



Camera di Commercio  
Vicenza

**C.C.I.A.A. VICENZA**

Via Montale, 27  
36100 VICENZA

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: dott. Enrico Spataro

## NUOVO LAYOUT UFFICI CAMERALI SEDE DECENTRATA DI SCHIO

### PROGETTO ESECUTIVO - LOTTO 1

ELABORATO

**01**

**RELAZIONE GENERALE**

Sede legale: Piazza Sallustio, 21 - 00187 Roma

C.F./P.I. 04786421000

Capitale Sociale € 1.318.941,00



Direzione Tecnica ed Amministrativa:  
Via Perugia, 62 - 10152 Torino

DIRETTORE TECNICO: Ing. Andrea Giaretto

PROGETTISTA	Arch. Alessandra Sconfienza
CAPO COMMESSA	Arch. Alessandra Sconfienza
COLLABORATORI	Ing. Anna Frgassi



CONSULENTI	GAP STUDIO
------------	------------

REV.	PROTOCOLLO	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	VERIFICATO
0	21907_PE_207195	05/26	emissione	Sconfienza	Sconfienza
1					
2					

<b>1</b>	<b>OBIETTIVI .....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE .....</b>	<b>2</b>
<b>2.1</b>	<b>Inquadramento urbanistico e catastale dell'unità immobiliare .....</b>	<b>2</b>
<b>2.2</b>	<b>Caratteristiche e stato manutentivo dei locali.....</b>	<b>4</b>
2.2.1	Spazio sportelli open space .....	5
2.2.2	Sala conferenze / sala corsi .....	8
2.2.1	Spazi di servizio .....	9
<b>3</b>	<b>DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PROPOSTI IN PROGETTO .....</b>	<b>10</b>
<b>3.1</b>	<b>Nuovo Quadro esigenziale .....</b>	<b>10</b>
<b>3.2</b>	<b>Ipotesi progettuale.....</b>	<b>11</b>
<b>4</b>	<b>ITER PROCEDURALE DELL'INTERVENTO .....</b>	<b>14</b>

## 1 OBIETTIVI

Oggetto della presente relazione è l'illustrazione degli interventi finalizzati al rinnovamento del layout degli uffici distaccati della Camera di Commercio di Vicenza a Schio.

Le nuove modalità lavorative sperimentate nel recente passato legato alla pandemia da Covid-19, nonché la più ampia gamma di tecnologie a disposizione dei videoterminalisti, hanno portato a prendere in considerazione la realizzazione di un nuovo layout degli spazi destinati a sportelli e back office più funzionali a soddisfare le mutate esigenze camerale.

Si illustrerà quindi il percorso progettuale intrapreso per la realizzazione di uno spazio più organizzato e meno dispersivo in grado di accogliere i dipendenti operanti in presenza, il personale dedicato al back office e il pubblico creando nuovi percorsi e aree di pertinenza.

## 2 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

### 2.1 INQUADRAMENTO URBANISTICO E CATASTALE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

Gli uffici distaccati della Camera di Commercio di Vicenza a Schio si trovano in un'area con destinazione prevalentemente industriale al piano terra di una palazzina uffici sita in via Lago di Lugano 17.



