

FIRENZE
EX CIRCOLO SOTTUFFICIALI (PORZIONE EX CONVENTO DI S. APOLLONIA)
NUOVA SEDE T.A.R.TOSCANA

ALLEGATO E – DOCUMENTO TECNICO DESCRITTIVO



Ex Circolo Sottufficiali (porzione Ex convento Santa Apollonia)

Inquadramento urbanistico territoriale

Premessa

L'immobile da adibire a nuova sede del T.A.R. Toscana, che consentirebbe l'eliminazione della locazione passiva in essere, è la porzione denominata «Ex circolo Sottufficiali» facente parte del più ampio compendio denominato «Ex convento di Santa Apollonia».

Il complesso immobiliare, di cui il bene in oggetto fa parte, è situato all'interno del centro storico di Firenze ed è delimitato da via San Gallo, via XVII Aprile e via Santa Reparata. L'area, di antica edificazione, vede il prevalere di destinazioni d'uso di tipo terziario, residenziale e legate alla vocazione turistica del contesto.

Il complesso demaniale di Santa Apollonia era in origine un ampio complesso conventuale composto da molteplici corpi di fabbrica che nel corso dei secoli si sono progressivamente trasformati per rispondere prima alle esigenze della comunità monastica e, dopo la soppressione del convento, a quelle di caserma e mensa universitaria.

La restante parte del complesso è costituita da:

- porzione immobiliare di maggiore consistenza trasferita alla Regione Toscana con Accordo di Valorizzazione ai sensi dell'art. 5 c. 5 del D.Lgs. 85/2010 in data 28/03/2019;
- Cenacolo di Sant'Apollonia posto all'incrocio di Via santa Reparata e Via XXVII Aprile, con accesso da quest'ultima.

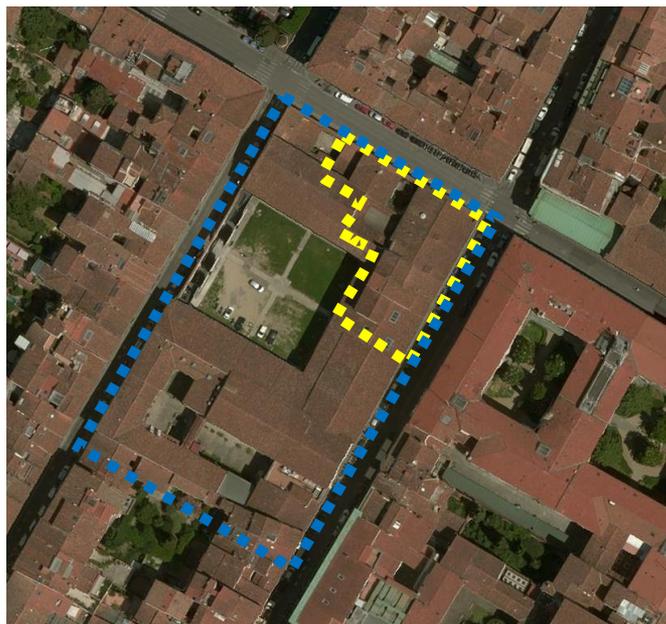
La porzione trasferita alla Regione è costituita dai corpi di fabbrica organizzati attorno alle 2 chiese e a vari cortili interni tra cui i principali Chiostro Grande (detto della Badessa), il Chiostro Piccolo (detto delle novizie).

Alcuni ambienti della porzione destinata al T.A.R. hanno affacci sul Chiostro Grande, caratterizzato da un ordine di arcate su 3 lati, sormontato da un porticato.

Ubicazione

Il complesso è ubicato in via San Gallo.

La parte del complesso destinata a nuova sede del T.A.R. è quella posta all'incrocio via XXVII Aprile e di via San Gallo, con 2 accessi su quest'ultima, ai numeri 27 e 29.



*Complesso Ex Convento di
Sant'Apollonia*



Ex Circolo Sottufficiali



Ex Circolo Sottufficiali (porzione Ex convento Santa Apollonia)

Inquadramento territoriale – centro storico di Firenze



Ex Circolo Sottufficiali (porzione Ex convento Santa Apollonia)

Vista aerea



○ Ex Convento
Sant'Apollonia

1 Duomo Santa
Maria del Fiore

2 Stazione Santa
Maria Novella

3 Attuale sede
T.A.R.

Ex Circolo Sottufficiali (porzione Ex convento Santa Apollonia)

Estremi catastali

Foglio	p.lla	Sub.	Cat.	cl.	Cons.	Sup. Cat.	Rendita
159	491	4	C/4	2	1.320 mq	-	€ 7.567,12



Estratto di mappa

Ex Circolo Sottufficiali (porzione Ex convento Santa Apollonia)

sub-sistemi e ambiti - vigente

descrizione: ambito del nucleo storico (zona A)

norme tecniche (17 elementi in stato vigente):

- art. 4 rapporto con il Piano Strutturale
- art. 9 unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi
- art. 10 alloggio minimo
- art. 11 tipi di intervento
- art. 12 relazioni fra disciplina ordinaria e disciplina delle trasformazioni
- art. 13 lo spazio edificato - classificazione
- art. 15 lo spazio aperto privato
- art. 19 classificazione degli usi
- art. 20 usi e impatti urbanistici
- art. 21 requisiti per l'insediamento di alcuni usi
- art. 22 dotazione di parcheggi privati correlata agli usi
- art. 25 distributori di carburante
- art. 65 ambito del nucleo storico (zona A)
- art. 73 disposizioni generali
- art. 74 fattibilità geologica
- art. 75 fattibilità idraulica
- art. 76 fattibilità sismica

classificazione - vigente

descrizione: emergenze di valore storico architettonico - beni culturali - spazio edificato

aree per servizi pubblici e privati di uso pubblico - vigente

descrizione: spazi e servizi pubblici

norme tecniche (1 elemento in stato vigente):

- art. 26 disposizioni generali

con simbolo di (1 elemento):

- art. 35 servizi collettivi



Regolamento Urbanistico

L'edificio nel Regolamento Urbanistico vigente del Comune di Firenze ricade nell'ambito del nucleo storico (Zona A) ed è classificato quale emergenza di valore storico architettonico - beni culturali - spazio edificato.

Si rilevano:

- Fattibilità geologica con normali vincoli FG
- Fattibilità idraulica con normali vincoli FI.2
- Fattibilità sismica con normali vincoli FS.2

Stralcio Regolamento Urbanistico

Ex Circolo Sottufficiali (porzione Ex convento Santa Apollonia)

posizionamento

legenda

consultazione

vincolo archeologico - vigente

descrizione: vincolo archeologico

norme tecniche (2 elementi in stato vigente):

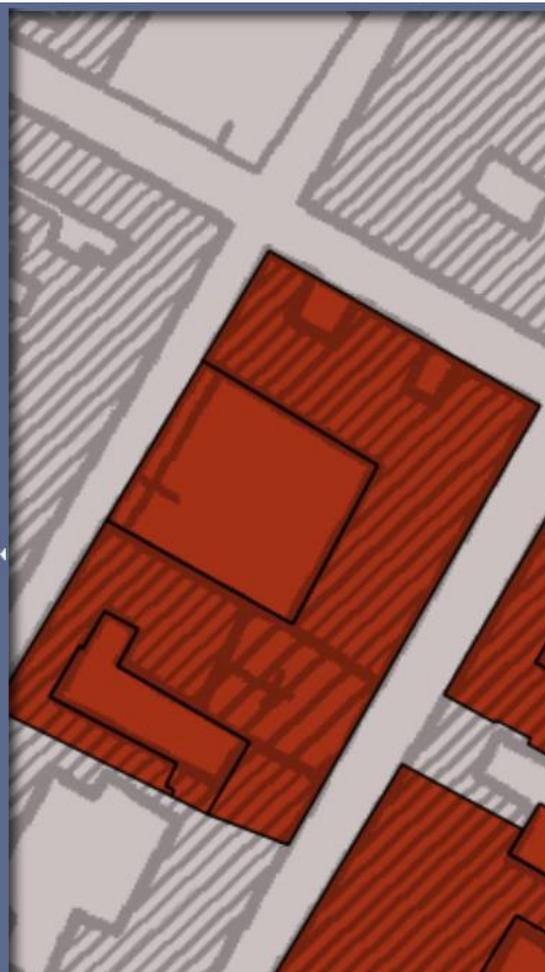
- art. 09 Vincoli, invariati e tutele
- art. 10 Vincoli

immobili di interesse storico architettonico - vigente

descrizione: immobili di interesse storico architettonico

norme tecniche (2 elementi in stato vigente):

- art. 09 Vincoli, invariati e tutele
- art. 10 Vincoli



Piano Strutturale

Il Piano strutturale del Comune di Firinze individua per l'intero complesso di cui l'edificio fa parte il vincolo archeologico vigente.

Rileva altresì

- Pericolosità geologica media – G2
- Pericolosità idraulica media – I2
- Pericolosità sismica elevata - S3*

Stralcio Piano Strutturale

Ex Circolo Sottufficiali (porzione Ex convento Santa Apollonia)

Inquadramento storico

Le informazioni storiche riguardano l'intero complesso di Sant'Apollonia.

Le origini risalgono al Medioevo e si inseriscono nel quadro dei numerosi ospedali, conventi e monasteri che sorgono, all'epoca, nella periferia della città.

Il primo nucleo costituito da un'abitazione donata al vescovo si è via via ampliato, con l'aumentare anche del numero delle suore religiose dell'Ordine Benedettino cui il vescovo l'aveva assegnato. All'inizio del XV secolo è databile la prima chiesa.

Dal confronto con complessi analoghi si può ipotizzare che in questa fase l'organismo conventuale accogliesse al piano terreno la cucina, il refettorio, il capitolo e il parlatorio, mentre ai piani superiori trovassero posto il dormitorio e qualche cella singola.

All'inizio del 1400 risalgono ulteriori ampliamenti di impronta architettonica rinascimentale. Risalgono a quest'epoca il **Chiostro Grande**, l'**Infermeria** e anche l'affresco de **L'ultima cena** di **Andrea del Castagno** presso il cenacolo. Nei primi decenni del 1500 viene costruita la seconda chiesa.

