



**RESIDENZA UNIVERSITARIA "SALVEMINI"**

**Piazza Indipendenza - Via Ridolfi**

## **AZIENDA REGIONALE DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO**

sede legale: Viale A. Gramsci, 36 - 50132 Firenze  
Tel. +39 055 22611 - Fax +39 055 2261258 - [www.dsu.toscana.it](http://www.dsu.toscana.it) - [info@dsu.toscana.it](mailto:info@dsu.toscana.it)  
C.F. 94164020482 - P.I. 05913670484

### **Relazione Storica Documentazione Fotografica**

#### **Rifacimento delle facciate esterne della residenza universitaria "Salvemini"**

**Committente:**

Legale rappresentante ARDSU  
Dott. Marco Moretti

**Responsabile Unico del Procedimento**

Geom. Barbara Innocenti  
Tel. +39 055.2261275 - Fax +39 055.2261258  
E-mail: [binnocenti@dsu.toscana.it](mailto:binnocenti@dsu.toscana.it)

**Progettista**

Arch. Valentina Stefanucci  
Tel. +39 055.2261278 - Fax +39 055.2261258  
E-mail: [vstefanucci@dsu.toscana.it](mailto:vstefanucci@dsu.toscana.it)

| DATA          | ELABORATO: | Relazione storica,<br>descrittiva e tecnica,<br>Documentazione fotografica |
|---------------|------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Dicembre 2017 | Progetto   |                                                                            |



## RELAZIONE TECNICA

### LUOGO DELL'INTERVENTO -

La residenza universitaria in oggetto si erige all'angolo tra piazza Indipendenza con ingresso principale al n.c 15 e via Ridolfi la cui continuazione diviene via XXVII Aprile che taglia piazza Indipendenza in due parti simmetriche.

In origine la piazza era denominata piazza Maria Antonia (di Borbone), in onore alla seconda moglie del granduca Leopoldo II di Lorena, sotto il cui governo era stata urbanizzata la zona. Tuttavia, nell'uso non ufficiale, il luogo fu detto a lungo piazza di Barbano, per il suo essere stato definito nella zona conosciuta come orto o podere di Barbano, dal nome appunto dei proprietari della maggior parte del terreno, i marchesi Barbolani da Montauto. L'attuale titolazione, attestata dal 1870 circa e in onore dell'indipendenza nazionale, ricorda invece come da questa piazza avesse avuto origine la pacifica insurrezione del 27 aprile 1859 organizzata dal gruppo della Società Nazionale (fondata nel 1857 da Giuseppe Garibaldi e altri patrioti), da Bettino Ricasoli e da altri gruppi come quello dei democratici di Mazzini che portò alla cacciata dello stesso Leopoldo II e dette avvio al processo di annessione della Toscana al regno di Sardegna.

La piazza è il cuore di uno dei quartieri ottocenteschi di Firenze e scenario di molti degli avvenimenti di quel secolo. L'originale progetto, redatto tra il 1838 e il 1842 dall'architetto Francesco Leoni prevedeva la costruzione di 53 casamenti per 318 famiglie povere. Approvato il progetto definitivo con numerose varianti, solo nel 1844 ne venne affidata la realizzazione all'ingegnere circondariale Flaminio Chiesi che concluse i lavori di urbanizzazione nel 1845: i lotti di terreno, ammessi al mercato libero, vennero acquistati da commercianti, artisti e imprenditori, vanificando l'originaria ipotesi di edilizia popolare.

Le palazzine che si affacciano sulla piazza sono tutte pertinenti quindi, all'epoca tra l'Ottocento e il primo Novecento, tipiche nella loro signorilità tutta borghese. Tra gli edifici più importanti Villa Ruspoli, attuale sede del Seminario di Studi e Ricerche Parlamentari "Silvano Tosi" fondato da Giovanni Spadolini e del Centro studi per la storia del pensiero giuridico moderno fondato da Paolo Grossi.