*Figura 1 - Individuazione unità immobiliare*



Figura 2 - Palazzina con individuazione ingresso uffici CCIAA

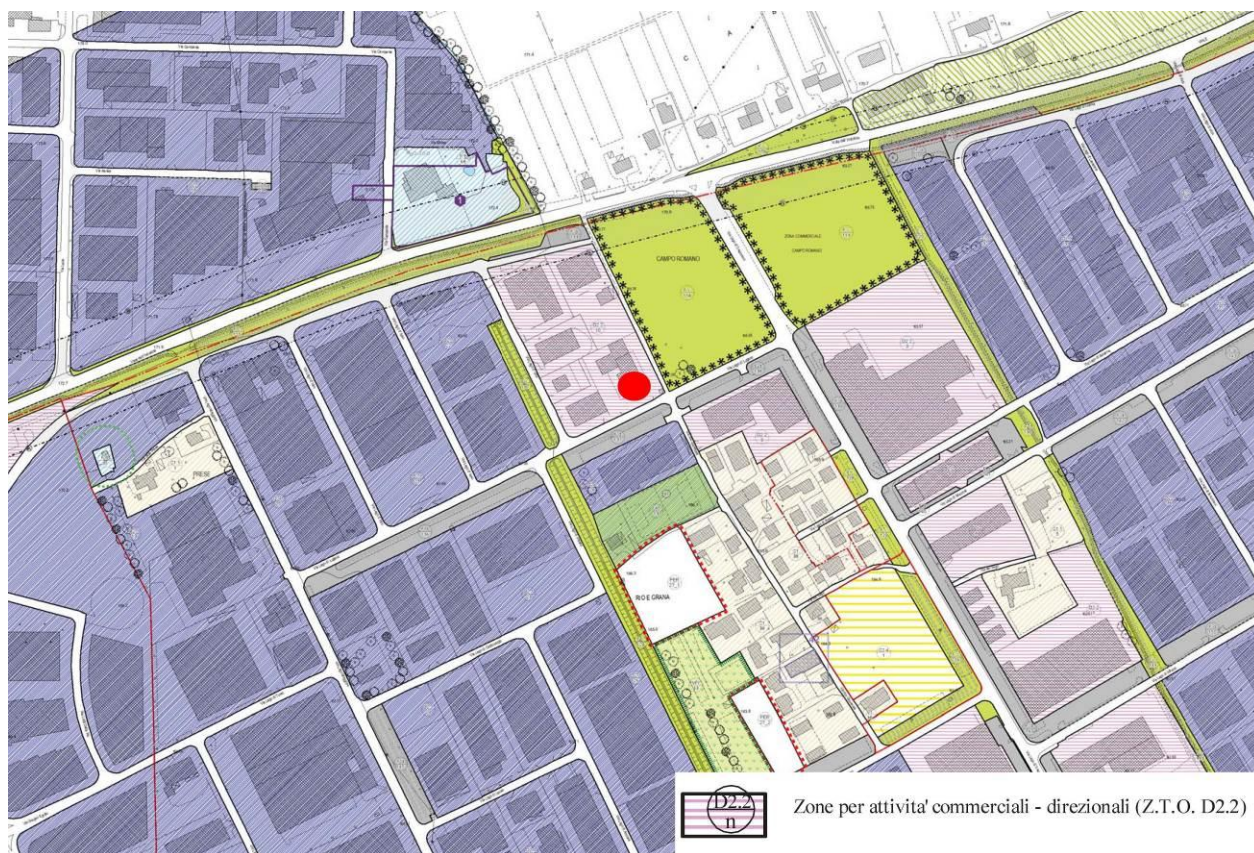


Figura 3 - Estratto tavv. 25-29 del P.R.G. - P.I. vigente

L'edificio che ospita l'attività camerale rientra nelle aree D2.2 (10) – Zone per attività commerciali – direzionali del Piano Regolatore Generale<sup>1</sup> per le quali nelle Norme Tecniche Operative (art.6.2.1 comma 3) viene “confermata la normativa del Piano Particolareggiato approvato con D.G.R. n° 4291 del 31.07.1984 e del Piano di Lottizzazione approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 60 del 27.04.1998 e successive modificazioni e integrazioni per le parti non in contrasto con le presenti norme”.

L'immobile è accatastato al N.C.E.U. del comune di Schio al foglio 17 part. 1320 subalterno 3.

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	SUPERFICIE CATASTALE	RENDITA
17	1320	3	B/4	2	1015 mc	316 mq	€ 1.572,61



Figura 4 - Estratto di mappa catastale

## 2.2 CARATTERISTICHE E STATO MANUTENTIVO DEI LOCALI

Lo stato manutentivo degli uffici oggetto della presente analisi risulta molto buono e sono tuttora in uso.

Gli spazi sono suddivisi in tre grandi ambiti:

1. Sportelli aperti al pubblico e postazioni back office organizzati in un ampio open space con un ufficio singolo definito da pareti divisorie in vetro;

### 1.1 \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.46 del 20/04/2009 – Ultimo aggiornamento come da D.C.C. n.53 del 20/06/2016.

2. Sala conferenze/corsi con accesso diretto dall'esterno e dal vano scale condominiale;
3. Spazi di servizio (servizi igienici, guardaroba, depositi, locali tecnici).

