

# COMUNE DI FIRENZE

Intervento di manutenzione straordinaria per la riqualificazione strutturale di un edificio di 48 alloggi ERP in Via Accademia del Cimento 14/1-3



## Finanziamenti:

Finanziamento di programma POR 2018 – Delibera G.R.T. n. 1528 del 09.12.2019 con €995.655,81 (€ 870.599,22 Legge n. 560/93 art. 1/14° comma + € 125.056,59 Legge R.T. n. 96/96 art. 23) + SUPERBONUS (Art. 119 del decreto-legge n. 34/2020 - decreto Rilancio)

Operatore: CASA SPA



**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:**  
**Arch. Marco Barone**

**Progettista**  
Ing. Angela Bevilacqua  
**Collaboratore alla Progettazione**  
Arch. Davide Ferrara

TAV. N°	TAVOLE DI PROGETTO ARCHITETTONICO:	SCALA:
<b>DF-AR</b> <b>00.1</b>	RELAZIONE GENERALE DI PROGETTO	-
		DATA: GIUGNO 2022
FI36-DF-AR-00.1-01		

ADDETTO ALLA VERIFICA	Ing. Leonardo Boschi	geom. Alessio Romagnoli
-----------------------	----------------------	-------------------------

## PROPRIETA'

Comune di Firenze.

## DESCRIZIONE DEL FABBRICATO E DELL'UNITA' IMMOBILIARE

L'edificio oggetto dell'intervento è sito in via Accademia del Cimento, Firenze, ai civici 14/1,14/2,14/3, ed è parte di un complesso più grande di edilizia residenziale pubblica, costruito nei primi anni '70 del secolo scorso, che comprende altri due blocchi, identici per caratteristiche progettuali, che si affacciano su via Giuseppe Campani.

## IDENTIFICATIVI CATASTALI

L'unità immobiliare in oggetto è distinta al catasto dei Fabbricati del Comune Firenze nel foglio di mappa 33, particella 35.



Figura 1. Estratto mappa catastale, riferimento Tav. FI36-DF-AR-01.0-01

## ESTRATTO REGOLAMENTO URBANISTICO

L'edificio è sito in zona B "Ambito dell'insediamento recente", catalogato come ERP-edilizia residenziale pubblica.

Nell'area di intervento non sono presenti vincoli urbanistici.

L'edificio è situato in una zona a pericolosità geologica media G2, pericolosità idraulica elevata I3, pericolosità sismica elevata S3.

Di seguito sono riportati degli estratti del Regolamento Urbanistico.

Per maggiori informazioni e dettagli si rimanda all'Elaborato " FI36-DF-AR-01.0-01".

