



PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA
**Rigenerazione urbana del complesso
San Giuseppe - recupero delle porzioni su via
Roma e via Giovanni da Empoli**



COMUNE di EMPOLI

Ufficio Tecnico
maggio 2021

Responsabile Unico del Procedimento
ing. Roberta Scardigli

progetto
ing. Sara Malatesti
arch. Simone Scortecci

C. relazione tecnica
INTERVENTI ARCHITETTONICI

1. Descrizione degli interventi

Introduzione

Gli interventi previsti dal progetto di rigenerazione urbana del Complesso San Giuseppe si pongono come obiettivo quello di rispondere alle criticità sociali ed economiche presenti nel territorio utilizzando degli spazi attualmente non utilizzati o sotto utilizzati, in posizione strategica rispetto al centro storico e ai principali assi di mobilità del territorio.

L'intento è quello di porre in essere un centro polifunzionale con attività e servizi attrattivi a più livelli, dalla scala locale e Comunale fino alla scala Metropolitana. Di seguito si illustrano gli interventi previsti e la loro localizzazione all'interno del Complesso San Giuseppe:

I.02 MUSEO PER LA CITTÀ

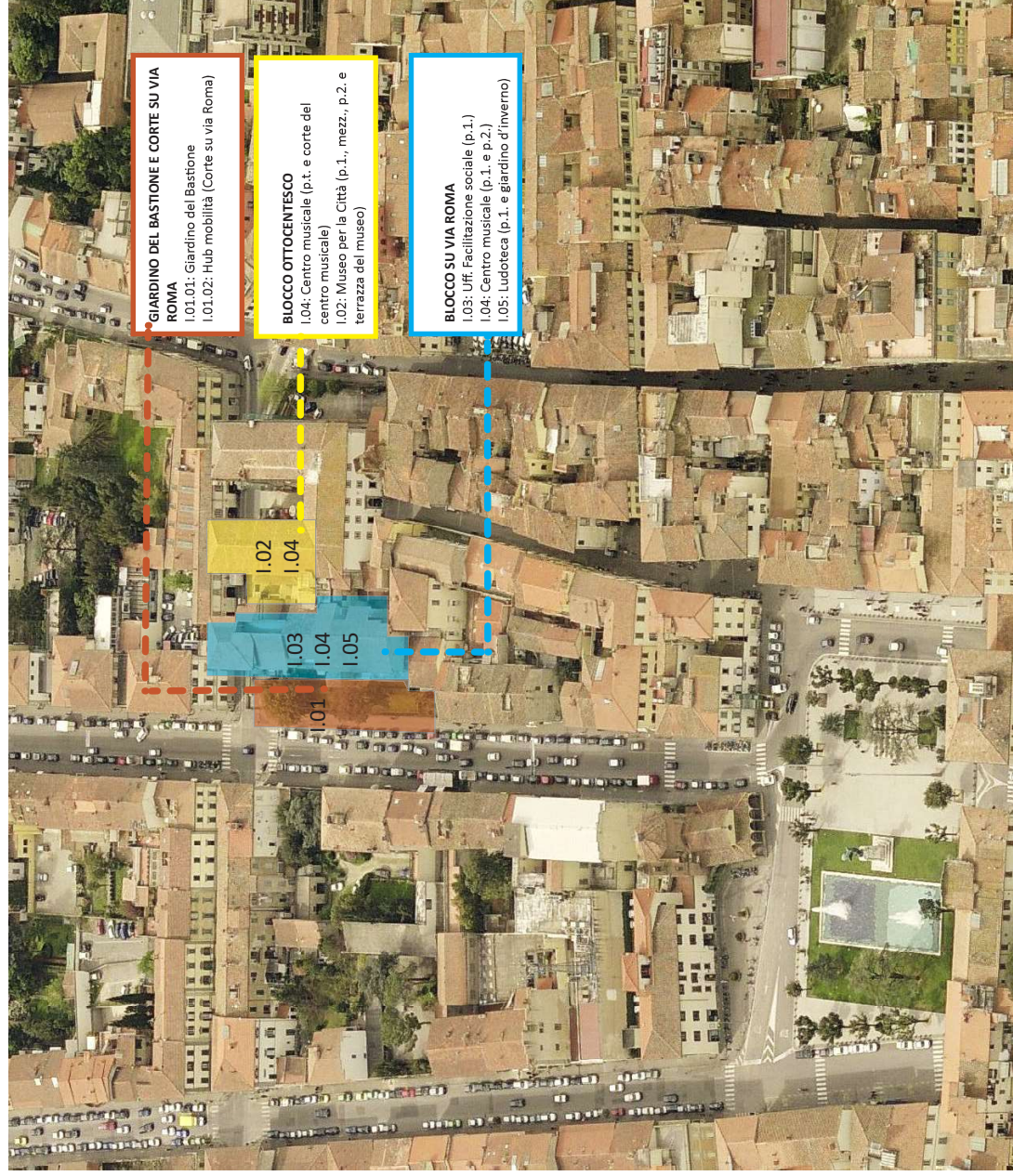
Localizzazione: Blocco Ottocentesco – Ala Est, Livelli 1, 2, 3 e terrazza del museo.