Gli ampliamenti continuano fino a che nel 1808 le soppressioni napoleoniche non costringono a cedere alcune porzioni.

Verso la metà del 1800, la costruzione di un nuovo quartiere fiorentino impone modifiche della mobilità: viene creata **via XXVII Aprile**, una strada che taglia pesantemente il convento di Sant'Apollonia.

Con l'unità d'Italia il complesso, ai sensi della legge del 22 dicembre del 1861, viene destinato a caserma. Nel 1864 il governo italiano occupa l'intero edificio e lo destina ai militari.

L'occupazione dei militari, con l'allestimento di laboratori, depositi e uffici della Direzione dei magazzini dell'Amministrazione militare, risulta invasiva e danneggia pesantemente il complesso con interventi come la tamponatura delle arcate del Chiostro Grande e la realizzazione di un piano di soffitte sul corpo di fabbrica lungo via San Gallo.

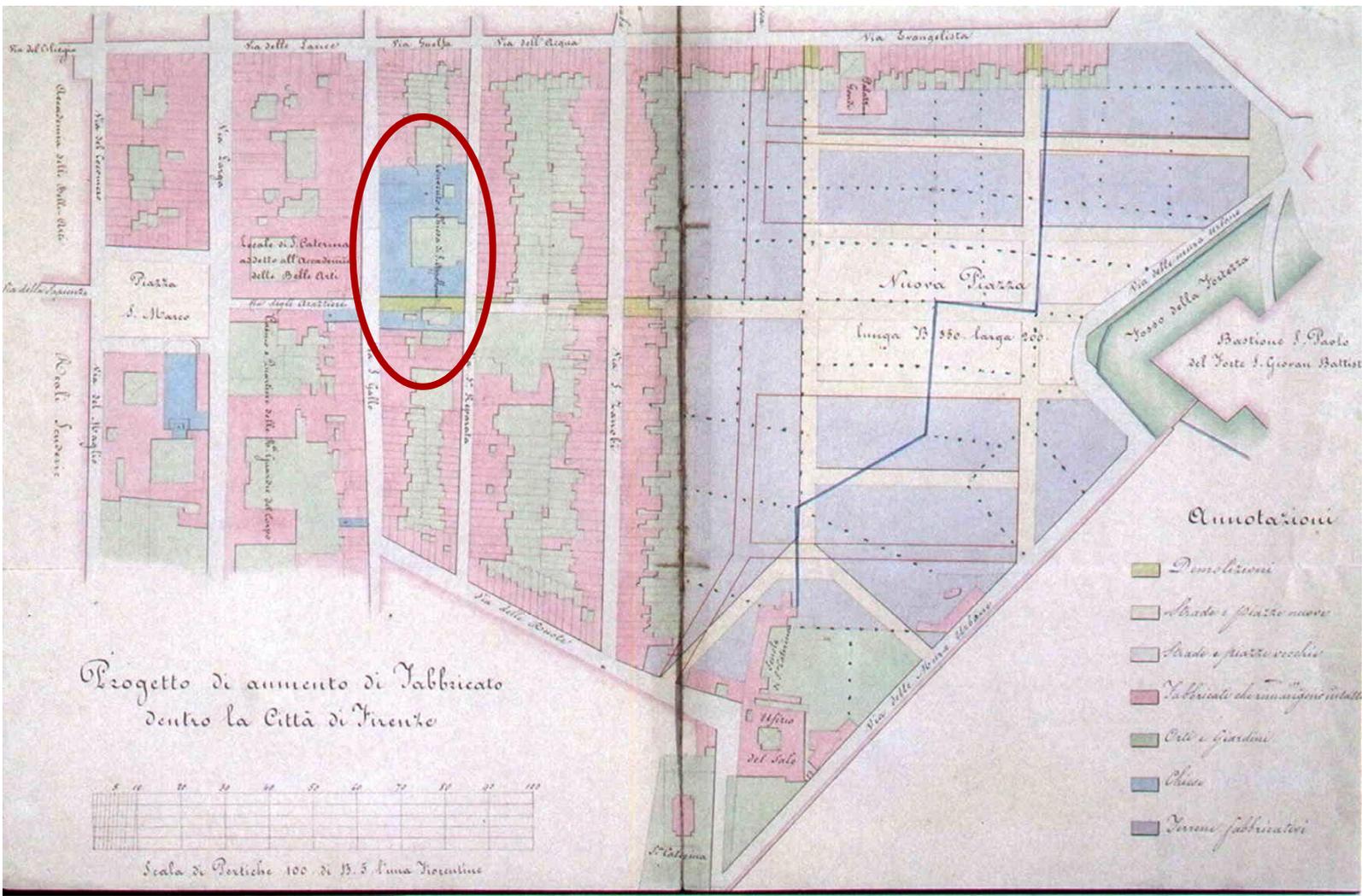
A partire dal 1870 gli studiosi pongono l'attenzione sugli affreschi del Cenacolo e tra il 1890 e il 1920 viene istituito il Museo del Cenacolo di Andrea del castagno. In questo periodo la porzione di facciata ad angolo con via San Gallo si arricchisce di elementi decorativi neogotici.

Dopo la seconda guerra mondiale parte dell'ex complesso viene concesso in uso all'Università degli Studi di Firenze. L'università decide di adibire a sala riunioni l'ex chiesa e fa ripristinare le finestrelle dell'ex convento del lato ovest del chiostro.

La parte residua compresa tra via San Gallo e via XXVII Aprile resta in uso al ministero della Difesa. La presenza fino ai tempi recenti del Circolo Ufficiali, ha comportato pesanti interventi negli ambienti di questa porzione, soprattutto dal punto di vista impiantistico (cucina con grandi gruppi frigoriferi, bagni ai diversi piani, bar, barbiere).

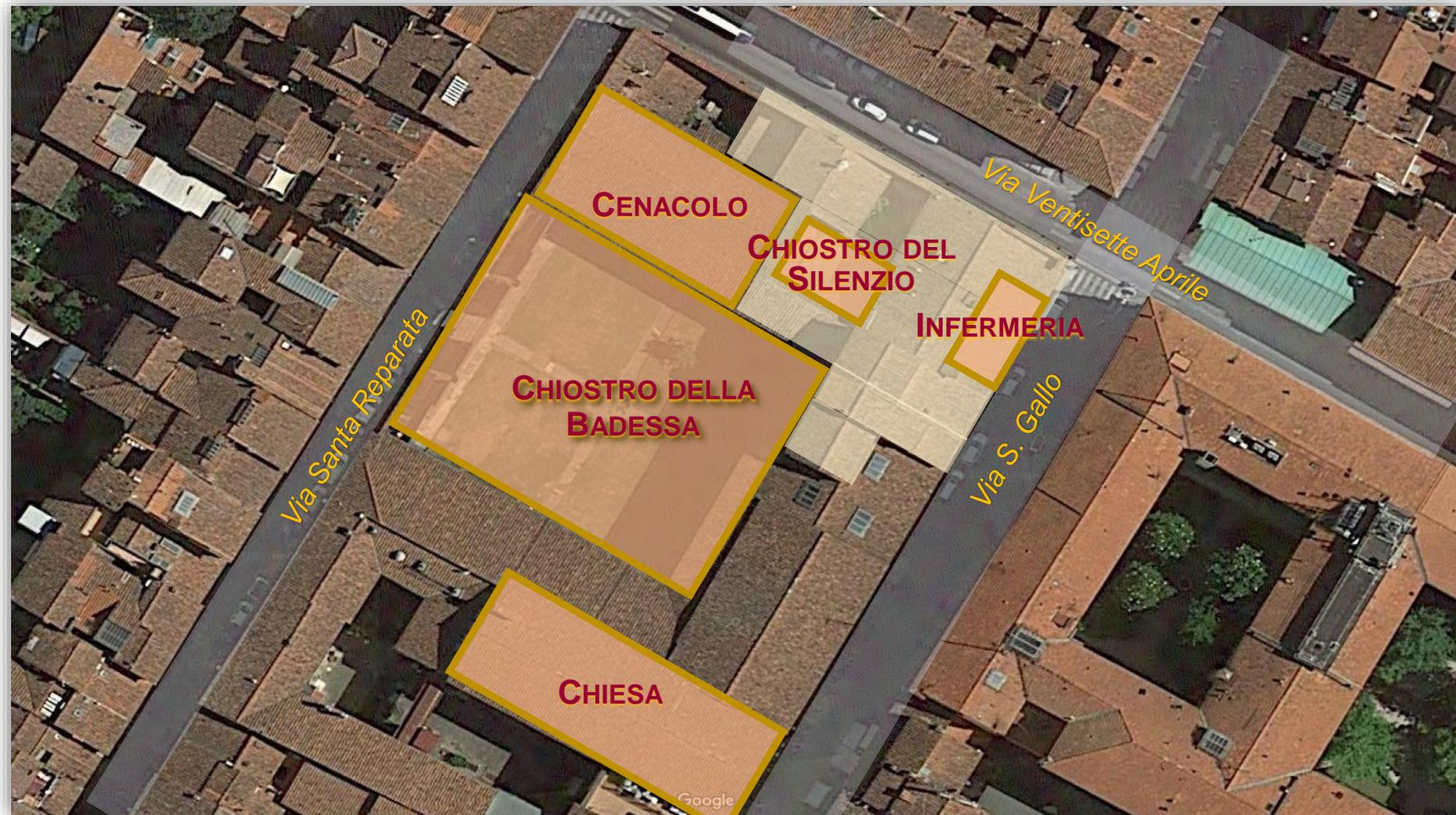
Ex Circolo Sottufficiali (porzione Ex convento Santa Apollonia)

Tavola di uno dei progetti per il nuovo quartiere di Barbiano nato intorno al 1830-40. viene Creata via XXVII Aprile che taglia una porzione del complesso monastico.

