



Comune di Scandicci

Comune di Scandicci

Settore 00.PP

UFFICIO PROGETTAZIONE

NOME PROGETTO

"La Fabbrica"

Piazza Matteotti

RESTAURO e ADEGUAMENTO  
IMPIANTISTICO-FUNZIONALE

FASE PROGETTO

ESECUTIVO

ELABORATO

RELAZIONE TECNICO  
DESCRITTIVA

DATA

MAGGIO  
2011

TAVOLA

RT

PROGETTISTI

gruppo di progettazione  
Det. Dir. Settore 00.PP.  
n.87 del 02.03.2010 e integ.  
Det. n.01 del 05.01.2011

RESPONSABILE UNICO  
DEL PROCEDIMENTO

arch.  
Andrea MARTELLACCI

NOME FILE

copertine.dwg

## **PREMESSE**

### **Le premesse storiche**

Il Palazzo Comunale, costruito intorno al 1870, «... *ad uso di Ufficio comunale, delle scuole, e dei loro maestri*», ed individuato catastalmente al foglio 17 del Comune di Scandicci, particella 56, ha subito internamente, nel corso degli anni, tutta una serie di inevitabili modifiche funzionali dovute allo sviluppo amministrativo e sociale del Comune di Scandicci e del suo territorio.

In particolare, è nel decennio che va dal 1946 al 1956, in occasione del ripristino dei danni di guerra subiti dall'edificio durante il secondo conflitto mondiale, che al suo interno il palazzo ha subito le maggiori trasformazioni con il rifacimento della scala pericolante e il consolidamento e la sostituzione di solai e soffitti dissestati, la costruzione di una scala interna di collegamento tra il piano primo ed il mezzanino e il riassetto delle partizioni interne per la funzionale articolazione degli uffici comunali.

Se esternamente gli elementi stilistici e formali delle facciate e del volume sono rimasti inalterati, internamente gli elementi tipologici ottocenteschi non sono più riconoscibili. Restano alcuni richiami agli anni 50' nella balaustra e nella pavimentazione in marmo venato della scala principale di accesso ai piani, negli infissi interni in legno a specchiature in vetro rigato, nei pavimenti in graniglia di cemento tipo palladiana, di varie pezzature.

## Le premesse funzionali

Trasferite nel 2008 le funzioni di biblioteca, la storica «*Fabbrica Municipale*» è attualmente utilizzata soltanto al piano terreno, il cui lato destro è tuttora sede dell'archivio storico.

Punto di partenza e stimolo iniziale per la valutazione del riutilizzo del Palazzo Comunale, è stata la volontà dell'Amministrazione Comunale di trovare collocazione al nuovo servizio di "Urban center". Questa nuova funzione, che il Comune vuole attivare nei confronti della cittadinanza, è finalizzata alla comunicazione delle politiche relative allo sviluppo del territorio e del tessuto urbano, attraverso opportuni spazi di esposizione, conservazione di documentazione e confronto tra Amministrazione e cittadinanza.

Su questo nucleo si è sviluppato il "Progetto di restauro e adeguamento impiantistico-funzionale" della "Fabbrica" di Piazza Matteotti, che, nell'ottica di ottimizzare l'uso del patrimonio dell'amministrazione comunale e nel contempo valorizzare un edificio storico di immutata centralità territoriale e di indubitabile prestigio, individua in esso la nuova sede dell'Istituzione Cultura (attualmente ospitata presso i locali del Teatro Studio), ricollocandola in ambienti più ampi e razionalmente organizzati.

Inoltre, sfruttando a pieno gli oltre 900 mq. dell'edificio, troveranno collocazione nel Palazzo Comunale storico anche gli uffici del Centro Risorse Educative e Didattiche e dell'Ufficio Servizi educativi (servizi attualmente ubicati in una sede comunale decentrata).

## IL PROGETTO

### Schemi funzionali

Il progetto prevede la riorganizzazione degli spazi interni del Palazzo Comunale storico in relazione alle nuove funzioni cui sarà destinato (V. Tav. A.14).