Il progetto prevede la realizzazione della **nuova sede per il museo paleontologico e il museo archeologico** con la possibilità di destinare alcuni spazi a mostre temporanee e attività didattiche. I nuovi spazi museali s'inseriranno all'interno del Sistema Museale di Empoli, che comprende, oltre al Museo Civico di Paleontologia, il Museo della Collegiata di Sant'Andrea, la Galleria d'Arte Moderna e della Resistenza, il Museo del Vetro, la Casa del Pontormo e il Museo Casa Busoni. La possibilità di ampliare gli spazi museali attuali, con la creazione di un nuovo spazio per le esposizioni temporanee, permetterà di potenziare l'intera rete dei musei della città di Empoli, ampliando il bacino di utenza e di interesse.

Il nuovo spazio museale occuperà tutto il piano primo dell'ala est del complesso San Giuseppe e sarà accessibile dal connettivo con accesso da via Paladini. Successivamente al consolidamento e ripristino della struttura originaria, mediante la demolizione del solaio intermedio, il museo sarà configurato come una unica sala, con passerelle in quota per la realizzazione di un percorso di osservazione degli elementi esposti da più punti di vista, che potranno essere organizzati e rimodulati in maniera dinamica, a seconda delle esigenze. All'ultimo piano sarà presente una grande sala che potrà accogliere **mostre ed esposizioni temporanee**. Il percorso museale si svolgerà a partire dalla biglietteria al livello 1 e si svilupperà verso l'alto mediante collegamenti verticali dedicati e aperti verso gli spazi espositivi.

La superficie complessiva di spazio museale sarà di 736 mq. Si prevede inoltre il collegamento diretto con la terrazza del Museo, spazio aperto

Vista aerea della zona d'intervento, da Nord (Piazza della Vittoria) verso sud (Stazione ferroviaria), con evidenziate via Ridolfi e via Paladini.



a supporto delle attività espositive e culturali del Museo e che fungerà da elemento attrattore.

I.04 CENTRO MUSICALE

Localizzazione: Blocco Ottocentesco – Ala Est, piano terreno

Corte del centro musicale

Blocco su via Roma – parte del piano primo e secondo

Il progetto prevede la realizzazione di un centro musicale, con spazi per attività didattica singola e di gruppo, sale acustiche e auditorium. Questa scelta progettuale è dettata dalla presenza in parte dell'ala est del blocco Ottocentesco di una scuola di musica e costituisce una delle più importanti centri musicali del circondario. Il progetto intende **ricollocare nel Complesso San Giuseppe il Centro Musicale migliorando e aumentando gli spazi a disposizione della scuola** in modo da accrescere il numero dei servizi offerti e implementarne l'attrattività. Si prevede quindi la realizzazione degli spazi per la scuola di musica, con aule per attività didattiche singole e a piccoli gruppi, spazi più grandi per attività di gruppo, area amministrativa e servizi, con l'accesso diretto da via Roma attraverso il Giardino del Bastione. Un sistema di collegamenti verticali dedicato consentirà l'accesso al Piano Secondo dove saranno collocate le aule didattiche, le aule acustiche e gli uffici.