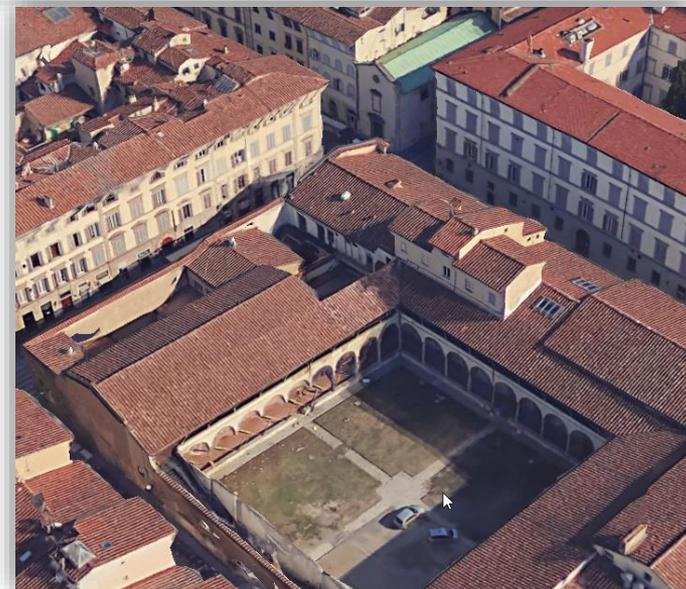
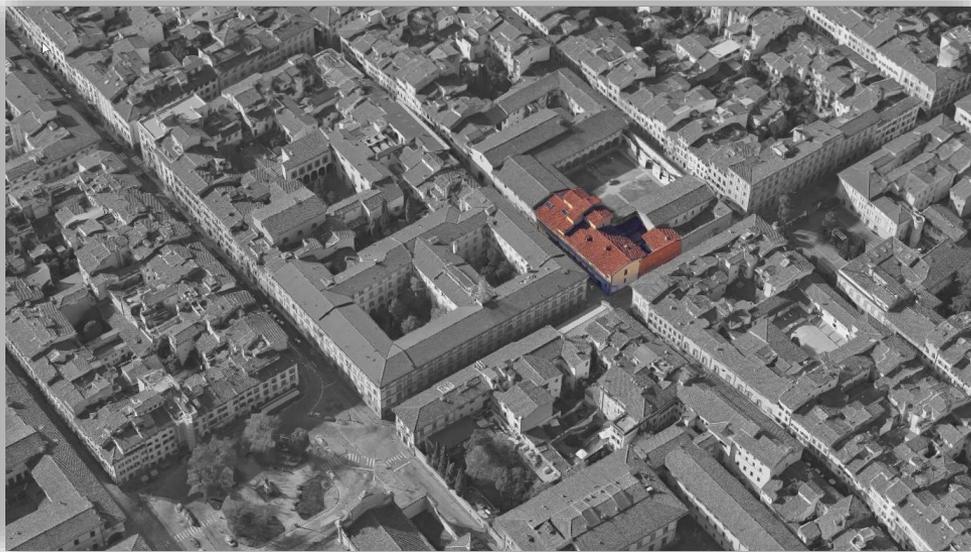


Ex Circolo Sottufficiali (porzione Ex convento Santa Apollonia)

Nell'ortofoto sono indicati gli spazi dell'ex convento ancora riconoscibili nell'attuale tessitura del compendio. Nella porzione destinata al T.A.R. si evidenziamo l'ex infermeria e il Chiostro del silenzio.



Ex Circolo Sottufficiali (porzione Ex convento Santa Apollonia)



Viste aeree

Ex Circolo Sottufficiali (porzione Ex convento Santa Apollonia)

1. *Vista da incrocio Via San Gallo e Via XXVII Aprile*
2. *e 3. Prospetto Via San Gallo*

1.



2.



3.



Ex Circolo Sottufficiali (porzione Ex convento Santa Apollonia)

Nella porzione destinata al T.A.R., nonostante i rimaneggiamenti subiti negli anni e soprattutto ad opera dell'amministrazione militare è possibile riconoscere alcuni degli spazi dell'originario convento. Uno di questi è l'ex Infermeria, un vasto ambiente coperto da volta a botte lunettata con peducci in pietra serena a foglia d'acqua e due lunette affrescate che raffigurano Sant'Apollonia. L'altro è uno dei chiostri delle monache, detto chiostro del Silenzio, attualmente coperto da un soffitto piano. Un chiostro rettangolare aperto sui lati lunghi da tre arcate a tutto sesto poggianti su pilastri. I lati corti invece presentano un unico arco ribassato su setti murari. A caratterizzare l'ambiente è il contrasto tra le pareti intonacate e la pietra serena delle cornici e degli altri elementi verticali che fasciano i pilastri. La parete di fondo dello spazio presenta sulla sinistra un lavabo con mostra in pietra serena di raffinata fattura decorata con la simbologia legata a Sant'Apollonia. Al centro una mostra lapidea indica il collegamento ora tamponato con l'ex Refettorio.



Ex Infermeria e Chiostro del Silenzio

Appendice Fotografica: Ex infermeria





Appendice Fotografica: Chiostro del Silenzio



Appendice Fotografica: Chiostro del Silenzio



Ex Circolo Sottufficiali (porzione Ex convento Santa Apollonia)

Inquadramento progettuale

Premessa

L'immobile oggetto della presente relazione è il compendio denominato «Ex Circolo Sottufficiali» posto nel centro storico di Firenze. Si tratta di una porzione autonoma ricompresa all'interno del più ampio complesso storico di Sant'Apollonia che consta di 3 porzioni:

- porzione immobiliare di maggiore consistenza trasferita alla Regione Toscana con Accordo di Valorizzazione ai sensi dell'art. 5 c. 5 del D.Lgs. 85/2010 in data 28/03/2019;
- Cenacolo di Sant'Apollonia, in consegna al MIBAC;
- Ex Circolo Sottufficiali, attualmente nella disponibilità dell'Agenzia del Demanio.

Una delle *mission* dell'Agenzia è quella di promuovere la riqualificazione di immobili nella disponibilità dello Stato, che risultino sottoutilizzati o abbandonati, e che, recuperati, possano risultare utili a soddisfare le esigenze di un'amministrazione in locazione passiva, eliminando la stessa e contribuendo al risparmio della spesa pubblica.

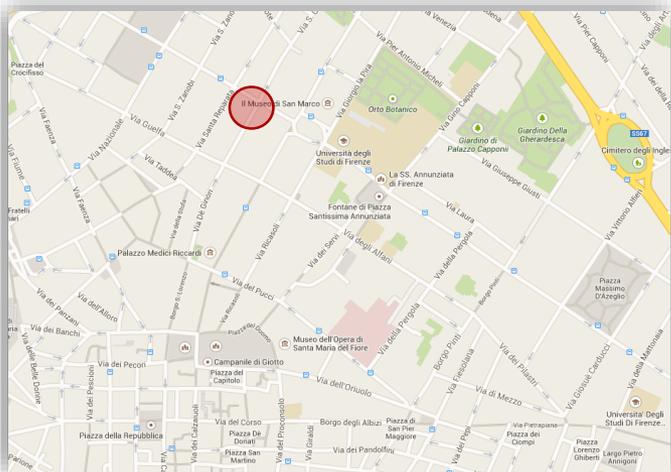
A tale scopo, essendo tornato nella disponibilità dell'Agenzia, il bene di cui alla presente, nel corso del 2018 la Direzione Regionale Toscana e Umbria ha intrapreso una interlocuzione con il T.A.R., attualmente in locazione in un immobile privato sito nel centro di Firenze, riscontrando un forte gradimento all'utilizzo del bene.

Localizzazione dell'intervento

Il complesso immobiliare di cui il bene in oggetto fa parte è situato all'interno del centro storico di Firenze, non lontano dall'attuale sede del T.A.R.. L'area, di antica edificazione, ha prevalenza di destinazioni d'uso di tipo terziario e residenziale, legate alla vocazione turistica del contesto.

Il bene prospetta su via San Gallo (su cui vi sono due ingressi distanziati di cui uno principale), su via XXVII Aprile e su alcune corti interne.

Catastalmente è individuata al Catasto Urbano con il sub 4 della particella 491 del foglio 159.



Ex Circolo Sottufficiali (porzione Ex convento Santa Apollonia)

Facciata Via XXVII Aprile



Facciata Via San Gallo



Descrizione stato attuale

L'immobile nel corso dei secoli è stato oggetto di forti manomissioni, in particolare a partire dalla fine del 1700 con la soppressione dei conventi e il subentro di utilizzi militari.

L'ultimo utilizzo del compendio, seppur da parte dell'Amministrazione Militare, è stato di tipo ricreativo per il Circolo Sottufficiali, per cui gli ambienti sono stati adibiti a diverse funzioni, quali teatro, sala biliardo, bar, mensa, biblioteca, cucina, uffici ecc.

Gli interni versano in un cattivo stato di manutenzione, in quanto non utilizzati da tempo. Gli impianti sono vetusti e non funzionanti; in generale, però, non sono presenti segni di dissesti strutturali.

Le facciate esterne presentano paramento murario intonacato, in buono stato di manutenzione in quanto sono state oggetto di un recente intervento di restauro per la parte che prospetta su via XXVII Aprile, mentre per la parte che prospetta su via San Gallo, non oggetto del predetto intervento, le condizioni sono comunque discrete.

Nonostante i rimaneggiamenti, il compendio nel suo insieme conserva caratteristiche di significativo rilievo nel documentare l'architettura conventuale benedettina. E in particolare alcuni ambienti conservano internamente caratteri di notevole interesse artistico, anche per la presenza di elementi architettonici in pietra serena e decorazioni pittoriche di pregevole fattura.

Il complesso si articola su un corpo principale che si sviluppa su 3 piani fuoriterra (oltre una porzione interrata e un'altra piccola porzione al piano terzo) e, separato da una corte interna, un altro piccolo fabbricato retrostante di due piani fuoriterra. Allo stato attuale non vi sono ascensori e gli elementi di collegamento tra i piani sono costituiti da una scala con gradini in pietra serena per il corpo principale e una scala esterna, in cattive condizioni, posta nella corte interna, per il corpo retrostante.

