



Allegato 1

COMUNE DI PONTERERA

Regione Toscana
Provincia di Pisa
c.f. 00353170509; cod. Cat. G843

1° SETTORE 2° SERVIZIO PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE OPERE PUBBLICHE

LAVORI PER L'UTILIZZO AI FINI CULTURALI ED ISTITUZIONALI DEL PALAZZO PRETORIO



RELAZIONE ILLUSTRATIVA
(ai sensi dell'art.17 c.1 lett. a) e 18 del D.P.R. 207/2010)

COMUNE DI PONTEDERA
(Provincia di PISA)



1° SETTORE 2° SERVIZIO PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE OPERE PUBBLICHE

**OGGETTO: LAVORI PER L'UTILIZZO AI FINI CULTURALI ED ISTITUZIONALI
DEL PALAZZO PRETORIO**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1. PREMESSA

Il presente Progetto Preliminare riguarda la riqualificazione del palazzo pretorio in Pontedera per destinarlo all'utilizzo ai fini culturali ed istituzionali.

2. INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE

Alla base della progettazione si trova uno studio programmatico della rete di immobili atti ad accogliere attività di tipo culturale presente e pregressa, effettuata negli ultimi anni, delle proiezioni relative ai mutamenti demografici, economici e sociali. E' stata valutata la convenienza dell'adeguamento delle strutture esistenti anziché optare per la realizzazione di una nuova costruzione, tra le strutture esistenti si è optato per l'ex palazzo pretorio. Nella fase analitica, sono state prese in particolare considerazione le soluzioni innovative, i seguenti aspetti:

- centralità rispetto al territorio comunale;
- valenza artistica dell'immobile che ben si presta ad essere destinato ad attività culturali;
- spazi idonei ad accogliere le esigenze introdotte da nuovi bisogni.

3. SCELTA DELLE ALTERNATIVE

L'edificio del Palazzo Pretorio (1384) percorre tutta la storia della città; da una lapide posta sotto il loggiato si evince che il nucleo originario del palazzo è costituito dall'edificio a due piani. Dal 1400 fu sede della Podesteria, del Vicariato e della Pretura subendo, in seguito, varie modifiche architettoniche e ampliamenti. Nella seconda metà del '600 furono

aggiunte le logge. In seguito si rialzò di un piano tutto il corpo di fabbrica e si acquistò il palazzo adiacente. Le carceri, già presenti alla fine del '700, furono soppresse nel 1975. Nel 1848 l'edificio divenne sede della Pretura e fino al 16 settembre del 2013 i locali hanno ospitato la Sezione distaccata del Tribunale di Pisa. L'accorpamento della sezione distaccata a quella del Tribunale di Pisa ha imposto all'Amministrazione Comunale di Pontedera di ripensarne la destinazione d'uso e le relative funzioni.

L'Amministrazione ha deciso di coinvolgere i propri cittadini e le imprese del territorio nello studio e nella prospettiva di utilizzo del palazzo, proprio per la funzione che aveva avuto nel passato e per quelle che avrebbe potuto assumere nel futuro.

A tal fine il Comune di Pontedera in data 30 ottobre 2014 ha pubblicato sull'albo on-line del sito istituzionale, per 90 giorni consecutivi, un avviso esplorativo finalizzato all'acquisizione di manifestazioni d'interesse per la concessione e/o la gestione di porzioni dell'immobile denominato "Ex Palazzo Pretorio". I soggetti interessati che hanno espresso la propria manifestazione di interesse, entro il termine ultimo del 28 gennaio 2015, sono stati:

- Colucci & Partners Archichettura con la manifestazione di interesse intitolata *Palp*.
- Italo Altamura – Vittoria Lukas – Stefano Stacchini con la manifestazione di interesse intitolata *Pontedera open art la città nel Palazzo con il cuore aperto*.

