



Responsabile del Procedimento:
Ing. Maria Teresa Carosella

Progetto:
Arch. Stefano Bartolini

Collaboratori in fase di Progettazione:
Geom. Cristina Pieroni
P.E. Claudio Biagioni
P.I. Roberto Venturi

Oggetto: PROGETTO ESECUTIVO



COMUNE DI PISTOIA

SERVIZIO LAVORI PUBBLICI
U.O. Patrimonio

Prog. 34650/2016
CUP. C51B16000030006

PALAZZO FABRONI intervento A

RISTRUTTURAZIONE DI PORZIONE DEL PIANO TERRA



Allegato alla Determinazione Dirig. n. _____ del _____

Relazione generale e Tecnica

Data di stampa: Aprile 2017

Elaborato:

R01

INDICE

- 1.1 _Premessa
- 1.2 _I recenti interventi di ristrutturazione
- 1.3 _Il piano terra dell'edificio
- 1.4 _Descrizione dell'intervento
- 1.5 _Accessibilità ai diversamente abili
- 1.6 _Impianti

1.1 - Premessa

L'edificio oggetto del presente intervento, denominato Palazzo Fabroni, risulta di proprietà dell'amministrazione comunale ed è situato nel centro storico di Pistoia lungo via S. Andrea e in vicinanza alla piazza principale della città.

L'edificio catastalmente risulta individuato nel foglio n°204, particella n°184-185.

L'obiettivo generale del presente progetto edilizio è quello di ristrutturare e riqualificare una porzione del piano terra dell'edificio per favorire l'ampliamento dei servizi degli spazi museali aumentando le potenzialità come "spazio espositivo e culturale" della struttura.



Immagine sopra: Palazzo Fabroni in un'immagine satellitare.

L'edificio risulta così composto da quattro piani fuori terra più un livello interrato con il prospetto principale esposto a Ovest lungo via S. Andrea e per una superficie utile complessiva di circa duemila metriquadrati.

Il fronte principale risulta lineare e quasi simmetrico rispetto all'entrata sottolineata dal grande portale in pietra con sovrastante stemma recentemente oggetto di manutenzione assieme al relativo portone in legno. La copertura risulta essere a doppia falda con struttura in legno e manto in elementi di laterizio. Il fronte secondario, affacciato sul resede, presenta due livelli di loggiato sporgenti dal volume principale con campate scandite da archi a tutto sesto o ribassati poggianti su colonne in pietra.

Al livello interrato sono dislocati dei locali tecnici e cantine di servizio mentre al piano terreno si trovano il vano di ingresso (che collega via S. Andrea e il giardino di pertinenza), locali ad uso uffici con relativi spazi di disimpegno e servizio, due vani scala di collegamento verticale di cui uno principale sul lato Est dell'edificio e uno sul lato sud con accesso dall'esterno lungo via S. Andrea.

Sul resede si allinea anche il loggiato a dieci campate per una superficie utile del piano terra, distribuita come specificato, pari a circa cinquecentocinquanta metri quadrati.

Al piano primo sono dislocati gli attuali locali destinati a mostre espositive con relativi spazi di disimpegno e servizio distribuiti attorno alla scala centrale e al grande salone a doppio volume avente una superficie di circa centodieci metriquadrati. Analogo sviluppo rispetto al piano terra risulta avere il loggiato sul lato Est, per una superficie utile del piano primo, distribuita come specificato, pari a circa cinquecentoquaranta metri quadrati.

Al piano secondo sono dislocati altri locali destinati a mostre espositive con relativi spazi di disimpegno e servizio distribuiti attorno alla scala centrale per una superficie utile del piano secondo, distribuita come specificato, pari a circa quattrocentoventi metri quadrati.

Al piano terzo infine sono attualmente dislocati alcuni uffici dell'Amministrazione Comunale con relativi spazi di disimpegno e servizio distribuiti attorno ad un salone centrale per una superficie utile di piano, distribuita come specificato, pari a circa cinquecentocinquanta metri quadrati.

L'interno del fabbricato ha superfici principalmente intonacate con aperture incorniciate prevalentemente da elementi in pietra, soffitti piani o voltati, con presenza di cassettoni in legno e superfici affrescate al piano primo e lungo lo sviluppo dello scalone principale. Gli infissi interni ed esterni sono in legno e ferro e le pavimentazioni dei locali risultano essere di vario tipo e composizione con cambio di colore secondo le attività o la dislocazione dei locali.