Il centro musicale sarà collocato in parte anche nel blocco Ottocentesco dell'ala Est, mediante recupero delle strutture esistenti, con l'utilizzo del piano terreno per la realizzazione di un auditorium e una sala acustica, accessibile sia dai collegamenti verticali interni che dalla corte del pozzo. La posizione strategica della scuola, nel complesso San Giuseppe, vicino al centro storico e alla stazione ferroviaria e bus, e la sua presenza consolidata nel Comune di Empoli, rende il servizio fruibile a livello sovracomunale / metropolitano.

I.03 UFFICI PER LA FACILITAZIONE SOCIALE

Localizzazione: Blocco su via Roma – piano primo

Parte del livello 1 del blocco su via Roma sarà allestito con servizi ad uso della comunità in particolare il job center e l'ufficio di facilitazione sociale per supportare i cittadini all'accesso al mondo del lavoro e alla fruizione dei servizi presenti sul territorio. Tali servizi, affiancati agli altri previsti su tutto il Complesso San Giuseppe, contribuiscono a rispondere alle esigenze di tipo sociale presenti sul territorio Empolese.

I.05 LUDOTECA

Localizzazione: Blocco su via Roma – piano primo e giardino d'inverno

Tra gli altri servizi il progetto prevede anche la realizzazione di una ludoteca con spazi differenziati per bambini nella fascia 3 - 6 e 7 - 10 anni. Lo spazio sarà realizzato al livello 1 del blocco su via Roma e sarà direttamente accessibile dal Giardino del Bastione. Lo spazio comprenderà delle sale polifunzionali per attività a piccoli gruppi con spazi e attività differenziate in base all'età. Tale servizio sarà a supporto sociale dei lavoratori attivi nel complesso San Giuseppe e per i cittadini. La ludoteca avrà uno spazio aperto dedicato e delimitato, nel giardino d'inverno, utile all'attuazione di attività ludiche e didattiche all'esterne.

I.01 SISTEMA DELLE CORTI E DELLE CONNESSIONI PUBBLICHE

I.01.01 GIARDINO DEL BASTIONE

Localizzazione: Giardino del Bastione

Nel progetto saranno incrementati e valorizzati anche gli elementi di margine del complesso San Giuseppe, in modo da aumentare il numero e la qualità delle connessioni tra la città e il complesso. Si prevede quindi la riqualificazione del Giardino del Bastione mediante la realizzazione di un ascensore a fianco della scala in realizzazione che completa e potenzia il collegamento tra la città, via Roma, e il Complesso San Giuseppe. Si prevede, inoltre la sistemazione dell'area a verde del Giardino del Bastione come verde pubblico e connettivo di accesso alle diverse funzioni previste nel blocco su via Roma. La fascia di verde prospiciente via Roma sarà sistemata con una schermatura verde, funzionale alla realizzazione di una quinta sulla strada e come sistema per la mitigazione del rumore.

I.01.02 - HUB MOBILITÀ

Localizzazione: Hub della mobilità – Corte su via Roma

La Corte su via Roma, benché si trovi in posizione marginale rispetto a tutto il complesso si colloca nello snodo viario tra via Giovanni da Empoli e via Roma. Per questa ragione si è scelto di riqualificare gli spazi aperti e gli ambienti chiusi prospicienti la piazza e realizzazione di un hub per la mobilità dove troveranno sede servizi multidisciplinari: parcheggio coperto per biciclette, punto di approvvigionamento acqua, spazio per associazioni sportive e locker per consegne a domicilio.