Il tracciato che taglia in due lo spazio determinando di fatto due piazze speculari e che mette in diretta comunicazione via Ventisette Aprile e via Cosimo Ridolfi fu aperto attorno al 1925-1929, mentre i lavori di sistemazione che hanno portato all'attuale situazione risalgono a un progetto del 1944, e poi nel 1953, vennero create intorno alle statue due aiuole e piantati altri alberi a fronda perenne e più sicura di quella dei tigli, mentre il resto della piazza veniva asfaltato".

Le due statue bronzee, che decorano i due riquadri simmetrici della piazza verso nord e verso sud, furono realizzate appositamente sul finire dell'Ottocento. La prima ritrae Bettino Ricasoli, ed è opera di Augusto Rivalta (1897); la seconda ritrae Ubaldino Peruzzi, il primo sindaco di Firenze, e fu creata dallo scultore fiorentino Raffaello Romanelli (1896).

La piazza è ancora oggi estremamente viva nonostante sia decisamente cambiato il tipo di fruitori rispetto a quelli, artisti intellettuali e borghesi, che la dovevano frequentare nell'Ottocento: si tratta ancora di famiglie con

bambini e fiorentini in genere ma anche, sempre più, soprattutto dal lato verso la stazione ferroviaria, di immigrati e di persone in situazioni di marginalità sociale.

Il traffico veicolare, oltremodo sostenuto, era fino a pochi mesi fa, limitato all'asse che attraversa la piazza e che collega i viali a via Ventisette Aprile, e all'asse perpendicolare al precedente che, sempre dai viali, corre verso la stazione ferroviaria. Le restanti carreggiate intorno alla piazza sono state per molti anni chiuse o parzialmente chiuse al traffico ma attualmente invece, sono attraversate da traffico importante dovuto al cambiamento dei percorsi viari in conseguenza dei lavori della tramvia e pertanto da ritenersi presumibilmente temporanei. In special modo, nella carreggiata sulla piazza sotto la residenza universitaria, converge il traffico veicolare dirottato dalla via limitrofa S. Caterina d'Alessandria su un solo senso di marcia verso la stazione ferroviaria Santa Maria Novella.

### Firenze 1858 circa

Pianta topografica della città di Firenze. Disegnatore: Studio Batelli; incisore: G. Carini; editore: Giovanni Barducci, Firenze. Siderografia; mm 631 x 896. Fonte: l'esemplare è conservato presso il Kunsthistorisches Institut in Florenz (Max-Planck-Institut) e l'immagine tratta dalla mostra online "Vedute di Firenze"



Firenze 1839 circa - Pianta della Città di Firenze.  
Incisore: Luigi Balatri; calligrafo: Luigi Balatri. Incisione su rame; mm 400 x 400

Firenze 1858 circa - Ingrandimento

### OGGETTO DELL'INTERVENTO -

L'immobile oggetto della presente risale, per quanto riguarda il primo intervento edificatorio consistente nel piano terra, primo e secondo oltre sotto suolo, agli anni sessanta e settanta dell'800, mentre la sopraelevazione successiva, risale agli anni sessanta su progetto approvato del 1958.

La residenza universitaria, quindi, venne innalzata di due livelli e pertanto vennero aggiunti il terzo e il quarto piano su iniziativa dell'allora Opera Universitaria di Firenze.

Inalzamento dell'immobile - 1959

Progetto approvato Soprintendenza e commissione edilizia



Prospetto Piazza Indipendenza

Inalzamento dell'immobile - 1959

Progetto approvato Soprintendenza e commissione edilizia



Prospetto Via Ridolfi

Successivamente, l'immobile è stato sottoposto ad altre ristrutturazioni interne al fine di conseguire miglioramenti funzionali e igienico sanitari, oltre alle dovute manutenzioni ordinarie.