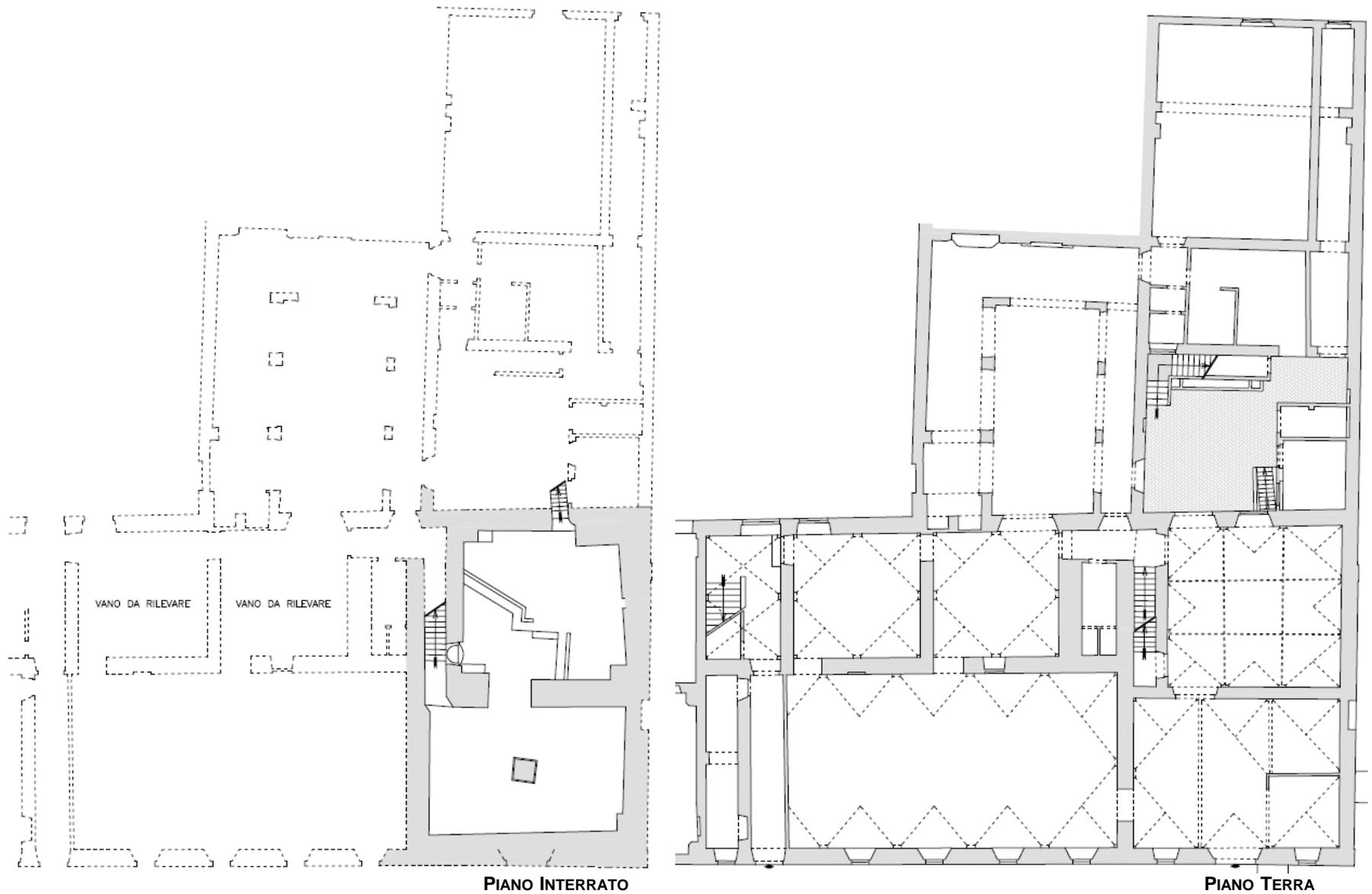
L'immobile è vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

FIRENZE
EX CIRCOLO SOTTUFFICIALI (PORZIONE EX CONVENTO DI S. APOLLONIA)
NUOVA SEDE T.A.R. TOSCANA

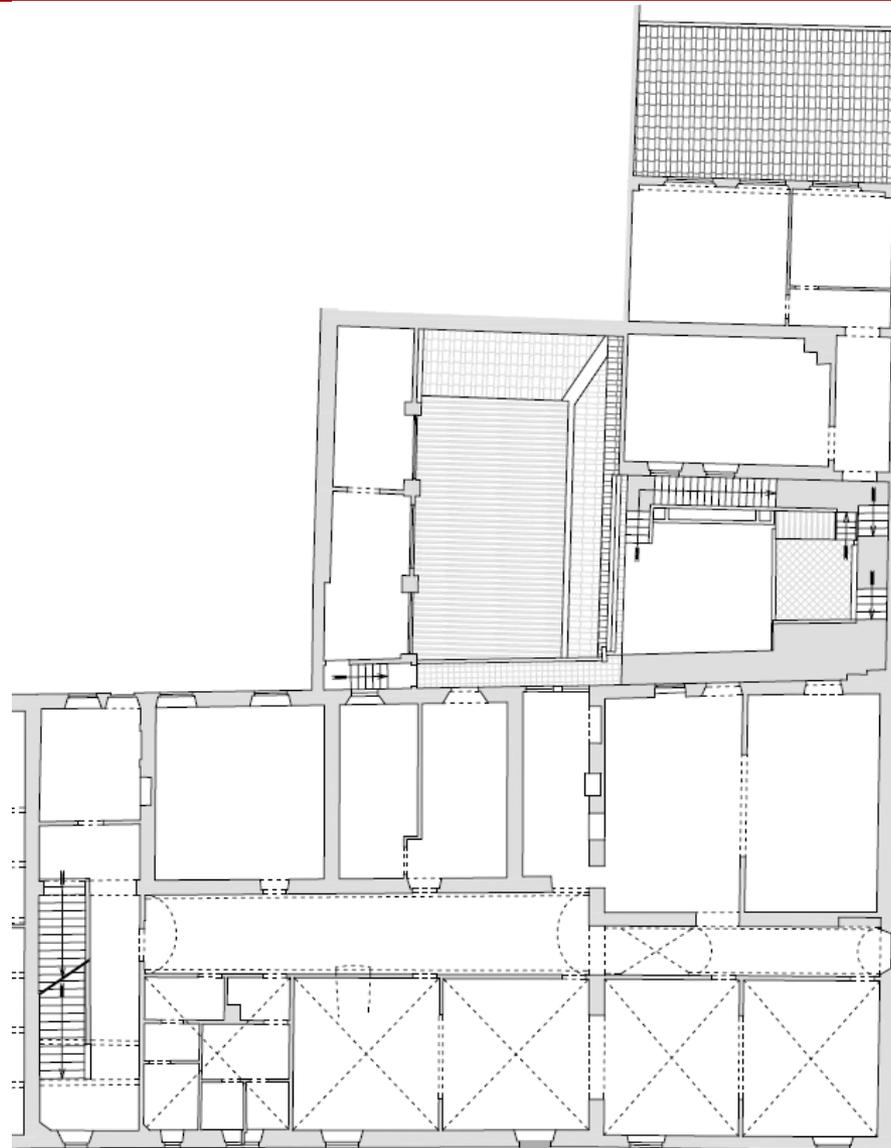
Planimetrie stato attuale



Ex Circolo Sottufficiali (porzione Ex convento Santa Apollonia)

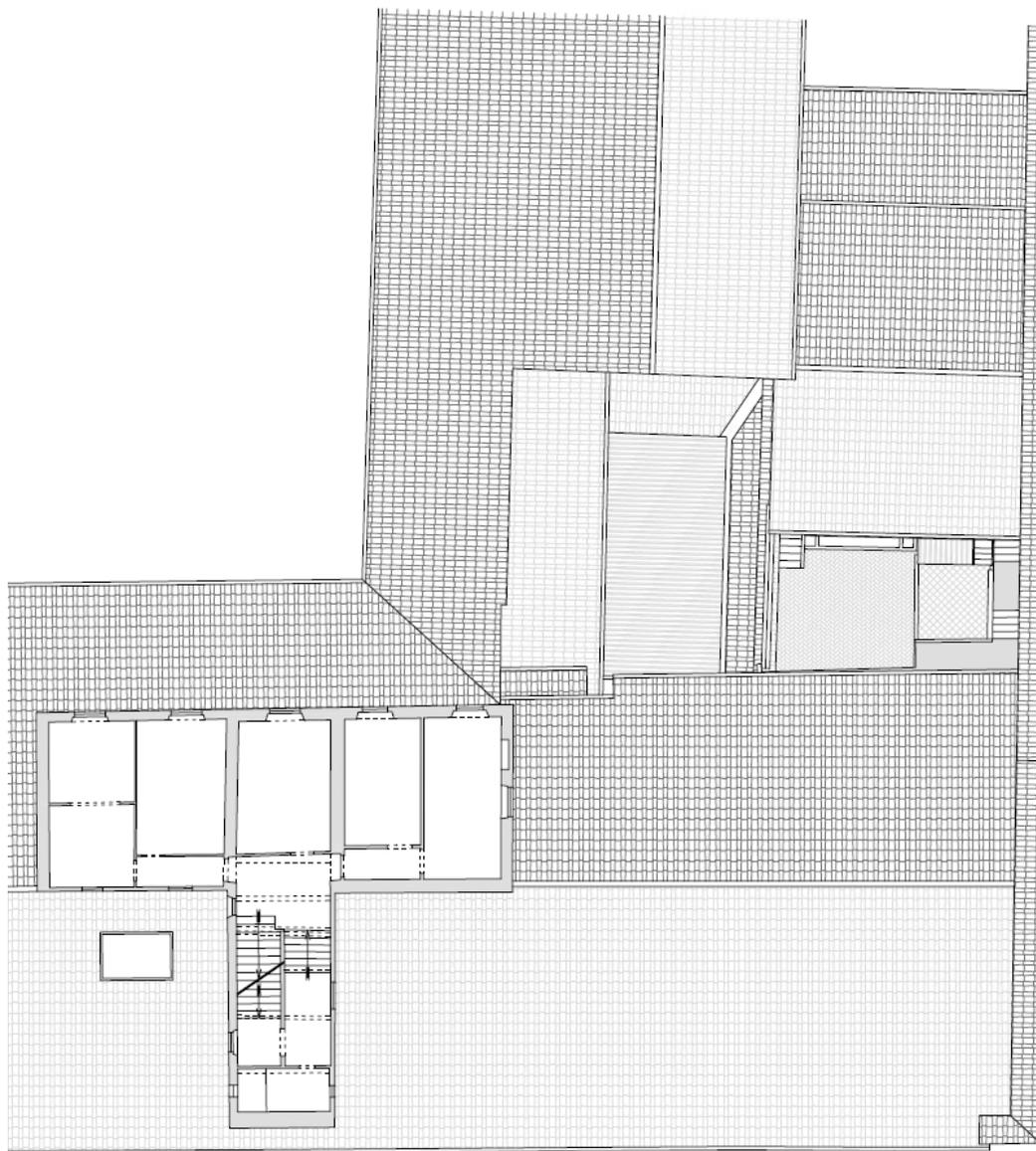


Ex Circolo Sottufficiali (porzione Ex convento Santa Apollonia)