L'Amministrazione Comunale ha inoltre promosso a novembre 2014 un progetto denominato *PartecipiAMO Palazzo Pretorio* che ha coinvolto i cittadini, le associazioni, i comitati, le categorie economiche e i gestori di servizi, in un confronto sul tema di interesse diffuso ovvero *Ripensare Palazzo Pretorio-riuso e nuove possibilità*. Il percorso, articolato in più fasi, si è concluso a gennaio 2015 con il convegno *Riuso e nuove opportunità in cui* sono stati chiamati ad intervenire i rappresentanti istituzionali, urbanisti, esperti di recupero, sponsor che hanno illustrato le esperienze attuate o progettate nel campo della riqualificazione architettonica.

Le funzioni proposte da Colucci & Partners Archichettura e da Italo Altamura – Vittoria Lukas – Stefano Stacchini per l'uso dell'Ex Palazzo Pretorio hanno molti elementi in comune. Un ruolo centrale, per entrambi, è dato ai temi della cultura al fine di promuovere lo sviluppo sociale e civile della città. Gli aspetti molteplici legati alla cultura, articolati in varie aree (eventi permanenti, temporanei, esposizione della raccolta d'arte

dell'Amministrazione, workshop, proiezioni di film e video, presentazioni e lettura libri, musica, ecc.) e al sociale, sono inscindibilmente connessi a quelli di natura economica che consentirebbero di sostenere la gestione delle prime.

Ai sensi dell' art. 3, comma 11 del D.Lgs, 12 aprile 2006, n. 163 e ss.mm.ii. "Concessione di progettazione definitiva, esecutiva ed esecuzione di lavori, nonché gestione economica di parti di opere" l'Amministrazione Comunale affida ad un soggetto economico privato la ristrutturazione dell'Ex Palazzo Pretorio escludendo dal restauro i seguenti ambienti: piano delle carceri; l'ambiente esterno adibito all'ora d'aria.

La redditività per l'impresa che si aggiudicherà la concessione dei servizi e dei lavori dovrà essere trovata nelle attività economiche svolte negli spazi del piano terra.

4. CRONOPROGRAMMA DELL'INTERVENTO

La realizzazione di un tale concessione di lavori verrà articolata secondo i seguenti step:

- Predisposizione di un bando di gare per la concessione di lavori e gestione
- Progettazione definitiva;
- Progettazione Esecutiva;
- Esecuzione di lavori pubblici o di pubblica utilità, e di lavori ad essi strutturalmente e direttamente collegati, nonché la loro gestione funzionale ed economica.

5. LOCALIZZAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

L'area di intervento risulta limitata al Palazzo denominato "Ex Palazzo Pretorio", ubicato in Pontedera , Piazza Curtatone Montanara, angolo Corso Matteotti.

6. PROPRIETÀ DELL'AREA DI INTERVENTO

L'area di intervento è di proprietà comunale, nel 1348 la comunità di Pontedera acquistò il palazzo per 140 fiorini.

7. DESCRIZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

L'area interessata è in pieno centro città, l'intervento è volto a dare vitalità alle zone centrali e richiamare la popolazione e non solo verso il centro. Il palazzo con le sue attività deve trasformarsi in attrattore generando abitudini e comportamenti complessi, al di fuori del caos, ordinati e governati dalla legge del richiamo di pubblico offerto dalla nuova polifunzionalità, richiamo assolutamente non in conflitto con le attività già in funzione nel centro storico di Pontedera ma di riferimento e traino anche a quelle

8. DESCRIZIONE DETTAGLIATA DELLA SOLUZIONE SELEZIONATA

La Proposta progettuale è nata da una attenta analisi e delle ecocompatibilità delle possibili funzioni e destinazioni d'uso con la natura dell'immobile e degli spazi presenti e della fattibilità economica, intesa come sostenibilità dell'intervento mediante l'attuazione di un piano finanziario.

Obiettivo primario, considerata anche l'importanza storica dell'edificio per l'intera città di Pontedera; è stato quello di preservarne l'identità storica senza modificare gli aspetti architettonici, le nostre scelte progettuali sono tutte tese alla ricerca di coniugare gli aspetti legati alla cultura, al sociale e quindi alle esigenze legate al territorio con quelle di natura economica, non meno importanti e che ci consentono di sostenere la gestione dell'operazione.