L'area di pertinenza del fabbricato risulta composta da un piazzale coperto di ghiaia antistante il prospetto Est con una porzione centrale a verde su cui si attestano anche gli edifici ospitanti gli uffici dell'anagrafe e della ex tipografia comunale.

L'immobile oggetto di intervento è un bene culturale sottoposto a tutela ai sensi del D.Lgs. 22.1.2004 n°42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e s.m.i.

1.2 – I recenti interventi di ristrutturazione

Palazzo Fabroni, attuale sede di uffici dell'amministrazione comunale e spazi museali ha subito radicali interventi di restauro negli anni '80 che hanno interessato tutti i livelli dell'edificio e connotato gli spazi come ad oggi visibili. In particolare, questi interventi hanno interessato anche il piano terra (di cui l'ala est è oggetto del presente progetto) con il rifacimento completo degli intonaci di pareti e soffitti voltati e dei pavimenti, allo scopo di ospitare i principali uffici dei Servizi Demografici comunali, ad oggi trasferiti in parte nella palazzina a nord-ovest, lato Via Santa.

Recentemente con il progetto 34650/2003 sono stati eseguiti consistenti lavori di adeguamento e modifica dei locali all'interno del fabbricato esistente per consentire lo svolgimento dell'attività museale (piano primo e secondo) secondo gli standard di servizio.

La riorganizzazione e l'adeguamento degli spazi si è resa necessaria in quanto le condizioni del fabbricato non consentivano di svolgere l'attività museale temporanea e permanente secondo le prescrizioni delle normative vigenti in materia non garantendo altresì condizioni di sicurezza e accessibilità per i disabili.

I lavori di adeguamento e modifica hanno interessato principalmente i vani del piano primo, secondo e terzo. Nei locali ai vari piani è stata realizzata la nuova pavimentazione, le opere di integrazione dell'impianto idraulico, l'impianto termico, elettrico, le apparecchiature dell'impianto di illuminazione, del tipo a luce diretta e indiretta con struttura a faretti.

I lavori per garantire l'accessibilità ai diversamente abili ai piani primo, secondo e terzo hanno riguardato la modifica della passerella in ferro esistente al piano secondo e attraversante il salone a doppio volume, la realizzazione di servizi igienici fruibili da disabili e soprattutto la realizzazione del nuovo ascensore esterno collocato sul lato est dell'edificio con gli accessi ai vari piani e l'inserimento nel fabbricato evidenziato con un rivestimento in rame.

Sono state realizzate agli stessi piani le opere di compartimentazione antincendio e le opere murarie necessarie alla definizione delle nuove uscite di sicurezza.

All'esterno dell'edificio sono stati realizzati tutti gli interventi di risanamento, principalmente il recupero della facciata su Via S.Andrea. È stato effettuato il restauro degli elementi in pietra serena delle aperture e al piano primo sono stati restaurati alcuni soffitti con affreschi e tele.

L'importo complessivo del progetto è stato di € 900.000,00 e l'importo dei lavori, appaltati con contratto rep. n°18470 del 4.12.2003 alla Ditta Vespignani Srl di Pistoia, è pari a € 587.622,50. Il progetto è stato finanziato per € 360.000,00 con fondi dell'Amministrazione Comunale e per € 540.000,00 dalla Regione Toscana nell'ambito dei finanziamenti resi disponibili dal Programma pluriennale degli interventi strategici nel settore dei beni culturali (Programma 7. Toscana "Museo diffuso" - Sottoprogramma 1^ tranche, finanziamenti 2003-2005 – Cod.Progetto251 Cod.settoriale 47-c Soggetto attuatore Comune di Pistoia).

I lavori sono stati consegnati con verbale del 29.3.2004 e conclusi nel corso del 2007.

1.3 – Il piano terra dell'edificio

Il progetto 34650/2003 sopra descritto prevedeva anche l'ampliamento degli spazi museali recuperando le superfici, prevalentemente al piano terra, occupate da alcuni uffici comunali dell'Anagrafe.

Nell'intero piano terra era previsto l'allestimento di due aree espositive temporanee e permanenti confermando come elemento di distribuzione l'ingresso principale dell'edificio.

Sul lato destro dell'ingresso trovavano posto la biglietteria e bookshop e l'area espositiva permanente della collezione '900 Pistoiese mentre il lato sinistro dell'edificio doveva ospitare la sede di aree espositive temporanee e locali ad uso attività didattiche con ingresso e accesso indipendente.

Prospicienti alla scala principale che conduce al piano primo erano previsti alcuni locali tecnici e di deposito.

