



## **LINEE GUIDA PER IL PIANO DI COMUNICAZIONE del PARCO CENTRALE DI PRATO**

### **1. PREMESSA**

“Prato è una città vibrante, contraddittoria, innovativa, conflittuale: una città che, dall’inizio del XX secolo e in particolare dal secondo dopoguerra, rappresenta un formidabile laboratorio urbano, sociale, culturale ed economico nel quale si sono spesso sperimentati nuovi modelli. L’area dell’ex Ospedale Misericordia e Dolce rappresenta uno degli obiettivi strategici principali nei quali il Comune di Prato è attualmente impegnato. La sua trasformazione, oggetto di un concorso internazionale, prevede la realizzazione di un nuovo grande parco urbano di circa 3 ettari a servizio della città.

Un nuovo grande luogo pubblico, che dovrà divenire attrattivo a livello di area metropolitana e per flussi del turismo culturale internazionale, grazie alle funzioni in esso contenute e grazie alla qualità e innovazione nel trattamento delle aree verdi, alla presenza dell’arte e di architetture dalla forte connotazione contemporanea: un nuovo luogo dell’oggi inserito all’interno di un contesto storico e prezioso, in grado di veicolare l’immagine di Prato come la città della contemporaneità della Toscana.”

*(Valerio Barberis - Assessore Urbanistica Comune di Prato)*

Il presente documento raccoglie le principali linee guida per creare le basi di un più dettagliato e approfondito piano di comunicazione su tutto il processo di riqualificazione dell’area dell’ex Ospedale “Misericordia e Dolce” e la nascita del Parco Centrale di Prato. Il Piano di Comunicazione dovrà essere declinato sia sotto il profilo dell’informazione ai cittadini, ai professionisti e agli stakeholders, sia alla comunicazione del progetto di riqualificazione urbana, tenendo conto sempre del piano di promozione della città di Prato e della sua immagine. Tutte le azioni di comunicazione dovranno, pertanto, essere coordinate con l’Amministrazione Comunale e con l’immagine di promozione del territorio che si sta costruendo attraverso il progetto di “Prato si fa brand”.

### **2. L’AREA DEL PARCO CENTRALE DI PRATO**

La realizzazione del Parco urbano nell’area ex Ospedale “Misericordia e Dolce” costituisce per la città un avvenimento assolutamente eccezionale e irripetibile. Realizzare un parco di oltre tre ettari all’interno delle mura trecentesche ha di per sé qualcosa di fortemente dirimpante e unico. Accade raramente di assistere a interventi di dimensioni così considerevoli all’interno di parti di città antiche e consolidate.

L’area dove sorgerà il Parco è posta all’interno del perimetro delle mura cittadine dove sorgeva il vecchio Ospedale cittadino e rappresenta un’ampia porzione del quadrante sud-ovest del Centro Storico del quale si individuano agevolmente gli assi di antica fondazione: il Decumano massimo (dall’attuale Porta Pistoiese fino a Piazza San Marco) e il Cardo massimo (dalla Stazione ferroviaria di Porta al Serraglio fino a Porta Santa Trinita). Nel loro punto di incontro si trova ancora oggi il cuore della città, rappresentato dalla Piazza del Comune, attorno a cui si è sviluppato il “cuore” del Centro Storico. Qui si concentrano le principali emergenze architettoniche della città oltre a una serie di attività commerciali e

culturali che si rivolgono a un bacino di utenza a scala territoriale.

L'area di progetto è caratterizzata dal "vuoto" costituito dagli orti dello Spedale, rimasti intatti fino alla costruzione dell'ampliamento del Misericordia e Dolce degli anni '60 e '70 del secolo scorso. Per oltre mezzo secolo quest'area è stata caratterizzata dalla presenza dell'Ospedale cittadino, punto di riferimento per tutti i pratesi che qui hanno vissuto momenti cruciali della propria vita personale e familiare fino alla dismissione della struttura nell'ottobre 2013.

### 3. LE PRINCIPALI FASI DELLA COMUNICAZIONE

Dalla dismissione del cosiddetto vecchio Ospedale al completamento del Parco Centrale di Prato, la comunicazione relativa alla trasformazione dell'area interessa diversi aspetti e soggetti. In particolare il Comune di Prato, la Regione Toscana e la ASL Toscana Centro sono i protagonisti della riqualificazione della zona, in un'ottica di collaborazione e integrazione delle diverse competenze nel rispetto dei propri ruoli. In particolare, grazie all'accordo tra la Regione Toscana e il Comune di Prato sull'acquisto dell'area è stato possibile dare il via a uno dei più importanti strategici progetti di riqualificazione urbana per la città di Prato: l'ASL ha curato in una prima fase il trasloco delle funzioni sanitarie dal "Misericordia e Dolce" al nuovo Ospedale "Santo Stefano", ed è attualmente responsabile della demolizione della vecchia struttura e della bonifica dell'area.

