



Comune di Firenze
Direzione Servizi Tecnici
Servizio Supporto Tecnico Quartieri e Impianti Sportivi

COMPLESSO POLIVALENTE SAN MARCELLINO
Via Chiantigiana, 28 - Firenze
Relazione Tecnico Descrittiva dell'Impianto Sportivo
(Avviso Pubblico per l'Affidamento in Gestione)

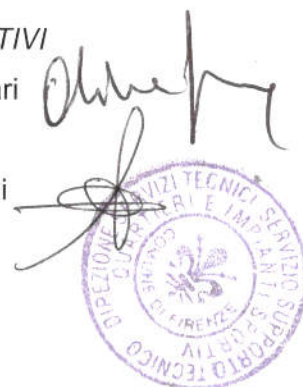


Giugno 2018

P.O. IMPIANTI SPORTIVI

Geom. Serena Olivari

Ing. Nicola Azzurrini



1 Sommario

1	Identificazione catastale	3
2	Dati storici	3
3	Caratteristiche del fabbricato.....	4
4	Documentazione Fotografica	5
5	Utenze.....	20
6	Allegati – Planimetrie.....	21

La presente relazione è formulata ai fini della predisposizione del bando di gara ad evidenza pubblica per l'aggiudicazione dell'affidamento in gestione del complesso sportivo, all'aperto e al coperto, denominato San Marcellino e costituito da due campi da calcio, una piscina e una palestra oltre accessori.

1 Identificazione catastale

L'impianto sportivo oggetto di bando è censito all'Agenzia del Territorio di Firenze, Catasto Fabbricati nel Foglio di mappa 140, particelle 2867, 2869, 2870 e 2881 in cat. D/6 (*allegato 1*).

2 Dati storici

A metà degli anni Settanta, parallela all'avvio dell'esperienza del decentramento e alla creazione dei Consigli Circoscrizionali (Quartieri) si pone l'esigenza di potenziare la rete dei servizi a livello di quartiere mediante il concetto di "centro sportivo polivalente". Vengono così realizzati due centri, dislocati ai due poli opposti della città, uno a Novoli e uno a San Marcellino, con caratteristiche simili sia nella conformazione architettonica che nella dotazione delle attrezzature sportive.

Vengono progettati entrambi dall'architetto Walter Natali con una soluzione innovativa per quanto riguarda la realizzazione delle due "cupole" che ospitano rispettivamente piscina e palestra. Completano la struttura, a conferma del concetto di centro polivalente, anche due campi da calcio.

Successivamente negli anni, per esigenze sportive ed organizzative, oltre di adeguamento normativo, è stata realizzata una nuova palazzina per gli spogliatoi del calcio fino ad allora ospitati nel sottotribuna e con un successivo intervento è stato dato un nuovo riassetto distributivo ai locali del sottotribuna rimasti parzialmente liberi.

Il campo sussidiario è stato trasformato mediante la posa di un nuovo manto in erba sintetica, nuove recinzioni ed illuminazione per consentire un maggior utilizzo dello stesso.

Per quanto riguarda i locali piscina e palestra sono stati oggetto negli anni di interventi di adeguamento funzionale e normativo mediante una nuova distribuzione interna degli spazi.

3 Caratteristiche del fabbricato

Si fa riferimento alle allegate planimetrie (*allegato 2*).

Trattasi di un complesso sportivo ben identificato, completamente recintato, posto in Firenze, via Chiantigiana nc. 26 composto da più edifici distribuiti all'interno di un parco verde .

Nello specifico trattasi di :

- A) due strutture con copertura sferica ("cupole") in calcestruzzo, una adibita a piscina e una adibita a palestra unite da un corpo centrale di smistamento su due livelli ;
- B) due campi da calcio con annessa palazzina spogliatoi e tribuna in muratura con sottostante locali ;
- C) aree pertinenziali costituiti da spazi a parcheggio e spazi a verde.

A) La prima "cupola" ospita una piscina (A1) delle dimensioni di m. 16 x 25 con profondità variabile da m. 1,60 a 1,90, oltre a due tribune dotate di un servizio igienico per il pubblico disabile ciascuna, n. 5 spogliatoi con relative docce e n. 8 servizi igienici oltre infermeria e ulteriori locali accessori suddivisi tra i due sottotribuna .

La seconda "cupola" ospita una palestra (A2) con campo regolamentare di basket (28*15) e di volley in parquet , oltre a due tribune dotate di un servizio igienico per il pubblico disabile ciascuna oltre a servizi per il pubblico al piano sottotribuna, n. 2 spogliatoi con relative docce e servizi igienici per gli atleti e n. 2 spogliatoi con docce e servizi igienici per gli arbitri, oltre infermeria e antidoping .