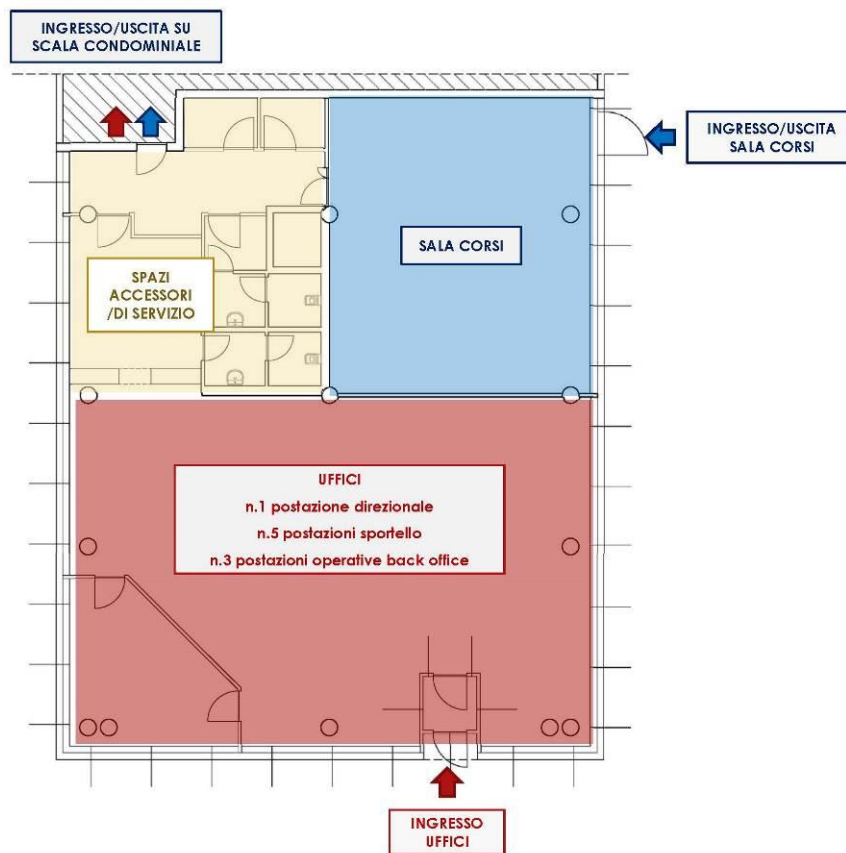


Figura 5 - Distribuzione attuale delle attività

### 2.2.1 Spazio sportelli open space

Lo spazio open space presenta una distribuzione ben definita attraverso gli arredi che sono realizzati con pareti basse integrate con le scrivanie-sportello. L'ufficio singolo è delimitato da pareti divisorie parzialmente vetrate di altezza circa 240 cm.

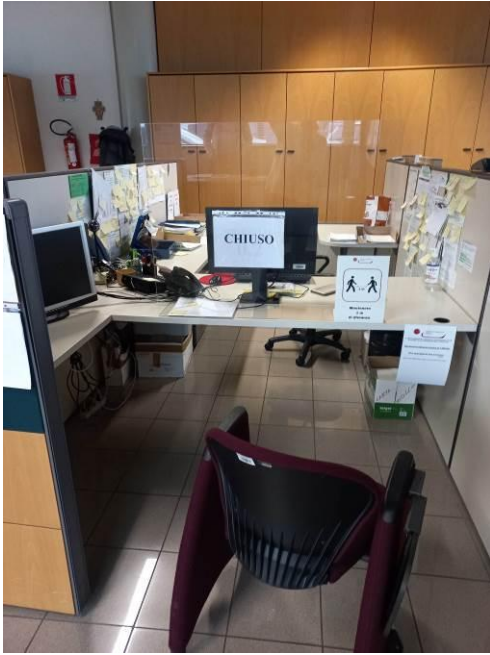
Le finiture del controsoffitto e la distribuzione delle armadiature – entrambi in ottimo stato manutentivo - risultano funzionali alla realizzazione di un nuovo layout distributivo.

La pavimentazione in piastrelle di gres porcellanato non è di tipo sopraelevato, ma si può dedurre che sia presente una griglia di canaline elettriche sottostanti sulla base delle predisposizioni presenti in prossimità delle diverse postazioni di cui una parte integrata nelle stesse.

Gli arredi, seppur ancora in buono stato, risultano sovradimensionati per la quantità di materiale cartaceo prodotto e gestito e con una disposizione non più adatta alla tipologia organizzativa delle mansioni lavorative operanti, ovvero smart working e limitato accesso della pubblica utenza se non su appuntamento.

