



DSU TOSCANA

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

**SERVIZI DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA
PER LA VERIFICA DELLA VULNERABILITA' SISMICA
DELLA SEDE LEGALE IN VIALE GRAMSCI 36
FIRENZE**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

allegato

1

il tecnico

arch. Cinzia F. Niccolai

IL RUP

agosto 2019

0. PREMESSA

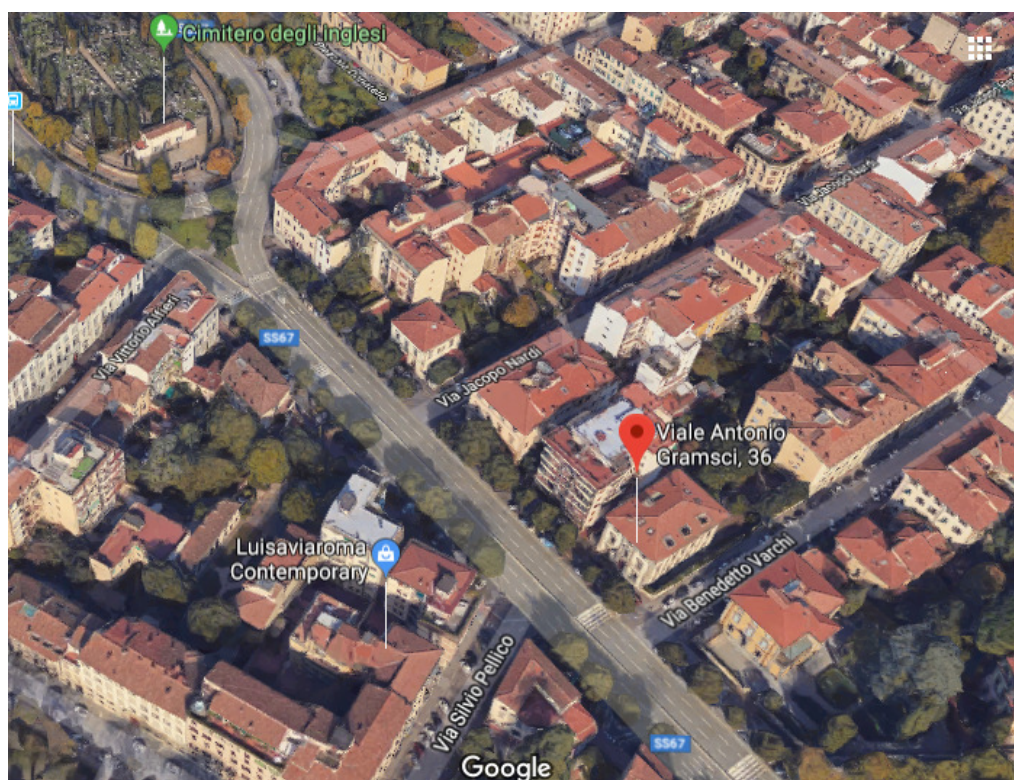
La presente relazione ha lo scopo di illustrare le caratteristiche dell'immobile oggetto dell'appalto di servizi per la verifica di vulnerabilità sismica, comprensivo di tutte le indagini e prestazioni necessarie (servizi di architettura e ingegneria e opere edili accessorie quali prove di carico, saggi 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 del Piano degli investimenti 2018-2020 dell'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario, approvato con deliberazioni del C.d.A. n. 63/17 del 21.12.17 e n. 72/18 del 18.10.18.

1. UBICAZIONE

La sede dell'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario è ubicata a Firenze in viale Gramsci 36-38 e presenta un accesso carrabile al giardino anche da via Varchi n.1.

I dati catastali risultano: foglio 93, particelle 878 sub. 1, 878 sub. 2 e 878 sub. 3.



2. PRINCIPALI CARATTERISTICHE E DESTINAZIONE D'USO

Si tratta di un edificio isolato con giardino, con n. 4 piani fuori terra (di cui l'ultimo mansardato) + piano seminterrato, con n. 2 locali tecnici ai piani ammezzati oltre a piccolo locale ad un solo piano (di superficie pari a circa 30 m², destinato a garage e centrale idrica) sito nel resede.