Uno degli elementi centrali della progettazione riguardante l'Ex Palazzo Pretorio deve essere l'accesso principale sulla piazza Curtatone e Montanara, cuore pulsante della vita cittadina. L'affaccio, con la Chiesa del Crocefisso, ha rappresentato nei secoli scorsi e continua ad essere idealmente il connubio tra la spiritualità e la vita economica e civile.

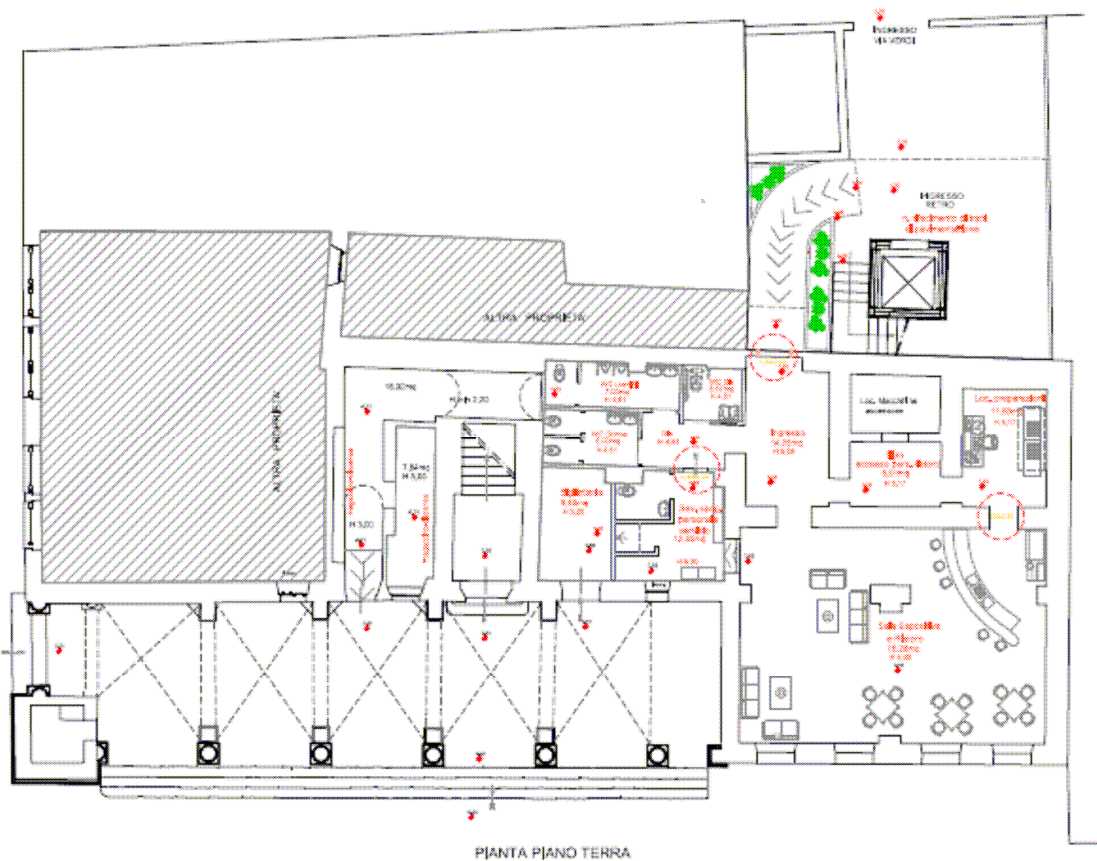
La proposta progettuale prevede:

- Living area con zona espositiva e ristoro al piano terra;
- Uffici giudice di pace al piano mezzanino;
- Zona espositiva al piano primo;
- Archivio giudici di pace al piano terzo.