ELAB. 01 RELAZIONE GENERALE





*Figura 6 - Predisposizioni elettriche per le postazioni operative*

### 2.2.2 Sala conferenze / sala corsi

La sala corsi risulta collocata in posizione strategica ad un uso indipendente rispetto allo spazio sportelli/back office grazie ai due ingressi contrapposti, uno dei quali con accesso diretto dall'esterno e uno verso la scala condominiale.

Lungo il corridoio di accesso dal vano scale è presente un servizio igienico, di dimensioni adatte ad essere attrezzato per un uso da parte di disabili, un guardaroba e un'area break ad uso anche dei dipendenti camerali.



### 2.2.1 Spazi di servizio



Figura 7 - Corridoio di accesso all'ingresso dal vano scale condominiale



Figura 8 - Locali tecnico e deposito/pulizie



Figura 9 - Area guardaroba



Figura 10 - Servizi igienici



Figura 11 - Disimpegno al servizio igienico



Figura 12 - Disimpegno di accesso all'ingresso secondario

### 3 DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PROPOSTI IN PROGETTO

#### 3.1 NUOVO QUADRO ESIGENZIALE

- Definire una nuova suddivisione degli spazi operativi di front e back office in relazione ad un'organizzazione dell'attività più flessibile (smart working e conseguente presenza parziale del personale) così costituita:
  - ✓ N.3 postazioni sportello (front office)
  - ✓ N.6 postazioni operative (back office)
  - ✓ N.1 postazione "jolly" (back office)
  
- Realizzazione di un servizio igienico a norma disabili<sup>2</sup> con un percorso dedicato al pubblico che non interferisca con i flussi legati all'attività dei dipendenti.
  
- Ipotesi di nuova distribuzione interna legata ad un nuovo uso dello spazio attualmente occupato dalla sala corsi (nuovi uffici, sala meeting polifunzionale).

#### 1.1 \_\_\_\_\_

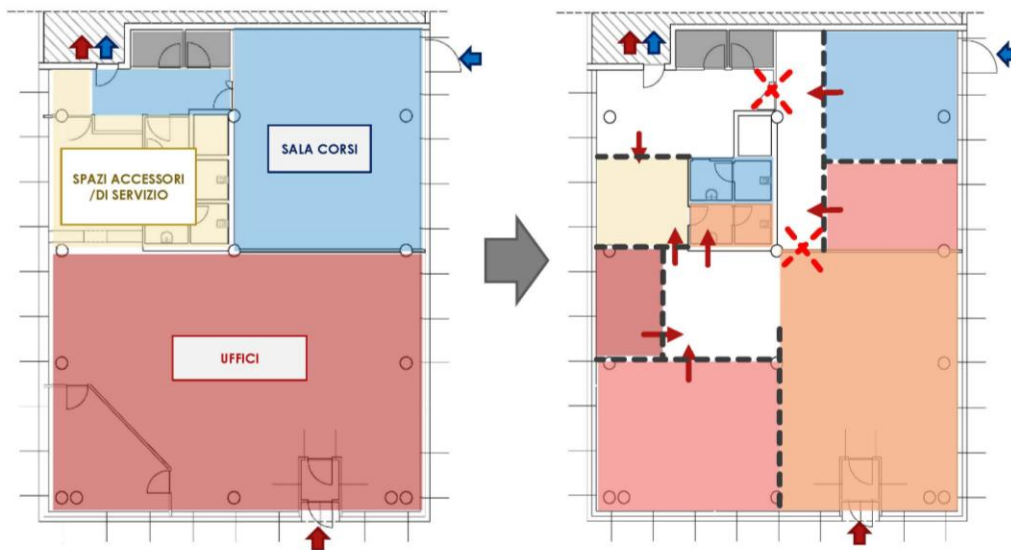
<sup>2</sup> **Legge 9 gennaio 1989, n.13** – Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati

**D.M. 14 giugno 1989, n.236** – Regolamento di attuazione dell'art.1 della legge n.13/1989

**D.P.R. 24 luglio 1996, n.503** – Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici

### 3.2 IPOTESI PROGETTUALE

L'ipotesi progettuale predisposta intende rispondere alle esigenze di cui sopra con una serie di interventi mirati a modificare quanto non più idoneo al soddisfacimento delle nuove esigenze, preservando quanto ancora funzionale e in buono stato manutentivo. Con la soluzione scelta, tra quelle proposte nella fase preliminare, si è definito di intervenire sulla totalità dello spazio a disposizione dell'unità immobiliare come di seguito descritto.