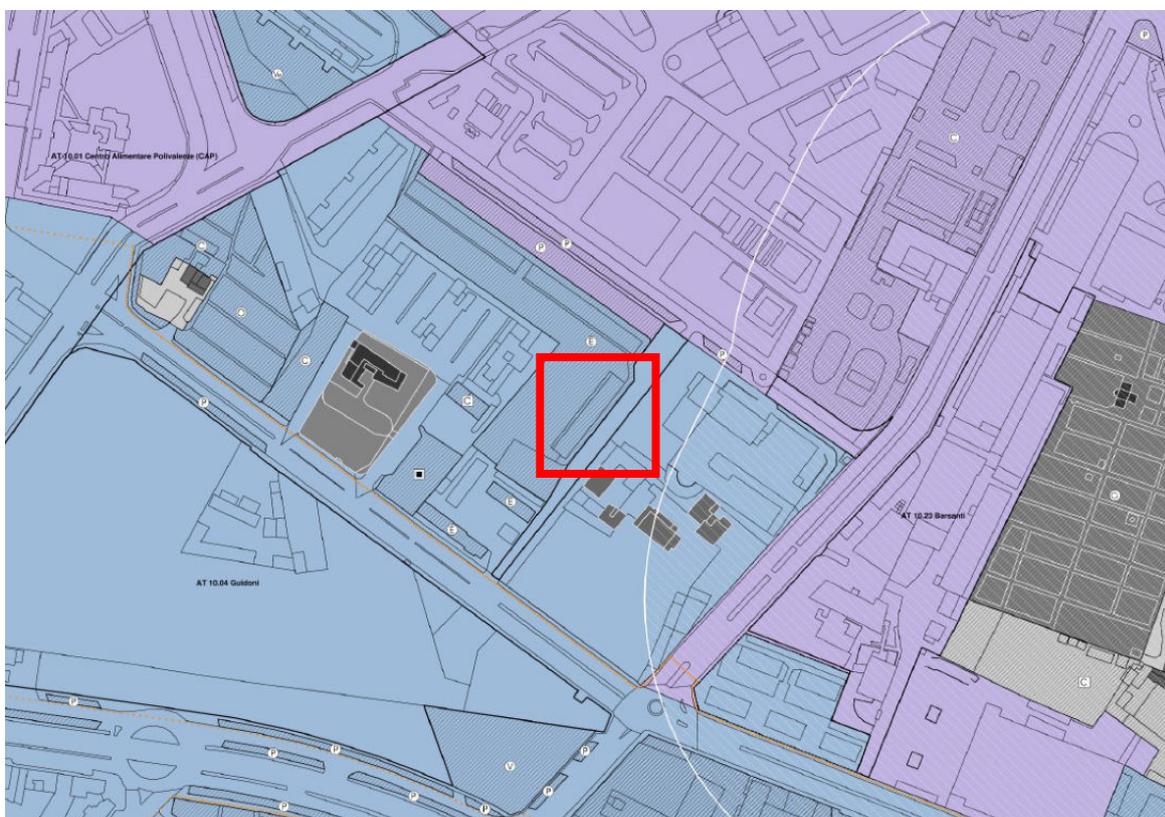


Figura 2. Estratto Regolamento Urbanistico, Disciplina del Suolo e degli insediamenti

