

**PAR FAS 2077-2013
LINEA DI AZIONE 4.1.3
D.G.R. 1078/2011
PIANO OPERATIVO DELLA VIA FRANCIGENA 2012-
2014
COMPLETAMENTO FASE 2**



Progetto Preliminare di
**LAVORI DI STRAORDINARIA
MANUTENZIONE DA ESEGUIRE** in locali da
destinarsi all'accoglienza povera del
pellegrino sulla Via Francigena
PALAZZO ROFFIA,
Via Augusto Conti
San Miniato (PI)

Relazione illustrativa
Elaborati grafici

Proprietà::

Arciconfraternita di Misericordia di
San Miniato

Committente:

Associazione Italiana dei Cavalieri del
Tau ONLUS

Tecnico incaricato:

geom. carlo de luca

Vers. 01 del 02.07.2015

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

L'ipotesi in esame è relativa alla realizzazione, nel pieno centro storico di San Miniato, di un centro di accoglienza per i Pellegrini che percorrono la Via Francigena.

L'arciconfraternita di Misericordia di San Miniato, è proprietaria di un fabbricato lungo la Via Augusto Conti, il Palazzo Roffia.

Si tratta di una nobile costruzione tardo cinquecentesca in stile toscano rinascimentale, caratterizzata da una bianca facciata ad intonaco e da modanature in pietra serena, che adornano il portone e le finestre. La sua costruzione, su vecchie case trecentesche, è stata realizzata su progetto di uno dei figli dell'Architetto Baccio d'Agnolo e fu commissionata da Tommaso Roffia.

È sede dell'arciconfraternita della Misericordia di San Miniato ed in parte è utilizzata dalla locale Cassa di Risparmio che vi ha una filiale.

Palazzo Roffia, oltre che ad essere nel centro storico di San Miniato, è a poche decine di metri dalla bellissima piazza della Repubblica ove si affaccia il Seminario Vescovile e dalla Piazza del Duomo che, oltre alla Cattedrale, vede la presenza del Palazzo vescovile e del Museo Diocesano d'Arte Sacra, elemento centrale del sistema museale di San Miniato.

L'intervento in progetto, prevede l'utilizzo di un vasto locale ubicato al piano secondo del Palazzo Roffia, per la sua destinazione a dormitorio, nella tradizione di accoglienza povera che risponde alle aspettative del viandante pellegrino. Tale locale, di superficie utile pari a mq 75,80, è dotato di un terrazzo di circa mq 13,60 che si affaccia sulla valle a sud di San Miniato, regalando, oltre ad uno stupendo panorama, una vista sulla orografia della tappa successiva che porta in direzione di Gambassi Terme.

Attualmente si riscontra una carenza relativa alla insufficiente dotazione di servizi igienici e la mancanza di locali doccia; l'intervento prevede la modifica dei servizi igienici attuali con la conversione di un wc in doccia, e la realizzazione di un secondo servizio igienico completo di doccia, utilizzando lo spazio disponibile nel sottotetto limitrofo. Tale soluzione consentirebbe di avere a disposizione due distinti servizi igienici da destinare per genere.

Da un punto di vista edile/impiantistico l'intervento prevede la chiusura di una porta che dall'antibagno attualmente consente l'accesso al sottotetto e l'apertura di un nuovo passaggio dal disimpegno al nuovo servizio igienico, la realizzazione di una porzione di pavimentazione del sottotetto, la modifica di un wc in doccia, la realizzazione del nuovo servizio igienico, la modifica e/o realizzazione dei nuovi impianti di adduzione acqua, scarico, riscaldamento ed elettrico.

Nel locale dormitorio non c'è necessità di importanti interventi edili e sarebbe sufficiente la manutenzione straordinaria degli infissi, la verifica dell'impianto elettrico e di climatizzazione, l'imbiancatura e la manutenzione del terrazzo.

Ovviamente è da prevedere la dotazione di adeguato arredamento del locale.

La presenza di ulteriori locali e la loro possibile disponibilità, potrebbero consentire nel tempo l'implementazione dell'offerta di posti letto, ma anche la destinabilità dei locali a servizi ulteriori, cottura, socializzazione, ecc..



