



COMUNE DI
CAMPI BISENZIO

COMUNE DI CAMPI BISENZIO

(Città Metropolitana di Firenze)

PROGETTO DEFINITIVO INERENTE I LAVORI DI RESTAURO DEL PALAZZO PRETORIO E LOCALI CONNESSI DA DESTINARE A UFFICI COMUNALI



Responsabile unico del procedimento: *Arch. Mario Berni*

Progettista opere architettoniche ed impiantistiche : *Arch. Leonardo Biagi*

ELABORATO

B.2

OGGETTO

RELAZIONE TECNICA PER
VALUTAZIONI IGIENICO-SANITARIE

SCALA

DATA

Ottobre 2021

RELAZIONE TECNICA PER VALUTAZIONI IGIENICO SANITARIE

Come ampiamente descritto nella Relazione tecnica generale, il progetto di recupero di Palazzo Pretorio ha come obiettivo, attraverso un sistema mirato di interventi edilizi ed impiantistici, il recupero dello storico edificio, ubicato nel centro storico del Comune di Campi Bisenzio, al fine di poterlo utilizzare come nuova sede di alcuni uffici comunali.

Essendo il fabbricato dichiarato di interesse Storico, alcune tipologie di intervento, come ad esempio il ridimensionamento delle aperture esterne è precluso dal vincolo stesso, per cui nella verifica dei parametri igienico sanitari si è resa necessaria la presentazione del parere preventivo al fine di confermare la possibilità di effettuare l'intervento così come da preliminare approvato dal Consiglio Comunale.

Il fabbricato nel corso degli anni è stato utilizzato sia come sede di uffici comunali o sedi di associazioni, ma anche per accogliere famiglie in difficoltà nei due appartamenti che erano stati ricavati su porzione del piano primo e del piano secondo.

L'amministrazione ha deciso di utilizzare l'intero fabbricato come nuova sede per alcuni uffici, favorendo il recupero del patrimonio sia culturale che patrimoniale del comune stesso.

Trattandosi di ambienti destinati ad accogliere uffici, per le verifiche in igienico sanitaria, si fa riferimento agli indirizzi tecnici di igiene edilizia per locali e ambienti di lavoro emanata dalla Regione Toscana. In particolare, per quanto riguarda la classificazione dei locali si fa riferimento ai locali di categoria 2 (per gli uffici) e locali di categoria 3 (per servizi igienici, disimpegni, archivi, ecc).

Come graficizzato negli elaborati grafici, da un punto di vista distributivo, la soluzione proposta cerca di rispettare al massimo gli spazi originari, intervenendo con soluzioni anche poco invasive laddove sia necessario suddividere ambienti troppo grandi, privilegiando soluzioni con pareti vetrate (con altezza massima pari a m 2,40) permettendo la continuità di alcuni soffitti a cassettoni e consentendo allo stesso tempo il passaggio di aria e luce tra le varie postazioni di lavoro.

Per quanto riguarda gli spazi di lavoro (categoria 2) sono garantite le superfici minime previste dalla normativa per gli uffici (ossia 5 mq per addetto con un minimo di 9 mq) come altezza mai inferiori a 2,70 m.

Per i locali di servizio (categoria 3) in particolare i servizi igienici, oltre a prevedere una zona di servizi per ogni piano, sono rispettate le superfici minime, con un'altezza mai inferiore ai 2,40 m. Gli unici

aspetti che non sarebbero verificati in base alla vigente normativa riguardano i rapporti aero-illuminanti di alcuni locali di categoria 3 destinati ad uffici.

La norma prevede che tali ambienti debbano avere una superficie apribile ed illuminate che deve corrispondere ad almeno 1/8 (pari ad un rapporto di 0.125) della superficie utile del locale.

Come riportato nelle tabelle allegate alla presente, i locali con destinazione uffici, che presentano criticità in ordine ai rapporti aero-illuminanti risultano essere:

1. Vano A03 (PT);
2. Vano A10 (PT);
3. Vano B05 (P1);
4. Vano B06 (P1);
5. Vano B10 (P1);
6. Vano B13 (P1);
7. Vano B17 (P1);
8. Vano C03 (P2);
9. Vano C04 (P2).

Analizzando nello specifico ogni singolo vano:

1. Vano A03 (PT) – ricavato al Piano Terra dalla suddivisione di un vano più grande mediante l'utilizzo di prete vetrate con altezza massima pari a m 2,40 per cui l'illuminazione potrebbe essere garantita anche dalle altre superfici che contribuivano alla illuminazione ed aerazione del precedente vano indiviso (rif. vano nello stato attuale A03);
2. Vano A10 (PT) – ricavato dall'ex-A09 dello stato attuale, non risulta peggiorativo rispetto ad una situazione originaria che ad oggi però non sarebbe verificata;
3. Vano B05 (P1) – ricavato dall'ex-B06 dello stato attuale (cucina);
4. Vano B06 (P1) – ricavato dall'ex-B05 dello stato attuale (soggiorno);
5. Vano B10 (P1) – ricavato dall'ex-B09 dello stato attuale (camera);
6. Vano B13 (P1) – ricavato dall'ex-B13 dello stato attuale, non risulta peggiorativo rispetto ad una situazione originaria che ad oggi però non sarebbe verificata;
7. Vano B17 (P1) – ricavato dall'ex-B16 dello stato attuale, non risulta peggiorativo rispetto ad una situazione originaria che ad oggi però non sarebbe verificata;
8. Vano C03 (P2) – ricavato dall'ex-C05 dello stato attuale (soggiorno) non peggiorativo per una riduzione della superficie;

9. Vano C04 (P2) – ricavato dall'ex-C03 dello stato attuale (soggiorno) peggiorativo per un aumento della superficie.

Considerando quanto dettagliato ai punti precedenti, si richiede un parere sui parametri igienico sanitari dei suddetti locali e la possibilità di riconoscimento della deroga per il mancato rispetto dei parametri aero-illuminanti.

Considerando anche il cambio di destinazione da ambienti ad uso abitativo ad ambienti ad uso ufficio, la deroga dovrebbe interessare sicuramente i locali B10 – C03 – C04; mentre gli altri, che ad oggi non risulterebbero verificati si richiede comunque parere poiché la situazione di progetto non risulta comunque peggiorativa rispetto allo stato attuale anche tenendo in considerazione le caratteristiche architettoniche del bene, che in quanto vincolato non consente modifiche alle superfici finestrate per incrementare sia il livello di illuminazione che quello di aerazione attuali.

Per quanto riguarda gli altri locali di categoria 3, in particolare i servizi igienici, laddove non sarà possibile verificare una superficie di aerazione maggiore uguale ad $1/8$ della superficie utile, verrà fatto ricorso a sistemi di aerazione forzata.

Arch. Leonardo Biagi

TABELLA CARATTERISTICHE LOCALI - STATO ATTUALE

Piano	Vano	Destinazione	Sup. Netta	H. media	H. Contros.	Sup. Fin.	B	F	Sup. Fin.	B	F	R.A.I.	R.A.I.	Cat. Locale	Verificato	Note
			m ^q	m	m	m ^q	m	m	m ^q	m	m	1/8	Progetto			
PT	A01	Ingresso	3,18	3,31	3,31	2,60	1,16	2,24						3		
PT	A02	Atrio	8,83	3,31	3,31	X								3		
PT	A03	Ufficio	35,65	3,28	3,28	1,57	1,02	1,54				0,125	0,044	2	X	Esistente
PT	A04	Disimpegno	4,48	2,51	2,51	X								3		
PT	A05	Ufficio	13,10	2,68	2,68	2,08	0,98	2,12				0,125	0,159	2	✓	
PT	A06	Ufficio	26,85	2,80	2,80	3,06	1,30	2,35	1,28	0,95	1,35	0,125	0,162	2	✓	
PT	A07	Disimpegno	3,82	2,77	2,77	X								3		
PT	A08	Ufficio	13,70	2,62	2,62	1,13	0,90	1,25				0,125	0,082	2	X	Esistente
PT	A09	Ufficio	16,00	2,72	2,72	1,16	0,93	1,25				0,125	0,073	2	X	Esistente
PT	A10	Ufficio	11,90	2,72	2,72	1,16	0,93	1,25				0,125	0,098	2	X	Esistente
PT	A11	Disimpegno	5,74	2,79	2,79									3		
PT	A12	Bagni	10,25	2,30	2,30	0,91	0,86	1,06	1,24	0,95	1,3	0,125	0,209	2	✓	
PT	A13	Disimpegno	2,70	2,82	2,82									3		
PT	A14	Ufficio	12,10	2,82	2,82	1,23	0,93	1,32				0,125	0,101	2	X	Esistente
PT	A15	Bagno	8,20	2,20	2,20	0,42	0,60	0,70				0,125	0,051	3	X	Esistente
PT	A16	Ripostiglio	2,50	2,20	2,20	X								3		
P1	B01	Disimpegno	3,00	3,22	3,01	1,10	0,88	1,25						3		
P1	B02	Ufficio	16,50	3,22	X	2,32	0,98	2,37				0,125	0,141	2	✓	
P1	B03	Ufficio	38,50	3,65	X	1,67	1,02	1,64	1,67	1,02	1,64	0,125	0,087	2	X	Esistente
P1	B04	Disimpegno	8,65	3,33	3,02	1,16	0,93	1,25						3		
P1	B05	Soggiorno	20,80	3,33	2,92	1,18	0,94	1,25				0,125	0,056	2	X	Esistente
P1	B06	Cucina pranzo	17,25	3,29	2,87	1,13	0,93	1,22				0,125	0,066	2	X	Esistente
P1	B07	Ripostiglio	2,65	3,29	2,95	X								3		
P1	B08	Disimpegno	3,44	3,12	X	X								3		
P1	B09	Camera	16,60	3,65	X	1,16	0,93	1,25				0,125	0,070	2	X	Esistente
P1	B10	Camera	15,75	3,13	X	1,20	0,92	1,3				0,125	0,076	2	X	Esistente
P1	B11	Bagno	2,80	4,80	X	0,96	0,75	1,28				0,125	0,343	3	✓	
P1	B12	Disimpegno	4,51	3,03	2,63	X								3		
P1	B13	Ufficio	12,50	3,10	3,10	1,17	0,93	1,26				0,125	0,094	2	X	Esistente
P1	B14	Ufficio	12,95	2,82	2,82	1,19	0,92	1,29				0,125	0,092	2	X	Esistente
P1	B15	Disimpegno	5,42	3,04	2,65									3		
P1	B16	Ufficio	19,40	3,42	2,70	1,16	0,93	1,25				0,125	0,060	2	X	Esistente
P1	B17	Bagno	19,40	3,04	2,74	0,53	0,45	1,17				0,125	0,027	3	X	Esistente
P2	C01	Sottotetto	23,30	1,90	X	0,94	0,82	1,15	0,56	0,58	0,97	0,125	0,065	3		
P2	C02	Sottotetto	39,80	2,05	X	1,17	0,90	1,30				0,125	0,029	3		
P2	C03	Soggiorno	13,40	2,36	X	0,93	0,82	1,14				0,125	0,070	2	X	Esistente
P2	C04	Camera	15,40	2,36	X	0,98	1,00	0,98	0,45	0,58	0,77	0,125	0,093	2	X	Esistente
P2	C05	Soggiorno	22,43	2,76	X	0,94	0,82	1,15				0,125	0,042	2	X	Esistente
P2	C06	Cucina	22,30	2,20	X	0,38	0,58	0,66				0,125	0,017	2	X	Esistente
P2	C07	Bagno	12,90	2,28	X	0,90	0,85	1,06				0,125	0,070	3	X	Esistente
P2	C08	Ufficio	14,15	4,36	2,60	0,28	0,53	0,53				0,125	0,020	2	X	Esistente

TABELLA CARATTERISTICHE LOCALI - STATO DI PROGETTO

Piano	Vano	Destinazione	Sup. Netta	H. media	H. Contros.	Sup. Fin.	B	F	Sup. Fin.	B	F	R.A.I.	R.A.I.	Cat. Locale	Verificato	Note
			m ²	m	m	m ²	m	m	m ²	m	m	1/8	Progetto			
PT	A01	Ingresso	3,10	3,31	X	2,60	1,16	2,24				0,125	0,838	3	✓	
PT	A02	Attesa	17,20	3,30	X	2,60	1,16	2,24	1,57	1,02	1,54	0,125	0,242	3	✓	Ambiente suddiviso con pareti vetrate h 2.40
PT	A03	Ufficio	18,90	3,28	X	1,57	1,02	1,54				0,125	0,083	2	X	Ambiente suddiviso con pareti vetrate h 2.40
PT	A04	Box reception	10,70	3,28	X	1,57	1,02	1,54				0,125	0,147	2	✓	Ambiente suddiviso con pareti vetrate h 2.40
PT	A05	Locale tecnico	6,75	2,51	2,40	X								3		
PT	A06	Ufficio	9,32	2,77	2,70	2,08	0,98	2,12				0,125	0,223	2	✓	
PT	A07	Sala riunioni	20,30	2,77	2,70	3,06	1,30	2,35	1,28	0,95	1,35	0,125	0,214	2	✓	
PT	A08	Disimpegno	10,87	2,51	2,40	X								3		
PT	A09	Archivio	14,45	2,78	2,40	1,13	0,90	1,25				0,125	0,078	3	X	Non peggiorativo ex-A08 Attuale
PT	A10	Ufficio	15,75	2,78	2,70	1,16	0,93	1,25				0,125	0,074	2	X	Non peggiorativo ex-A09 Attuale
PT	A11	Ingresso	11,72	2,78	2,70	2,19	0,95	2,30				0,125	0,186	2	✓	
PT	A12	Disimpegno	5,50	2,78	2,40	X								3		
PT	A13	Bagno Disabili	6,04	2,78	2,40	1,24	0,95	1,30				0,125	0,204	3	✓	
PT	A14	Bagno	7,78	2,78	2,40	0,46	0,60	0,77				0,125	0,059	3	X	Prevista aspirazione forzata
PT	A15	Ripostiglio	3,60	2,78	2,40	X								3		
PT	A16	Corridoio	14,25	2,78	2,40	X								3		
PT	A17	Ufficio	13,65	2,78	2,70	1,23	0,93	1,32				0,125	0,090	2	X	NON PEGGIORATIVO CONSIDERANDO ARREDO FISSO
P1	B01	Disimpegno	3,00	3,22	X	1,10	0,88	1,25				0,125	0,367	3	✓	
P1	B02	Ufficio	16,45	3,22	X	2,32	0,98	2,37				0,125	0,141	2	✓	Esistente
P1	B03	Disimpegno	17,45	3,65	X	X								3		
P1	B04	Ufficio	20,80	3,65	X	1,67	1,02	1,64	1,67	1,02	1,64	0,125	0,161	2	✓	
P1	B05	Ufficio	16,64	3,24	2,70	1,13	0,93	1,22				0,125	0,068	2	X	NON PEGGIORATIVO CONSIDERANDO ARREDO FISSO
P1	B06	Ufficio	15,78	3,24	2,70	1,18	0,94	1,25				0,125	0,074	2	X	NON PEGGIORATIVO CONSIDERANDO ARREDO FISSO
P1	B07	Corridoio	14,72	3,24	2,70	X								3		
P1	B08	Corridoio	10,75	3,11	2,40	X								3		
P1	B09	Piattaforma	5,05	2,40	X	X								3		
P1	B10	Ufficio	16,20	3,69	2,70	1,16	0,93	1,25				0,125	0,072	2	X	RICHIESTA DEROGA
P1	B11	Archivio	9,90	3,11	2,40	1,20	0,92	1,3				0,125	0,121	3		
P1	B12	Disimpegno	5,30	3,11	2,40	X								3		
P1	B13	Ufficio	11,90	3,73	2,70	1,17	0,93	1,26				0,125	0,098	2	X	Non peggiorativo ex-B13 Attuale
P1	B14	Bagno	6,30	3,10	2,40	1,19	0,92	1,29				0,125	0,188	3	✓	
P1	B15	Bagno	8,30	3,00	2,40	0,53	0,45	1,17				0,125	0,063	3	X	Prevista aspirazione forzata
P1	B16	Corridoio	5,40	3,00	2,40	X								3		
P1	B17	Ufficio	18,74	3,42	2,70	1,16	0,93	1,25				0,125	0,062	2	X	Non peggiorativo ex-B16 Attuale
P2	C01	Locale accessorio	23,10	1,90	X	0,94	0,82	1,15	0,56	0,58	0,97	0,125	0,065	3		
P2	C02	Locale accessorio	39,80	2,05	X	1,17	0,90	1,30				0,125	0,029	3		
P2	C03	Ufficio	13,30	3,02	2,77	0,94	0,82	1,15				0,125	0,071	2	X	RICHIESTA DEROGA
P2	C04	Ufficio	15,95	3,20	3,10	0,93	0,82	1,14				0,125	0,059	2	X	RICHIESTA DEROGA
P2	C05	Corridoio	14,30		X	X								3		
P2	C06	Disimpegno	6,60		X	X								3		
P2	C07	Corridoio	4,95	2,40	X	0,38	0,58	0,66				0,125	0,077	3		
P2	C08	Corridoio	7,80	2,40	X	0,90	0,85	1,06				0,125	0,116	3		
P2	C09	Bagno	9,80	3,22	2,50	0,28	0,53	0,53	1,13	0,93	1,22	0,125	0,144	3	✓	
P2	C10	Locale accessorio	3,50	3,22	2,50	X								3		
P2	C11	Vano tecnico	13,75	1,55	X	X								3		