in data 06.6.2012.