

## **Verbale di Somma Urgenza**

(redatto ai sensi dell'art.163 D.Lgs. 50/2016 e D.Lgs. 56/2017)

**Oggetto: Ex caserma Lupi di toscana - INTERVENTO URGENTE A SEGUITO DI ULTERIORE CROLLO DI MURO PERIMETRALE - via di Scandicci n.320, loc. Torre Galli.**

### **1 – Premessa**

La palazzina di comando della Caserma Gonzaga si trova nel comune di Firenze, via di Scandicci n.320, loc. Torre Galli. E' immobile di proprietà comunale venuto in possesso al patrimonio immobiliare del Comune di Firenze con verbale del 28/05/2015 dall'Agenzia del Demanio Statale, classificato nel regolamento urbanistico del comune di Firenze come "emergenze di valore storico architettonico - beni culturali - spazio edificato" e ricade nella definizione di bene culturale, soggetto alle vigenti leggi in materia di Beni Culturali (Decreto L.gs 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio) notificati ex art. 4 Legge n. 1089/1939, per i suoi caratteri di edilizia militare tipica del periodo bellico per forme e materiali e forme delle facciate, come risulta dalla notifica del provvedimento di tutela del 22/01/2014 prot. n.1262 del 27/01/2014.

Nei mesi passati l'immobile è stato occupato abusivamente ed è stato necessario procedere ad uno sgombero con l'utilizzo della forza pubblica in data 20/02/2018. A seguito di quanto sopra la Direzione Servizi Tecnici del Comune di Firenze ha intrapreso immediatamente le necessarie attività di urgenza, e nella medesima data è stata inviata alla competente Soprintendenza la comunicazione ai sensi dell'art. 27 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio - D.lgs 42/2004 ss.mm. assunta in protocollo al n. 0000127 in data 02/03/2018, per gli interventi di urgenza finalizzati a rimuovere lo stato di pericolo nelle Palazzine di Comando.