*In sintesi, questi gli eventi cruciali da analizzare e approfondire nel Piano di Comunicazione:*

- Il progetto di riqualificazione dell'area e gli accordi tra Regione Toscana e Comune di Prato
- Il percorso partecipativo per la realizzazione del Parco
- Il concorso Parco Centrale di Prato
- Il progetto vincitore: annuncio e illustrazione
- Demolizione del "Misericordia e Dolce" e bonifica dell'area
- Il cantiere aperto
- La realizzazione del Parco Centrale di Prato
- L'identità del Parco: servizi, offerta, programmi

### 4. IL CRONO PROGRAMMA

Nella realizzazione di grandi progetti di riqualificazione urbana è fondamentale dare ai cittadini gli strumenti per seguire tutte le fasi del progetto, rendendo chiari e trasparenti tempi e step, non solo nella fase di cantiere ma anche durante l'adempimento di tutte le procedure formali e burocratiche necessarie.

Un cronoprogramma quanto più possibile certo e di facile lettura permette ai non addetti ai lavori di seguire con attenzione e partecipazione la trasformazione dell'area, riducendo notevolmente il sospetto ormai diffuso di un'amministrazione pubblica che realizza i propri progetti in tempi indefiniti e lunghissimi, con inspiegabili periodi di "vuoto". Anche eventuali difficoltà burocratiche o tecniche che possono essere causa di battute di arresto o rallentamenti sul cronoprogramma diventano facilmente comprensibili ai cittadini se comunicate con tempestività. Inoltre, in particolare per i residenti nell'area interessata dal cantiere, inevitabili disagi dovuti ai lavori sono percepiti come "a tempo determinato" se vi è chiarezza sull'andamento del progetto.

E', quindi, da definire con quanta più precisazione è possibile il **cronoprogramma dei lavori**, rispetto al quale già è possibile stilare uno schema di massima che dovrà essere quanto più affinato e reso graficamente fruibile:

- 27 gennaio 2016  
Firma del contratto di compravendita dell'area del vecchio Ospedale tra Regione Toscana e Comune di Prato.

- 17 febbraio 2016  
Scadenza del bando per l'affidamento dell'incarico di progettazione definitiva e di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione dei lavori di demolizione selettiva del complesso degli edifici dell'ex Presidio Ospedaliero "Misericordia e Dolce".
- 29 febbraio 2016  
Termine per la ricezione delle domande di ammissione al concorso Parco Centrale di Prato (PPPPrato).
- 11 marzo 2016  
Valutazione della commissione e spedizione dell'invito a partecipare al concorso ai concorrenti selezionati.
- 20 maggio 2016  
Consegna degli elaborati progettuali.
- 20 giugno 2016  
Individuazione del progetto vincitore del PPPPrato.
- Gennaio 2017  
Avvio dei lavori di demolizione selettiva dell'ex "Misericordia e Dolce".
- 2017  
Progetto esecutivo del PPPPrato.  
Bando per realizzazione del progetto esecutivo.  
Affidamento dei lavori.
- 2018  
Conclusione lavori di demolizione selettiva.  
Avvio realizzazione del PPPPrato.
- 2019  
Inaugurazione del Parco Centrale di Prato.

Altrettanta chiarezza e trasparenza deve essere garantita nella comunicazione dei costi. Il costo totale per la realizzazione del parco è di 7 milioni e 580 mila euro a carico dell'Amministrazione comunale e già previsti nel bilancio triennale delle opere pubbliche. A questi si aggiungono i costi di demolizione e bonifica che dovrà sostenere la ASL Toscana Centro.

## **5. IL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE**

L'area complessiva del parco è di circa tre ettari. Il bando del concorso per il progetto di riqualificazione già detta alcune indicazioni importanti. Non si può costruire per una superficie superiore a 3000 mq e deve essere edificato un edificio di almeno 500 mq. In più potranno essere realizzati altri padiglioni. Nello specifico saranno realizzati due lotti.