8.1 PIANO TERRA – LIVING AREA

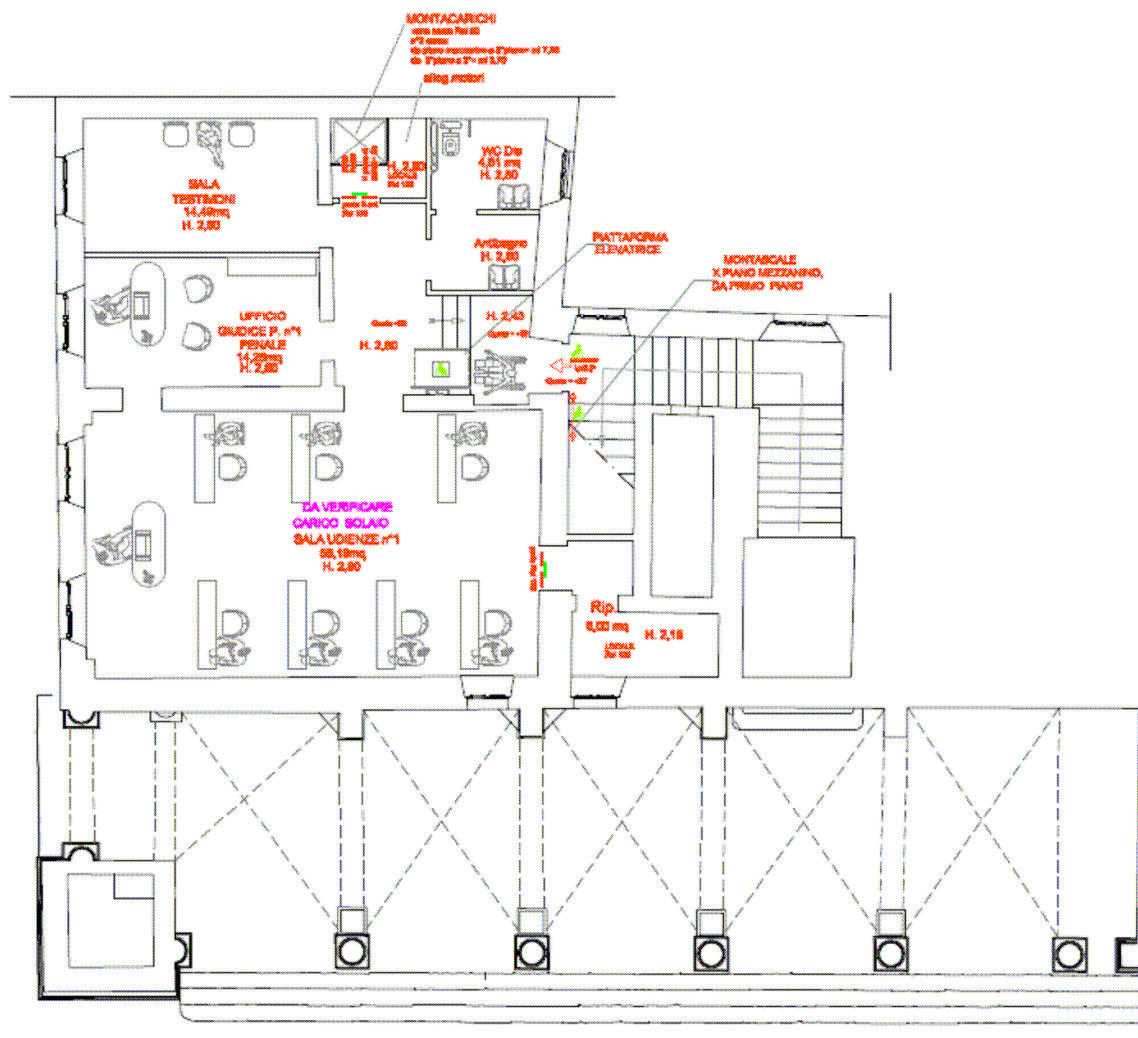
Il piano terra è stato pensato come un'area living dove spazi ricreativi (caffè, ristoro) ed espositivi coesistono, questo spazio ha un'importanza centrale nell'insieme del progetto, in quanto la sua posizione può venir definita come il centro del nucleo storico di Pontedera.