Il corpo centrale (A3) è costituito al piano terreno da un corridoio di collegamento ove è ubicato l'ascensore per l'accesso al piano primo, n. 2 gruppi spogliatoi con relative docce, n. 2 gruppi servizi igienici per un totale di 4 wc per la zona piscina e n. 2 gruppi spogliatoi con relative docce, n. 2 gruppi servizi igienici per un totale di 4 wc per la zona palestra .

Al piano primo un ampio vano di smistamento per accedere dall'interno a tutte e quattro le tribune, oltre a un locale ufficio e locale bar.

B) L'impianto relativo al gioco del calcio è costituito da un campo di calcio in erba naturale (B1) con adiacente tribuna (B2), una palazzina in muratura per gli spogliatoi (B3) e un ulteriore campo da calcio in erba artificiale (B4) .

Il campo da calcio (B1) in erba naturale è delle dimensioni di ml. 100,00*60,00 ed è privo di impianto di illuminazione . La tribuna (B2) in cemento armato è scoperta e nei sottostanti locali ospita il locale infermeria, antidoping con relativo servizio igienico, n. 2 servizi igienici per il pubblico, e locali ristoro con annessa cucina, locali dispensa e spogliatoi per gli addetti. La palazzina in muratura (B3) si sviluppa su due piani e ospita n. 4 spogliatoi atleti con relative docce e servizi igienici, 2 spogliatoi per arbitri, un'ampia sala a comune e locali accessori .

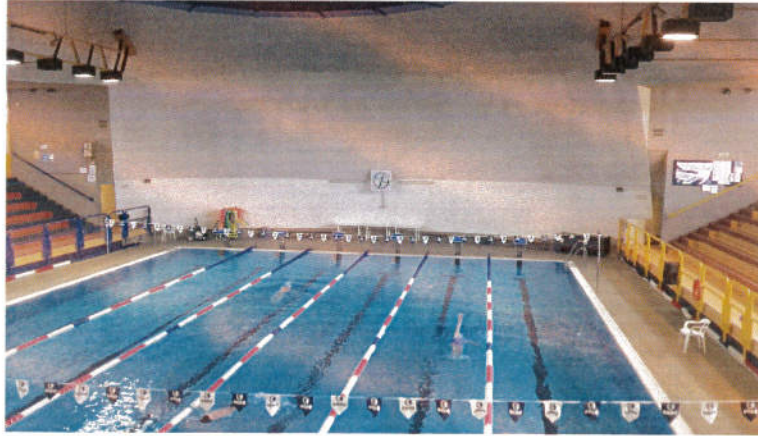
Il campo da calcio (B4) con manto in erba artificiale è delle dimensioni di ml. 98,00 * 58,50 ed è dotato di illuminazione artificiale .

C) L'impianto si presenta completamente recintato, con una rampa di accesso chiusa da un cancello carrabile per la sola entrata posta al nc. 28 di via Chiantigiana e una rampa di accesso chiusa da cancello carrabile per la sola uscita al nc. 26 della suddetta via.

All'interno si trovano due aree distinte destinate a parcheggio per le auto oltre ad ulteriori parcheggi posti lungo la viabilità interna. Le restanti zone sono a verde con presenza di alberi ad alto fusto, alberature più piccole (olivi) e siepi.