Al piano terra, su una superficie complessiva di ca. 200 mq., sarà ubicato l'"Urban center" suddiviso nelle due ali; con una sezione "storica", che raccoglierà la documentazione sulla evoluzione e trasformazione urbanistica del territorio scandiccese e metropolitano, e una sezione "futura", con un ampio salone espositivo di ca 80 mq. che illustrerà le innovazioni territoriali che si stanno sviluppando nel Comune di Scandicci (V. Tav. PA.13).

Al piano mezzanino, sul lato sinistro troverà spazio una parte del CRED, organizzato su quattro locali con una superficie complessiva ca. 100 mq., oltre a connettivi e servizi, e costituito da un laboratorio multimediale; un'aula training da n°10 postazioni; un ufficio. e

un locale archivio. Sul lato destro troverà posto l'Ufficio Servizi Educativi, in tre locali ad uso ufficio, con una superficie complessiva ca. 85 mq., oltre a connettivi e servizi.

Infine al piano primo verrà collocato l'ulteriore porzione del Centro Risorse Educative e Didattiche, che comprenderà tre locali ad uso ufficio, di cui 1 destinato ai servizi educativi; una sala conferenze auditorium da 72 posti, una saletta riunioni di ca. 20 mq e un'aula didattica da ca. 30 mq. Detti spazi risultano collegati con il mezzanino tramite una scala interna che garantisce una agevole fruizione complessiva degli spazi del CRED.

Sempre al piano primo trovano ubicazione gli spazi dell'Istituzione Cultura del Comune di Scandicci, articolati su quattro ampi vani ad uso ufficio, disimpegnati da uno spazioso locale di distribuzione, il tutto per complessivi ca. 120 mq. oltre connettivi e servizi.

L'edificio presenta inoltre alcuni vani nel sottosuolo, serviti da una scala di interna, per una superficie di ca. 45 mq. Questi locali una volta riqualificati verranno adibiti ad usi di servizio e/o tecnologici.

### **Gli interventi - descrizione generale**

Punto nodale per la funzionale e corretta gestione degli spazi interni, è la realizzazione di idonei connettivi di accesso e distribuzione all'interno del palazzo.

I connettivi verticali sono attualmente costituiti da due diverse scale: una, sul lato destro, è un'ampia scala organizzata intorno al consueto pozzo scale e che collega i vari piani omogeneamente e linearmente; l'altra, sul lato sinistro, è articolata su due elementi divisi, dal PT al mezzanino e dal mezzanino al P1, con una connotazione più da scala di servizio che da scala principale di accesso. I due mezzanini non sono direttamente collegati ma divisi dal loggiato interno che, attraversando l'edificio, collega Piazza Matteotti con Piazza Piave. Per spostarsi da un mezzanino all'altro si deve salire e riscendere, o viceversa...

Da questo punto di vista è fondamentale la realizzazione di un collegamento tra i due mezzanini che permetta di superare la sostanziale divisione delle due ali del fabbricato.

Inoltre il palazzo è attualmente privo di ogni collegamento meccanico verticale che ne impedisce la fruizione ai portatori di handicap.

L'accessibilità è quindi al primo posto tra gli interventi di riqualificazione.

Si prevede pertanto di realizzare una passerella in vetro e acciaio (V. Tavv. PA.04; PA.17a; PA.17b; PA.17c).che, attraversando il loggiato interno, permetta di collegare i due mezzanini e nello specifico quello di sinistra alla scala principale di accesso ubicata nella parte destra del palazzo. Nell'ambito della realizzazione di questo collegamento

orizzontale è previsto il rifacimento di una piccola porzione di solaio interno per recuperare le differenze di quota tra i solai dei due mezzanini (V. Tav. PA.05).

La scala principale sarà dotata di idoneo ascensore inserito nel pozzo scale, che permetterà quindi di garantire, con un unico impianto, l'accesso meccanizzato a tutti i piani del palazzo (V. Tavv. PA.06; PA.07).

Il loggiate interno di collegamento tra Piazza Matteotti e Piazza Piave, (V. Tavv. PA.17a; PA.17b; PA.17c) verrà chiuso con elementi vetrati (V. Tav. PA.03) a filo lucido, riqualificando e recuperando all'uso dell'Urban Center uno spazio altrimenti abbandonato.