Il primo lotto comprende la completa realizzazione delle aree verdi e quindi del Parco, oltre a un volume della superficie minima di 500 metri quadrati che contenga, tra le altre cose, i servizi essenziali al Parco stesso. Saranno inoltre individuate le aree dove potranno essere collocati ulteriori padiglioni. Il costo complessivo è di 5 milioni e 500 mila euro (4 milioni e 500 mila euro per l'area verde, 1 milione per il padiglione).

Il secondo lotto funzionale prevede la realizzazione degli altri fabbricati. Il costo è di 120 mila euro per la fase di progettazione e 1 milione e 500 mila euro per la realizzazione.

## **6. LA PARTECIPAZIONE**

Si è già svolto negli anni passati un percorso di partecipazione per raccogliere idee e proposte da parte della cittadinanza sulla riqualificazione dell'area e sulle funzionalità che potranno esservi svolte. La scelta dell'Amministrazione Comunale di realizzare un Parco urbano, di lasciare l'area ad uso pubblico e di finalizzarne l'utilizzo a disposizione della città tiene conto di quanto emerso in quel processo partecipativo. Ferma restando la progettualità

dello spazio fisico, inoltre, è necessario individuare quale identità avrà tutta l'area e quali funzioni vi saranno svolte in un territorio più vasto rispetto al Parco Centrale. Per questo verrà avviato un percorso partecipativo sul ridisegno di tutta la zona limitrofa e deve, quindi, essere prevista una comunicazione che sia anche fonte di informazione per coloro che vogliono partecipare attivamente e per restituire a tutta la città i risultati di questo processo.

## **7. IL CONCORSO**

Il 31 dicembre 2015 è stato pubblicato il bando del "Parco Centrale di Prato", un concorso internazionale di architettura a procedura ristretta con preselezione, per la realizzazione del nuovo Parco. Tutta la comunicazione relativa al bando, alle fasi e all'esito del concorso e l'illustrazione dei progetti finalisti, oltre che di quello vincitore, è a cura della società Image Media Agency.

Il concorso ha richiamato l'attenzione internazionale da parte di architetti, designer e urbanisti e il percorso di riqualificazione che porterà alla nascita del Parco Centrale di Prato ha avuto ampia eco sulla stampa internazionale specializzata. Al concorso è stato dedicato un sito specifico ([www.ilparcocentrale DIPRATO.IT](http://www.ilparcocentrale DIPRATO.IT)) oltre a canali social dedicati su Facebook, Twitter e Instagram.

Tutta la comunicazione è anche seguita e ripresa attraverso i canali istituzionali del Comune di Prato, in particolare Ufficio stampa e Rete civica, per una comunicazione ad hoc a livello locale.

Al termine del concorso (maggio 2016) dovrà essere allestito uno spazio fisico in cui esporre i progetti finalisti e, in particolare, il progetto vincitore. Tra le ipotesi, quella di creare più momenti per restituire ai cittadini di Prato, agli addetti ai lavori e ai visitatori il lavoro svolto durante i mesi del concorso: un'esposizione di lungo periodo di tutti i progetti e due/tre eventi da calendarizzare durante i mesi di giugno e luglio 2016 per un confronto, anche non specializzato, con l'intervento di esperti di architettura e riqualificazione urbana.

## **8. LA DEMOLIZIONE**

Di particolare valore è la fase di demolizione selettiva dell'ex Ospedale "Misericordia e Dolce". A livello cittadino la struttura ospedaliera è non semplicemente un edificio, ma un contenitore di ricordi di tutti i cittadini. Dalla nascita alla morte, non c'è pratese che non abbia personalmente o indirettamente avuto un rapporto con il cosiddetto "vecchio ospedale". Partendo dall'eccezionalità del trasloco dal vecchio al nuovo nosocomio durante i quattro giorni documentati nel film "L'ultimo paziente" del regista Tommaso Santi, tutta la trasformazione dell'area deve declinarsi su quattro aspetti:

- Emotivo: raccolta dei ricordi dei pratesi legati al "Misericordia e Dolce" (in particolare le nascite).
- Tecnico: la demolizione selettiva è un progetto che per oltre un anno vedrà un cantiere aperto e un impegno eccezionale sia dal punto di vista economico sia nella sua realizzazione.
- Qualitativo: non si tratta di una semplice demolizione, ma di un vero e proprio smontaggio della struttura e di una selezione che porterà al recupero della quasi totalità dei materiali.
- Etico: la demolizione è un segno tangibile di rispetto dell'ambiente grazie alle tecnologie impiegate e il riuso dei materiali; di rispetto delle persone, per l'attenzione alla sicurezza sul lavoro e alla tutela della salute dei cittadini; di solidarietà, dal momento che tutte le strumentazioni ancora utilizzabili sono state donate a ospedali e Onlus che operano in Paesi in via di sviluppo.

Si tratterà di un'esperienza d'avanguardia che permetterà il recupero di tutto il recuperabile, il riciclaggio ogni volta possibile e, comunque, una migliore caratterizzazione e gestione sia del rifiuto sia del materiale riciclato.

## 9. IL CANTIERE APERTO

La comunicazione dovrà avere una declinazione specifica durante i lavori di demolizione e realizzazione del Parco, non soltanto attraverso i canali esterni, ma con la realizzazione di uno spazio dedicato esclusivamente alla comunicazione / informazione di quanto sta accadendo.

Per questo è fondamentale realizzare uno spazio fisico da costruire ex novo. La realizzazione di una specifica struttura, da collocare in posizione non interferente con l'area di cantiere, un **padiglione interno all'ex-area ospedaliera**, servirà per creare il punto di osservazione, la **"finestra"** dei visitatori sui lavori in corso.

E' importante che la struttura possa anche contenere ed essere costituita da materiali smontati o recuperati durante la demolizione degli edifici da abbattere.

Uno spazio dove prevedere l'accesso di chiunque voglia essere informato in tempo reale e direttamente di quanto sta avvenendo, ma anche visite guidate per le scuole e gli studenti universitari che avranno l'occasione di studiare da vicino uno dei progetti più importanti di riqualificazione urbana che si stiano realizzando in questo momento in Italia.

## 10. LA REALIZZAZIONE DEL PARCO

L'obiettivo del progetto di riqualificazione è ripensare complessivamente l'area dell'ex-Ospedale, realizzando un Parco urbano che contribuisca a dotarla di un ruolo funzionale e strategico utile a inserirla appieno nella rete delle relazioni cittadine.

Il nuovo Parco urbano dovrà innanzitutto riuscire a modificare la visione e la percezione non solo del nuovo luogo che sarà realizzato, ma dovrà riuscire anche a ribaltare la percezione delle zone del centro limitrofe a questo, conferendo la consapevolezza che una nuova parte della città dentro le mura è stata creata. Non una zona chiusa da muri e cancelli, ma un'area prevalentemente aperta, in grado di diventare un fulcro di vitalità del centro e della città fuori le mura.

Il progetto del nuovo Parco di tre ettari prevede due lotti funzionali. Il primo comprende la completa realizzazione delle aree verdi e quindi del Parco, oltre a un volume della superficie minima di 500 metri quadrati di SUL che contenga, tra le altre cose, i servizi essenziali al Parco stesso. Il secondo lotto funzionale prevede la realizzazione degli altri fabbricati, fino a un massimo di 3.000 metri quadrati di SUL.

Dal punto di vista comunicativo il Parco Centrale di Prato è il segno concreto della nuova Prato contemporanea, la città verde, attenta all'ambiente e al riuso (così come lo è stata nell'evoluzione della produzione tessile caratteristica del distretto), ma anche la città aperta, cosmopolita, inclusiva. Inoltre il Parco pone Prato, sotto il profilo urbanistico, a livello delle grandi città europee, grazie a uno spazio di riqualificazione a verde totalmente accessibile, un quartiere che si pone come porta di accesso alla città e collegamento verso il cuore storico, tradizionale, del centro cittadino.

## 11. L'IDENTITÀ DEL PARCO

Successivamente alla fase di realizzazione andrà definendosi in maniera più approfondita l'identità del Parco Centrale, che sarà determinata sia dai risultati del percorso partecipativo, sia dalla programmazione di servizi ed eventi da parte dell'Amministrazione Comunale, sia dal naturale uso degli spazi che ne faranno gli stessi fruitori.

Prato è una città di per sé sportiva, con un alto tasso di cittadini che si dedicano ad attività amatoriali all'aria aperta e che sicuramente sfrutteranno questo nuovo polmone verde. Le attività sportive, culturali, formative sono anche occasione di integrazione tra le diverse tradizioni che la multietnicità tipica della società pratese coltiva e condivide. Un valore aggiunto dal punto di vista comunicativo che dovrà essere promosso in coerenza con il progetto "Prato si fa brand".