4 Documentazione Fotografica

A1 – Piscina



Veduta vasca natatoria



Scala d'ingresso



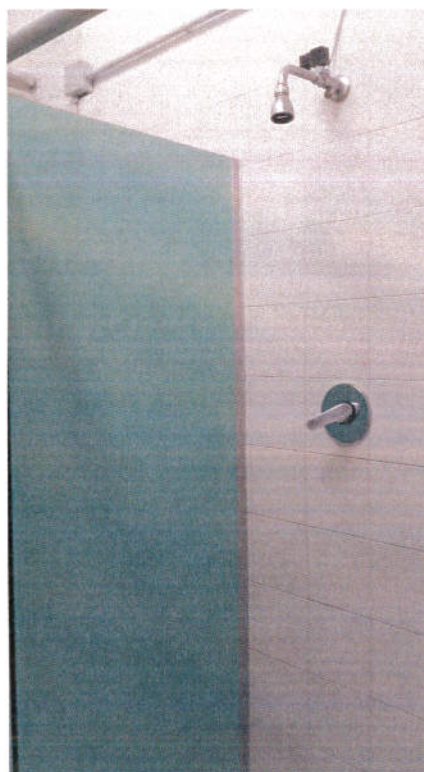
Spogliatoi sottotribuna destro



Bagni sottotribuna destro



Docce sottotribuna destro



Docce sottotribuna destro



Corridoio spogliatoi sottotribuna sinistro



Docce spogliatoi sottotribuna sinistro



Servizi igienici spogliatoi sottotribuna sinistro



Tribuna destra originaria



Tribuna sinistra recentemente ristrutturata

A2 - Palestra



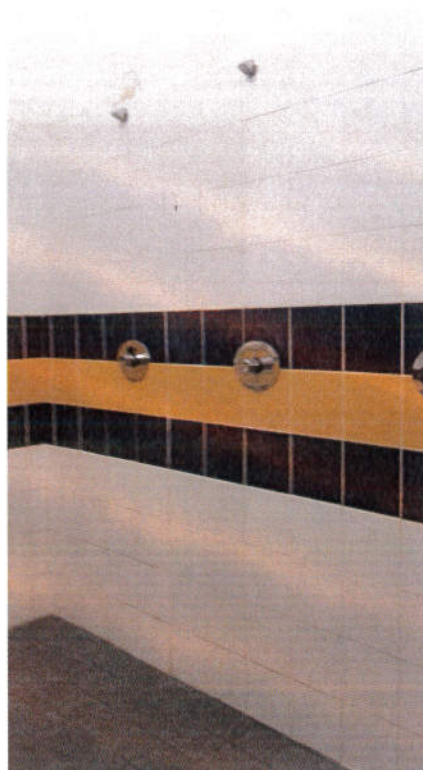
Veduta campo da gioco



Spogliatoi sottotribuna



Servizi igienici sottotribuna



Docce sottotribuna



Tribuna originaria



Infiltrazioni dalla sovrastante tribuna

A3 – Corpo centrale



Veduta esterna



Corridoio di smistamento piano terreno



Piano primo con veduta ascensore



Spogliatoio centrale palestra



Docce centrali palestra



Servizio igienico centrale palestra



Docce centrali piscina



Spogliatoio centrale piscina



Spogliatoio centrale piscina

B1 – Campo Calcio in erba naturale



Veduta da tribuna verso lato destro



Veduta da tribuna verso lato sinistro

B2 – Tribuna Calcio e sottotribuna



Veduta d'insieme tribuna



Particolare: gradone rotto



Particolare: gradone rotto



Locale infermeria



Servizio igienico per il pubblico



Sala ristoro



Cucina

B3 – Palazzina Servizi Calcio



Spogliatoio atleti



Docce spogliatoio atleti



Antibagno spogliatoio atleti



Infiltrazione dal solaio sovrastante



Umidità di risalita



Umidità di risalita



Problemi infiltrazioni solaio docce

B4 – Campo Calcio in erba sintetica



Veduta generale campo



Particolare manto da "ricaricare" e "pettinare"



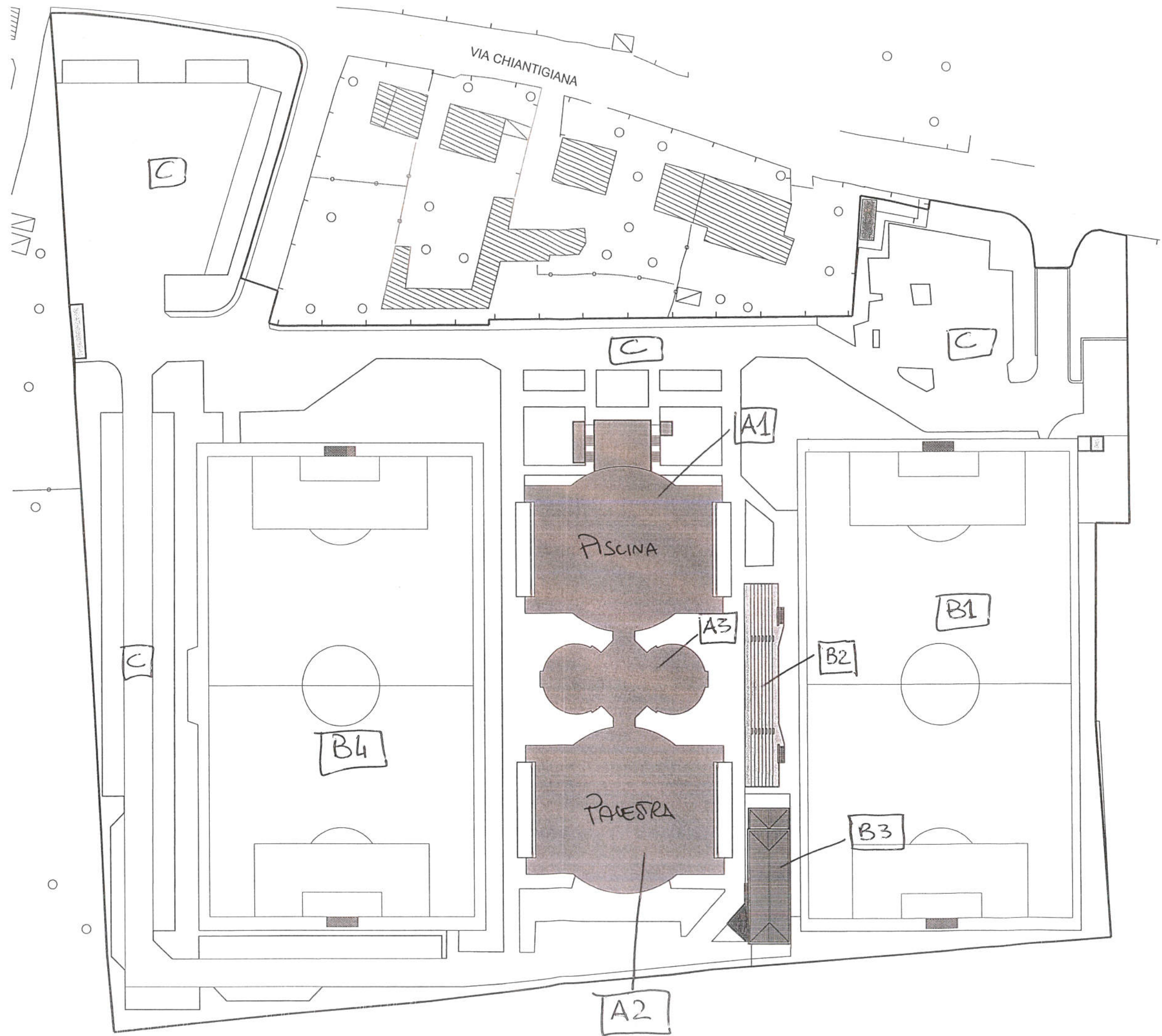
Container utilizzato come magazzino a carattere precario