Saranno rimosse le pareti divisorie esistenti in corrispondenza degli sportelli e quelle poste in prossimità del blocco bagni, lato vano scala condominiale, per realizzare un nuovo layout distributivo con ambiti funzionali meglio definiti e una nuova circolazione dei flussi con la creazione di un nuovo corridoio. Questo sarà possibile grazie alla riconfigurazione dell'attuale sala corsi/meeting, risultata poco sfruttata nelle attuali dimensioni.

Si interverrà sui bagni per adeguarli alla normativa disabili e ne si proporrà la modifica dell'accesso di uno dei due per renderlo attiguo alle aree di pertinenza del pubblico.

La nuova configurazione prevederà la realizzazione di:

- un'area sportelli per n.3 postazioni di ampie dimensioni;
- n.2 uffici back office per un totale di n.7 postazioni operative;
- n.1 ufficio direttivo;
- n.1 sala a disposizione dei dipendenti per collocare attrezzature a supporto delle attività (es. bollatrice) o da utilizzare come sala ristoro a supporto della limitrofa area break;
- n.1 sala polifunzionale, anche con accesso diretto dall'esterno e riconfigurabile, grazie ad arredi flessibili, a sala riunioni o sala corsi.

- nuova distribuzione dei flussi con la realizzazione di un nuovo collegamento tra gli sportelli e la nuova sala meeting, che grazie alla prossimità degli ingressi sull'esterno non interferirebbe con le attività più strettamente operative.