Vista da via Giovanni da Empoli verso il Blocco Ottocentesco

2. Principali soluzioni architettoniche e strutturali

Complessivamente il progetto intende riqualificare dal punto di vista architettonico, strutturale e urbanistico, inoltre, considerato che tutto il complesso risulta vincolato ai sensi del D.Lgs 42/2004, gli interventi avranno l'obiettivo di rimuovere le superfetazioni e recuperare gli elementi originali e di valore storico e architettonico. In particolare si prevede:

BLOCCO OTTOCENTESCO – ALA EST

Per questa zona sarà realizzato un intervento analogo a quello in corso di realizzazione sull'altra ala, ovvero la demolizione delle tramezzature e dei solai realizzati in epoca recente, il consolidamento della volta al piano terreno, il consolidamento delle murature portanti, del solaio dell'ultimo piano e la riqualificazione della copertura.

Per quanto riguarda l'involucro esterno sarà ripristinata la scansione originaria delle aperture e saranno demolite le superfetazioni presenti sulla terrazza e sulla corte del Centro Musicale.

Al fine di rendere funzionale dal punto di vista logistico, architettonico e in relazione alla normativa antincendio saranno realizzati nuovi collegamenti verticali utilizzabili esclusivamente per una singola funzione. In particolare sarà realizzato un collegamento interno al museo, con scala in acciaio e ascensore, che collegherà il piano primo con il mezzanino e il piano secondo e un sistema di collegamento ad uso esclusivo del centro musicale che collegherà il piano terreno del blocco Ottocentesco con il piano primo e secondo del blocco su via Roma.

BLOCCO SU VIA ROMA

Per questa zona sarà realizzato un intervento analogo a quello previsto sul blocco Ottocentesco, ovvero la demolizione delle tramezzature, il consolidamento delle murature portanti, dei solai e la riqualificazione della copertura.

Per quanto riguarda l'involucro esterno sarà ripristinata la scansione originaria delle aperture e saranno demolite le superfetazioni presenti sulla terrazza.

Al fine di rendere funzionale dal punto di vista logistico, architettonico e in relazione alla normativa antincendio saranno realizzati nuovi collegamenti verticali utilizzabili esclusivamente per una singola funzione. In particolare sarà realizzato un ad uso esclusivo del centro musicale che collegherà il piano terreno del blocco Ottocentesco con il piano primo e secondo del blocco su via Roma. Inoltre saranno realizzate n.2 nuove scale di emergenza in corrispondenza del Giardino d'Inverno e della terrazza del Museo.

SPAZI APERTI

Gli spazi aperti su cui si interverrà nel presente progetto costituiscono punti di elevata criticità per il complesso, in quanto vi sono presenti numerose superfetazioni, locali e impianti dismessi e versano in un ingente stato di degrado. Per questa ragione si prevede la riqualificazione completa del Giardino del Bastione, della Corte su via Roma, della Corte del Centro Musicale, della Terrazza del Museo e del Giardino d'Inverno.

Per quanto riguarda il Giardino del Bastione si provvederà al consolidamento del muro su via Roma, alla sistemazione a verde del bastione, alla realizzazione di un ascensore per completare il collegamento tra via Roma e il piano primo del Blocco su via Roma, nonché alla realizzazione di percorsi esterni per l'accesso alla ludoteca, al centro musicale e agli uffici per la facilitazione.

Come già anticipato nei paragrafi precedenti, si provvederà alla demolizione degli elementi precari costruiti in epoca recente, alla riqualificazione dei prospetti e alla sistemazione a verde con viali e arredo urbano della corte del Centro Musicale, della Terrazza del Museo e del Giardino d'Inverno che sarà ad uso della Ludoteca.