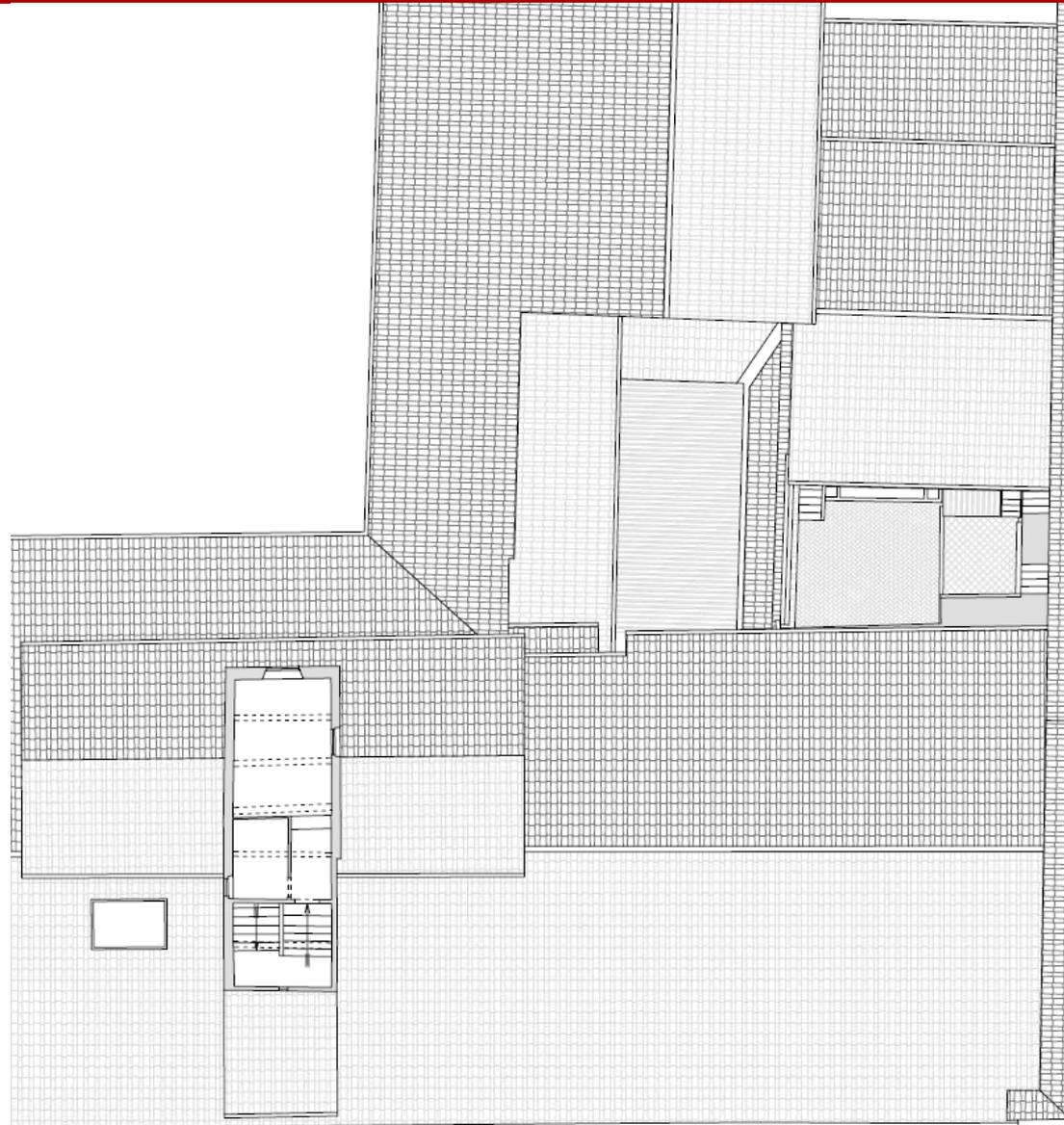
PIANO PRIMO

Ex Circolo Sottufficiali (porzione Ex convento Santa Apollonia)



PIANO SECONDO

Ex Circolo Sottufficiali (porzione Ex convento Santa Apollonia)



PIANO TERZO

FIRENZE
EX CIRCOLO SOTTUFFICIALI (PORZIONE EX CONVENTO DI S. APOLLONIA)
NUOVA SEDE T.A.R. TOSCANA

Grafici ipotesi progettuale



Ex Circolo Sottufficiali (porzione Ex convento Santa Apollonia)

Proposta progettuale

A titolo esemplificativo si riporta di seguito un'ipotesi progettuale di massima individuata dalla stazione appaltante per valutare in termini di mera consistenza spaziale la fattibilità dell'operazione. Pur presentando un'alea di variabilità e flessibilità delle scelte progettuali, sono stati tuttavia individuati alcuni elementi invariati e imprescindibili che saranno di seguito illustrati.

Quadro d'intervento

Per quanto attiene la proposta progettuale, questa D.R. Toscana e Umbria ha avviato una stretta interlocuzione col T.A.R. ed effettuato diversi sopralluoghi congiunti, per valutare sia le varie esigenze dell'amministrazione, sia le potenzialità di soddisfacimento delle stesse, offerte dall'immobile.

Per impostare una prima ipotesi di progetto, che consente di verificare la fattibilità dell'operazione proposta, è stato necessario infatti stabilire dei capisaldi che costituiranno delle invariati negli indirizzi progettuali.

Nel caso del T.A.R. Toscana, bisogna sicuramente tener conto:

- della composizione e del numero delle Sezioni (attualmente tre, ma con la Quarta istituenda), ciascuna costituita da: presidente, magistrati di riferimento, funzionario e personale amministrativo;
- della presenza della Segreteria Generale;
- della necessità di un'aula per le udienze;
- dell'afflusso e stazionamento del pubblico esterno.

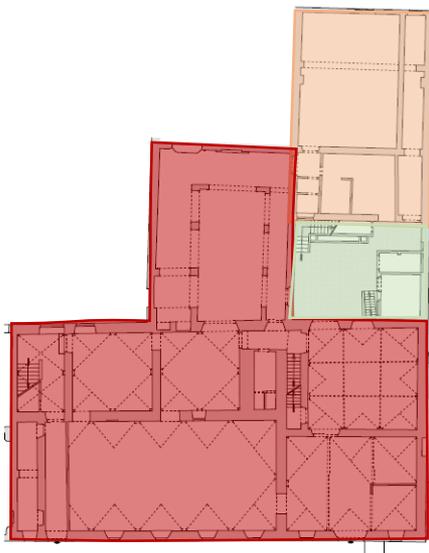
Si è cercato pertanto di far collimare queste esigenze con gli spazi disponibili all'interno dell'immobile che ha una consistenza di circa **2.000 mq.**

Trattandosi di un immobile storico e vincolato, e secondo quanto previsto anche dal Regolamento Urbanistico in materia di interventi consentiti in questo ambito, il progetto si tradurrà in un vero e proprio intervento di restauro.

Pertanto, essendo un'emergenza architettonica di valore storico, oltre ad un'attenta analisi storico-diagnostica che dovrà precedere la progettazione, questa si svilupperà entro i limiti d'intervento che impone la materia del restauro e che saranno sempre assoggettati alla disciplina autorizzativa da parte della Soprintendenza.

In linea di principio si dovrà cercare di preservare tutti quegli elementi che, seppur con le stratificazioni succedutesi, ancora consentono la riconoscibilità e leggibilità storica dell'architettura originaria.

Articolazione complesso



Corpo principale



Fabbricato retrostante



Corte interna



Ex Circolo Sottufficiali (porzione Ex convento Santa Apollonia)

Indicazione aree piano terra



Ingresso accoglienza

Sala avvocati

1. Aula udienze (ex Chiostro del Silenzio)
2. Ambienti magistrati

1. Open space (ex Infermeria)
2. Spazio amministrativi

1. Archivio - biblioteca
2. Servizi + locali di servizio

1. Scala Principale

2. Corte interna con scala

Schemi funzionali

L'assetto interno delle varie funzioni del T.A.R. e le caratteristiche di alcuni spazi hanno consentito di elaborare soluzioni progettuali in grado rispondere alle esigenze presentate.

L'immobile, per la sua conformazione offre l'opportunità di compattare alcune funzioni che nella collocazione dell'attuale T.A.R. risultano distribuite su vari livelli.

In particolare si coglie l'opportunità di aggregare le funzioni comuni a tutte le Sezioni, circoscrivendole in aree definite e riconoscibili.

- Piano Terra

Sono presenti due ingressi. Da quello principale si entrerà in un ambiente filtro/accolgenza per il personale e per il pubblico.