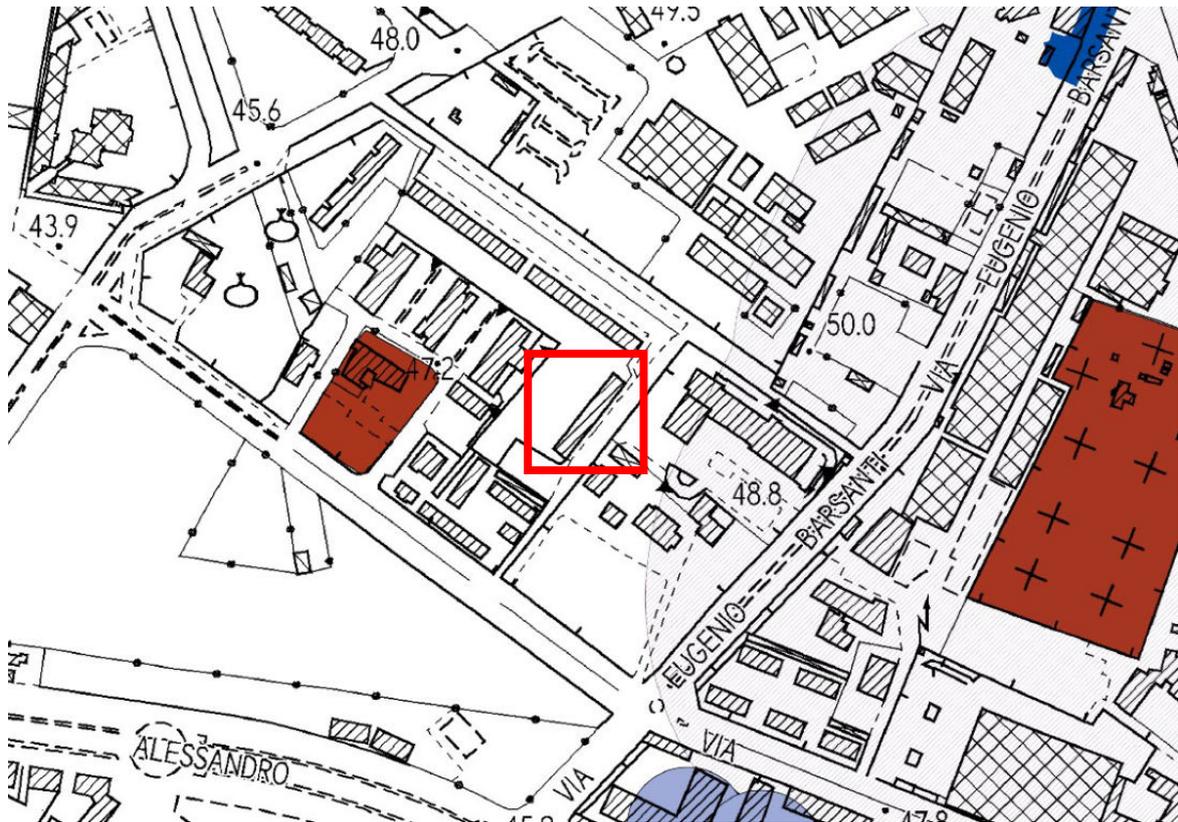


Figura 3. Estratto Regolamento Urbanistico, Vincoli



Figura 4. Estratto Regolamento Urbanistico, Pericolosità Geologica

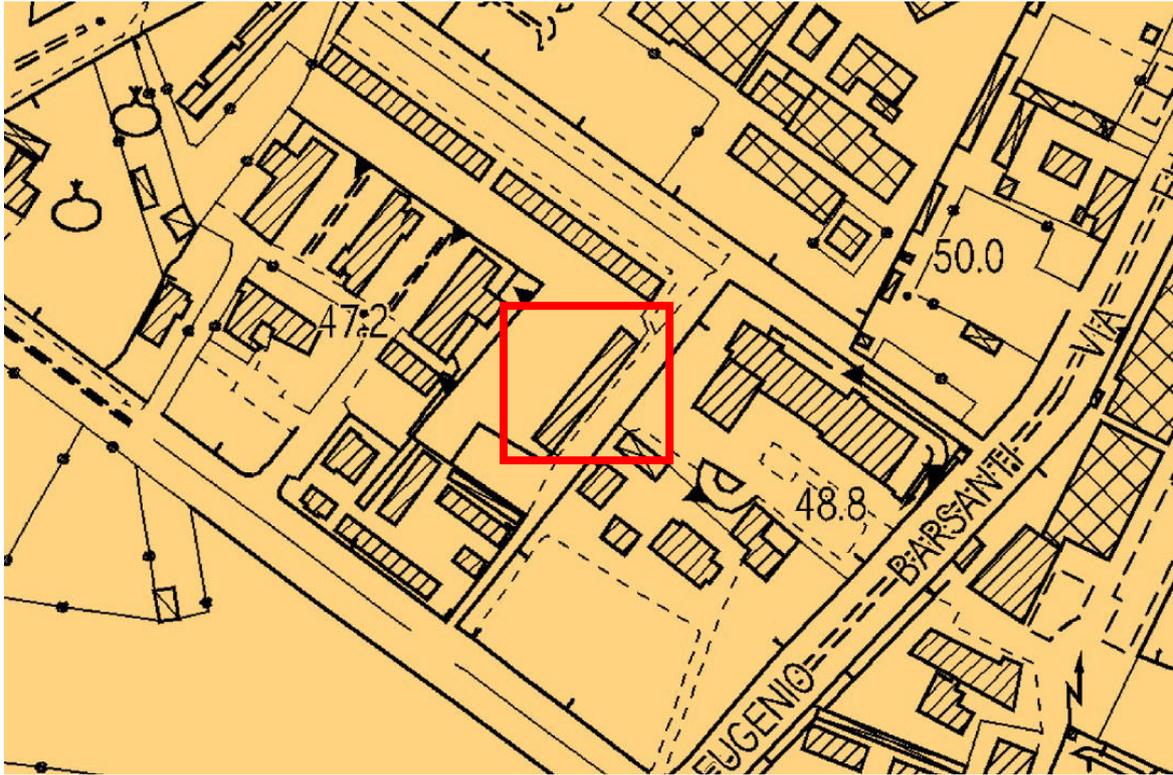


Figura 5. Estratto Regolamento Urbanistico, Pericolosità Idraulica

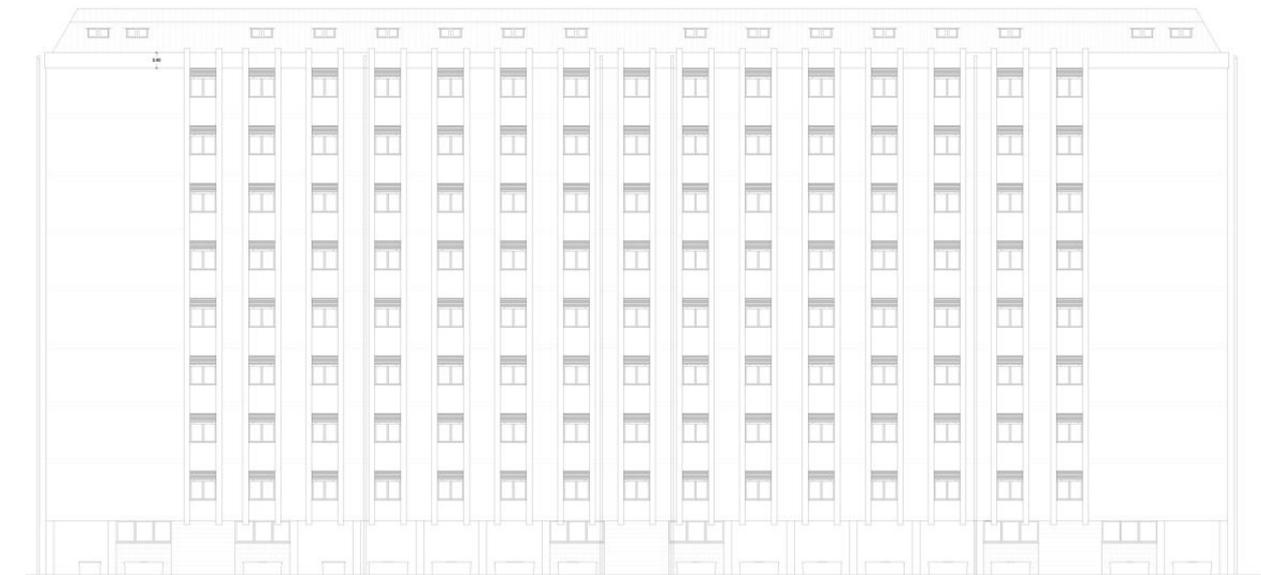


Figura 6. Estratto Regolamento Urbanistico, Pericolosità Sismica

## DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO DI FATTO

L'edificio in oggetto fa parte di un complesso più grande realizzato nei primi anni 70 del secolo scorso, in una zona di Firenze all'epoca in piena espansione, denominata "Firenze Nova".