IMPIANTI

Tutti i nuovi spazi riqualificati saranno dotati di impianti autonomi e separati, di infissi di sicurezza con videocamera e gli spazi residuali e di servizio saranno riqualificati e destinati ad ospitare tutti gli elementi impiantistici necessari per la corretta gestione e funzionamento del complesso.

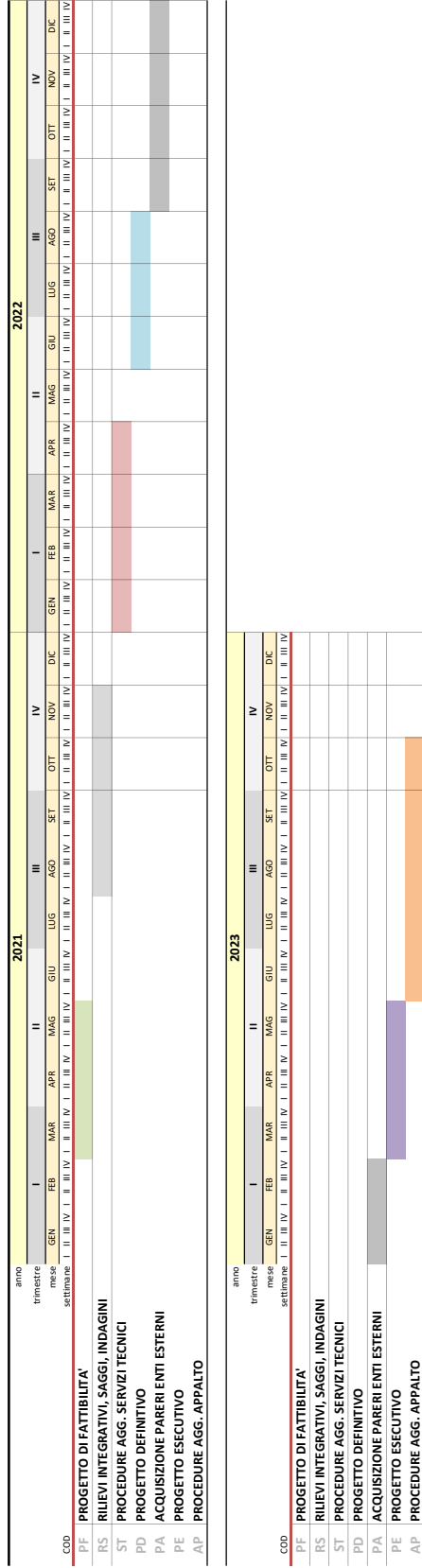
Vista aerea della zona d'intervento, da Sud (Stazione ferroviaria) verso Nord (Piazza della Vittoria) con punto di vista sulla corte del pozzo e gli spazi che saranno il cortile del Centro Musicale e la terrazza del Museo.