L'edificio sarà inoltre oggetto di una totale riqualificazione ed adeguamento da un punto di vista impiantistico, con nuovi impianti elettrici e speciali, idraulici, di ventilazione e condizionamento dell'aria, con la realizzazione di una centrale di climatizzazione caldo/freddo da collocare in un vano esterno. Detto vano, quasi totalmente interrato ubicato nelle adiacenze del palazzo, sarà opportunamente trattato, da un punto di vista estetico/ambientale, per integrarsi con il contesto circostante (V. Tav. PA.02).

Tutti gli infissi esterni (V. Tav. A.15)., ad esclusione delle persiane alla fiorentina, verranno restaurati o rinnovati introducendo nuovi vetri camera che miglioreranno sostanzialmente le prestazioni termo acustiche dei locali. Verranno inoltre sostituiti tutti gli infissi interni (V. Tavv. A.16; A.16bis).

Gli interventi sulle partizioni interne sono relativamente modesti. Le suddivisioni interne esistenti si conformano bene alle nuove funzioni previste. Verranno demoliti alcuni tramezzi e altri ne verranno realizzati, verranno richiuse alcune aperture e riattivate altre che negli anni erano state tamponate (V. Tav. A.11).

Tutte le terminazioni degli impianti nei vani verranno posate a pavimento o sotto traccia. A tale scopo al piano primo e al piano ammezzato lato scala principale, la quota di calpestio verrà rialzata di circa 17 cm, mediante la realizzazione di una nuova pavimentazione su struttura galleggiante. Tale accorgimento consentirà, oltre una maggiore flessibilità della struttura alle diverse esigenze funzionali, anche di diminuire la differenza di quota fra le due ali del piano ammezzato.

Al piano ammezzato e primo, verranno posate nuove pavimentazioni (V. Tavv. PA.09a; PA.09b; PA.09c), sostituendo le graniglie esistenti con nuova pavimentazione in gres fine porcellanato, mentre al piano terra la pavimentazione è prevista in cotto. In questa fase, a seguito della totale rimozione delle pavimentazioni esistenti, verrà posato un massetto armato opportunamente legato alle murature perimetrali.

E' inoltre prevista la sostituzione dell'impiantito di tutti i loggiati a PT, con la posa di una nuova pavimentazione in pietra serena.

Anche il vano scala principale sarà oggetto di un intervento che prevede la sostituzione dell'attuale rivestimento in marmo e travertino con uno in gres fine porcellanato e la realizzazione dei nuovi gradini di sbarco al piano ammezzato e primo (V. Tav. PA.07).

I bagni verranno totalmente rinnovati con pavimentazioni e rivestimenti in ceramica e nuovi sanitari. (V. Tavv. PA.14; PA.15; PA.16)

In alcune porzioni dei bagni verranno posati opportuni controsoffitti ispezionabili (V. Tav. PA.10) per l'alloggiamento e la manutenzione delle apparecchiature a servizio degli impianti tecnologici.

Un controsoffitto in cartongesso è previsto nel disimpegno sul lato destro del PT e al P1 di fronte alla sala conferenze per l'alloggiamento delle canalizzazioni di ventilazione.

L'attuale soffitto del salone principale al piano primo verrà rialzato e opportunamente sagomato mediante la realizzazione di un controsoffitto in cartongesso, per riportarlo alle proporzioni originarie (V. Tav. PA.10bis).

A fronte della realizzazione dell'ascensore e della nuova impiantistica di climatizzazione invernale ed estiva e di ventilazione, verranno inseriti in copertura due nuovi comignoli del tutto analoghi agli esistenti (V. Tav. PA.11). Il prospetto esterno tergale, su Piazza Piave, verrà riqualficato eliminando le tubazioni esterne dei vari impianti di riscaldamento non più utilizzati. Sempre sul prospetto tergale, la ristrutturazione dei bagni al piano terra permetterà di ripristinare l'omogeneità delle partizioni finestrate della facciata, con la riapertura di due finestre e relativa inferriata. Non sono altresì previsti ulteriori interventi sull'involucro esterno dell'edificio, sottoposto a restauro nel 2003 secondo il progetto n° 180/2002/II, con nulla-osta n° 19698 del 15/11/2202, redatto per conto dell'Amministrazione comunale di Scandicci dall'Arch. Andrea Crociani.