## 12. VALORE SOCIALE ED ECONOMICO DEL PARCO CENTRALE DI PRATO

Spesso sfugge il valore sociale ed economico del verde urbano. La decisione dell'Amministrazione Comunale di investire in un Parco invece che in edilizia residenziale (come da progetto della precedente Amministrazione Comunale), è legato alla volontà di riqualificare l'area creando un polmone verde in una città già fortemente urbanizzata. Tale decisione ha però importanti risvolti sotto il profilo sociale ed economico, come dimostrano molti studi sul tema.

La natura urbana in tutte le sue forme offre una serie di vantaggi e di servizi per la società, la maggior parte dei quali non sono acquistabili e vendibili. Oltre a quello che gli economisti calcolano come il "valore d'uso" degli ecosistemi, infatti, è necessario stimare i valori per i molti servizi immateriali indiretti e le funzioni che la "natura urbana" offre, come la bellezza, le funzioni di infrastrutture verdi e i benefici psicofisici, oltre che la ricaduta sul valore degli immobili che si trovano nell'area e delle ricadute che un'immagine nuova della città ha sotto il profilo del marketing territoriale.

Secondo un recente studio redatto dall'Università di Washington, la presenza di un parco urbano aumenta non solo il valore immobiliare della zona, ma è notevole anche l'influenza apportata dal verde sulla scelta delle zone commerciali da frequentare (la qualità del verde riesce a incrementare la voglia di acquisti fino al 12%), oltre alla resa economica di eventuali attività di servizi presenti in loco. Anche la disponibilità di spazi verdi per organizzare eventi culturali e festival musicali è un valore aggiunto sotto il profilo economico. Tutto questo ha, inevitabilmente, ricadute sul piano occupazionale legate alla gestione ordinaria e straordinaria di un parco di grandi dimensioni.

Sotto il profilo sociale è evidente come la disponibilità di nuovi spazi pubblici dove poter svolgere attività di diverso tipo permette incontri, confronti e condivisione di interessi a costo zero. Dai bambini agli anziani tutte le fasce della popolazione trovano in spazi verdi attrezzati l'ambiente ideale per trascorrere il proprio tempo libero apprezzando personalmente un miglioramento della qualità della vita.

## 13. I DESTINATARI DELLA COMUNICAZIONE

Destinatari della comunicazione sono:

- **I cittadini di Prato.**

Destinatari di una corretta e continua informazione su quanto avviene nell'area del Parco Centrale, protagonisti di una rivoluzione urbana che rappresenta un lancio verso dimensioni europee della loro città. I cittadini pratesi sono coinvolti in prima persona anche nei processi partecipativi e nella fase dei cantieri. Oltre all'informazione è fondamentale la comunicazione del significato che porta con sé il progetto, fondamentale per rilanciare l'immagine di Prato verso l'esterno e per ridisegnarne l'identità di città green, accessibile, inclusiva, giovane, culturalmente vivace.

- **I Visitatori e turisti.**

Negli ultimi anni i parchi urbani sono un'attrattiva importante anche sotto il profilo turistico, sia per la qualità architettonica dei progetti che ridisegnano gli spazi verdi, sia per la vivacità dell'attività che vi si svolge. Il PPPPrato punta a diventare un'attrazione per chi viene per la prima volta a Prato ma anche per chi la vuole riscoprire sotto un nuovo profilo. Fondamentale quindi la comunicazione specializzata sul fronte turistico e nell'ambito nazionale e internazionale.

- **I Professionisti specializzati.**

Architetti, designer, urbanisti, green manager, professionisti specializzati in gestione del verde. Dal concorso alla conclusione del progetto, fino alla gestione del nuovo spazio, la comunicazione diretta alle categorie interessate deve essere puntuale e di alto livello, appoggiandosi a riviste specializzate anche nel settore dell'architettura e del



florovivaismo.

*Il Piano di Comunicazione dovrà rispettare le presenti linee guida, risultare coerente con i temi proposti, eventualmente inserire altri temi, nonché definire i progetti specifici, con relativi costi, mezzi e modalità di comunicazione/informazione.*

#### **14. LE PAROLE CHIAVE**

Parole chiave del Piano di Comunicazione saranno:

- Contemporaneità
- Recupero
- Verde
- Design
- Riqualificazione urbana
- Accessibilità
- Salute
- Cittadinanza attiva
- Centralità
- Connessioni urbane
- Gioco
- Attrattività
- Sostenibilità
- Tempo libero
- Cultura
- Pet friendly
- Sport
- Partecipazione
- Cosmopolita
- Arte
- Socializzazione
- Benessere