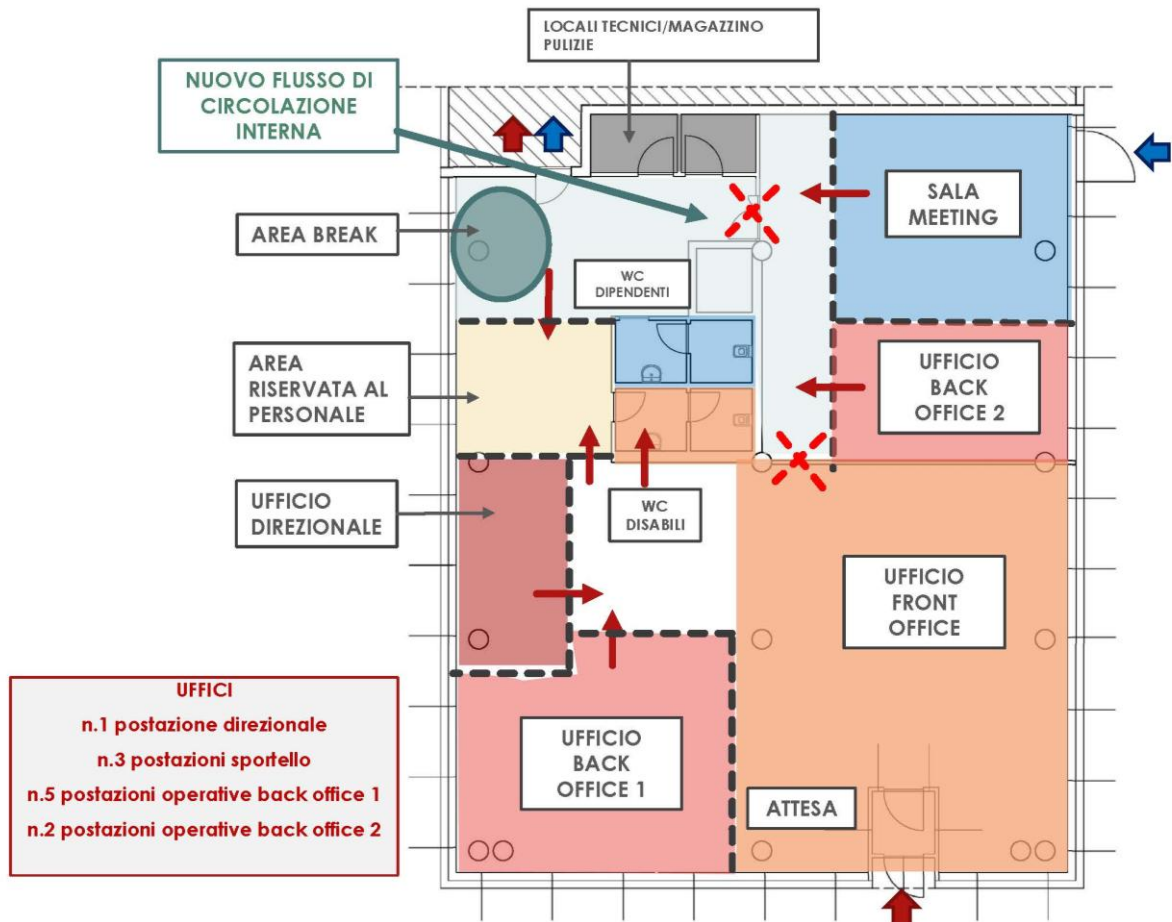


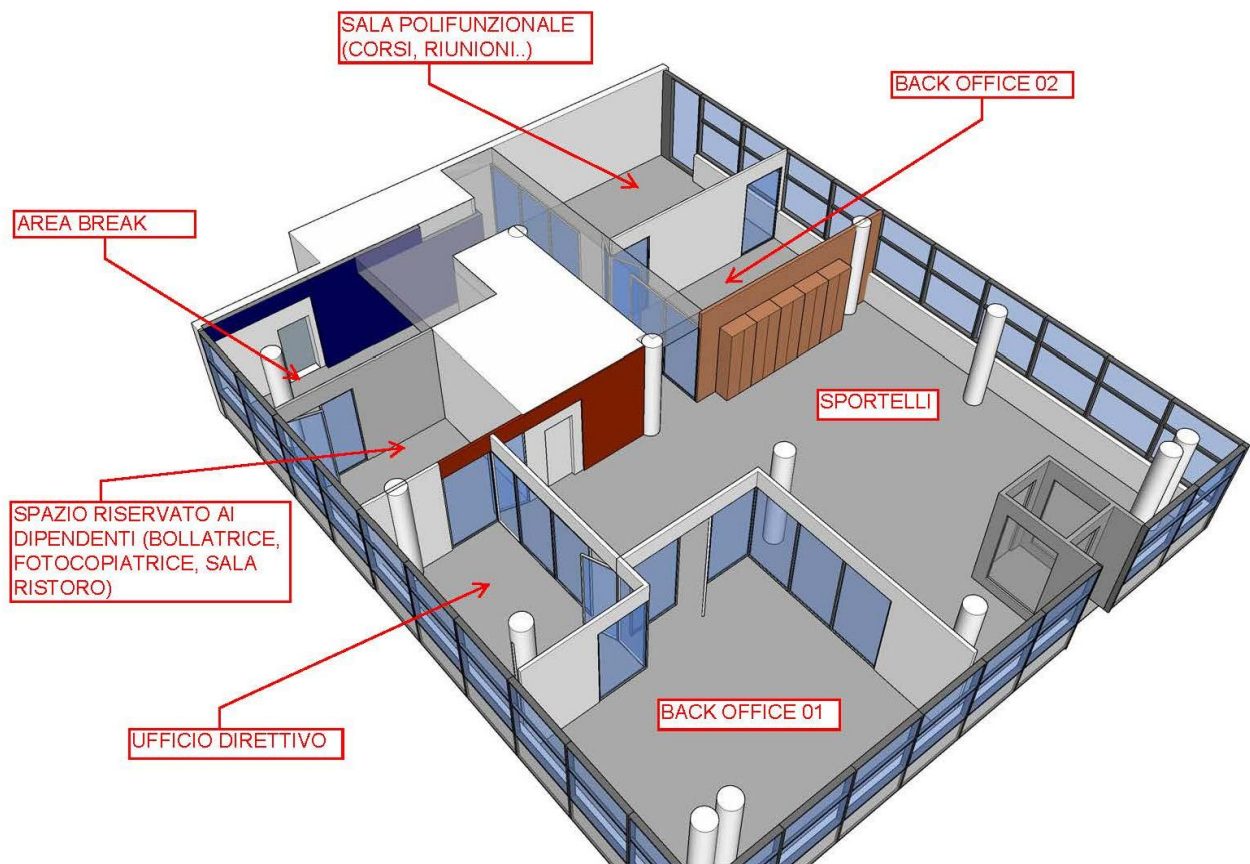
Figura 13 – Nuovi ambiti funzionali

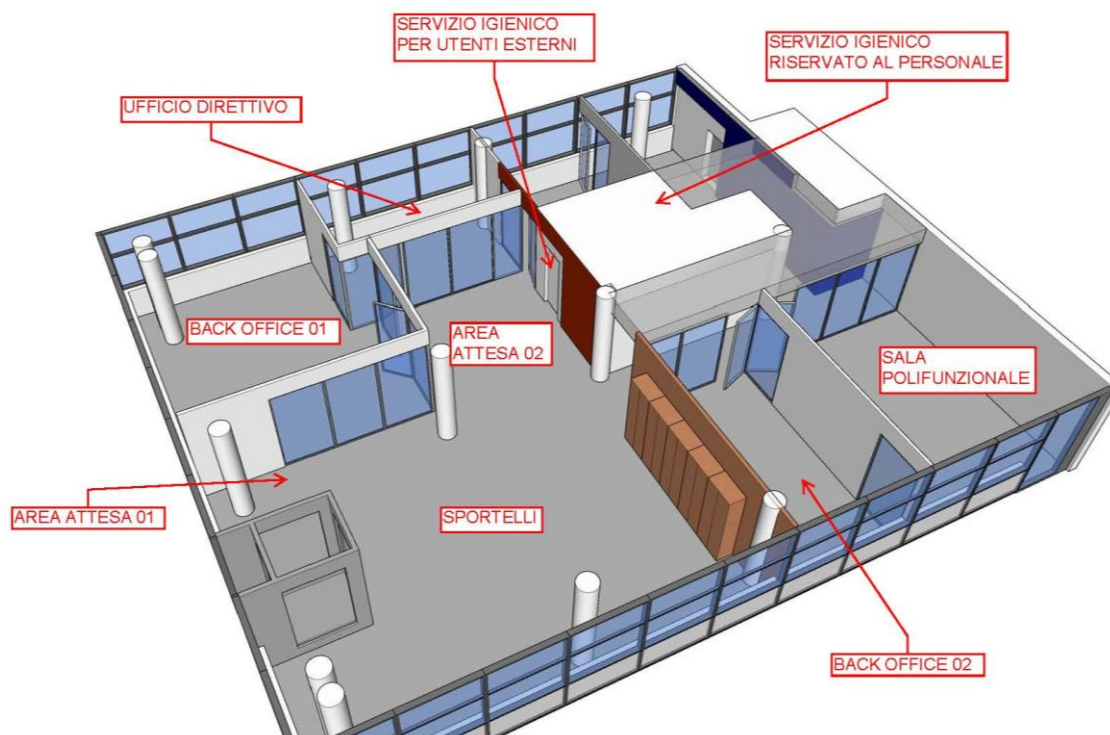
Ne consegue un/una:

- Potenziale incremento del numero di operatori.
- Realizzazione di uffici chiusi che garantiranno maggiore privacy e comfort acustico sia per gli uffici con impostazione open space sia per l'ufficio direttivo.
- Adeguamento di entrambe i servizi igienici alla normativa in merito all'abbattimento delle barriere architettoniche anche in virtù dell'aumento del numero di dipendenti e come previsto dal D.Lgs.81/2008, allegato IV p.to 1.13.3.2.

Le opere edili previste per la realizzazione della nuova configurazione illustrata saranno:

- ✓ Rimozione degli arredi fissi in sostituzione;
- ✓ Rimozione puntuale delle porzioni di controsoffitto a quadrotte al fine dell'installazione delle nuove pareti di suddivisione;
- ✓ Installazione di nuove pareti vetrate;
- ✓ Posa di nuovo pavimento in materiale vinilico;
- ✓ Realizzazione di tramezzi e contro-pareti in cartongesso;
- ✓ Modifica e integrazione dei controsoffitti;
- ✓ Riqualificazione dei bagni con sostituzione dei sanitari non conformi alla normativa disabile e la verniciatura delle piastrelle.
- ✓ Nuove tinteggiature;
- ✓ Nuovi serramenti interni;
- ✓ Supporto della modifica dell'impianto elettrico ove si renderà necessario (solo opere edili es. tracce a muro e ripristini).





#### 4 ITER PROCEDURALE DELL'INTERVENTO

Gli interventi previsti rientrano nell'ambito della manutenzione straordinaria soggetta alla presentazione di una CILA – Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata – ai sensi dell'art. 6-bis del DPR n. 380/2001 che l'intestatario (proprietà) dovrà presentare al SUAP (Sportello Unico delle Attività Produttive) del Comune di Schio prima dell'inizio dei lavori.