SAN MINIATO

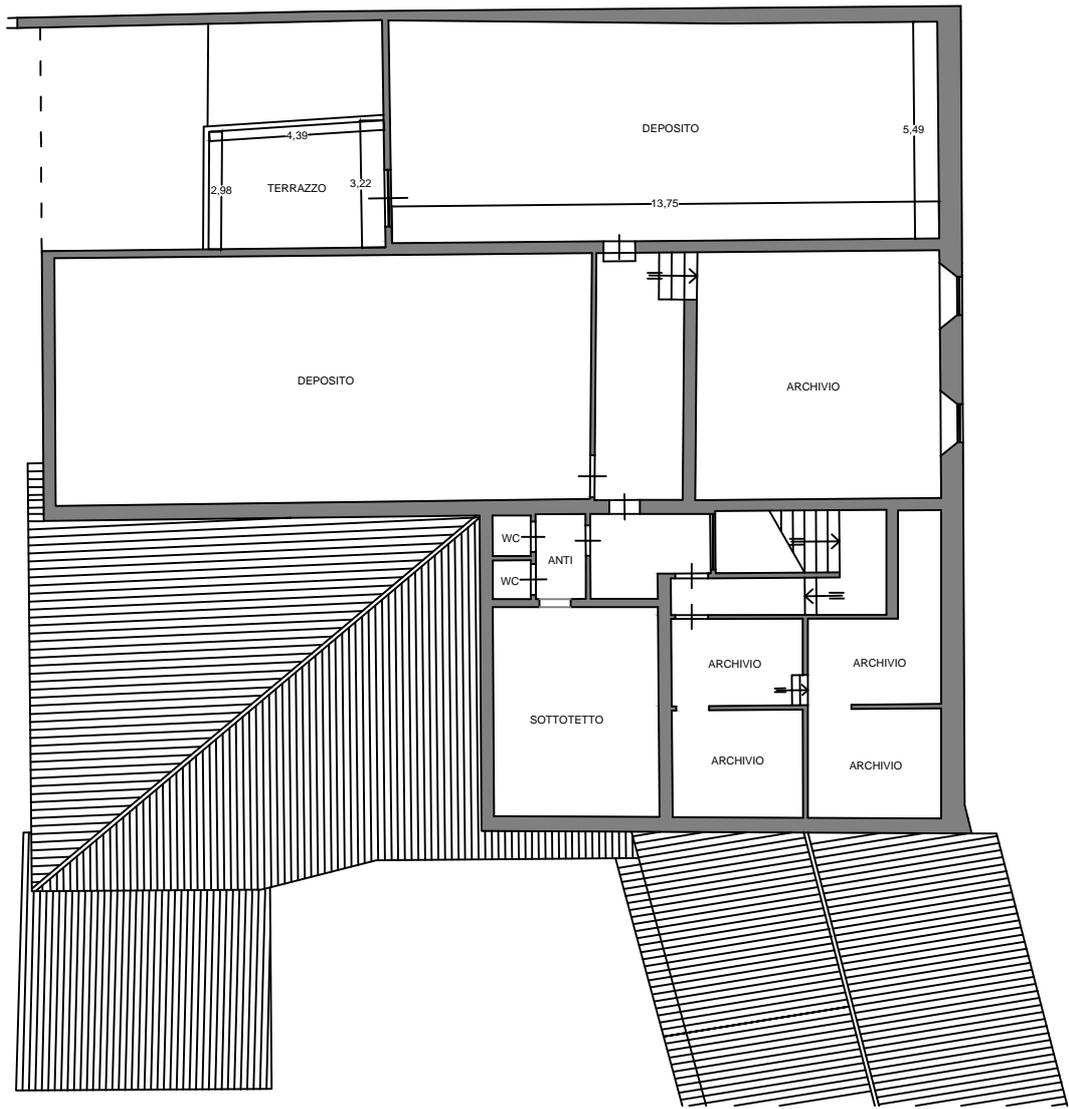
PALAZZO ROFFIA

02 luglio 2015

Il Tecnico
Geom. Carlo De Luca



Ubicazione



STATO ATTUALE

PIANO SECONDO



STATO DI PROGETTO

PIANO SECONDO