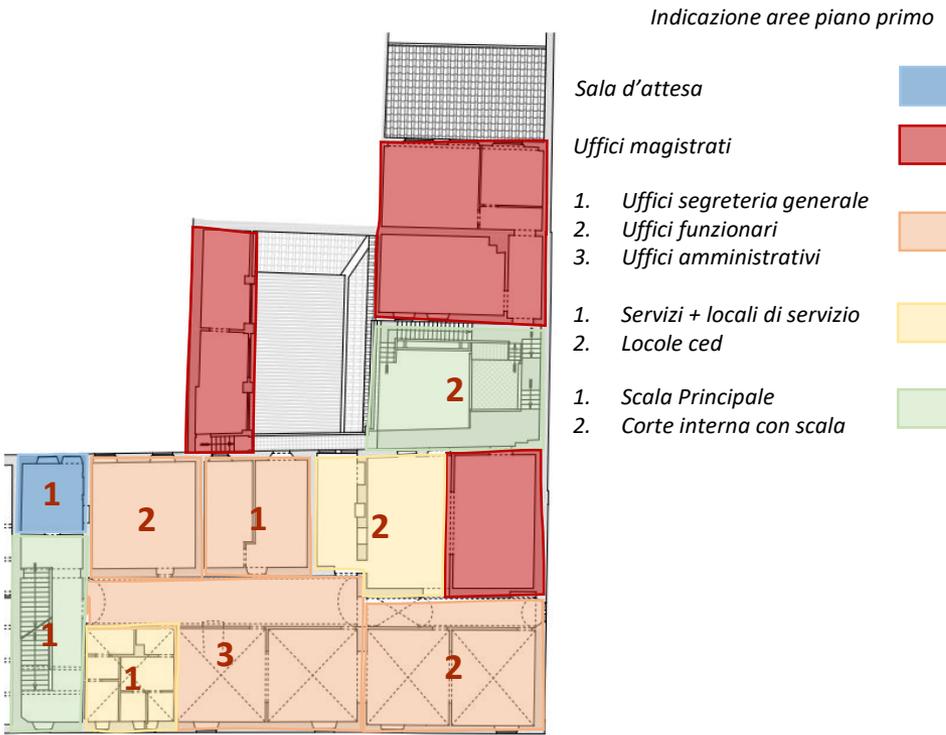
Il pubblico, costituito principalmente da avvocati, accederà ad un ambiente dedicato (sala attesa avvocati), dal quale, all'occorrenza, si verrà introdotti nell'**aula udienza**. Per questa funzione è stato individuato uno degli spazi più rappresentativi del complesso, il cosiddetto "**Chiostro del Silenzio**". Si tratta di una corte interna che nel tempo, per via della copertura introdotta, ha perso la caratteristica di spazio a cielo aperto, ma ha mantenuto la leggibilità degli elementi architettonici e cioè il porticato cadenzato dall'andamento dei pilastri e l'area libera centrale. Per la sua conformazione si presta ad accogliere nello spazio centrale lo scranno per le udienze e l'uditorio, mentre lungo il perimetro del porticato potrebbe essere allestita una libreria lineare.

La collocazione dell'aula udienze, adiacente al fabbricato retrostante consente di avere a diretto contatto con l'aula, gli ambienti per i magistrati impegnati nelle udienze.

L'altro spazio che caratterizza storicamente il complesso è l'**"ex Infermeria"** posta immediatamente a sinistra dell'ingresso principale. Si tratta di un ambiente voltato e lunettato di grandi dimensioni che, per i principi del restauro, dovrà conservare la sua unitarietà e leggibilità. Per le sue caratteristiche si presta ad essere adibito ad ufficio *open space* per il personale amministrativo delle 4 Sezioni con anche postazioni di *front office* per l'interfaccia col pubblico.

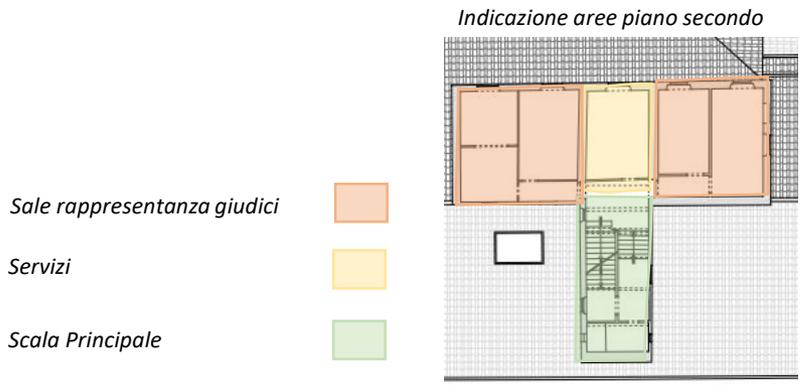
Sempre al piano terra si annoverano ulteriori spazi per il personale, locali archivio, biblioteca oltre ai servizi e spazi accessori.

Ex Circolo Sottufficiali (porzione Ex convento Santa Apollonia)



- Piano Primo

Il piano primo, salvo una sala d'attesa destinata agli esterni, è principalmente dedicato al personale interno del T.A.R.. A questo piano saranno ricavati gli uffici per la Segreteria Generale, quelli per i funzionari di Sezione e altri uffici riservati al personale amministrativo. Per quanto riguarda gli uffici destinati ai magistrati, questi saranno nei pressi della corte interna, dove, attraverso una scala di servizio opportunamente riparata dalle intemperie, potranno raggiungere direttamente l'aula udienze senza intersezioni col pubblico che dovrà confluire in udienza. Il piano ovviamente sarà dotato di servizi e altri locali per le attrezzature (es. fotocopiatrici, casseforti). Verrà accolta anche l'indicazione di posizionare il *Ced* a questo livello con una stanza dedicata con le specifiche tecniche trasmesse dal T.A.R.

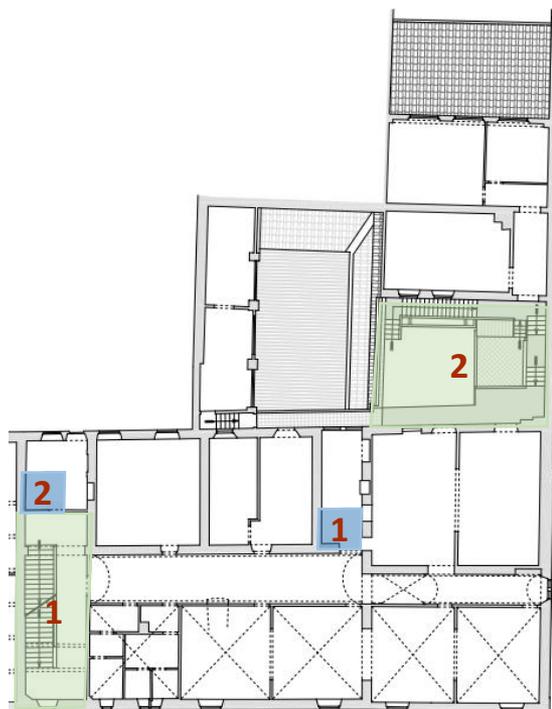


- Piano Secondo

Il piano secondo è quello con minore superficie in quanto costituisce la sopraelevazione di una piccola porzione del primo, rappresentando una sorta di altana con affacci sul più grande dei chiostri del più ampio complesso di Sant'Apollonia. Per questa sua caratteristica di spazi che non intersecano sia i flussi del pubblico (se non opportunamente accompagnati dal piano sottostante), sia quelli del personale, si presta ad accogliere le sale di rappresentanza per i quattro Presidenti di Sezione.

Ex Circolo Sottufficiali (porzione Ex convento Santa Apollonia)

Indicazione aree collegamenti verticali



Ascensore piano terra/piano primo

1

Ascensore piano primo/piano terzo

2

Scala corpo principale

1

Scala fabbricato retrostante

2

Collegamenti verticali

Attualmente l'immobile non dispone di ascensori. I collegamenti verticali presenti sono costituiti dalla scala posta sull'estremità sinistra per il corpo principale e dalla scala all'interno della corte per il fabbricato retrostante.

La prima costituisce un elemento architettonico di pregio oltre che storico, pertanto dovrà essere restaurata e salvaguardata.

La seconda risulta un elemento di servizio indispensabile, e riprogettata, integrando anche i locali tecnici, diventerà l'elemento architettonico caratterizzante della corte. Costituendo il percorso preferenziale per i magistrati per raggiungere l'aula udienze, è necessario che sia adeguatamente coperta.

Per garantire l'accessibilità ai piani sarà fondamentale integrare un sistema di risalita meccanico. La conformazione dell'immobile e le informazioni tecniche a riguardo disponibili, non consentono di installare un unico ascensore che possa mettere in collegamento tutti i piani del corpo principale. Installandone due, con inizio corsa a piani differenti, sarà assicurato con uno il collegamento tra terra e primo piano, con l'altro quello tra primo, secondo e terzo (al terzo piano è presente un'ulteriore stanza che si presta a vari utilizzi, tipo sala riunioni o deposito)

Ex Circolo Sottufficiali (porzione Ex convento Santa Apollonia)

Incremento della superficie.

L'immobile anche per la sua storicità e conformazione non consente importanti incrementi di superficie. Tuttavia, le altezze utili interne di alcune zone del primo piano, consentono l'opportunità di valutare un piano soppalcato aggiuntivo (con superficie entro i limiti consentiti dagli esiti dell'analisi strutturale) che offrirà un ulteriore spazio per riunioni. Vi si accederà mediante una scala interna.

Rischio idraulico

Vista l'ubicazione dell'immobile nel centro storico di Firenze, non si può prescindere da una valutazione del rischio idraulico dovuto alla presenza dell'Arno.

La rifunzionalizzazione dovrà tener conto della classificazione data dal Piano Strutturale che su 4 livelli (bassa, media, elevata e molto elevata) attribuisce all'area un livello di rischio **I.2**, quindi **"Pericolosità idraulica media"** (dall' art. 15.3.3: *Il Regolamento Urbanistico può definire previsioni di interventi senza particolari limitazioni e condizioni, ma definendo la fattibilità nel rispetto comunque dei principi generali di riduzione del rischio idraulico*).

E infatti, Regolamento Urbanistico predispose per l'area un livello di **"Fattibilità idraulica con normali vincoli FI.2."** e nella fttispecie: *"Sono consentite tutte le tipologie di intervento senza specifici condizionamenti ad esclusione degli interventi di realizzazione di nuove strutture ad elevata vulnerabilità o classe di esposizione (per es. depositi o esposizioni di beni artistici e culturali, depositi di sostanze pericolose o inquinanti, edifici, strutture ed impianti strategici per la protezione civile) che devono essere in sicurezza attraverso interventi diretti sulle strutture od indiretti per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni senza aumentare il livello di rischio della zona di intervento e delle zone limitrofe"*.

Pertanto, i piani di competenza non rilevano particolari rischi e per la funzione pubblica che si andrà ad insediare nell'immobile non impongono prescrizioni.

Si ritiene comunque attuabile quanto richiesto dal Servizio per l'Informatica del Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa, riguardo la collocazione del locale CED al primo piano, invece che al terreno, per minimizzare ulteriormente i rischi da allagamento.