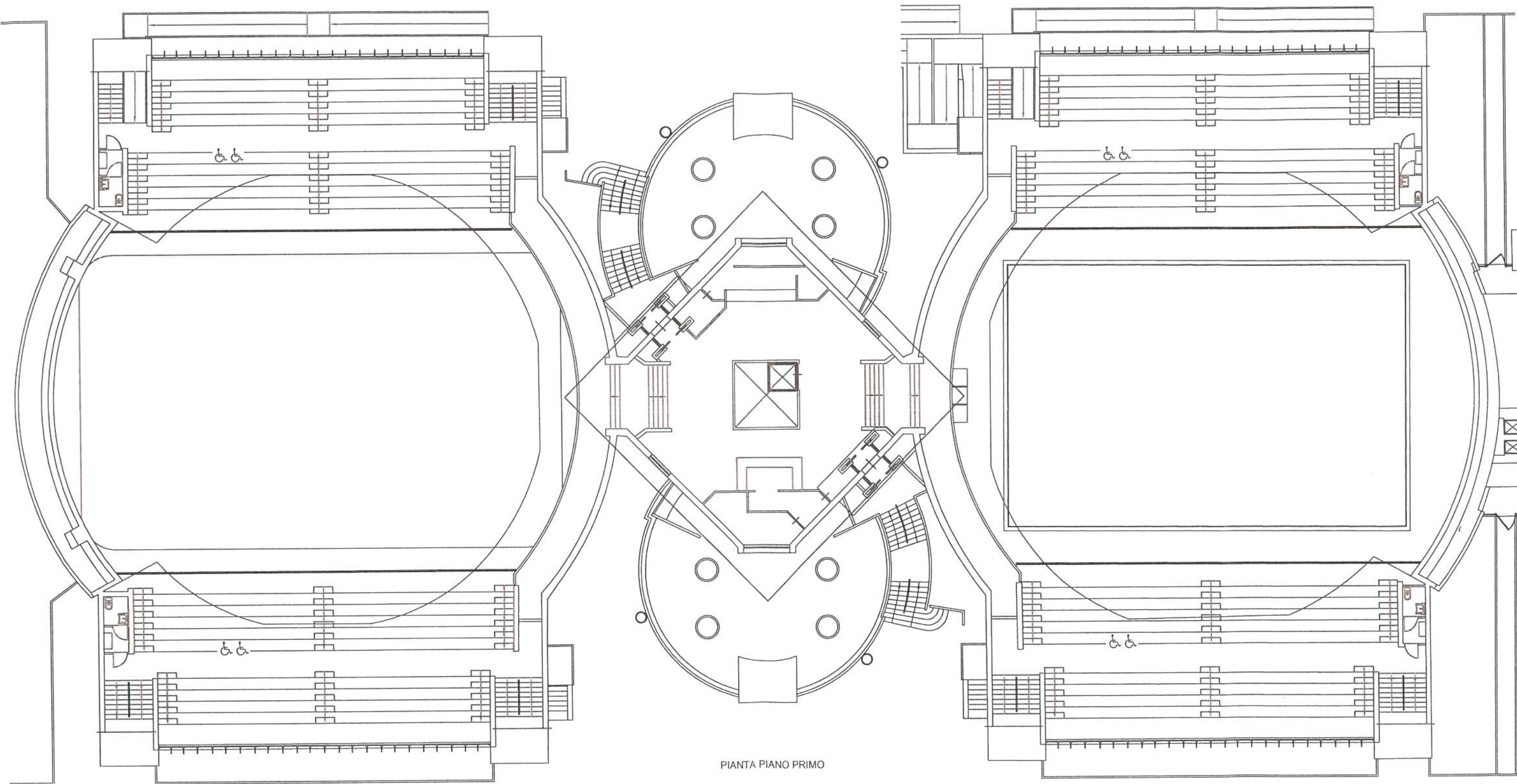
5 Utenze

	MATRICOLA	DESCRIZIONE	UTILIZZO
PUBLIACQUA	93968PR2	INTESTATO SOCIETA' CHE GESTISCE PISCINA-PALESTRA	PISCINA - PALESTRA
	83353	INTESTATO SOCIETA' CHE GESTISCE PISCINA-PALESTRA	PISCINA - PALESTRA
	2009002225	INTESTATO SOCIETA' CHE GESTISCE PISCINA-PALESTRA	PISCINA - PALESTRA
	2008000102	INTESTATO COMUNE DI FIRENZE	CAMPO DA CALCIO E BAR INTERNO
Energia Elettrica	Utenza		
	422 302 549	Intestato alla Società che gestisce l'impianto Piscina -palestra	Impianto Sportivo San Marcellino (Palestra e Piscina e campo calcio)
Gas			
	39264026	Intestato alla Società che gestisce l'impianto Piscina -palestra	Impianto Sportivo San Marcellino (Palestra e Piscina)
	112764	Intestato alla Società che gestisce l'impianto Piscina -palestra	Impianto Sportivo San Marcellino (Palestra e Piscina)
	7206524	INTESTATO COMUNE DI FIRENZE	Impianto Sportivo San Marcellino Spogliatoi Campo Calcio
	26297411	INTESTATO COMUNE DI FIRENZE	Impianto Sportivo San Marcellino Bar e Ristoro Campo Calcio

