DIPARTIMENTO SVILUPPO AREA TERRITORIALE

CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

Firenze, 16 ottobre 2020

Indagine condotta dall'Ufficio Patrimonio per reperire immobili da adibire ad aule scolastiche per fronteggiare l'emergenza Covid 19 – LICEO CLASSICO GALILEO

Il Liceo Classico statale "Galileo" ha sede in un palazzo storico ubicato in via Martelli, nel pieno centro della città di Firenze. Il Liceo, che conta attualmente circa 850 studenti, ha richiesto alla Città metropolitana di Firenze di reperire in un primo momento, più precisamente nel mese di luglio, n. 18 aule aggiuntive rispetto a quelle disponibili nella sede, per poter garantire l'attività didattica in presenza a tutti gli studenti. Il Dirigente scolastico ha inoltre manifestato l'esigenza di reperire gli spazi richiesti vicino alla sede di via Martelli in modo da ridurre i tempi di spostamento sia del personale docente sia degli alunni.

Stante i tempi relativamente brevi entro cui individuare i locali, verificare l'idoneità degli stessi e stipulare i relativi contratti di locazione per l'avvio del nuovo anno scolastico, è stato ritenuto opportuno avviare un'indagine di mercato rivolgendosi sia al settore privato sia al settore pubblico.

L'ufficio tecnico della Direzione Patrimonio, in collaborazione con i funzionari tecnici della Direzione Edilizia, ha effettuato una prima selezione di immobili avvalendosi dei principali motori di ricerca del settore reperibili in rete (casa.it, idealista, immobiliare.it ecc). La ricerca si è concentrata, considerate le richieste del Liceo e le caratteristiche tecniche-strutturali necessarie per locali da adibire ad aule, principalmente su immobili nel centro storico di Firenze, di grandi dimensioni, con sufficienti servizi igienici e pronti all'uso scolastico o con minimi interventi di adeguamento. Sono state poi coinvolte anche le Università private per stranieri presenti nel centro che al momento si sono trovate senza studenti e con immobili disponibili.

Nel settore pubblico, l'ufficio con lettera prot. 34023 del 17/08/2020, ha richiesto la disponibilità di locali al Comune di Firenze e con lettera prot. 32874 del 07/08/2020 all'Agenzia del Demanio.

Al fine di verificare la rispondenza degli immobili individuati alle normative in materia di edilizia scolastica, di sicurezza sui luoghi di lavoro, in materia di igiene pubblica e in materia di prevenzione

incendi, è stata richiesta anche la disponibilità ad effettuare congiuntamente, con i tecnici della Città metropolitana di Firenze, appositi sopralluoghi al Comando dei Vigili del fuoco e alla USL Toscana centro, Dipartimento di igiene pubblica e Dipartimento sicurezza sui luoghi di lavoro.
Gli immobili così selezionati sono stati i seguenti:

- Agenzia immobiliare **FMP Realty** di Francesca Pani: Villa con giardino privato e dependance in Viale Milton a Firenze avente una consistenza di circa 1.300 mq. Tale immobile, a seguito del sopralluogo effettuato dai tecnici della Direzione Edilizia, non è stato ritenuto idoneo in quanto la dimensione degli spazi interni e la loro distribuzione non adatta all'uso scolastico in quanto i locali non consentono di ospitare aule didattiche di dimensioni normali (da 25 studenti), il piano secondo è servito da una scala di larghezza ridotta, le ampie vetrate di pregio interne ed esterne sono difficilmente adeguabili alla normativa vigente inoltre l'immobile presenta alcune lesioni strutturali e non è dotato di una rete antincendio e di sistemi di rilevazione fumi.

- Agenzia **Gabetti Property Solution Agency**: 1) fabbricato terra cielo libero su tre lati ubicato nel centro di Firenze in piazza Indipendenza a Firenze avente una consistenza di circa 4.900 mq. Tale immobile, a seguito del sopralluogo effettuato dai tecnici della Direzione Edilizia, non è stato ritenuto idoneo in quanto la dimensione degli spazi esterni e la loro distribuzione non è adatta all'uso scolastico in quanto i locali non consentono di ospitare aule didattiche di dimensioni normali (da 25 studenti) inoltre l'immobile, essendo vincolato, non è adattabile in tempi brevi. 2) Immobile ad uso direzionale in via Magliabechi (zona Santa Croce) disposto su due piani di circa 800-900 ciascuno; tale immobile non è stato ritenuto idoneo in quanto privo della parte impiantistica.

- Agenzia **TT& Partners:** immobile direzionale posto al primo piano di un palazzo in via della Robbia a Firenze avente una consistenza di 500 mq; non è stato ritenuto idoneo in quanto la dimensione degli spazi interni e la loro distribuzione non consentono di ospitare aule didattiche di dimensioni normali (da 25 studenti).

