



DSU TOSCANA

**AZIENDA REGIONALE PER IL DIRITTO
ALLO STUDIO UNIVERSITARIO TOSCANA**

SERVIZI DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA PER LA VERIFICA DELLA VULNERABILITA' SISMICA DELLA R.U. FONTEBRANDA - SIENA

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

allegato

1

il tecnico

arch. Cinzia F. Niccolai

IL RUP

maggio 2019

0. PREMESSA

La presente relazione ha lo scopo di illustrare le caratteristiche dell'immobile oggetto dell'appalto di servizi per la verifica di vulnerabilità sismica, comprensivo di tutte le indagini e prestazioni necessarie (servizi di architettura e ingegneria e opere edili accessorie quali prove di carico, saggi e ripristini, indagini geofisiche, ecc., nonché il ripristino dello stato dei luoghi), per raggiungere il livello di conoscenza richiesto.

La spesa per la realizzazione di tali interventi trova copertura finanziaria all'interno della prima variazione del Piano degli investimenti 2019-2021 dell'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario, approvata con deliberazione del C.d.A. n. 18 del 02.05.2019, nelle commesse SI-01-18 e GEN-01-18.

1. UBICAZIONE

La residenza universitaria Fontebranda è ubicata a Siena in via Fontebranda n. 43-45-47 (con ingresso al n. 43).

I dati catastali risultano: foglio 131, particelle 315 sub. 3, 319 sub. 5, 320, 321, 322 e 325.



2. PRINCIPALI CARATTERISTICHE E DESTINAZIONE D'USO

Si tratta di un edificio composto da n. 4 unità strutturali in aggregato edilizio, con n. 4 piani fuori terra (n. 5 nel caso di una delle unità per la presenza del locale centrale termica e di un piccolo locale destinato ad autorimessa in affitto al Genio Civile), inserito nel tessuto medioevale cittadino, la cui epoca di costruzione non è nota.

La superficie totale lorda è di circa 3.000 m² mentre il volume lordo, dallo spiccato delle fondazioni alla copertura (calcolato secondo le indicazioni dell' O.P.C.M. 3362/04), è stimato in 8.800 m³.

L'immobile è destinato a residenza universitaria, composta da:

- n. 63 posti letti, distribuiti in n. 23 camere doppie e n. 17 camere singole, ciascuna dotata di bagno;
- cucine a comune in ogni piano, dotate di piani cottura elettrici;

AZIENDA REGIONALE PER IL
DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO

sede legale

Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze
www.dsu.toscana.it – info@dsu.toscana.it
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484

- spazi di lettura e ricreazione comuni ai vari piani;
- lavanderia e stireria;
- depositi bagagli;
- centrale antincendio e centrale idrica;
- centrale termica;
- portineria e alloggio custodi.

Il riscaldamento è di tipo centralizzato, a radiatori, alimentato da una centrale termica a gas metano.

L'impianto idrico è alimentato da autoclave condominiale.

L'ingresso alla residenza avviene esclusivamente dal numero civico 43. La struttura è servita da un impianto ascensore (che non serve il 3° piano) e da n. 3 corpi scala.

3. TIPOLOGIA COSTRUTTIVA E STRUTTURALE

L'edificio è di tipo tradizionale, con murature di mattoni di rilevante spessore.

Le coperture, a capanna, sono di tipo tradizionale, con travi e travicelli in legno, mezzane in cotto, coppi e tegoli.

Gran parte dei solai, escluso quelli di copertura, presentano intradosso controsoffittato o intonacato.

La tipologia strutturale è mista, prevalentemente in muratura, con:

- orizzontamenti costituiti da solai in:
 - a) laterocemento;
 - b) voltine in laterizio e acciaio - solai piani in laterizio e acciaio;
 - c) travi in legno e travi in c.a. (solaio di copertura): orditura mista travi in c.a. e travi in legno;
 - d) travi in acciaio;
- strutture verticali in muratura portante.

4. VINCOLI

L'immobile è posto nel centro storico di Siena, in zona sottoposta a vincolo paesaggistico.

Inoltre è in corso la verifica dell'interesse culturale, di cui all'art. 12 del D.Lgs 42/04, da parte della stazione appaltante presso i competenti uffici regionali del MIBAC, dal momento che l'edificio è di proprietà pubblica e risulta costruito da oltre 70 anni.

5. IMMAGINI FOTOGRAFICHE



vista dalla chiesa di S. Domenico



vista da via Diacceto



vista da via Diacceto



vista da via Fontebranda



**AZIENDA REGIONALE PER IL
DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO**

sede legale

Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze
www.dsu.toscana.it – info@dsu.toscana.it
 C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484



vista da via Fontebranda



vista da terrazza tergale (3° piano)



**AZIENDA REGIONALE PER IL
DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO**

5

sede legale

Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze
www.dsu.toscana.it – info@dsu.toscana.it
 C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484



vista prospetto tergale (da giardino confinante)





vista prospetto tergale (da giardino confinante)



vista prospetto laterale (da giardino confinante)

**AZIENDA REGIONALE PER IL
DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO**

7

sede legale

Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze
www.dsu.toscana.it – info@dsu.toscana.it
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484