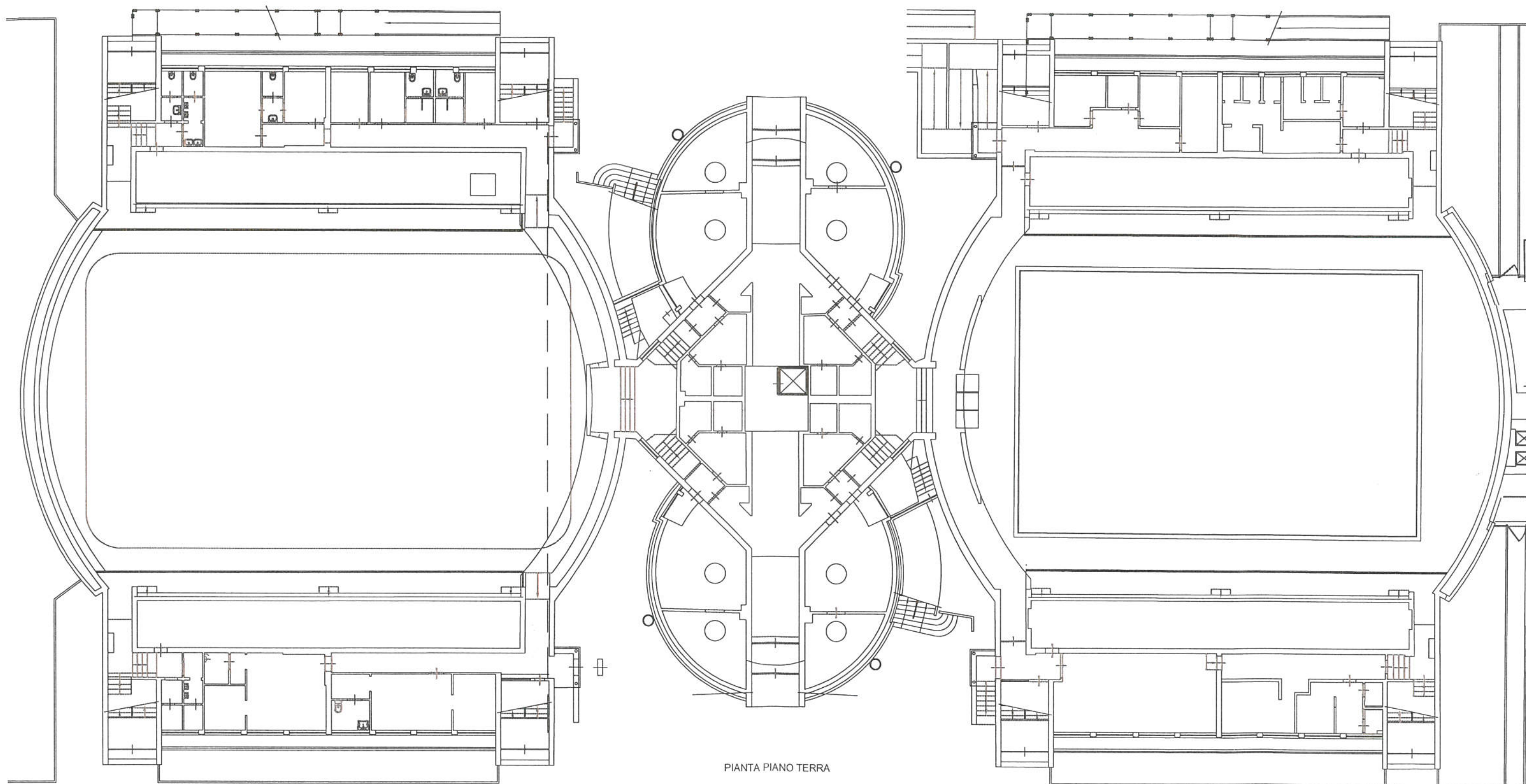
6 Allegati – Planimetrie

PLANIMETRIA GENERALE

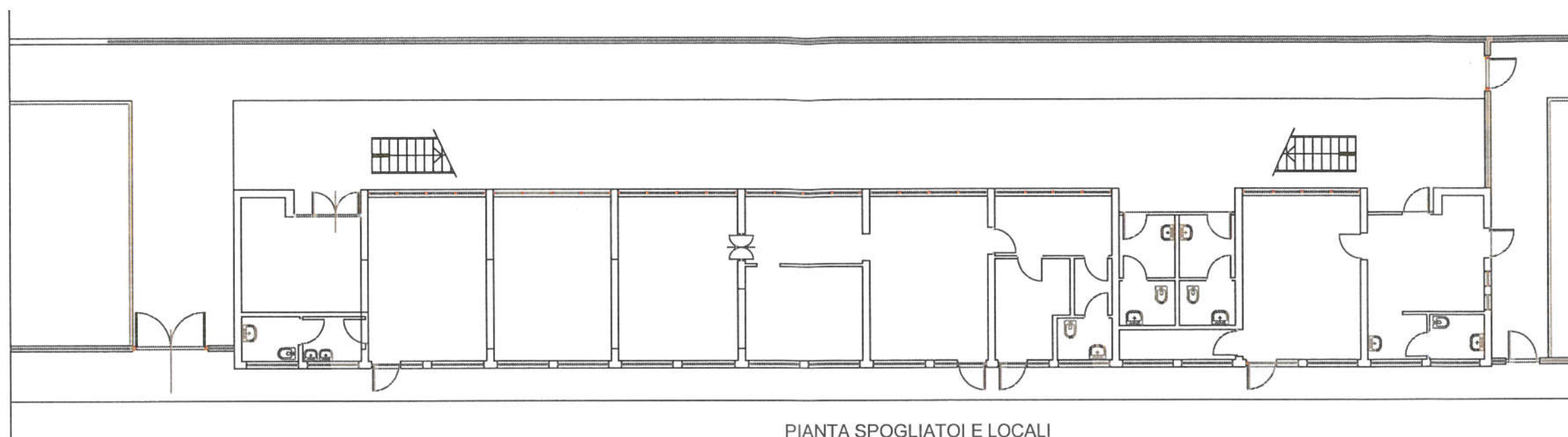




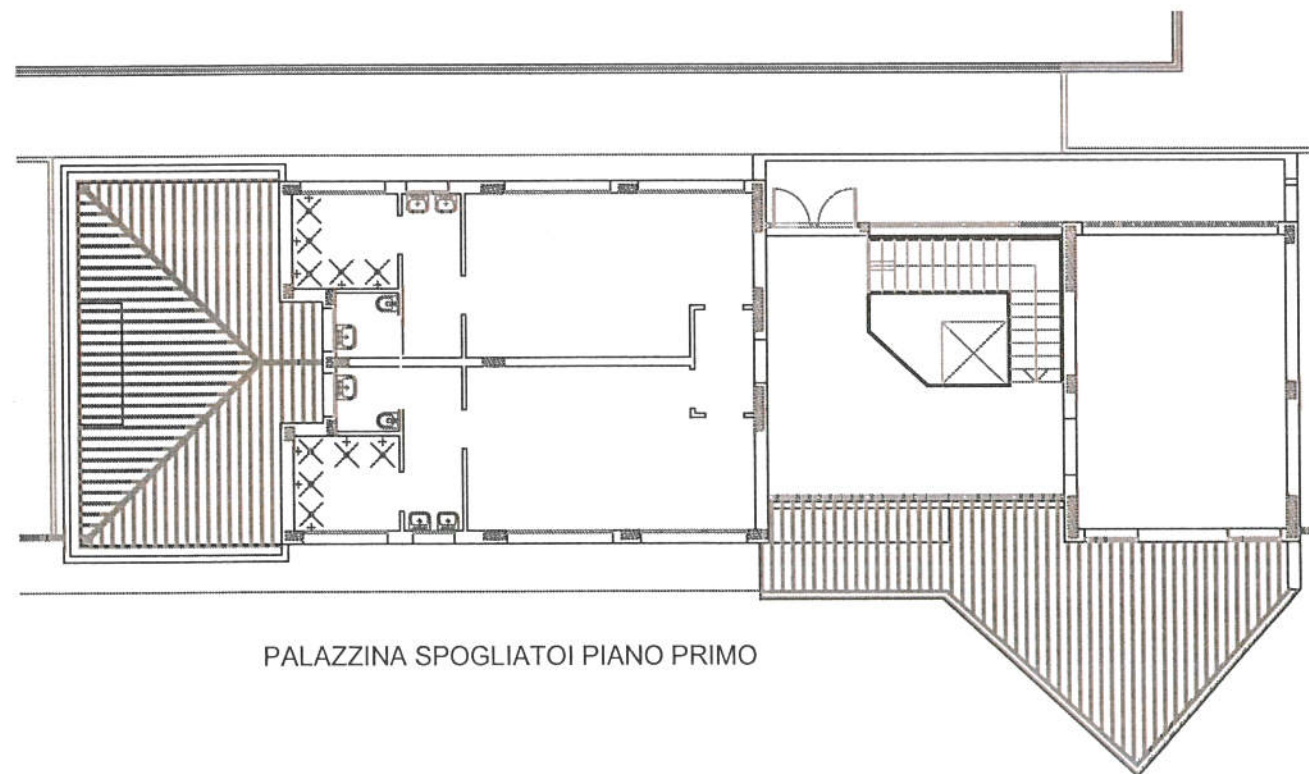
PIANTA PIANO PRIMO



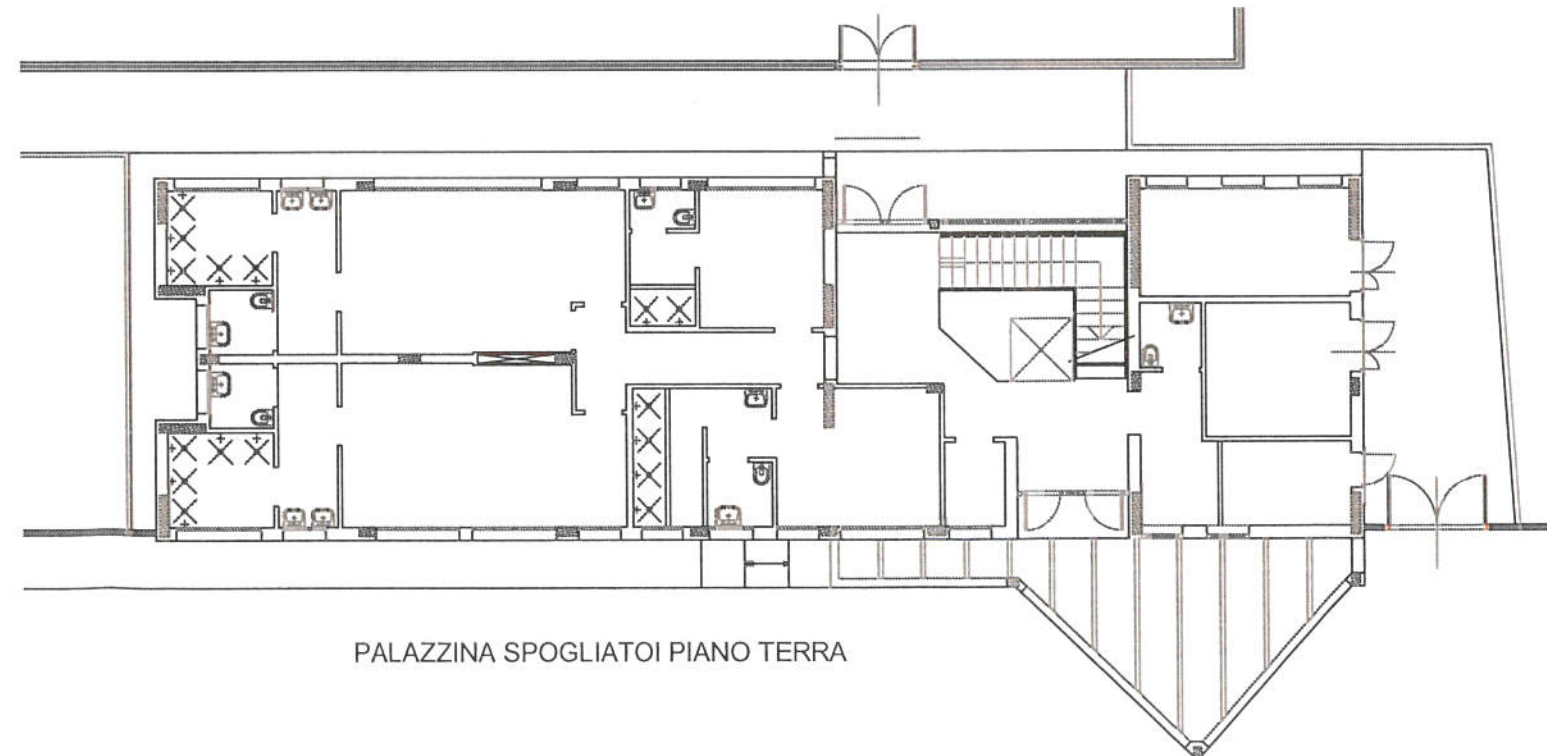
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA SPOGLIATOI E LOCALI
SOTTOTRIBUNA