Lo spazio ben si presta per divenire un luogo di incontro e di relazione, oltre agli ambienti interni si è pensato di sfruttare anche il loggiato esterno come estensione del locale ristoro, spazio dove si può pensare di collocare tavoli e sedute. Si è pensato di adibire, la parte sul retro dell'edificio ai servizi generali quali magazzini, spogliatoio personale, servizi igienici avventori, nella zona laterale ove erano presenti gli archivi si è pensato di portare la zona ristorazione. Al piano terra verrà collocata anche la biglietteria per le attività del piano primo.



8.2 PIANO MEZZANINO – UFFICI GIUDICE DI PACE

Gli ambienti del piano mezzanino saranno riservati invece alla sala udienze, a supporto di questa vi è un ufficio per il Giudice di Pace, la sala testimoni ed i servizi igienici dedicati .

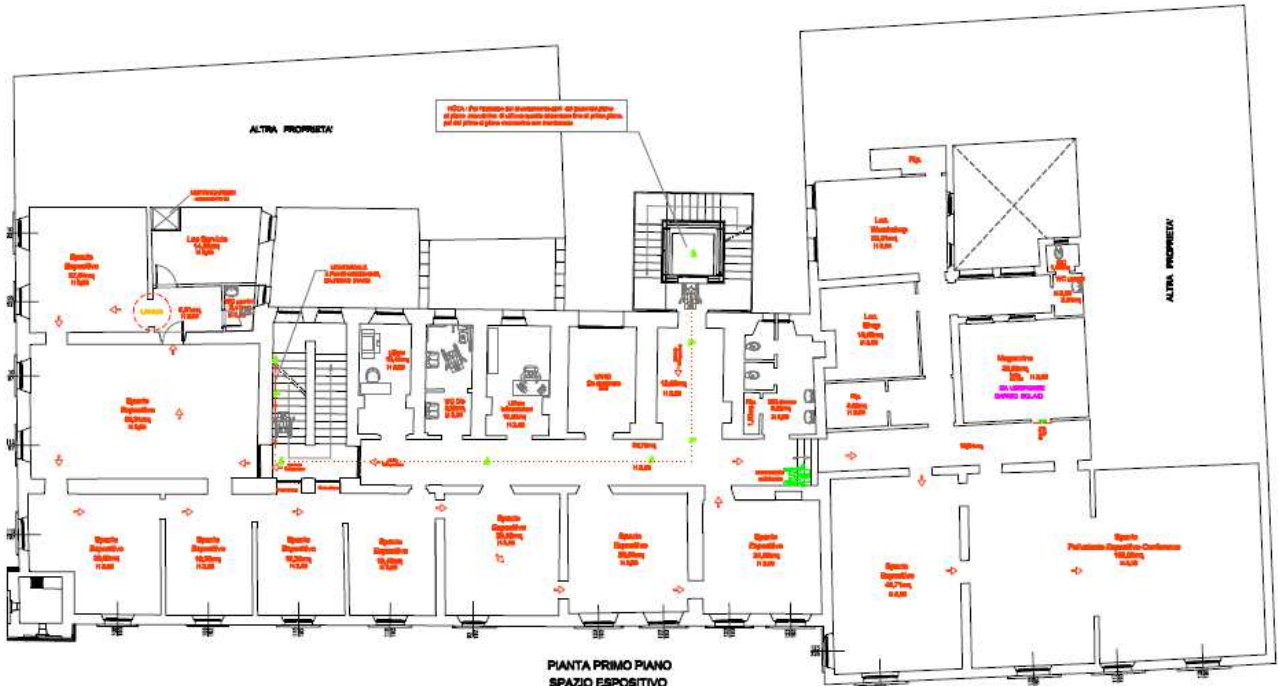


PIANTA MEZZANINO
GIUDICE di PACE

8.3 PIANO PRIMO – SPAZIO ESPOSITIVO

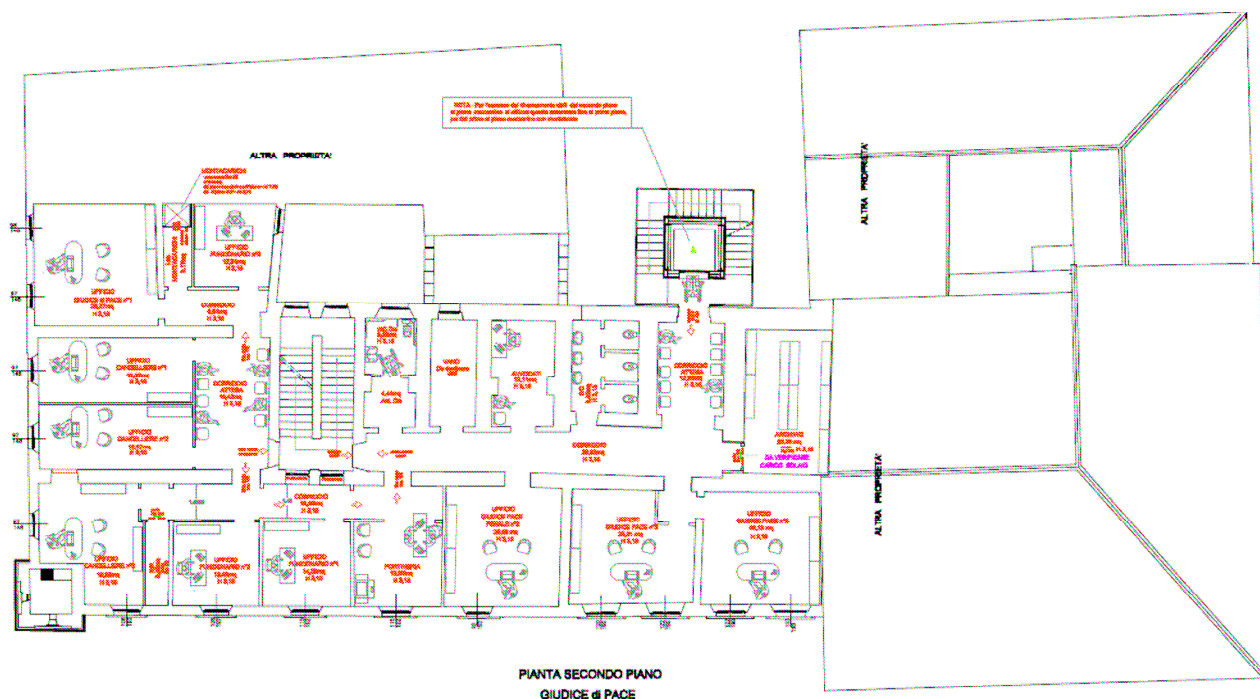
Il primo piano dell'edificio sarà dedicato alle attività culturali. E' previsto fra le altre cose, in questi ambienti, l'assorbimento delle esposizioni temporanee e delle iniziative organizzate fino adesso al Centro per l'Arte Otello Cirri situato in Via della Stazione Vecchia, n. 6. Sarà data attenzione, quindi, all'arte sociale con la promozione di personali o collettive di artisti locali, ma anche a Maestri di ambito nazionale ed internazionale come è dimostrato dalle ultime manifestazioni, una tra tutte quella dedicata a Simon Benetton. Tra le finalità culturali vi è, inoltre, la collaborazione con le Accademie di Belle Arti di Firenze e Carrara al fine di promuovere le giovani generazioni artistiche.

Il piano primo, per la sua configurazione geometrica con spazi distribuiti in maniera sequenziale, ben si presta alle funzioni di spazio espositivo.



8.4 PIANO SECONDO – ZONA UFFICI GIUDICE DI PACE

Gli ambienti del secondo piano saranno riservati invece ai Giudici di Pace con uffici loro destinati, servizi igienici ed un piccolo archivio.

