

RELAZIONE TECNICA

ORTOFOTO DEL COMPLESSO



AURELIO ARMENTANO
ARCHITETTO

C.F. RMN RLA 64A03 D005B

P.I.V.A. 05137140488

FOTO AEREE

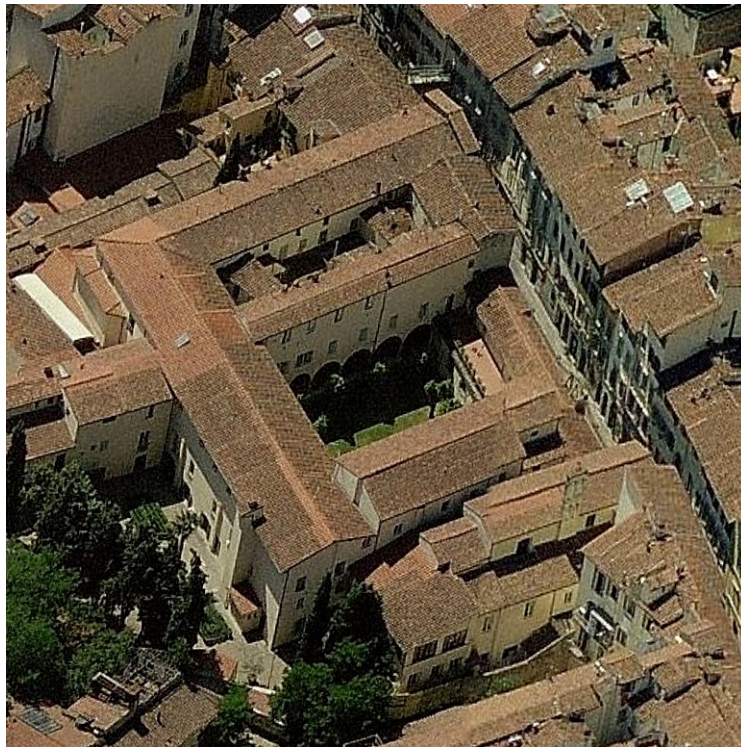


50134 FIRENZE VIA GIUSEPPE LA FARINA, 14
TEL. +390550112222 / +3906233222078 FAX
aurelio.armentano @ gmail.com
www.studioarmentano.eu

AURELIO ARMENTANO
ARCHITETTO

C.F. RMN RLA 64A03 D005B

P.I.V.A. 05137140488



50134 FIRENZE VIA GIUSEPPE LA FARINA, 14
TEL. +390550112222 / +3906233222078 FAX
aurelio.armentano @ gmail.com
www.studioarmentano.eu

1. UBICAZIONE

L'intervento edilizio è relativo ad opere di manutenzione straordinaria da effettuarsi nell'edificio dell' "Educatorio della Santissima Concezione" detto di Fuligno. Questa antica istituzione risale al Trecento, come romitorio di proprietà delle benedettine di San Martino al Mugnone. L'Educatorio di Fuligno è attualmente di proprietà dell' "Azienda pubblica di servizi alla persona Montedomini - Sant'Ambrogio - Fuligno - Bigallo" ed ha mantenuto nei secoli la sua funzione di accogliere, educare ed assistere persone che vivono in condizioni di emarginazione sociale. Nel complesso edilizio sono presenti appartamenti organizzati secondo un criterio di housing sociale oltre che di sale attrezzate per ospitare convegni, congressi e seminari.

Il complesso edilizio è accessibile dai nn.cc. dal 42 al 52 di Via Faenza. Più precisamente, dal n.c. 42 si accede al "Cenacolo del Fuligno" (Polo Museale della Toscana), dai nn.cc. 44 A, 46 e 48 si accede all'Educatorio ed al Centro di Formazione, dal n.c. 50 si accede alla "Chiesa dell'Educatorio di Fuligno" ed infine dal n.c.52 al Centro Anziani.

2. INQUADRAMENTO R.U.

L'edificio ricade, secondo il R.U. Approvato, in ambito del nucleo storico (zona "A") ed è classificato come "emergenze di valore storico architettonico - beni culturali - spazio edificato", aree per servizi pubblici e privati di uso pubblico.

3. VINCOLI SOVRAORDINATI

Per quanto attiene alla tipologia dell'intervento in oggetto della presente pratica si evidenzia che l'immobile non ricade in area soggetta vincolo Paesaggistico (ex L.1497/39).

4. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze, l'unità immobiliare è intestata per intero a "A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI" con sede in Firenze (c.f. 80001110487) ed è rappresentata nel:

foglio di Mappa 158, particelle 488 – 489 – 492 – 495 – 497 - 481 (sub510) - 490 (sub 500) - 572 (sub 501),

con i seguenti dati censuari:

zona censuaria 1 - categoria B/1 - classe 4 - consistenza mc 18797 - rendita € 49.509,99

5. DESCRIZIONE DELLE OPERE DA ESEGUIRE

L'intervento edilizio da eseguire riguarderà principalmente la realizzazione di una nuova portineria al n.c.44 A e l'illuminazione del loggiato oltre ad opere di manutenzione straordinaria relativamente alla realizzazione di un locale ripostiglio, realizzazione di un piccolo scannafosso. Più in dettaglio trattasi del:

1. (LOGGIATO) rifacimento parziale dell'intonaco ammalorato e completa tinteggiatura del loggiato utilizzando gli stessi colori esistenti, rimozione totale della vecchia illuminazione composta da fari inadeguati (cfr foto n.2 e n.4) e installazione di nuovi corpi illuminanti (meno invasivi e architettonicamente più idonei) proiettanti luce sia verso il basso che verso l'alto in prossimità delle volte a crociera per una migliore valorizzazione dell'aspetto architettonico delle stesse (cfr Tav.3);
2. (LOGGIATO) installazione di cancello di recupero in ferro battuto ad ante apribili (cfr. foto-inserimento di cui alla Tav.3);
3. (PORTINERIA) realizzazione di portineria nel vano accessibile dal n.c. 46 mediante demolizione parziale di tramezzatura per l'alloggiamento di porta in vetro.
4. (SALA) demolizione di porzione della muratura di separazione fra attuale stanza ufficio e segreteria (cfr Tav.3 – zona d'intervento) per la realizzazione di una sala da adibire ad attività didattiche nell'ambito della formazione professionale;
5. (SCANNAFOSSO) a causa di infiltrazioni che si sono verificate in prossimità del muro di separazione fra il loggiato e la corte di cui all'unità immobiliare accessibile dal n.c.42, si rende necessaria la realizzazione di piccolo scannafosso per garantire un'adeguata areazione della muratura. Lo scannafosso sarà rivestito con prodotti impermeabilizzanti e coperto da griglia di areazione. L'altezza sarà variabile in quanto sotto la corte è presente un locale interrato accessibile dal loggiato. Le acque meteoriche raccolte nello scannafosso di nuova realizzazione saranno convogliate con idonea tubazione di collegamento al "porta-via" (cfr Tav.3).

6. VERIFICHE DA R.U.

L'intervento si pone in conformità con il Regolamento Urbanistico approvato.

7. VERIFICHE DA R.E. 2014

L'intervento si pone in conformità con il Regolamento edilizio vigente.

8. ULTERIORI VERIFICHE

DPGR 64/R

l'intervento non ha contrasti alla normativa in oggetto.

9. VINCOLO SISMICO

Per l'intervento di cui al punto 4. del paragrafo 5. dovrà essere depositato progetto presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio.

Firenze, 20 febbraio 2017

Il tecnico incaricato

Arch. Aurelio Armentano