

RELAZIONE STORICA

Oggetto: Edificio a destinazione residenziale posto in Prato via Bologna 71 / angolo via Franceschini. Progetto di risanamento conservativo e riqualificazione energetica.

Commitente: Edilizia Pubblica Pratese – E.P.P. spa
via Giotto 20 – 59100 PRATO

Progettisti: Capogruppo **Arch. M. Lucchesi**,
Arch. G. Alfarano, Arch. P. Ieracitano, Arch. I. Moretti,
Arch. E. Nistri, Arch. M. Scarfalloto.

L'edificio, che presenta l'ingresso principale e l'ingresso al resede sulla via Bologna rispettivamente ai civici 71 e 73, è caratterizzato da una pianta pseudoquadrata e da una facciata principale formalmente di stile eclettico monumentale dove gli infissi, le cornici, gli aggetti, le gronde, i marcapiano, i balconi, sono elementi costitutivi delle facciate le cui componenti decorative nel complesso determinano un distacco dell'edificio rispetto al contesto.

L'immobile oggetto dell'intervento di riqualificazione si trova inserito in quella porzione di tessuto urbano con salienti caratteristiche di centralità, alla scala della città che storicamente ha trovato la propria definizione insieme al contemporaneo sviluppo del Fabbricone, struttura industriale che, a cavallo tra '800 e '900, fornì lavoro a migliaia di operai, le cui abitazioni e servizi furono perciò logisticamente organizzati intorno alla fabbrica e nelle sue immediate vicinanze.

La sua posizione all'angolo di un quadrivio in cui la coordinata principale (Via Bologna) porta in direzione nord, e in direzione centro e sud, conferisce una particolare individualità all'edificio che

si pone come caposaldo in un'arteria piuttosto trafficata come via Bologna ed è in perfetta assonanza con la *mixité*, ricca di costruzioni di recente realizzazione, magazzini, negozi di vario genere ed abitazioni risalenti all'immediato dopoguerra, insieme ad altre di più antico impianto storico.

L'immobile, che non è soggetto a nessun tipo di vincolo, fatta eccezione per la tutela della tipologia edilizia, classificata nell'Allegato E del Regolamento Edilizio del Comune di Prato come matrice tradizionale (**rc-c**), ha una consistenza di 3 piani fuori terra oltre ad un piano seminterrato adibito in parte a vano tecnico.

Il recupero e la valorizzazione integrale di tale immobile, mantenendo comunque in chiave migliorativa le caratteristiche formali di cui si è detto, sono obiettivi comuni tanto per il *Comune di Prato* quanto per l'Ente gestore degli edifici destinati ad edilizia sociale, *Edilizia Pubblica Pratese S.p.A.*, secondo gli attuali criteri di *Riqualficazione Energetica*.

Con riferimento alle antiche piantine tematiche documentali, **inerenti la nostra area urbana** e reperite dal sito del Comune di Prato "Segni del Territorio", proponiamo qui di seguito alcune osservazioni schematiche:

- 1) Mappa storica tematica di Prato, "Il Territorio nel '500", datata **1584-1596**, riguardante la viabilità del "*soborgho di Malesete fuori della Porta al Serraglio*".

Da questa piantina risulta definito un reticolo viario abbastanza consistente, in particolare si può leggere la direttrice verso Nord

lungo la quale insistono gli insediamenti di Figline, Narnali, la strada per Galceto, via Strozzi, **Villanova**, oltre ad una serie di edifici denominati con i nomi delle famiglie (Migliorati, Pini, Vigni, Novellucci, Gaddi, Giuseppi, Magni, Landi, etc.), altri genericamente indicati come *spedale*, altri facenti parte di un sistema secondario di mulini (Nadini, Mulinuzzo del Pini), disseminati sul territorio specie in corrispondenza dei crocevia. **(Foto 1)**

2) Carta storica di *Maleseti* risalente al **1586**.

In questa cartina leggiamo indicazioni sui terreni tramite elementi ideografici che riportano le micro aree, comprendenti un abitativo residenziale detto "*Casa del Podere Nuovo*" con annessa una capanna di proprietà dei *Padri della Sant.ma Annunziata di Firenze*, la cui conduzione era affidata a tale *Andrea Maleseti*.

Oltre a ciò possiamo scorgervi il reticolo viario delle strade che da Prato portavano a ***Maleseti*** verso Nord, con terre ben tenute, coltivate e date per lo più in gestione dai frati. **(Foto 2)**

3) Pianta della città, Sobborghi e Cure di Prato con i Confini delle Ville e delle Cure Adiacenti **(1719)**.

E' una tavola estremamente bella nella forma, nel dettaglio della scrittura e nell'evidente sforzo di sistematizzare la nomenclatura delle varie parti del territorio per catalogarle ed individuare il centro della città fortificata, i sobborghi che vi gravitano intorno, gli edifici denominati *Oratori*, le *Ville*, le *Cure*. Vi si individuano in particolare Sobborgo di Porta Santa Trinita, Sobborgo di Porta Mercatale,

Sobborgo di Porta Serraglio, Maleseti, **Villa Nuova**, Coiano, Figline, Filettole, oltre alle vie d'acqua Bisenzio, Vella e Bardena. **(Foto 3)**

4) Carta storica “Popolo di S. Stefano a Villanova” risalente al **1789**.

E' una carta storica molto interessante in cui è rappresentata la viabilità della Circoscrizione di **Villa Nova**. Risulta ancora più evidente l'asse viario dell'attuale via Bologna, la frazione di Coiano, la zona dell'attuale Chiesanuova, in particolare si notano la strada per **Maleseti**, strada per sobborgo, strada per **Chiesa Nova**, strada per **Coiano**, Porta al Serraglio, oltre alle vie d'acqua del Bisenzio, gorone, Vella, gora, rio Noce. Molto interessanti per l'organizzazione del territorio Gli Spartitoi. **(Foto 4)**

5) Carta storica “Della Comunità di Prato Sez. C detta di Cojano” divisa in 11 fogli. Foglio 1

Pianta del Catasto Ferdinando Leopoldino, riferita alla Comunità di Prato Circoscrizione **Chiesa Nuova** e Circoscrizione di Coiano. Possiamo constatare la presenza dell'asse portante dell'attuale via Bologna, definita come *“strada maestra che conduce a Vernio”* così come parte della forcilla costituita dall'attuale confluenza di via C.Battisti con via Bologna. Si individuano tra le vie di terra la *strada Montalese*, *strada di mezzo*, *strada maestra che conduce a Vernio*, oltre alle vie d'acqua come La Vella, gora di Bachilloni, gorone, Bisenzio. **(Foto 5)**

6) Carta storica “Del Censimento della popolazione al 31
Dicembre 1881”

Carta storica della *Frazione del Sobborgo della Porta al Serraglio* (Circoscrizione di Porta al Serraglio) dove tra le vie di terra si annoverano: *strada ferrata, via vicinale di Mezzo, via Mozza, via Montalese, viottola pubblica, via Pomeria, via provinciale di val Bisenzio, via per Bisenzio*; tra le vie d'acqua abbiamo il Bisenzio, mentre l'organizzazione del territorio è indicata con Prato, borgo di via Provinciale, Bachilloni. **(Foto 6)**

Prato, Ottobre 2014
Lucchesi

Arch. Massimo

Capogruppo