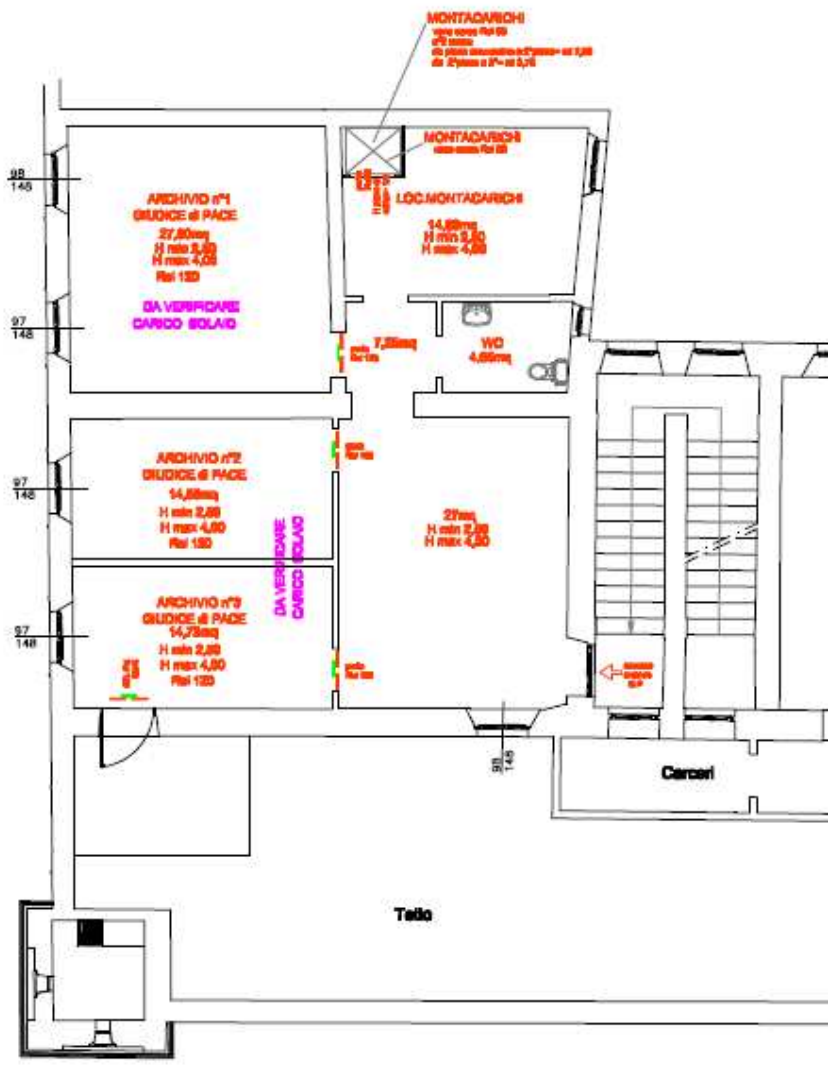


8.5 PIANO TERZO – ARCHIVI

Gli ambienti del terzo piano saranno riservati a locali archivi previo verificare che il solaio sia in grado di sostenere i sovraccarichi cui un archivio viene sottoposto, in alternativa occorrerà rinforzare i solai prima di procedere con la realizzazione degli archivi.

I suggestivi locali, ove un tempo venivano rinchiusi i carcerati, potrebbero ospitare i laboratori partecipati da giovani della città per attività innovative, collegate a linguaggi artistici e culturali, nonché ai nuovi mezzi di comunicazione.

Nell'ambito delle ormai storiche "carceri" si può inoltre prevedere la realizzazione di eventi legati alla tutela dei principi della legalità e dei diritti di cittadinanza.



**PIANTA TERZO PIANO
 GIUDICE di PACE**

Pontedera, 30/07/2015

I Progettisti

Arch. Marco Pasqualetti

Ing. Ilaria Tedesco

Il Responsabile del Procedimento
 Arch. Massimo Parrini