### **Gli interventi-approfondimenti**

Passerella in vetro e acciaio (V. Tavv. PA.04; PA.17a; PA.17b; PA.17c).

La passerella attua il primo passo verso una razionale definizione della accessibilità della "Fabbrica". Collega i due mezzanini e, tramite l'ascensore, consente l'agevole fruizione degli spazi del palazzo.

Sarà posizionata all'interno del vano ricavato dalla chiusura vetrata del loggiato di collegamento tra Piazza Matteotti con Piazza Piave. La passerella avrà andamento

orizzontale e sarà realizzata interamente in vetro, dal piano di calpestio, opportunamente opacizzato, ai parapetti. Gli elementi strutturali di supporto saranno in acciaio.

A seguito dei ripristini dei danni di guerra, i solai dei due mezzanini risultano essere a quote differenti l'uno dall'altro di circa 40 cm. Tale differenza, come detto è stata ridotta di circa 17 cm, con l'introduzione del pavimento galleggiante nel lato a quota inferiore. Per evitare l'andamento inclinato della passerella, si è optato per la demolizione e ricostruzione di una porzione del solaio di sbarco, lato sx, che sarà riconfigurato con funzione di rampa interna di collegamento (V. Tav. PA.05).

L'intervento comporta l'apertura di due varchi nelle murature del loggiato interno e la parziale demolizione di una porzione della volta.

#### Ascensore (V. Tavv. PA.06; PA07)

Garantisce l'accessibilità meccanizzata a tutti i piani dell'edificio e, integrato con la passerella, garantisce l'agevole accessibilità a tutto il palazzo.

Verrà realizzato all'interno del pozzo scale esistente e avrà misure interne atte a garantire l'agevole accessibilità ai portatori di handicap. Avrà una struttura autoportante metallica con pannellature laterali in cristallo. Ugualmente in cristallo è prevista la cabina.

#### Chiusura vetrata loggiato interno (V. Tav. PA.03)

La chiusura vetrata del loggiato interno, oltre a creare il vano dentro cui si sviluppa la passerella di collegamento dei mezzanini, attua un primo intervento di riqualificazione degli spazi esterni.

La chiusura, prevista in elementi vetrati a tutta altezza a filo lucido, nel garantire la massima permeabilità del cannocchiale visivo che unisce Piazza Matteotti a piazza Piave, permette nel contempo di recuperare uno spazio che attualmente è diventato ricovero di piccioni e altro.

La chiusura vetrata, il rifacimento della pavimentazione in pietra, la nuova illuminazione, permetterà di definire un nuovo spazio interno a servizio delle attività del piano terreno, senza modificare in alcun modo la percezione del loggiato di prospetto. In questo nuovo spazio, riqualificato e protetto, troveranno adeguata collocazione le sinopie del tabernacolo di San Martino alla Palma, attualmente conservate dalla Soprintendenza ai Beni Artistici ed Ambientali di Firenze, quale testimonianza della storia del territorio di Scandicci, opportunamente inserita all'interno dell'"Urban center".

### Centrale di climatizzazione (V. Tav. PA.02)

Il presente progetto prevede la realizzazione di un locale parzialmente interrato destinato a contenere servizi tecnologici.

Il volume interrato sarà ubicato sulla parte sinistra dell'aiuola del giardino di Piazza Piave posta sul margine dell'ex Palazzo Comunale.

Il locale tecnologico, di una superficie di circa 12 mq., si sviluppa fuori terra per una altezza dai 0.40 m. ai 0.60 m.

La parte superiore sarà totalmente grigliata per garantire l'adeguato apporto di ventilazione alle apparecchiature tecnologiche.

La sistemazione è resa coerente con il disegno complessivo dell'aiuola, ripetendo specularmente il motivo architettonico in superficie a prato di uguale dimensione.

La pur modesta modifica delle aree superficiali è stata trattata con particolare attenzione nella definizione dei materiali e delle forme:

Il rivestimento laterale della parte fuori terra sarà in metallo ossidato ed in ugual modo la parte superiore grigliata; la parte frontale verso Piazza Piave sarà utilizzata a seduta con rivestimento in materiale ligneo.

