



DSU TOSCANA

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

**SERVIZI DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA
PER LA VERIFICA DELLA VULNERABILITA' SISMICA
DELLA RESIDENZA UNIVERSITARIA "SALVEMINI"
FIRENZE**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

allegato

1

il tecnico

arch. Cinzia F. Niccolai

IL RUP

febbraio 2020

0. PREMESSA

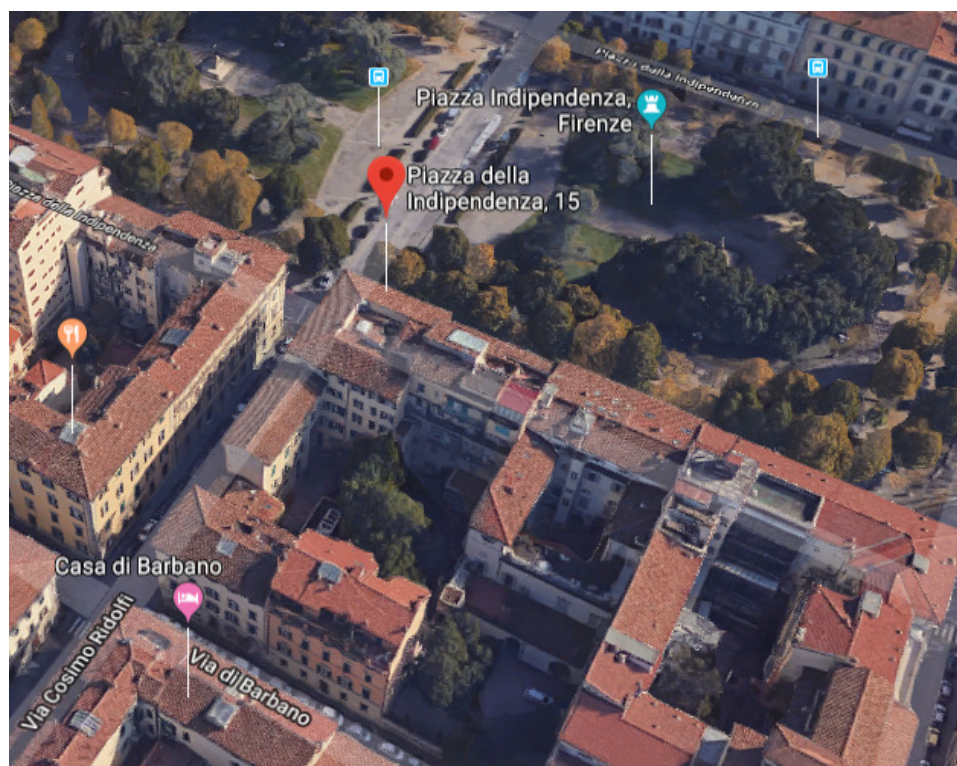
La presente relazione ha lo scopo di illustrare le caratteristiche dell'immobile oggetto dell'appalto di servizi per la verifica di vulnerabilità sismica, comprensivo di tutte le indagini e prestazioni necessarie (servizi di architettura e ingegneria e opere edili accessorie quali prove di carico, saggi 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 2020-2022 dell'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario, approvato con Deliberazione del C.d.A. n°72 del 20.12.2019.