Indicazioni generali

Durante la fase preliminare della progettazione sarà effettuata un'analisi di vulnerabilità sismica per stabilire gli interventi strutturali necessari. Questi veicoleranno il dettaglio delle scelte progettuali nei livelli successivi.

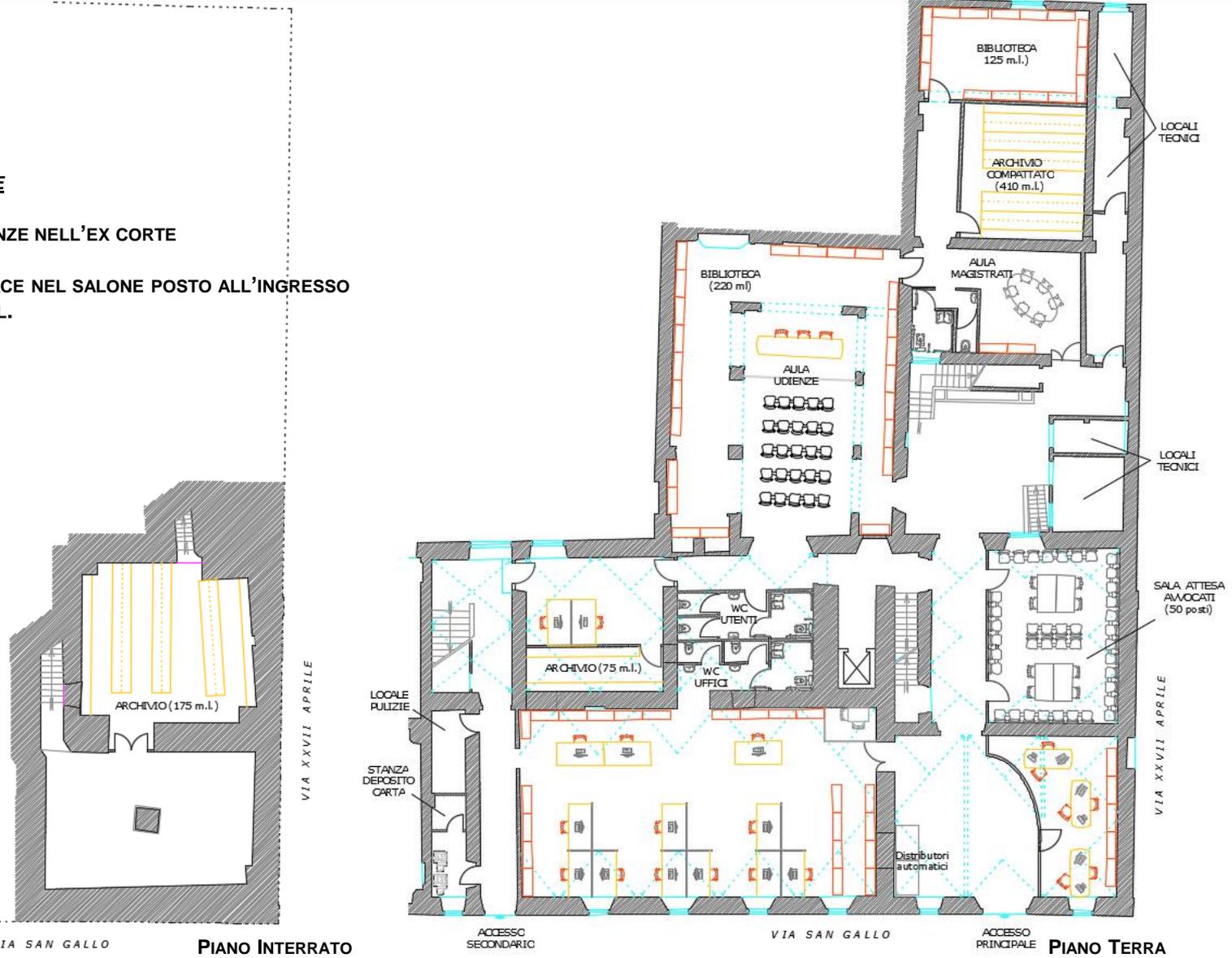
Il progetto dovrà essere improntato all'efficientamento energetico e tecnologico e dovrà garantire qualità e confort degli spazi lavorativi. Tale *input* dovrà coniugarsi con i vincoli e i tematismi imposti dalla disciplina del restauro che sarà declinato dai progettisti in linea con le indicazioni fornite dalla Soprintendenza nelle fasi successive e di confronto.

La rifunzionalizzazione e in particolare la nuova destinazione d'uso dell'immobile costituirà un elemento ulteriormente qualificante per tutto il più ampio complesso storico di Sant'Apollonia (di cui l'immobile è parte).

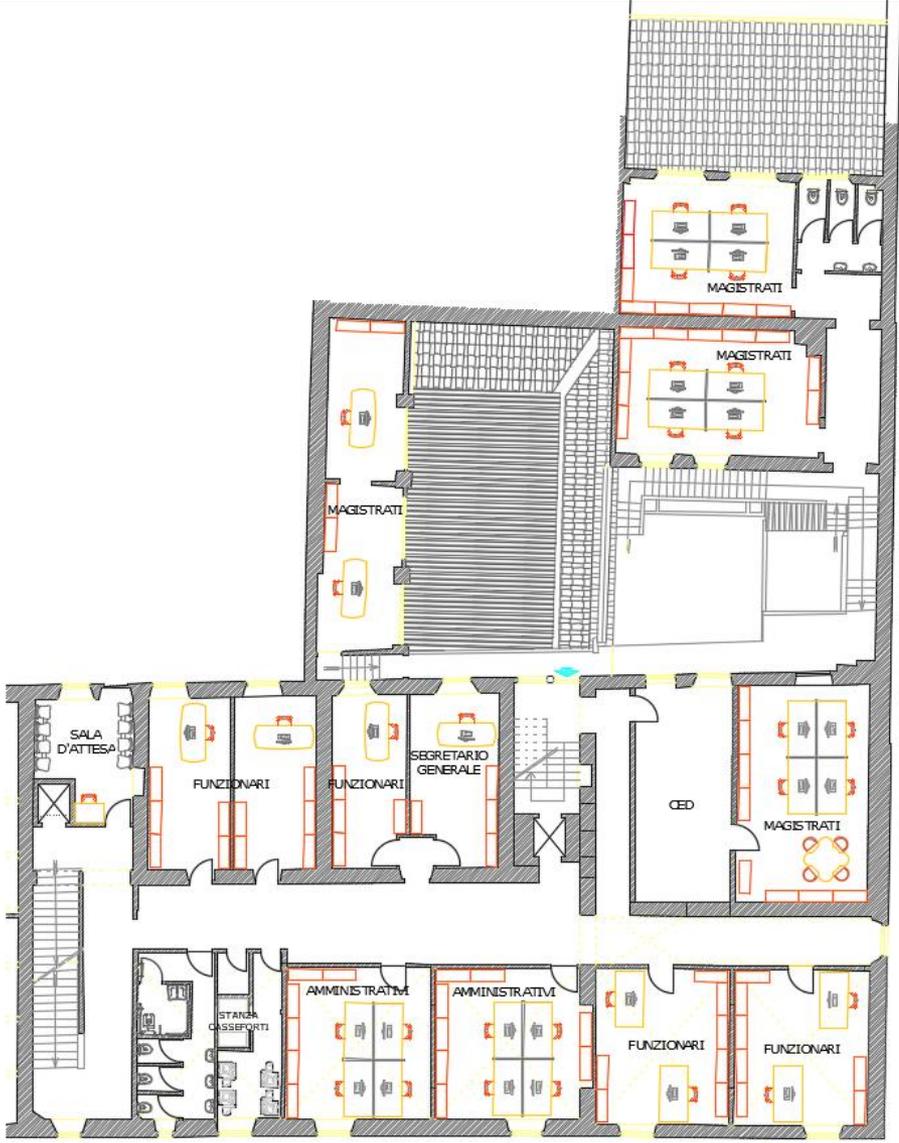
Ex Circolo Sottufficiali (porzione Ex convento Santa Apollonia)

IPOTESI PROGETTUALE

- AULA PER LE UDIENZE NELL'EX CORTE
- 51 POSTAZIONI
- UFFICIO OPEN SPACE NEL SALONE POSTO ALL'INGRESSO
- ARCHIVI: 1.400 M.L.