La tipologia edilizia risulta essere presente a Firenze in svariati brani della città che sono stati adibiti, nel corso dei decenni, a destinazione di edilizia residenziale pubblica.



*Figura 7. Prospetto Frontale lato Via Accademia del Cimento*

L'edificio si compone di tre vani scala, accessibili dal piano pilotis, e si sviluppa in alzata per nr. 9 piani fuori terra.

E' presente un locale seminterrato in corrispondenza del vano scala 14/1, dove è collocato il locale autoclave condominiale.

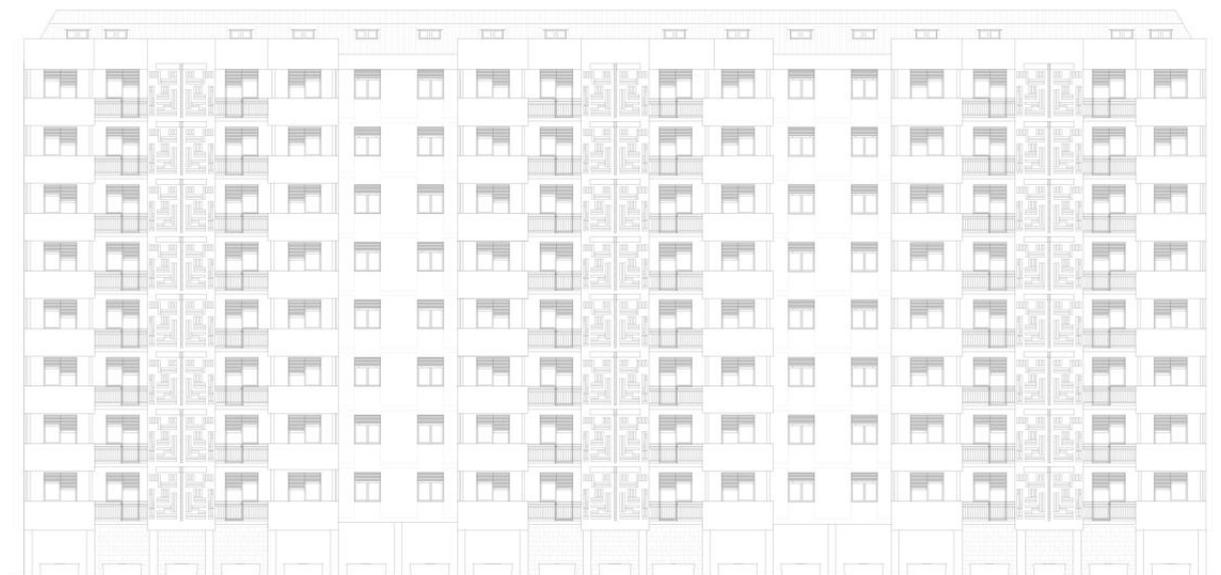
Gli alloggi ERP sono presenti dal Piano Primo al Piano Ottavo, per un totale di 2 alloggi per piano-16 alloggi per vano scala-48 alloggi totali.

Il piano di copertura è costituito da una struttura in cemento armato rivestita da pannelli isolanti sandwich all'esterno dove sono collocate le cantine.

L'edificio è stato realizzato con struttura intelaiata di cemento armato, tamponamenti in muratura a cassa vuota spessore 30 cm.

Sono presenti diverse soluzioni di tamponamento in cemento armato prefabbricato utilizzate per la realizzazione dei parapetti delle terrazze tergalì, della fascia di gronda sommitale, e per tutte le aperture finestrate escluse le portefinestre nei terrazzi tergalì.

Per una maggiore completezza nella descrizione si rimanda alla Relazione Tecnica Strutturale (elaborato FI36-DF-ST-00.1-01).



*Figura 8. Prospetto tergale*



## DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO DI PROGETTO

La logica nelle scelte architettoniche effettuate è stata quella di perseguire un'integrazione delle soluzioni strutturali di progetto con il linguaggio architettonico esistente, cercando di mitigare l'impatto che determinate soluzioni producono nella resa dei prospetti.

L'inserimento di cordoli in cemento armato aggettanti dalle travi di bordo di ogni solaio si configura come una *scansione orizzontale* continua, andandosi a configurare come delle *fasce marcapiano* che avvolgono l'intera volumetria del fabbricato.

Sui prospetti laterali corti e sul prospetto lato via Accademia del Cimento queste fasce di rinforzo orizzontali vanno ad intersecarsi con la scansione verticale dei *costoloni* in muratura esistenti, che dal piano primo arrivano fino al piano di copertura, evidenziando le aperture finestrate esistenti.

La scelta architettonica è stata quella di optare per una tinteggiatura scura degli elementi di rinforzo orizzontali e dei costoloni verticali esistenti, mirando a farli emergere dalla facciata come una nuova "griglia continua", che spicca rispetto alla colorazione più chiara delle pareti di tamponamento.

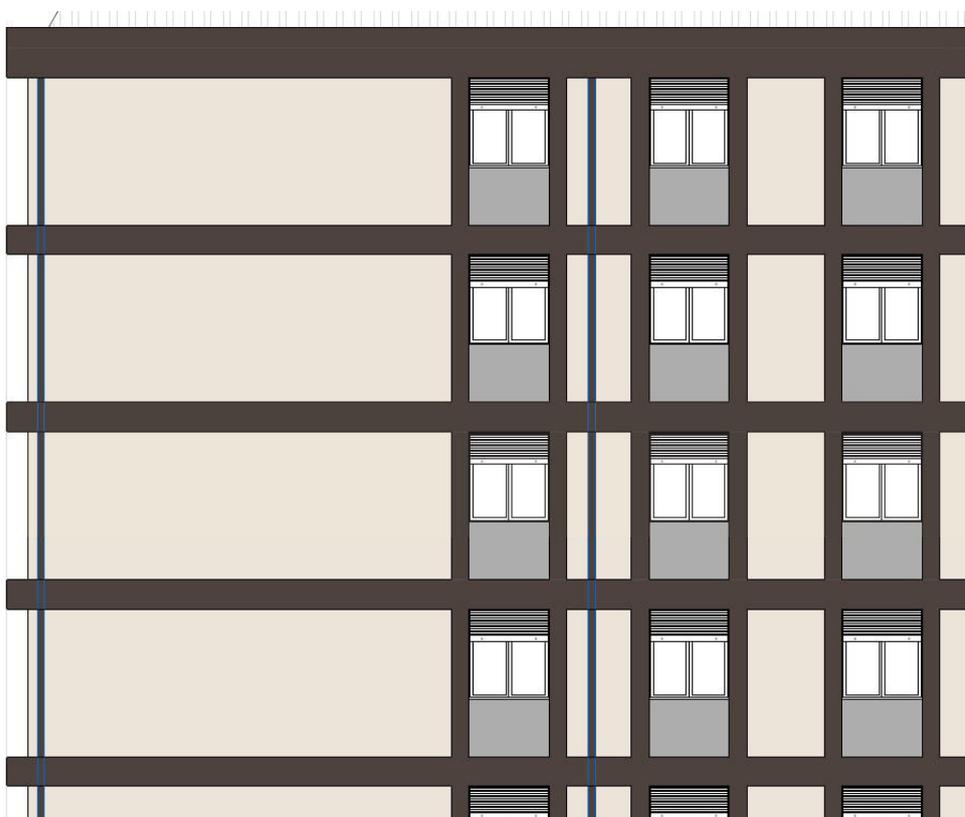


Figura 9. Dettaglio della facciata

La griglia strutturale, non coincidendo con la scansione verticale dei costoloni di facciata, fa sì che i relativi ringrossi di progetto dei pilastri creino delle alternanze volumetriche in facciata che male di inseriscono nel disegno originale dei prospetti.

Si opererà pertanto per una tinteggiatura della stessa colorazione dei tamponamenti, al fine di mimetizzare l'intervento e far emergere solamente la griglia scura poco prima menzionata.

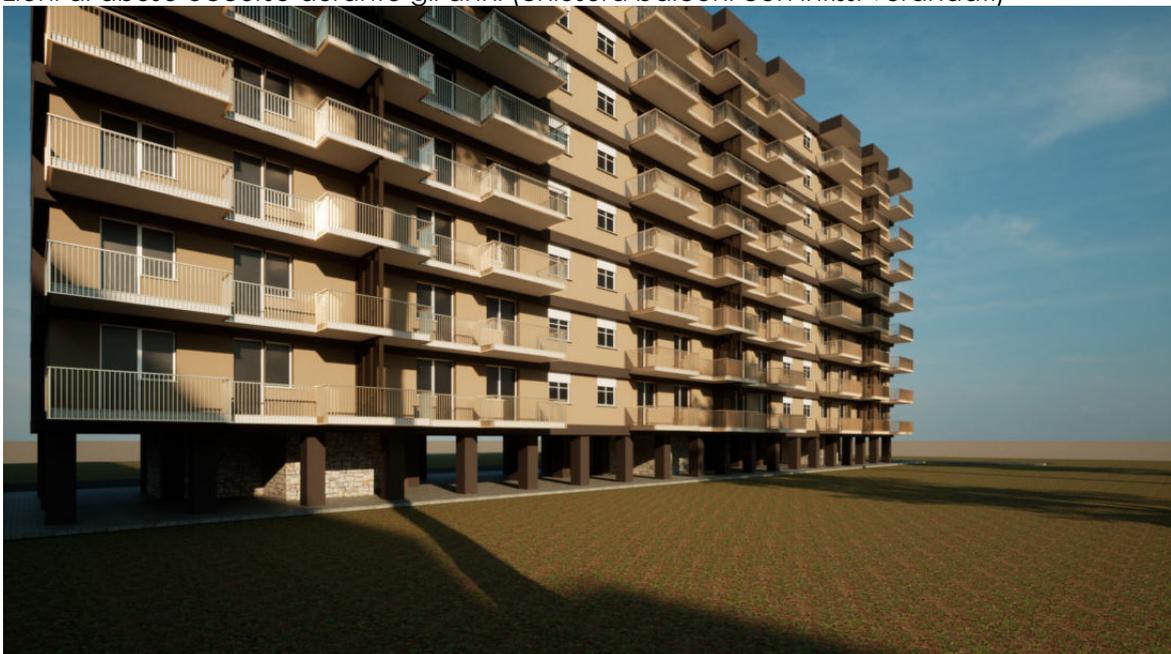


*Figura 10. Prospetto via Accademia del Cimento*

Al piano terra, il ringrosso dei pilastri verrà invece trattato sempre con la stessa tinteggiatura scura che ben si accosta alle pareti di tamponamento del vano scale, rivestite in pietra locale come da progetto originario.

Nel prospetto tergale l'intervento strutturale prevede l'alleggerimento dei carichi gravanti sui solai dei balconi mediante la rimozione delle pannellature prefabbricate in cemento armato che costituiscono i parapetti esistenti e la relativa sostituzione delle stesse con delle ringhiere metalliche continue di colore bianco opaco.

Il risultato finale darà maggiore leggerezza alla facciata ed andrà a ripristinare le situazioni di abuso occorse durante gli anni (chiusura balconi con infissi verandati)



*Figura 11. Prospetto Tergale*