Il programmato spostamento degli uffici del Servizio Anagrafe dislocati per l'intero piano terra dell'immobile, con oneri a carico dell'amministrazione comunale, è avvenuto parzialmente per cui i lavori al piano terra non sono stati attuati.

La non disponibilità del piano terra ha comportato una revisione del progetto 34650 soprattutto della rete impiantistica, in modo comunque da permettere rispetto all'ipotesi complessiva di poter utilizzare i piani primo, secondo e terzo in attesa della disponibilità dei locali.

Ad oggi restano a disposizione del museo i locali dislocati nell'ala est del piano terra come individuati negli elaborati grafici.

Obiettivo del presente progetto è ristrutturare i locali sopra individuati per la funzione espositiva, accogliendo l'allestimento permanente di opere di artisti della "Scuola di Pistoia" che verranno donate all'Amministrazione Comunale, cercando di dare continuità ai canoni estetici e funzionali già adottati per il Museo realizzato ai piani superiori del Palazzo Fabroni.

1.4 – Descrizione dell'intervento

Gli interventi previsti dal presente progetto sono così sintetizzabili:

1. distribuzione delle nuove funzioni d'uso;
2. adeguamento e modifiche interne dei locali esistenti per consentire lo svolgimento dell'attività espositiva secondo le prescrizioni delle normative vigenti;
3. spostamento e riorganizzazione dell'area biglietteria - bookshop per il miglioramento dell'accoglienza e del controllo degli utenti;
4. realizzazione di uscite di emergenza e rampe di collegamento per l'adeguamento dell'edificio alle normative in materia di sicurezza antincendio e accessibilità ai diversamente abili;
5. rifacimento degli impianti: elettrico, rilev. Incendi e antintrusione;
6. modifiche all'impianto termoidraulico con sostituzione e dei corpi scaldanti;
7. all'interno dei locali interessati: pavimentazioni, infissi e finiture.

Nella nuova configurazione sul lato destro dell'ingresso lato via S. Andrea, si accederà alla zona espositiva attraversando la nuova biglietteria-bookshop, che manterrà la funzione di gestione e controllo anche del Museo ai piani superiori, migliorata dalla vicinanza all'ingresso principale da Via S. Andrea e dalla trasparenza della prima apertura a destra entrando dal medesimo ingresso.

Immagine sotto: Porzione del piano terra oggetto di intervento.



All'interno dell'edificio, nei locali oggetto di intervento, per garantire la piena accessibilità ed in coerenza con il percorso espositivo, è prevista la rimozione di alcuni infissi e tramezzi e la caratterizzazione unitaria della pavimentazione, che, come ai piani superiori, dovrà costituire lo sfondo per l'attività espositiva, con pavimentazione da sovrapporre a quelle esistenti, in resina cementizia con elevate prestazioni estetiche e qualitative idonee a locali di pregio e all'uso intenso, da realizzare con materiali e procedimento certificati dal produttore, con riferimento alle specifiche di apposita voce di CME e capitolato del presente progetto.

Ad esclusione dei locali interni oggetto di intervento, nei locali limitrofi ed anche per l'esterno, verranno mantenute le attuali pavimentazioni.

E' prevista la chiusura/apertura di alcuni locali o compartimenti con porte e vetrate REI 120 e la formazione di vani di arretramento con muratura tagliafuoco REI 120, per l'installazione delle porte con apertura verso l'esterno che costituiscono le uscite di sicurezza dell'area espositiva, in modo da garantire la sicurezza antincendio dell'edificio, collocando per questo anche in appositi spazi di distribuzione, fuori dalle sale da allestire, le apparecchiature tecniche e di servizio.

Lungo il percorso espositivo, le chiusure di alcune aperture esistenti saranno realizzate in modo

reversibile, in modo da consentirne la futura riapertura senza opere invasive, installando pannellature in cartongesso, richieste a filo muro ai fini dell'allestimento dei locali.

Per tutti i vani della porzione di piano terra oggetto di intervento è prevista la tinteggiatura delle pareti e dei soffitti voltati a base di grassello di calce in tonalità chiare, realizzando velature sovrapposte, di cui dovranno essere fatte campionature in corso d'opera per la scelta dei colori.

All'esterno dell'edificio non sono previste opere murarie.

1.5 – Accessibilità ai diversamente abili

Per consentire lo svolgimento delle attività previste all'interno dell'edificio sono necessari interventi di adeguamento per garantire l'accessibilità agli utenti diversamente abili così come prescritto dalla vigente normativa in materia (rif.tav.arch05).