Nel 1995 il Diritto allo Studio di Firenze fece istanza di presenza o meno di vincolo ex L. 1089/39, alla quale Codesta Soprintendenza rispondeva comunicando che l'immobile *"deve intendersi non incluso negli elenchi di cui all'art. 4 della legge medesima."*

*Sull'immobile in questione vengono meno, pertanto, gli obblighi che deriverebbero alla proprietà dalla sottoposizione del bene alla tutela della legge 1089/1939."*

- In allegato

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO -

L'intervento in oggetto consiste nel restauro delle facciate esterne della residenza per studenti universitari, l'una prospiciente piazza Indipendenza e l'altra prospiciente via Ridolfi.

I lavori proposti ricadono negli interventi conservativi volontari in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 21 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

Le operazioni di restauro sulle facciate si rendono necessari, oltre che per la vetustà delle stesse, anche a causa di alcuni episodi che hanno necessitato, in più di un'occasione, interventi da parte del comando dei VV.F per ripristinare la situazione di sicurezza dopo che alcuni elementi delle due facciate principali (Piazza Indipendenza e via Ridolfi) avevano subito dei crolli.



VST/Servizio Tecnico

Le facciate sono provviste di decorazioni quali le fasce marcapiano e le cornici alle finestre già oggetto di episodi di distacco e caduta a terra di porzioni di questi elementi. Le parti di decorazioni risultate pericolanti alle verifiche dei tecnici del corpo VV.F di Firenze sono state rimosse.

Pertanto, alla luce di questi avvenimenti, si rende necessario intervenire a vari livelli; in primo luogo per rimuovere ulteriori elementi staticamente precari rimasti e successivamente per ripristinare l'estetica originaria delle facciate mediante il rifacimento delle porzioni di aggetti mancanti, di tutti gli intonaci e delle tinteggiature, compreso il restauro delle persiane delle finestre e il ripristino di tutte le finiture in ferro.

In occasione dei lavori sopra menzionati e considerando il montaggio di un ponteggio per servire l'opera in oggetto, verranno predisposti e installati in copertura, dei dispositivi di ancoraggio per poter riparare una parte del manto di copertura danneggiato posto sulla falda verso il cortile interno, che ha comportato notevoli e ripetute infiltrazioni d'acqua all'interno della residenza.

Le fasi lavorative sulle facciate, si possono sinteticamente suddividere in:

#### **Demolizioni:**

La prima fase operativa consiste nella messa in sicurezza, effettuando la demolizione degli eventuali elementi pericolanti. Non sarà prevista la spicconatura dell'intera facciata, ma solamente di alcune porzioni visivamente ammalorate, a rischio di distacco e caduta dell'intonaco, rigorosamente da effettuarsi a mano e con la dovuta cautela per rimuovere soltanto le parti a rischio di crollo.

La messa in sicurezza prevede anche l'effettuazione di verifiche statiche (anche per mezzo di prove d'urto con martelletto manuale) al fine di stabilire le parti ancora stabili e le parti invece da demolire.

#### **Rifacimento di elementi di facciata:**

In questa fase si prevede il rifacimento e il restauro delle porzioni ammalorate o già vittime di cedimenti, mediante interventi con uso di vari tipi di legante, a base di calce, o similari e/o vernici consolidanti.

Questa generica fase può essere suddivisa in varie sotto fasi.

- Cornici finestre
- Fasce marcapiano
- Intonaco liscio
- Intonaco "finto bugnato"
- Basamento in pietra
- Opere murarie ancoraggi persiane

#### **Preparazione e verniciatura parti in ferro:**

Gli elementi metallici delle facciate (inferriate delle finestre, parapetto del terrazzo, portone d'ingresso, sportellini per contatori e altri impianti, cardini e ferma persiane, staffe porta pluviali) saranno preparati mediante carteggiatura per la rimozione dell'eventuale strato di ossido e piccole tracce di corrosione.

