



---

"Riqualificazione Uffici Unione dei Comuni - Gestione Associata  
Servizi Sociali in Piazza Vittorio Emanuele II a Pontassieve"

---

RUP:

Arch. Stefania Sassolini

Progettista Architettonico:

Ufficio progettazione e direzione lavori

Progettista Strutturale:

Ing. Claudio Pesci

Progettista Impianti:

Tecnoengineering srl

---

PROGETTO ESECUTIVO

---

RELAZIONE  
TECNICO-DESCRITTIVA

Elaborato

R\_02

---

Revisione

---

Data

GENNAIO 2019

---



Comune di Pontassieve  
Area Governo del Territorio  
Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio e Servizio Sicurezza e Protezione Civile

**GAL START - REGIONE TOSCANA**  
**PROGRAMMA DI SVILUPPO RURALE (PSR) 2014-2020**  
**STRATEGIA INTEGRATA DI SVILUPPO LOCALE**  
**Approvata con DGRT 1243/2016**  
**BANDO ATTUATIVO DELLA SOTTOMISURA 7.4**  
**“SOSTEGNO A INVESTIMENTI FINALIZZATI ALL'INTRODUZIONE, AL MIGLIORAMENTO O**  
**ALL'ESPANSIONE DI SERVIZI DI BASE A LIVELLO LOCALE PER LA POPOLAZIONE RURALE,**  
**COMPRESSE LE ATTIVITÀ CULTURALI E RICREATIVE, E DELLA RELATIVA INFRASTRUTTURA”**  
**OPERAZIONE 7.4.1**  
**“RETI DI PROTEZIONE SOCIALE NELLE ZONE RURALI”**

**"RIQUALIFICAZIONE DEGLI UFFICI UNIONE DEI COMUNI – GESTIONE**  
**ASSOCIATA SERVIZI SOCIALI IN PIAZZA VITTORIO EMANUELE II A**  
**PONTASSIEVE"**

**RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA**

**1. Premessa e motivazioni**

L'intervento in oggetto riguarda gli spazi destinati agli Uffici dei Servizi Sociali dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve collocati all'interno ex tribunale nel capoluogo, nel braccio di edificio che affaccia su piazza Vittorio Emanuele II dove si trova l'unico accesso dedicato. L'ingresso principale si trova, tuttavia, in via Tanzini n. 27, nell'altro braccio dell'edificio, dal quale risulta attualmente impossibile raggiungere i locali dei Servizi Sociali.

L'intento del progetto è quello di riscrivere gli spazi al fine di renderli più efficaci a rispondere alle esigenze dei fruitori, promuovendo l'incremento dei flussi e contribuendo alla creazione di ambienti più funzionali e accoglienti sia per il pubblico sia per il personale dipendente.

Il progetto prevede, quindi, interventi finalizzati alla riqualificazione, alla valorizzazione e alla rifunionalizzazione atti a:

- **Migliorare l'accesso agli Uffici dei Servizi Sociali dell'Unione dei Comuni Valdarno Valdisieve**, attraverso la ridefinizione planimetrica degli interni che, mediante la costituzione di un nuovo vano di collegamento, permetta al pubblico di accedere agli spazi direttamente dall'unico ingresso di via Tanzini n. 27;
- **Garantire l'accessibilità all'utenza con disabilità**, attualmente impossibilitata ad utilizzare l'accesso di piazza Vittorio Emanuele II n. 14, attraverso la creazione del nuovo accesso di via Tanzini n. 27. Si mediante la riprogettazione dei servizi igienici dedicati.
- **Ampliare l'offerta dei servizi erogati al cittadino** con un nuovo spazio adibito all'accettazione e una nuova sala polifunzionale (per incontri protetti, riunioni, ecc.);
- **Migliorare la fruibilità del pubblico e del personale addetto**, grazie alla progettazione di nuovi servizi igienici dedicati.



## 2. Inquadramento

L'intervento è localizzato nel centro storico del capoluogo all'interno dell'antica cerchia muraria di Pontassieve. La parte di edificio sulla quale si interviene si compone di quattro piani fuori terra: il piano terra è occupato da esercizi commerciali e non è oggetto della presente manutenzione; il piano primo ospita gli uffici della Gestione Associata - Servizi Sociali e ha accesso soltanto direttamente dalla piazza tramite vano scala indipendente; il piano secondo ospita gli Uffici dell'Unione dei Comuni (Ufficio Personale, SUAP, CUA) e il Centro per l'Impiego e vi si accede dall'ingresso su via Tanzini n. 27, mediante corpo scala in comune con gli uffici della Polizia Municipale Valdarno e Valdisieve; il terzo piano è, ad oggi, adibito a magazzino con accesso dal corpo scala interno al piano secondo.

Allo stato attuale risulta che il piano primo non sia collegato ai piani superiori, in quanto non è possibile accedervi dall'ingresso comune su via Tanzini e, inoltre, la scala secondaria di collegamento interna risulta chiusa, impedendo il passaggio dal piano primo al piano secondo.

La parte di edificio oggetto di intervento è situata al piano primo del braccio che si affaccia su piazza Vittorio Emanuele II. La sua conformazione spaziale originaria risulta, ad oggi, parzialmente mutata (a seguito degli interventi di adeguamento per ospitare gli ambienti destinati agli uffici dei Servizi Sociali): L'intervento non prevede un cambio di destinazione d'uso, ma una riqualificazione complessiva di uno spazio di circa 370 mq.

## 3. Descrizione dell'intervento

### Progetto architettonico

Da un punto di vista architettonico il progetto agisce sulla porzione di edificio ospitante la Gestione Associata dei Servizi sociali e prevede la sistemazione di un nuovo accesso su via Tanzini (in sostituzione dell'attuale accesso da Piazza Vittorio Emanuele II n. 14), una nuova distribuzione interna, l'adeguamento impiantistico di tutto il piano (idrico-sanitario, elettrico, meccanico) e l'acquisto di arredi per gli spazi destinati ai Servizi Sociali.

L'obiettivo è quello di riqualificare e conservare spazi che sono, da un punto di vista funzionale, non più in linea con le esigenze richieste dai fruitori e dal personale degli uffici.

Il progetto interviene, quindi, in maniera organica su queste aree al fine di incrementarne la fruibilità, l'accessibilità e la salubrità.

La riorganizzazione funzionale prevede la distribuzione spaziale delle seguenti funzioni:

- Nuovo accesso direttamente dall'ingresso di via Tanzini n. 27;
- Nuovo spazio di accettazione in adiacenza con il nuovo accesso;
- Nuova sala polifunzionale per incontri protetti, riunioni, ecc.;
- Nuovi servizi igienici dedicati all'utenza con disabilità, in prossimità del nuovo accesso;
- Nuovi servizi igienici in prossimità degli uffici, in adiacenza con i servizi igienici per disabili esistenti.

Gli interventi si possono così descrivere:

- sistemazione degli ingressi e della distribuzione interna: la sistemazione degli ingressi e la nuova distribuzione interna degli spazi è finalizzata a concentrare l'accesso a tutti i servizi e uffici presenti



- all'interno dell'edificio da via Tanzini, adeguandolo per i disabili. L'intervento prevede, pertanto, di ampliare lo spazio dell'ingresso a piano terra creando un vano di collegamento tra due bracci ortogonali dell'edificio, in corrispondenza dell'attuale terrazza esterna. Si prevede quindi di demolire e adeguare il solaio dell'attuale terrazza e chiudere il vano sul prospetto tergale. A completamento del nuovo accesso è prevista una cerchiatura (trasformazione da finestra a porta e adeguamento della dimensione del vano di apertura) per adeguare il sistema distributivo degli ambienti;
- adeguamento dei servizi igienici: realizzazione di un servizio igienico per disabili nel nuovo ingresso e sistemazione del blocco servizi esistente al piano primo. L'adeguamento dei servizi igienici prevede nello specifico: la realizzazione di nuove tramezzature per la definizione degli spazi, la sistemazione di nuovi apparecchi sanitari, il rifacimento della pavimentazione in gres su nuovo sottofondo in cls alleggerito, il nuovo rivestimento verticale in gres (h. 2 m) previa rimozione del rivestimento esistente;
  - nuove tramezzature interne, in laterizio forato;
  - nuovo controsoffitto, in pannelli di fibre minerali su struttura modulare in acciaio zincato, in corrispondenza del blocco servizi uffici;
  - nuovi infissi interni in legno, in corrispondenza dei nuovi servizi igienici e del nuovo ingresso;
  - nuova pavimentazione tipo parquet laminato e battiscopa, nei nuovi spazi (ingresso, accettazione, sala polifunzionale). Il pavimento con sottostante materassino è posto in opera sulla pavimentazione esistente per gli ambienti pavimentati mentre in corrispondenza del nuovo solaio è posto in opera previa realizzazione di sottofondo di riempimento;
  - intonacatura comprensiva di rinzaffo, secondo strato tirato in piano e velo, per i soli ambienti interessati dagli interventi di nuove tramezzature. In corrispondenza dell'ingresso, del nuovo bagno disabili e dell'accettazione/sportello si prevede la rimozione dell'intonaco parietale esistente e il rifacimento dello stesso;
  - ritinteggiatura dei nuovi locali, previa preparazione della superficie intonacata esistente, mediante la stesura di due mani di tempera murale fine;
  - adeguamento impianti (idrico-sanitario, elettrico, meccanico).

Per quanto descritto si rimanda agli elaborati grafici di progetto.

#### Progetto impiantistico

Per gli aspetti concernenti l'impianto idrico-sanitario, elettrico e meccanico si rimanda alle rispettive relazioni specialistiche e agli elaborati grafici relativi.

#### Progetto strutturale

Per gli aspetti strutturali si rimanda alla relazione specialistica e agli elaborati grafici relativi.

### **4. Criteri ambientali minimi (CAM)**

Ai sensi dell'Art 34 del D.Lgs. n° 50 del 18 aprile 2016 e ss.mm.ii., le opere dovranno rispettare i Criteri Minimi Ambientali (CAM) adottati dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare e in particolare:

- DM 11 ottobre 2017 - "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici



pubblici”;

- DM 11 gennaio 2017 - “Adozione dei criteri ambientali minimi per gli arredi per interni, per l’edilizia e per i prodotti tessili”;
- DM 7 marzo 2012 - “Criteri ambientali minimi per l’affidamento servizi energetici per gli edifici, servizio di illuminazione e forza motrice, servizio di riscaldamento/raffrescamento”.

L’adozione dei CAM non promuove unicamente l’obiettivo di ridurre gli impatti ambientali, ma anche quello di favorire modelli di produzione e consumo più sostenibili, “circolari “ e nel diffondere l’occupazione “verde”.

L’applicazione dei Criteri Ambientali Minimi risponde, inoltre, all’esigenza della Pubblica amministrazione di razionalizzare i propri consumi, riducendone ove possibile la spesa.

## **5. Vincolo sull’immobile - D. Lgs 42/2004**

La costruzione dell’edificio risale ad oltre settanta anni e pertanto è soggetto *ex lege* alla tutela della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e per le province di Pistoia e Prato.

## **6. Disponibilità delle aree**

L’edificio risulta già nella completa disponibilità dell’ente ed è classificato, dagli strumenti urbanistici vigenti, come “attrezzatura realizzata nell’insediamento urbano storico”.

## **7. Modalità di finanziamento**

L’intervento descritto sarà finanziato in parte con fondi propri del Comune di Pontassieve e in parte, in caso di aggiudicazione del finanziamento, nell’ambito del Bando GAL START - REGIONE TOSCANA, PROGRAMMA DI SVILUPPO RURALE (PSR) 2014-2020 , STRATEGIA INTEGRATA DI SVILUPPO LOCALE Approvata con DGRT 1243/2016 - BANDO ATTUATIVO DELLA SOTTOMISURA 7.4 “SOSTEGNO A INVESTIMENTI FINALIZZATI ALL’INTRODUZIONE, AL MIGLIORAMENTO O ALL’ESPANSIONE DI SERVIZI DI BASE A LIVELLO LOCALE PER LA POPOLAZIONE RURALE, COMPRESSE LE ATTIVITÀ CULTURALI E RICREATIVE, E DELLA RELATIVA INFRASTRUTTURA”, OPERAZIONE 7.4.1 “RETI DI PROTEZIONE SOCIALE NELLE ZONE RURALI”, promosso dall’agenzia per lo sviluppo del territorio GAL START.

Pontassieve. 23/01/2019

Il tecnico  
Ufficio Progettazione e DL