Le maggiori opere riguardano:

La sostituzione e l'adeguamento degli infissi di accesso all'area espositiva attraverso la biglietteria/bookshop;

- l'adeguamento delle vie di esodo alle normative vigenti.

Per quanto riguarda la disponibilità di servizi igienici, si fa presente che la porzione di immobile oggetto di intervento fa parte del complesso museale del Palazzo Fabroni e che ai piani superiori sono già presenti servizi igienici adeguati di recente realizzazione e che dal vano scala lato uff. cultura sono raggiungibili tre gruppi di wc ai diversi piani dell'immobile.

In considerazione dei requisiti di accessibilità sono stati evidenziati nella tavola arch05, due percorsi efficaci, sia internamente che esternamente, in relazione alle nuove funzioni legate al recupero del Giardino:

- percorso A: accesso a livello tramite ascensore per raggiungere il 1° piano del Museo, già dotato di servizio igienico esistente;
- percorso B: accesso a livello o con lievi pendenze per nuovi servizi igienici del Bar-Caffetteria previsti nel "Progetto B – Recupero estetico e funzionale delle aree esterne di Palazzo Fabroni", di prossima realizzazione nei locali della ex litografia;

Nell'ottica del futuro recupero completo del piano terra dell'immobile alla funzione museale, come preannunciato in premessa, potranno inoltre essere acquisiti i servizi igienici già esistenti al piano stesso nell'ala nord-ovest, a sinistra dell'ingresso al museo, attualmente occupata dai Servizi Demografici.

1.6 - Impianti

IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI

Al fine di adeguare i locali alle vigenti normative, l'impianti elettrici saranno realizzati ex novo: con alimentazione e apposito sezionatore a partire dalla cabina elettrica esistente, con passaggio linea attraverso porzione di cavidotto esistente e tramite perforazione di passaggio dal seminterrato a raggiungere il nuovo Quadro elettrico generale dal quale sarà alimentata la porzione di edificio oggetto di intervento.

E' prevista la demolizione completa degli impianti elettrici e speciali esistenti ed il rifacimento di nuovo impianto elettrico di alimentazione e illuminazione, dell'impianto rilevazione incendi e dell'impianto antintrusione, per i quali si rinvia agli specifici elaborati di progetto esecutivo allegati quale parte integrante e sostanziale al presente progetto.

Per la realizzazione della distribuzione di detti impianti è previsto, per quanto possibile, il recupero di cavidotti esistenti per limitare la formazione di tracce, previste in quantità limitata alle dorsali a pavimento e, a parete, solo per le risalite di alimentazione delle apparecchiature.

In particolare, le tracce a pavimento interesseranno alcuni locali con pavimentazione realizzata negli anni '80 in pasta cementizia di alto spessore e i relativi sottofondi, così come alcune pareti con intonaci a base di calce anch'essi risalenti alla citata ristrutturazione.

DOTAZIONE DI PRESIDI ANTINCENDIO

Al fine di permettere un pronto intervento nel caso di scoppio di piccoli focolai di incendio, sarà prevista l'installazione di alcuni estintori portatili con capacità estinguenta non inferiore a 13 A ogni 150 m². Tutti gli estintori saranno disposti in posizione ben visibile, segnalata e di facile accessibilità.

All'esterno dell'edificio è stato installato un attacco per il collegamento dei mezzi dei VVF, posizionato lungo Via Sant'Andrea, in prossimità del numero civico 20 e la porzione del piano terra oggetto di intervento è già dotata di impianto a idranti.

Con il presente progetto, all'interno del locale espositivo 2 è previsto lo spostamento del terminale di attacco all'impianto idrico antincendio esistente, da collocare nella zona di distribuzione antistante il varco di accesso allo stesso locale.

IMPIANTO TERMIDRAULICO

L'impianto termoidraulico esistente verrà mantenuto sostituendo gli attuali corpi scaldanti ad aria con nuovi ventilconvettori di potenzialità adeguata e con termostato incorporato.

Per la razionalizzazione dell'impianto esistente e l'adeguamento alla funzione espositiva, è prevista l'eliminazione di ude apparecchi esistenti nel locale espositivo 4 e 2, con sigillatura degli attacchi al collettore esistente.

Per quanto non descritto nella presente relazione si rinvia al progetto architettonico e al progetto impianti elettrici, con le rispettive specifiche di cui alle voci di CME e di capitolato.