PALAZZINA SPOGLIATOI PIANO PRIMO



PALAZZINA SPOGLIATOI PIANO TERRA



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/03/2018

Data: 27/03/2018 - Ora: 15.06.39 Segue

Visura n.: T225007 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FIRENZE (Codice: D612)
Catasto Fabbricati	Provincia di FIRENZE Foglio: 140 Particella: 2867

INTESTATO

1	COMUNE DI FIRENZE con sede in FIRENZE	01307110484*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---------------------------------------	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 28/01/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		140	2867		3		D/6				Euro 82.632,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/01/2011 protocollo n. FI0029470 in atti dal 28/01/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7331.1/2011)
			2869									
			2870									
			2881									
Indirizzo				VIA CHIANTIGIANA n. 28 piano: S1-T-1;								
Annotazioni				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/02/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	
1		140	2867		3		D/6				Euro 82.632,00
			2869								
			2870								
			2881								
Indirizzo		, VIA CHIANTIGIANA n. 28 piano: S1-T-1;									
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)									

AMPLIAMENTO del 17/02/2010 protocollo n. FI0051052 in atti dal 17/02/2010 AMPLIAMENTO (n. 4465.1/2010)



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/03/2018 - Ora: 15.06.39 Segue
Visura n.: T225007 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/03/2018

Situazione degli intestati dal 17/02/2010

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FIRENZE con sede in FIRENZE	AMPLIAMENTO del 17/02/2010 protocollo n. F10051052 in atti dal 17/02/2010 Registrazione: AMPLIAMENTO (n. 4465.1/2010)		01307110484	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA					
Situazione dell'unita immobiliare che ha originato il precedente dal 29/05/2007					

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	140	2867		3		D/6				Euro 77.222,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/05/2007 protocollo n. FI0201960 in atti dal 29/05/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 14417.1/2007)
Indirizzo												
VIA CHIANTIGIANA n. 28 piano: T-1-S1;												
Annotazioni												
Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

Situazione dell'unita immobiliare dal 02/08/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		140	2867		3		D/6				Euro 77.222,00	COSTITUZIONE del 02/08/2006 protocollo n. F10158906 in atti dal 02/08/2006 COSTITUZIONE (n. 2015.1/2006)
Indirizzo												
, VIA CHIANTIGIANA n. 28 piano: T-1-S1;												
Annotazioni												
classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 02/08/2006

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		COMUNE DI FIRENZE con sede in FIRENZE		01307110484	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 17/02/2010
DATI DERIVANTI DA					
		COSTITUZIONE del 02/08/2006 protocollo n. F10158906 in atti dal 02/08/2006 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2015.1/2006)			

Unita immobiliari n. 1



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/03/2018

Data: 27/03/2018 - Ora: 15.06.40 Fine

Visura n.: T225007 Pag: 3

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