Non è previsto l'utilizzo di sverniciatori chimici per riportare a metallo le superfici trattate.



VST/Servizio Tecnico

Successivamente le superfici saranno pulite per mezzo di aria compressa oppure manualmente con uso di straccio al fine di rimuovere la polvere metallica depositata sugli elementi in ferro dopo la sverniciatura.

In fine, questi elementi saranno riverniciati applicando manualmente la pittura di fondo e successivamente lo smalto per mezzo di pennelli del colore "grigio antracite" come attualmente.

### **Tinteggiatura intonaci e persiane:**

Gli intonaci saranno tinteggiati per mezzo di applicazione di uno strato di pittura idrorepellente traspirante per mezzo di pennelli o rulli.

Inizialmente si prevede di tinteggiare le porzioni di facciata di colore chiaro, e successivamente tutti gli elementi aggettanti di colore più scuro.

I colori delle facciate rimarranno quelli attuali.

Le persiane verranno smontate dai loro alloggi e trasportate in laboratorio per essere restaurate e verniciate di colore verde della tonalità il più simile possibile all'esistente. Verrà presa a campione la porzione di vernice posta all'interno di una delle persiane, le cui pigmentazioni risultino meglio conservate agli agenti atmosferici e usuranti.

### **Pulizia e trattamento del basamento in pietra**

Il basamento in pietra serena (bugnato) ha risentito negli anni degli effetti negativi di piogge acide e smog. Questi elementi dannosi hanno contribuito a corrodere gli strati più superficiali della pietra esponendola all'azione combinata di agenti chimici, sbalzi termici e fenomeni atmosferici che in alcune aree, per fortuna ridotte, hanno verificato fenomeni di degrado piuttosto gravi, come distacchi di parti di pietra.

L'intervento in progetto consiste nella rimozione dello strato superficiale di sporco, residui oleosi e smog depositato sulla parte esterna delle pietre.

Questo tipo di incrostazione risulta in genere poco aderente alla facciata e si limita a ingrigire la pietra sottostante. Per eliminare queste incrostazioni sarà utilizzato un getto spray a bassa pressione per il "lavaggio" della superficie e a tale scopo verrà impiegata della semplice acqua dell'acquedotto.

Per eliminare il problema dello sfaldamento della pietra serena è necessario impedire all'acqua piovana e all'umidità dell'aria, ricca di agenti chimici e smog, di penetrare all'interno di essa ed iniziare tutti quei processi fisici, chimici e microbiologici di deterioramento. Il miglior intervento di protezione è quello di trattare il manufatto da conservare con prodotti idrorepellenti di tipo "perfluoropolietereprodotti" (tipo Montefluos – Foblin o similare, tipologia utilizzata sulla pietra serena e pietra forte di Palazzo Pitti) che abbiano le caratteristiche idonee per l'utilizzazione nel campo della conservazione del materiale litoide di interesse artistico in quanto questa tipologia di idrorepellenti, risultano chimicamente stabili e pertanto non reagiscono con la pietra su cui vengono applicati, sono permeabili ai gas permettendo alla pietra di "respirare".

Dove necessario verranno riprese le fughe tra le pietre del basamento delle facciate, con malta speciale per materiali lapidei a presa ed asciugamento rapido.

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:



*Inquadramento dell'area con la Residenza Universitaria in oggetto*



*Vista dell'angolo dell'immobile, attualmente è presente impianto semaforico*



*Vista dell'angolo dell'immobile prediligendo il prospetto sulla piazza*



*Vista dell'angolo dell'immobile prediligendo il prospetto sulla piazza prima foto, e su via Ridolfi successiva foto.*



*Vista di scorcio del prospetto su Piazza Indipendenza*

*Viste particolareggiate degli elementi di decoro ammalorati:*





Firenze, 4 Dicembre 2017

Il Tecnico  
Arch. Valentina Stefanucci