Le apparecchiature sono alimentate elettricamente e pertanto non genereranno alcun tipo di emissione di scarico.

### Infissi esterni (V. Tav. A.15)

Tutti gli infissi esterni, escluse le persiane alla fiorentina, recentemente restaurate nell'ambito degli interventi di cui al citato progetto n° 180/2002/II, saranno restaurati e in alcuni casi completamente sostituiti. Le finestre, verranno dotate di vetri camera di sicurezza nell'ottica di un sostanziale contenimento energetico.

### Infissi interni (V. Tavv. A.16; A.16bis)

L'ingresso principale sarà dotato di un nuovo infisso vetrato con porte ad apertura automatica a scorrere (V. Tav. PA.03bis).

Gli infissi interni saranno sostituiti utilizzando come elemento tipologico le porte in legno con specchiature in vetro. Saranno realizzate in tamburato laccato e gli elementi trasparenti saranno in vetro satinato di sicurezza.

Le porte dei bagni e dei vani di servizio saranno realizzate piene in tamburato laccato.

### Sistemazioni esterne, predisposizioni

Sull'esterno, oltre alla costruzione del vano tecnico, è prevista la realizzazione di una nuova fossa biologica a servizio dell'ala sinistra del fabbricato. In questo ambito verrà lievemente modificato il profilo delle aiuole su Piazza Piave, per armonizzarlo con il nuovo manufatto interrato, e predisposta opportuna canalizzazione in direzione di Piazza Mangani per la futura estensione delle linee di fibra ottica.

### Riqualificazione, modifiche prospetti (V. Tav. A.12)

Nell'ambito delle modifiche funzionali all'immobile operatesi negli anni, analoga evoluzione hanno avuto gli impianti di riscaldamento e la relativa distribuzione del gas. Nel prospetto tergale su Piazza Piave questo ha comportato il proliferare di tubazioni posizionate in facciata per il facile approvvigionamento del gas alle cinque caldaie per il riscaldamento presenti nell'edificio.

A seguito del totale rinnovo impiantistico previsto nell'edificio e all'utilizzo di una centrale unica ed esterna per la gestione della climatizzazione invernale ed estiva, è prevista la rimozione di tutte le tubazioni presenti sulla facciata tergale. Verrà unicamente mantenuta una fornitura gas per eventuali future necessità funzionali.

Il riassetto dei bagni al piano terra, eliminando le suddivisioni interne, permetterà inoltre di costituire una omogenea partizione delle finestre del piano, eliminando le porzioni tamponate all'interno delle cornici ed inserendo due nuove finestre con le relative inferriate.

### **Articolazione ed organizzazione dei lavori**

Nell'ottica di ottimizzare la realizzazione di lavorazioni specializzate da eseguirsi sull'immobile, il progetto è stato articolato su tre interventi:

- Appalto principale – Restauro e adeguamento impiantistico funzionale: relativo alle opere edili in genere; opere strutturali; opere impiantistiche elettriche e meccaniche.
- 1° stralcio – Restauro e rinnovo infissi esterni e speciali: relativo al restauro di tutti gli infissi esterni e in alcuni casi il totale rifacimento di alcuni di essi, non adeguati, secondo gli elementi formali esistenti. Realizzazione dei due infissi speciali interni di accesso alla sala riunioni del P1
- 2° stralcio – Infissi metallici e finiture metalliche: inerente la chiusura vetrata del portico e la porta vetrata a scorrere dell'ingresso principale, oltre gli elementi di chiusura e finitura metallica del vano tecnico esterno e dell'adiacente aiuola.

Dette lavorazioni, ricondotte ad una organizzazione complessiva dell'intervento, si svilupperanno parallelamente e autonomamente, non generando reciproci intralci nell'ambito dello svolgimento dei lavori.

Per ognuna di esse sono stati prodotti specifici elaborati contabili e prestazionali, nonché le opportune tavole progettuali e i relativi Piani di sicurezza e coordinamento.

Le opere di 1° e 2° stralcio si intendono coordinate dall'appalto principale e pertanto le relative lavorazioni dovranno essere recepite dall'appaltatore principale all'interno del suo POS.

SETTORE OPERE PUBBLICHE

Il Dirigente  
Arch. Andrea Martellacci