La superficie totale netta dell'edificio è di 2.880 m², quella del giardino comprensivo del locale garage/centrale idrica è di 1.200 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 9.400 m³.

L'immobile è destinato ad uffici per i piani fuori terra, mentre il seminterrato ospita la centrale termica, i vani tecnici (cabine elettriche, cabina impianto telefonico e locale macchine ascensore) e una zona destinata ad archivio (in passato anche una zona destinata ad abitazione del custode). Sono presenti n. 2 vani ai piani ammezzati (n. 1 per piano tra il seminterrato e il rialzato e tra il rialzato e il 1°P), con accesso mediante botola a soffitto, destinati a centrale di condizionamento. Il 3°P, mansardato, ospita gli uffici tecnici, da cui si accede a n. 3 terrazze a tasca, nonché le soffitte ed un vano tecnico destinato a centrale di condizionamento.

Sulla copertura a padiglione si eleva l'extracorsa dell'ascensore.

Dalla sagoma dell'edificio aggettano, al piano rialzato una veranda di circa 16 m², mentre al piano 1° n. 2 balconi, di cui n.1 sul prospetto principale e n. 1 su quello tergale (sopra la veranda).

I piani dell'edificio sono collegati mediante scale interne in pietra serena (n. 1 di collegamento tra il piano seminterrato e il piano rialzato, n. 1 di collegamento tra il piano 1° e i piani 2° e 3°) e dallo scalone monumentale in pietra serena di collegamento tra il piano rialzato e il piano 1°.

L'edificio è servito anche da un impianto ascensore interno, di collegamento tra tutti i piani (dal seminterrato al 3°P), e da un impianto per disabili esterno (sul prospetto lato via Varchi), di collegamento tra il giardino e il piano rialzato.

L'impianto di climatizzazione estiva e invernale è realizzato con due diverse tipologie, a tutt'aria con canalizzazioni e diffusori di tipo anemostatico, per il piano rialzato e il piano 1°, con centrale di trattamento aria a servizio di ogni piano, a fan-coils e aria primaria con canalizzazioni e bocchette rettangolari, con centrale di trattamento aria al 3°P.

Il gruppo frigorifero è posto nella resede del giardino, dietro il garage. La centrale termica a metano posta al piano seminterrato, con accesso da scala esterna.

Per gli ambienti non climatizzati (piano seminterrato, corridoi e servizi igienici) è stato realizzato un impianto termico a radiatori.

3. DESCRIZIONE STORICA E TRASFORMAZIONI

L'edificio risale agli inizi del 1900, come testimoniato dagli elementi architettonici e decorativi, quali:

- fregi e mensole con decorazioni liberty/decò e timpani alle finestre, su n. 3 prospetti esterni;
- decori alle pareti del rialzato e 1°P in gesso, cemento e legno;
- finestra con vetro decorato sullo scalone monumentale, con telaio in legno e suddivisioni interne a motivi liberty;
- balaustra dello scalone monumentale in ferro lavorato a motivi floreali (liberty);
- pavimento in mosaico di marmi a disegni floreali al piano rialzato;
- veranda aggettante al piano rialzato, in acciaio e vetro.

Nel tempo l'edificio ha subito ristrutturazioni e trasformazioni in forza dei seguenti titoli autorizzativi:

- licenza edilizia n. 2087 del 01.08.70 (modifiche interne e sopraelevazione del fabbricato);
- licenze edilizie di proroga della licenza originaria 2087/70 (n. 2205/71, n. 1802/72, n.1899/73, 2230/74, n.1349/75, n.1813 o 1819/77);
- licenza edilizia n. 646 del 23.03.73 (varianti alla realizzazione della trasformazione del fabbricato);
- licenze edilizie di proroga della licenza 646/73 (n. 1904/74, n.1098/75, n. 16/77);
- concessione edilizia n. 1076 del 05.01.79 (varianti in corso d'opera che comprendono anche i lavori già autorizzati, di cui alle precedenti licenze);
- i cui lavori sono stati completati nel 1980.

In data 29.09.86 è stata effettuata domanda di condono edilizio e in data 23.12.96 è stata rilasciata dal Comune di Firenze Concessione Edilizia in sanatoria n. 5951/S. Inoltre per

ottemperare all'art. 48 della L. 47/85, sono state inviate al Comune di Firenze in data 27.09.86 le seguenti domande di sanatoria per abusi interni:

- RAR n. 3316 (opere interne nell'abitazione del custode – particella n. 878 sub. 2);
- RAR n. 3317 (opere interne nell'unità immobiliare ad uso ufficio - - particella n. 878 sub. 1).

Il certificato di abitabilità è stato richiesto in data 07.02.97 e acquisito con la formula del silenzio-assenso, ai sensi dell'art. 4 del DPR 425/94.

4. TIPOLOGIA COSTRUTTIVA E STRUTTURALE

L'edificio presenta una struttura in muratura tradizionale, solai in latero-cemento, ad esclusione del solaio di divisione tra il piano seminterrato e il piano rialzato costituito da volte a botte in muratura, struttura portante la copertura con orditura in legno (travi e travetti), scempiato in cotto e copertura tradizionale con elementi in cotto. Al 3° piano sono presenti travi e cordoli in c.a.

5. VINCOLI

E' 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.

6. IMMAGINI FOTOGRAFICHE

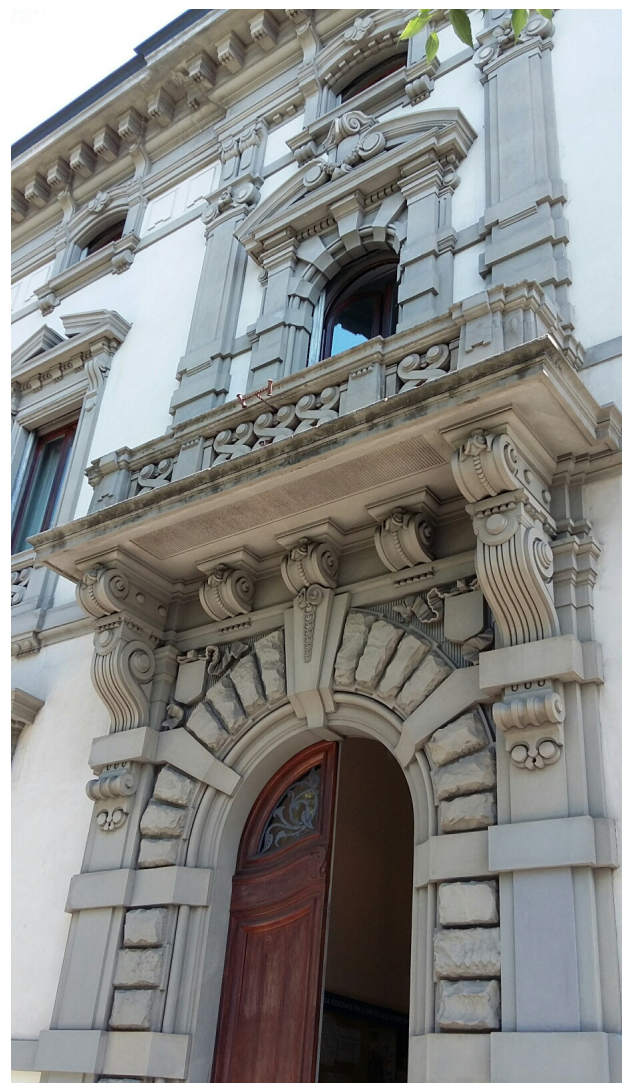


foto 1 e 2: prospetto principale su v.le Gramsci



foto 3: prospetto laterale



foto 4: prospetto laterale (su via Varchi)



foto 5: prospetto laterale su via Varchi e tergale sul giardino interno

**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



foto 6 e 7: prospetto tergale con particolare veranda



foto 8: giardino con vista prospetto tergale

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

6

sede legale

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



foto 19: annesso destinato a garage e centrale idrica (particella catastale 878 sub. 3)



foto 10: corridoio piano seminterrato



foto 11: piano rialzato- ingresso principale

**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



foto 12: piano rialzato- ingresso principale con vista scalone di accesso al 1° piano



foto 13: corridoio 1° piano

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

8

sede legale

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



foto 14: corridoio 2° piano



foto 15: 2° piano - scala secondaria di collegamento tra il 1° e il 3° piano



foto 16: 3° piano – ufficio con accesso a terrazza a tasca



foto 17: 3° piano – terrazza a tasca