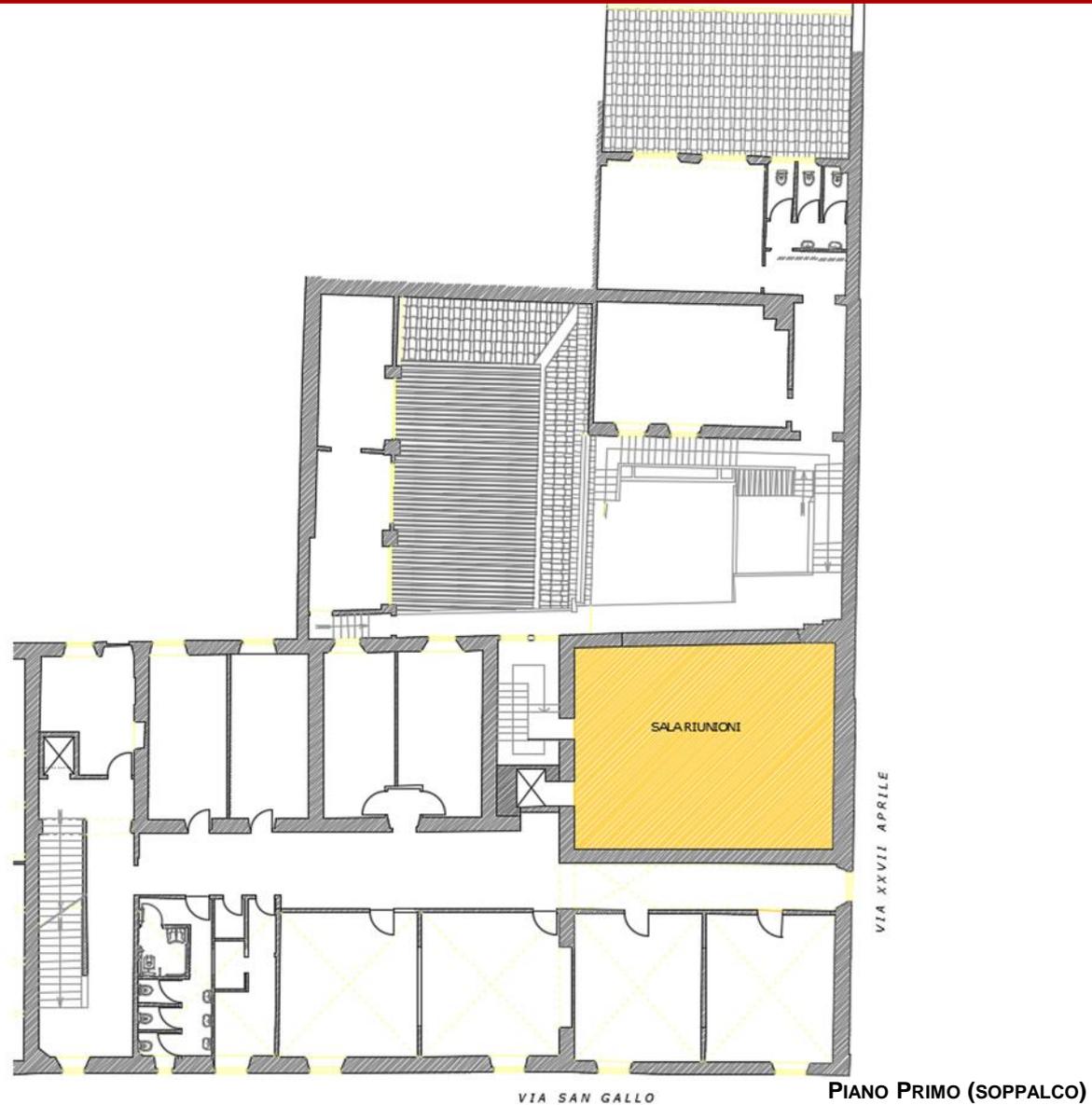
Ex Circolo Sottufficiali (porzione Ex convento Santa Apollonia)



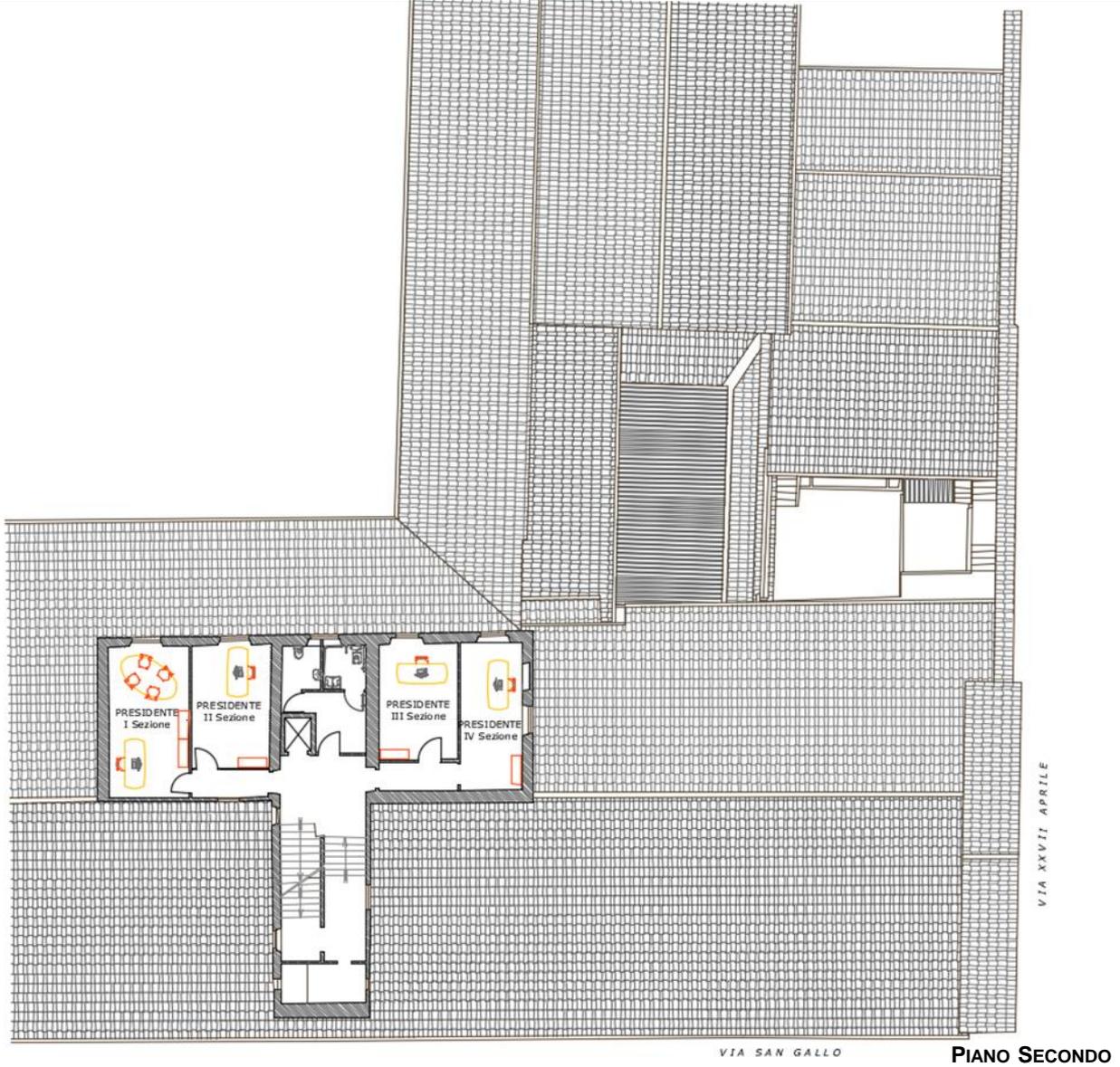
VIA SAN GALLO

PIANO PRIMO

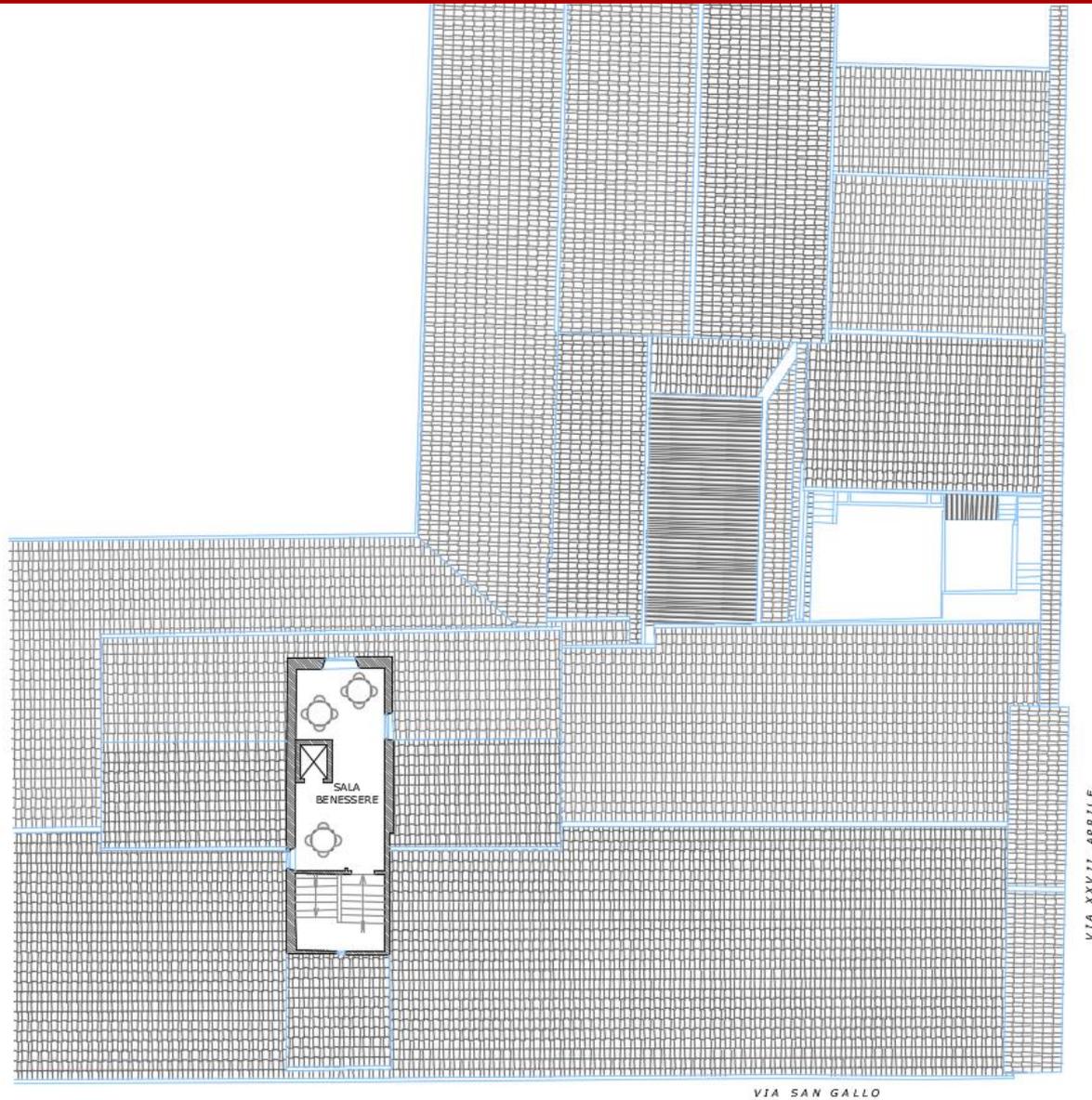
Ex Circolo Sottufficiali (porzione Ex convento Santa Apollonia)



Ex Circolo Sottufficiali (porzione Ex convento Santa Apollonia)



Ex Circolo Sottufficiali (porzione Ex convento Santa Apollonia)



VIA SAN GALLO

VIA XXVII APRILE

PIANO TERZO