- Agenzia **Beni immobili srl:** 1) immobile ad uso direzionale posto al piano terra di un palazzo signorile di via Alfani di circa 250 mq; tale immobile, a seguito del sopralluogo effettuato dai tecnici della Direzione Edilizia, dei Vigili del Fuoco e della USL, non è stato ritenuto idoneo, come da verbale USL agli atti dell'ufficio, in quanto i bagni sono in numero insufficiente per il numero di studenti, l'impianto elettrico in alcuni punti non è in sufficienti condizioni di manutenzione ed inoltre è difficile individuare percorsi separati per evitare assembramenti e spazi da destinare all'isolamento di eventuali soggetti sintomatici. 2) Immobile ad uso direzionale posto al piano terra di un palazzo signorile di via Alfani di circa 350 mq; tale immobile, a seguito del sopralluogo effettuato dai tecnici della Direzione Edilizia, dei Vigili del

Fuoco e della USL, non è stato ritenuto idoneo, come da verbale agli atti dell'ufficio, in quanto i bagni sono in numero insufficiente per il numero di studenti, l'impianto elettrico in alcuni punti non è in sufficienti condizioni di manutenzione ed inoltre è difficile individuare percorsi separati per evitare assembramenti. 3) Immobile ad uso Ufficio posto al primo piano di palazzo storico in Piazza Duomo di circa 370 mq mq; tale immobile, a seguito del sopralluogo effettuato dai tecnici della Direzione Edilizia, non è stato ritenuto idoneo in quanto la dimensione degli spazi interni e la loro distribuzione non era adatta all'uso scolastico e soltanto due locali potevano ospitare aule di dimensioni normali. 4)Immobile ad uso direzionale posto al primo terra di palazzo in via Minchetti di circa 3.000 mq mq; tale immobile, a seguito del sopralluogo effettuato dai tecnici della Direzione Edilizia, non è stato ritenuto idoneo in quanto la dimensione degli spazi interni e la loro distribuzione non è adatta all'uso scolastico e perché non è pronto all'uso.

- **Gonzaga Universy** sede via La Pira, i locali sono stati ritenuti idonei anche dal competente Dipartimento Usl, tuttavia presentano dimensioni sufficienti ad ospitare per ciascuna aula non più di 15/18 studenti inoltre per poter utilizzare le aule più grandi poste al primo piano sono necessari interventi strutturali al fine di evitare la condivisione degli spazi con i dipendenti dell'Università;
- **Syracuse University** sede piazza Savonarola, i locali sono stati visionati e ritenuti idonei anche dal competente Dipartimento Usl, anche se con dimensioni tali da non ospitare più aule da 25 studenti;
- **S.A.C.I. College Art & Design of Florence** sede in via Sant'Antonino. I locali ospitavano corsi di studio in ambito artistico e pertanto gli ambienti non sono strutturati per un'attività didattica in aula. Inoltre i funzionari USL non hanno rilasciato parere positivo.
- **ISI Florence** presso Palazzo Rucellai ritenuto idoneo ma purtroppo non disponibile in quanto sono previsti nuovi corsi con gli studenti stranieri;
- **Europass Academy** via Sant'Egidio, i locali per la struttura e la disposizione non sono stati ritenuti idonei ad ospitare aule per studenti di un Liceo.
- Porzione di **Palazzo Borghese** via Ghibellina Firenze. I locali sono stati ritenuti idonei sia dai tecnici della Direzione edilizia che dei funzionari dei Vigili del Fuoco e della USL, sebbene con alcune criticità che la proprietà si è resa disponibile a risolvere.

Il **Comune di Firenze**, infine, ha messo a disposizione porzione dell'immobile sito in via Nicolodi già adibito ad uso scolastico e pronto all'utilizzo. L'Agenzia del Demanio ha invece risposto alla richiesta comunicando di non avere immobili disponibili dalle caratteristiche necessarie all'uso scolastico.

Gli esiti della ricerca e in particolare gli immobili ritenuti idonei sono stati comunicati al Liceo con lettere prot. 37082, 37781 3 37259 del 9 e 11 settembre 2020. Il Consiglio di Istituto, valutate tutte le proposte e considerato che il Liceo avendo organizzando la didattica su turnazione ha ridimensionato la richiesta di spazi aggiuntivi limitandola a n. 5 aule, necessarie agli studenti e ai professori per lo svolgimento delle prove di verifica in classe, ha accettato unicamente le aule di Palazzo Borghese.

Direzione Patrimonio e TPL
Il Dirigente
dott.ssa Maria Cecilia Tosi

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa"