



Istituto Nazionale Previdenza Sociale



**SCHEDA INFORMATIVA UNITA' IMMOBILIARE  
VIA LORENZO IL MAGNIFICO '38, '50129 - FIRENZE**

**Scala:** A

**Piano:** 4

**Interno:** '9

**Stato:** Libero

**Superficie ragguagliata totale mq:** 140,09

**Anno di costruzione:** 1964

**Identificativi catastali:**

Unità residenziale categoria A1 foglio '76 particella '42 sub '535

**Descrizione Unità immobiliare:**

Unità immobiliare ad uso abitazione signorile posta al quarto piano del compendio in oggetto e avente accesso dal civico 38 di via Lorenzo il Magnifico. L'unità è raggiungibile da vano scala e disimpegni a comune provvisti di due ascensori. I locali interni, di altezza pari a 3,00 m e ben illuminati, si articolano in quattro vani e un servizio igienico che si aprono tutti su un unico disimpegno senza suddivisione fra zona notte e zona giorno, oltre ad una camera e un ulteriore servizio igienico separati da un disimpegno minore. Gli affacci si aprono su tutte e quattro le direzioni, con prevalenza dell'orientamento verso sud-est. Completano la consistenza un balcone che si affaccia sulla corte interna provvisto di ripostiglio, una terrazza che si affaccia su via Lorenzo il Magnifico e infine un piccolo balcone al quale si accede dal vano scale a comune.

**Pertinenze:**

-

**Ubicazione:**

L'immobile è posto nella fascia a prevalente destinazione residenziale situata a nord del centro storico, oltre i viali di circoscrizione. La zona fu realizzata in seguito al progetto di ampliamento urbanistico del 1860, che determinò l'abbattimento delle antiche mura e la creazione di nuovi quartieri pensati per accogliere la borghesia cittadina legata alla corte reale e all'apparato statale trasferitisi in città in occasione dello spostamento a Firenze della capitale. L'area ha vocazione prevalentemente residenziale e direzionale e presenta un'offerta di servizi pubblici adeguata; sono infatti presenti alcuni uffici pubblici, diversi sportelli di istituti assicurativi e di credito, un istituto scolastico comprensivo, due scuole superiori, alcune aule universitarie, una biblioteca, un centro medico-diagnostico, un ufficio postale e due farmacie.

**Caratteristiche dell'edificio:**

Il fabbricato risulta costruito nel 1964 con struttura in cemento armato, tamponature in muratura e copertura a falde inclinate con manto in laterizio. L'edificio presenta la facciata arricchita in alcune sue porzioni da un gioco cromatico di linee verticali e orizzontali in cui si incrociano cornici e parapetti che evidenziano il contrasto dei materiali, in parte cemento, in parte metallo rivestito in vernice rossa, in parte legno, secondo un ordito che fonde i modelli del modernismo in voga all'epoca con quelli del

palazzo multipiano signorile. Sviluppato su 7 piani fuori terra oltre a 2 piani seminterrati, l'edificio accoglie 23 autorimesse al secondo piano seminterrato, 38 cantine al primo piano seminterrato, 2 abitazioni, 3 uffici e 1 negozio al piano terreno, e 31 abitazioni ai piani superiori. I collegamenti verticali sono permessi dalla rampa carrabile che dal piano stradale raggiunge i piani seminterrati tramite il cancello metallico corrispondente al civico 42 di via Lorenzo il Magnifico, oltre che da due vani scale, di cui uno avente accesso dal civico 38 di via Lorenzo il Magnifico, e l'altro avente accesso dal civico 7/A di via Cristoforo Landino, entrambi provvisti di doppio ascensore. Altre due rampe di scale di servizio collegano i due piani seminterrati al piano terreno.

**Finiture dell'unità immobiliare:**

L'unità immobiliare necessita di interventi di manutenzione straordinaria.

**Impianti tecnologici dell'unità immobiliare:**

L'unità immobiliare necessita di interventi di manutenzione straordinaria.



Istituto Nazionale Previdenza Sociale



**SCHEDA INFORMATIVA UNITA' IMMOBILIARE  
VIA LORENZO IL MAGNIFICO '38, '50129 - FIRENZE**

**Scala:** A

**Piano:** S1

**Interno:** '9

**Stato:** Libero

**Superficie ragguagliata totale mq:** 4,92

**Anno di costruzione:** 1964

**Identificativi catastali:**

Unità secondaria categoria C2 foglio '76 particella '42 sub '536

**Descrizione Unità immobiliare:**

Cantina posta al piano primo seminterrato del compendio in oggetto. Il bene, di altezza interna pari a 2,50 m, risulta raggiungibile dal vano scale condominiale servito da due ascensori a servizio delle unità immobiliari aventi accesso dal civico 38 di via Lorenzo il Magnifico.

**Pertinenze:**

-

**Ubicazione:**

L'immobile è posto nella fascia a prevalente destinazione residenziale situata a nord del centro storico, oltre i viali di circoscrizione. La zona fu realizzata in seguito al progetto di ampliamento urbanistico del 1860, che determinò l'abbattimento delle antiche mura e la creazione di nuovi quartieri pensati per accogliere la borghesia cittadina legata alla corte reale e all'apparato statale trasferitisi in città in occasione dello spostamento a Firenze della capitale. L'area ha vocazione prevalentemente residenziale e direzionale e presenta un'offerta di servizi pubblici adeguata; sono infatti presenti alcuni uffici pubblici, diversi sportelli di istituti assicurativi e di credito, un istituto scolastico comprensivo, due scuole superiori, alcune aule universitarie, una biblioteca, un centro medico-diagnostico, un ufficio postale e due farmacie.

**Caratteristiche dell'edificio:**

Il fabbricato risulta costruito nel 1964 con struttura in cemento armato, tamponature in muratura e copertura a falde inclinate con manto in laterizio. L'edificio presenta la facciata arricchita in alcune sue porzioni da un gioco cromatico di linee verticali e orizzontali in cui si incrociano cornici e parapetti che evidenziano il contrasto dei materiali, in parte cemento, in parte metallo rivestito in vernice rossa, in parte legno, secondo un ordito che fonde i modelli del modernismo in voga all'epoca con quelli del palazzo multipiano signorile. Sviluppato su 7 piani fuori terra oltre a 2 piani seminterrati, l'edificio accoglie 23 autorimesse al secondo piano seminterrato, 38 cantine al primo piano seminterrato, 2 abitazioni, 3 uffici e 1 negozio al piano terreno, e 31 abitazioni ai piani superiori. I collegamenti verticali sono permessi dalla rampa carrabile che dal piano stradale raggiunge i piani seminterrati tramite il cancello metallico corrispondente al civico 42 di via Lorenzo il Magnifico, oltre che da due vani

scale, di cui uno avente accesso dal civico 38 di via Lorenzo il Magnifico, e l'altro avente accesso dal civico 7/A di via Cristoforo Landino, entrambi provvisti di doppio ascensore. Altre due rampe di scale di servizio collegano i due piani seminterrati al piano terreno.

**Finiture dell'unità immobiliare:**

L'unità immobiliare necessita di interventi di manutenzione straordinaria.

**Impianti tecnologici dell'unità immobiliare:**

L'unità immobiliare necessita di interventi di manutenzione straordinaria.