### **2 - Estatto di Regolamento Urbanistico e Inquadramento Catastale**



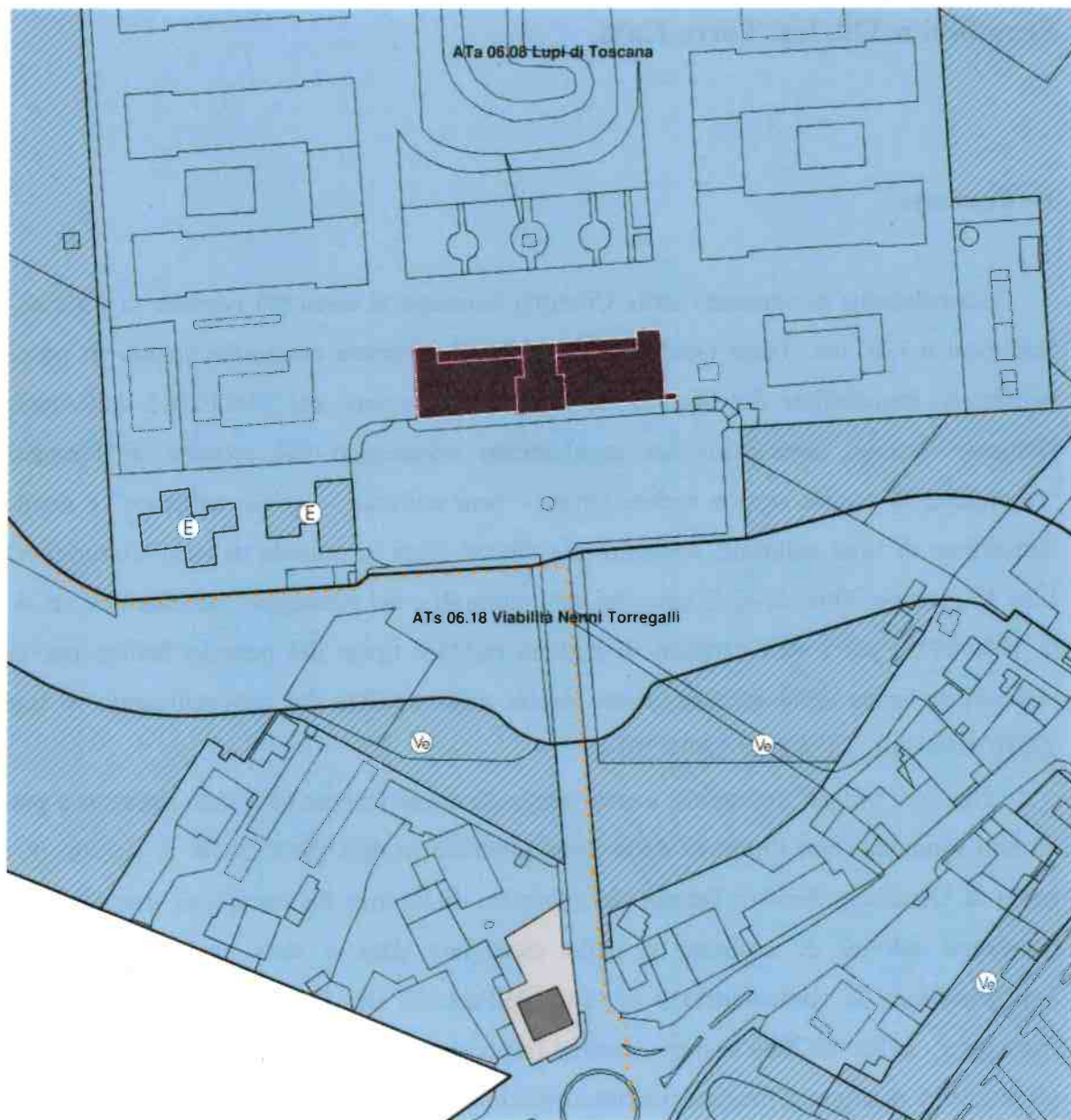
## ESTRATTO DI REGOLAMENTO URBANISTICO

### Comune di Firenze - Assessorato all'Urbanistica

REGOLAMENTO URBANISTICO - Delib. Consiglio Comunale n.2015/C/0025 del 02/04/2015

Disciplina del suolo e degli insediamenti - Scala 1:2000

L'area dove è ubicato l'immobile, è individuata nel Regolamento Urbanistico vigente nei sub-sistemi e ambiti come "ambito dell'insediamento recente (zona B)" e classificata come "emergenze di valore storico architettonico - beni culturali - spazio edificato", aree di trasformazione "ATa 06.08 Lupi di Toscana" (art. 77 NT)





### **3 - Descrizione morfologica**

La Palazzina di Comando, fa parte di un ampio complesso con pianta rettangolare destinato a caserma formato da vari edifici, con il lato maggiore orientato approssimativamente secondo l'asse nord-sud. Al complesso si accede dal lato corto attraverso un piazzale a cui conduce un corto viale alla cui fine si trovano la palazzina comando ed ai lati due altri due edifici minori ospitanti l'infermeria ed alcuni alloggi.

Il complesso risulta composto da sei casermette poste sui lati lunghi del rettangolo, con pianta a forma di C, di cui cinque sono alte un piano ed una due piani mentre all'interno dei vari cortili si trovano delle tettoie e degli hangar. Sul lato opposto all'ingresso si trovano l'edificio della mensa, il cinema, le officine, i servizi vari di supporto ed alcune tettoie. Al centro si trova un'ampia area verde circondata da un filare di alberi adibita a piazza d'armi, campo di gioco e poligono di tiro.

La palazzina comando è l'unico edificio che riveste interesse architettonico, in quanto, sia la facciata interna che la facciata esterna presentano una buona articolazione compositiva che si può riferire indicativamente ad un linguaggio tardo-protorazionalista.

La scelta dei materiali costruttivi connota l'edificio molto precisamente nel suo periodo della sua costruzione, indicativamente durante il secondo conflitto mondiale. In base alle norme generali della difesa antiarea difatti, i fabbricati dovevano essere distanziati tra loro, era prescritto inoltre che le coperture degli edifici dovessero essere piane e che per la scelta dei rivestimenti esterni fossero adottati mattoni e incamiciature di travertino.

La progettazione dell'edificio, sede del comando della caserma Gonzaga, si può collocare nell'ambito stilistico delle realizzazioni di Raffaello Fagnoni che ha fatto delle stesse restrizioni il motivo caratterizzante dell'architettura della Scuola di Guerra Aerea di Firenze.

### **4 - Cenni storici**

Con Regio Decreto n.87 del 26/01/1933 furono dichiarate di pubblica utilità alcune aeree nella città di Firenze per la costruzione di caserme funzionali, il 1/03/1941 furono emessi i primi decreti di occupazione. La scelta di tali aeree era avvenuta dopo numerosi sopralluoghi effettuati in varie località, che avevano portato a riconoscere in esse tutti i requisiti necessari per l'uso a cui dovevano essere destinate.

Furono individuati due siti, allora periferici: uno verso Rovezzano, dove sarebbe stata successivamente costruita la caserma Predieri e l'area in questione, dove nello stesso 1941 fu



costruita la stessa caserma Gonzaga, in piena seconda guerra mondiale. Complessivamente furono occupati 102015,36 mq. , in tale superficie è compresa anche la superficie di una striscia di terreno di m. 1,3 situata all'esterno del muro perimetrale dell'opera per creare una zona di rispetto. La procedura di esproprio amministrativamente fu ripresa nel 1948 e conclusa con gli ultimi atti nei primi anni '60.