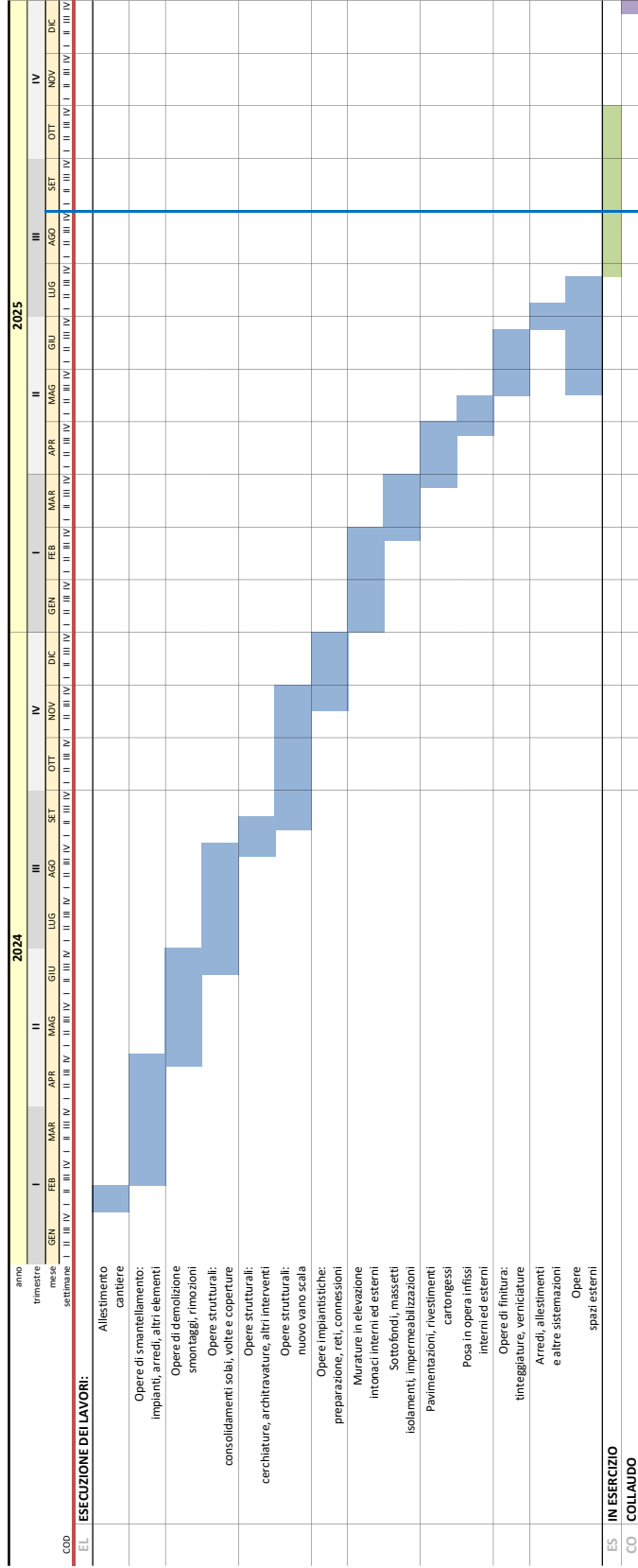


3. *Cronoprogramma*

PROGETTAZIONE E PROCEDURE DI APPALTO



ESECUZIONE DELLE OPERE



4. Prime indicazioni sulla gestione del cantiere e sulla sicurezza

Il complesso San Giuseppe risulta quasi completamente in disuso, tranne per i due livelli dell'ala est del blocco Ottocentesco che attualmente sono utilizzati dal Centro Musicale.

Il cantiere dovrà essere correttamente delimitato e coordinato tenendo conto delle porzioni del Complesso San Giuseppe e dell'Ex Convitto Infermieri che sono attualmente in corso di realizzazione. In particolare dovranno essere individuati percorsi dedicati e in sicurezza per l'accesso alle aree di cantiere, adeguatamente separati rispetto a quelli destinati ai fruitori dei servizi già attivi. Inoltre dovranno essere coordinate e condivise tutte quelle fasi che comportano l'introduzione di rischi da parte del cantiere verso l'ambiente esterno. In particolare durante le fasi di demolizione, fasi che necessitano la chiusura del traffico ecc.

Sull'importo totale dei lavori si quantificano in Euro 200.000,00 i costi della sicurezza.

Si prevede di espletare una prima fase di ricerca storica e rilievo sull'immobile, successivamente all'approvazione dello studio di fattibilità. Tale fase sarà fondamentale per ottenere il maggior numero di dati e informazioni possibili su un impianto così complesso, in modo da procedere ad una progettazione definitiva ed esecutiva più accurata possibile.



Vista aerea della zona d'intervento, da Sud (Stazione ferroviaria) verso Nord (Piazza della Vittoria) con punto di vista sulla corte del pozzo e gli spazi che saranno il cortile del Centro Musicale e la terrazza del Museo.