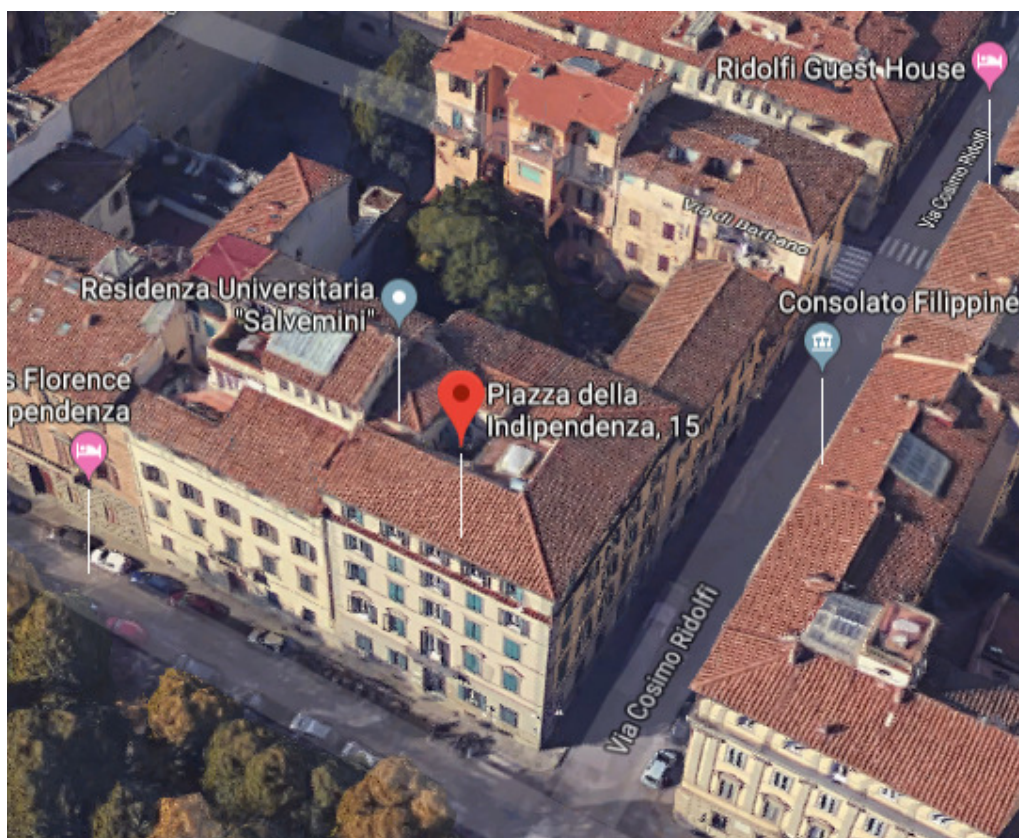
1. UBICAZIONE

La residenza universitaria "Salvemini" è ubicata a Firenze in p.za Indipendenza n. 15 e presenta un accesso carrabile al resede interno da via Ridolfi n.1.

I dati catastali risultano: foglio 158, particella 97 sub. 505-506 e particella 923.



AZIENDA REGIONALE PER IL
DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO



2. PRINCIPALI CARATTERISTICHE E DESTINAZIONE D'USO

Si tratta di un edificio composto da n. 2 unità strutturali in aggregato edilizio, con n. 5 piani fuori terra oltre a mansarda e seminterrato, per quanto riguarda l'edificio principale in angolo tra piazza Indipendenza e via Ridolfi e n. 4 piani fuori terra, per quanto riguarda l'edificio secondario su via Ridolfi, dotato di resede interno di superficie pari a circa 240 m², in cui ha sede la centrale termica e frigorifera.

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 12.200 m³.

L'immobile è destinato a residenza universitaria con n. 107 posti letto, distribuiti in camere doppie e singole, ciascuna dotata di bagno.

I vari piani sono destinati a :

- seminterrato: magazzini e locali tecnici, depositi idrici;
- rialzato: portineria, sala studio e sala ricreativa, camere riservate ai disabili;
- 1°- 4°P: camere, salette studio e locali ristoro;
- 5°P: lavanderia e terrazza.

L'impianto di climatizzazione è di tipo centralizzato, alimentato da una centrale termica a gas metano e da una centrale frigorifera, poste nel locale realizzato nella resede.

L'impianto idrico è alimentato da autoclave condominiale.

L'ingresso principale alla residenza avviene dal numero civico 15 di piazza Indipendenza. La struttura è servita da un impianto ascensore (dal rialzato al 4° piano) e da un corpo scala principale.

3. DESCRIZIONE STORICA E TRASFORMAZIONI

L'edificio risale presumibilmente agli inizi del 1900, in ogni caso la costruzione è precedente il 1942.

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

- licenza edilizia n. 2254 del 12.08.1959, relativa al progetto n. 1177/1958 (sopraelevazione di n. 2 piani del fabbricato principale), approvato anche dalla competente Soprintendenza ai BB.AA. in data 14.05.1959 con l'emissione del nulla osta n. 01075, con denuncia delle opere in c.a. in data 30.07.1959;
- licenza edilizia n. 1104 del 27.04.1961, relativa al progetto n. 1419, riguardante le condizioni di sanatoria per le varianti apportate nell'esecuzione delle opere previste dal progetto n. 1177/1958;
- deposito al genio Civile n. 124847 del 21.08.2006 con variante del 15.01.2008 e relazione di fine lavori del 06.03.2009, per realizzazione di telai di cerchiatura in acciaio e opere di miglioramento sismico;
- D.I.A. n.4458 del 03.08.2006 per opere di risanamento igienico-sanitario, riqualificazione energetica con sostituzione di infissi, impianti termici e di miglioramento con sostituzione di pavimenti, rivestimenti e impianti, ripristino di preesistenti aperture sui prospetti esterni ed eliminazione di barriere architettoniche, con variante in corso d'opera art. 142 del 17.11.2009 e fine lavori del 01.12.09;
- C.I.L. n. 9256 del 01.10.2019 per rifacimento completo delle facciate.

4. TIPOLOGIA COSTRUTTIVA E STRUTTURALE

I due corpi di fabbrica si differenziano in quanto il principale su p.za Indipendenza presenta una maggiore regolarità di ordito e distribuzione muraria, mentre in quello secondario su via Ridolfi presenta caratteristiche di corpo edilizio accessorio con mancanza di modularità strutturale.

Il corpo principale si sviluppa intorno al vano scala centrale denotando la riorganizzazione operata in sede di intervento di sopraelevazione.

Lo schema strutturale dell'edificio è caratterizzato dalla disomogeneità fra le due differenti parti edilizie e dall'incidenza dell'intervento di ristrutturazione e sopraelevazione, che ha inciso sull'organizzazione strutturale, in particolare sulla ridefinizione dei percorsi distributivi di piano con un ricorso all'apertura di vani porta o di passaggio nelle murature portanti principali, con la realizzazione di architravi metalliche, o lo svincolo di alcuni impalcati dalla muratura portante secondaria di delimitazione del corridoio con l'applicazione di una architravatura continua di sostegno dei solai.

L'impianto originario, presente in entrambi i corpi edilizi fino al terzo piano fuori terra, è caratterizzato da murature di tipo misto e laterizio, con orditure dei solai di tipo ligneo e con volte a botte nel piano seminterrato.

Le strutture originarie sono state oggetto di ristrutturazione con ridefinizione degli spazi interni, tagli e interventi di cerchiatura in acciaio dovuti ai lavori di riqualificazione e miglioramento sismico degli anni 2006-2009.

La sopraelevazione del 1959 si è basata sull'innalzamento delle cortine murarie portanti con struttura in laterizio e, per quanto riguarda il corpo su via Ridolfi, ha permesso di rettificare una difformità di maglia muraria con un'architravatura portante di grande dimensione sovrastante il passo carrabile.

Gli orizzontamenti hanno orditura in latero - cemento gettato in opera e in latero-ferro con solaio di tipo "emposele" (ad esclusione della zona relativa ai servizi igienici).

Le coperture a falda hanno orditura in legno e laterizio mentre quelle piane sono in latero-cemento.

Il manto di copertura è di tipo tradizionale con elementi in cotto.

5. VINCOLI

A seguito della verifica dell'interesse culturale dell'edificio (di proprietà pubblica, costruito da oltre 70 anni), di cui all'art. 12 del D.Lgs 42/04, effettuata da parte della stazione appaltante presso i competenti uffici regionali del MIBACT, è risultato che l'edificio non è soggetto a tale tipo di vincolo.

6. IMMAGINI FOTOGRAFICHE



foto 1 e 2: corpo principale su p.za Indipendenza



foto 3: corpi su via Ridolfi



foto 4: vista d'angolo



foto 5: prospetto tergale sul resede interno

**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 6: resede interno con vista del corpo su via Ridolfi



foto 7 e 8: prospetti tergalì

**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



foto 9: ingresso carrabile su resede interno da via Ridolfi



foto 10: corridoio piano seminterrato



foto 11: sottocentrale termica - piano seminterrato

**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

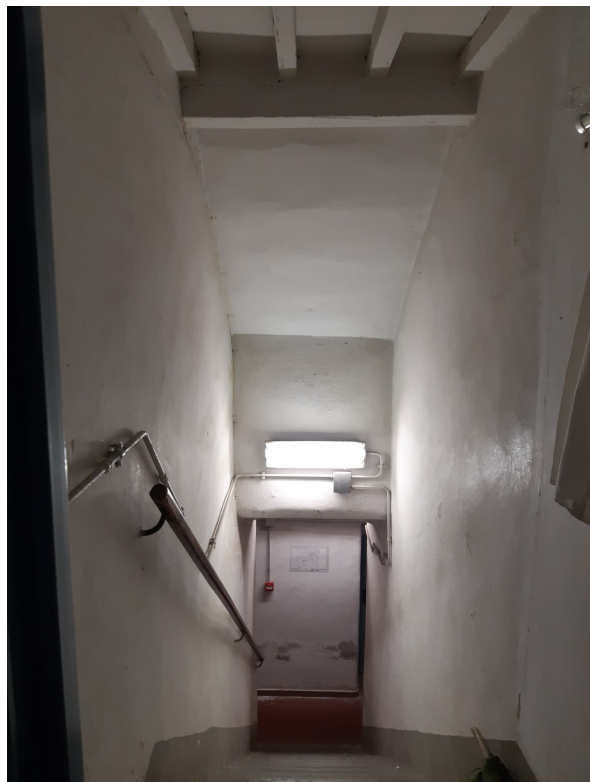


foto 12: scala accesso piano seminterrato



foto 13: corridoio piano rialzato



foto 14 e 15: scala interna di accesso ai piani

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

9

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



foto 16: P.T corpo secondario su via Ridolfi



foto 17: corridoio corpo su via Ridolfi



foto 18 e 19: corte interna

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

10

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



foto 20: vano ascensore



foto 21: sbarco scala interna al 4° piano



foto 22: lavanderia al 5° piano

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

11

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



foto 23: terrazza



foto 24: terrazza - vista evacuatore di fumo scala



foto 25: sottotetto

**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