La caserma fu consegnata all'amministrazione militare con verbale del 10/01/1953. Per l'uso di tale infrastrutture fu prevista la costruzione di una strada militare, che la collegasse alla strada comunale per Scandicci, alla quale fu cambiato il tracciato durante la sua costruzione.

La caserma è stata occupata da vari reparti durante gli eventi bellici, dal 1947 ad oggi è stata sede del 78° reggimento Fanteria "Lupi di Toscana" che si è definitivamente sciolto nel 2008.

## **5 - Descrizione dello stato di fatto e dei lavori da effettuare**

A seguito di segnalazione telefonica da parte dell'agente di Polizia Municipale del Q.4 Tiziano Gori con la quale veniva segnalato il crollo di una porzione di muro di confine dell'ex Caserma Gonzaga (Lupi di Toscana) nel giardino della casa colonica confinante, sulla porzione dx del confine territoriale rispetto alla Palazzina e all'antistante piazzale, questo ufficio si è immediatamente attivato ed ha effettuato sopralluogo sul posto con la proprietà, il Sig. Rolando Giotti. Durante il sopralluogo è stato effettuato un rilievo metrico della porzione crollata nonché delle porzioni di muro attigue ancora in sede ma fortemente compromesse nel loro assetto verticale, al fine di computare la gravità, i rischi di sicurezza nei confronti di terzi interessati, e l'importo degli interventi da eseguire per la messa in sicurezza dei luoghi e il rifacimento di una nuova provvisoria recinzione di confine. Constatato che anche le porzioni di muro non crollate presentano instabilità strutturale (rilevata da un evidente fuori piombo) tale da presagire un possibile ulteriore crollo, con il presente intervento si va a prevedere anche per le suddette porzioni la demolizione, per parte o per l'intero, dei tratti pericolanti. In particolare quelli adiacenti proprietà confinanti così da ripristinare le condizioni di sicurezza e consentire la normale fruizione dei terreni (ad esempio il giardino adibito in parte a resede di pertinenza dell'abitazione ed in parte ad orto del Sig. Giotti).

Tale risoluzione ha carattere di urgenza ed occorre intervenire senza indugio poiché ricorrono i presupposti di cui all'art. 163 D.Lgs. 50/2016 e D.Lgs. 56/2017.

Dovendo eliminare con urgenza il pericolo di nuovi crolli e ripristinare una recinzione di confine, questo ufficio di PO “Cimiteri, Mercati, Strutture Sociali ed altro Patrimonio dell’Ente”, ha sommariamente stimato le lavorazioni da eseguire ed interpellato immediatamente un’impresa di fiducia dell’Amministrazione, che ha già effettuato interventi similari, la quale si è dichiarata immediatamente disponibile ad eseguire l’intervento effettuando un ribasso d’asta sull’importo del computo metrico estimativo dei lavori pari al 20%, come da lettera d’offerta del 05/09/2018.

Per la spesa totale di detto intervento si rimanda al sottostante quadro economico

#### IMPORTO LAVORI

Vedi CME € 61.997,52

(Di cui € 12.210,35 per costi della sicurezza)

#### SOMME A DISPOSIZIONE DELL’AMMINISTRAZIONE

a) Oneri fiscali (IVA 22%) € 13.639,45

b) Incentivo art. 92 D.lgs 167/2006 2% € 1.239,55

c) Imprevisti € 123,48

**IMPORTO TOTALE DA STANZIARE € 77.000,00**

Le opere dovranno essere ultimate nel più breve tempo possibile e l’impresa sarà liquidata al netto delle ritenute in due rate: una alla prima fase relativa al disboscamento e alla demolizione e trasporto dei materiali di risulta in area adibita allo stoccaggio idoneamente recintata, e l’altra a completamente dei lavori.

Si dichiara che:

l’intervento non comporta incrementi della spesa di gestione a carico dell’Ente;

il quadro economico precedentemente riportato tiene conto dell’intero costo dell’opera;

i prezzi sono congrui ai sensi della vigente normativa;

l’intervento è soggetto a quanto disposto dal D.lgs 81/08 in tema di redazione di piani di sicurezza;

la contabilità dei lavori verrà redatta sulla base dei prezzi del computo metrico e del Prezzario

della Regione Toscana – Provincia di Firenze anno 2018;

il RUP è l'Ing. Filippo Cioni;

il DL è l'Arch. Agnese Balestri.

Si allega lettera d'offerta della ditta.

In considerazione della particolare valenza storica e artistica del complesso e delle opere in esso comprese, si manterranno stretti contatti con i funzionari della soprintendenza competente per territorio, al fine di poter effettuare tutti i sopralluoghi necessari per la corretta impostazione dei dettagli e delle modalità esecutive dei singoli interventi e le caratteristiche dei materiali da impiegare per particolari tecniche di lavoro.

il Tecnico

(Arch. Balestri Agnese)



