



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*



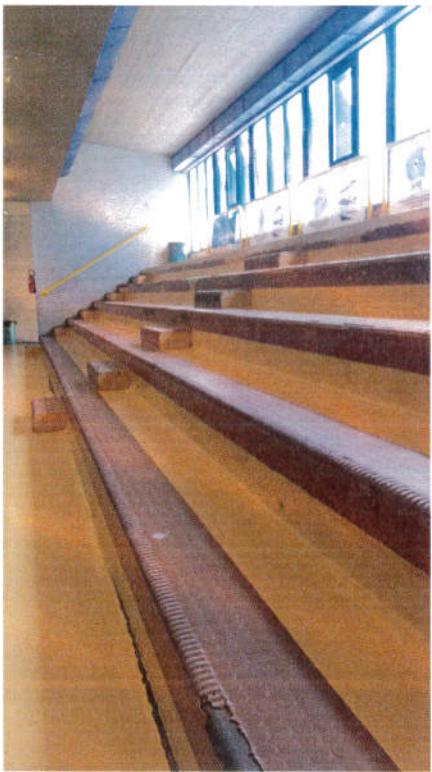
*Corridoio spogliatoi sottotribuna sinistro*



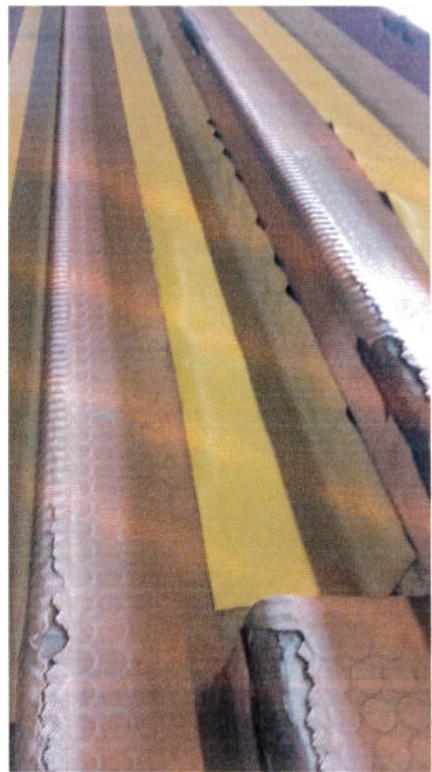
*Docce spogliatoi sottotribuna sinistro*



*Servizi igienici spogliatoi sottotribuna sinistro*



*Tribuna destra originaria*



*Tribuna sinistra recentemente ristrutturata*

## A2 - Palestra



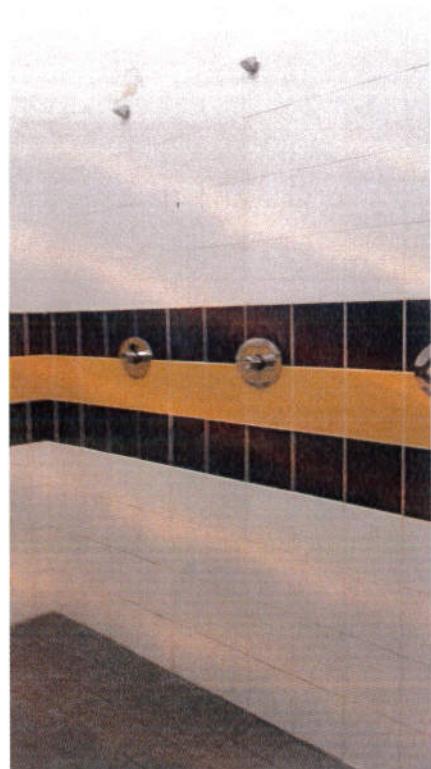
*Veduta campo da gioco*



*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*

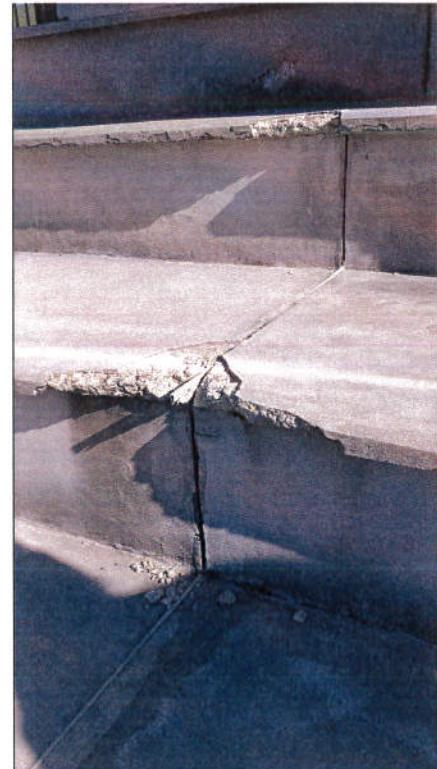
## B2 – Tribuna Calcio e sottotribuna



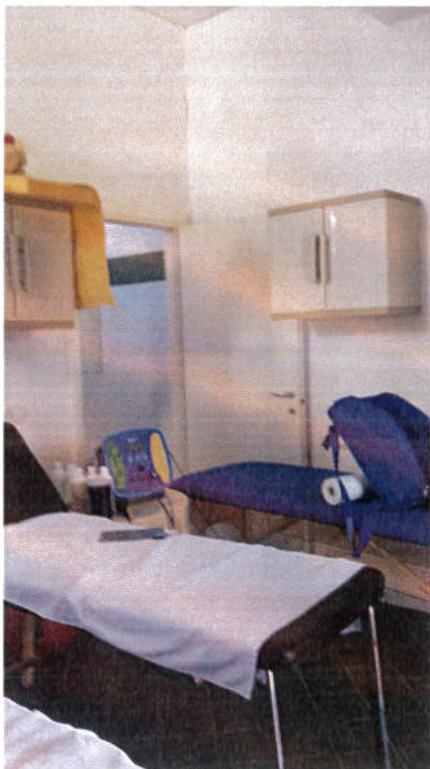
*Veduta d'insieme tribuna*



*Particolare: gradone rotto*



*Particolare: gradone rotto*



*Locale infermeria*



*Servizio igienico per il pubblico*

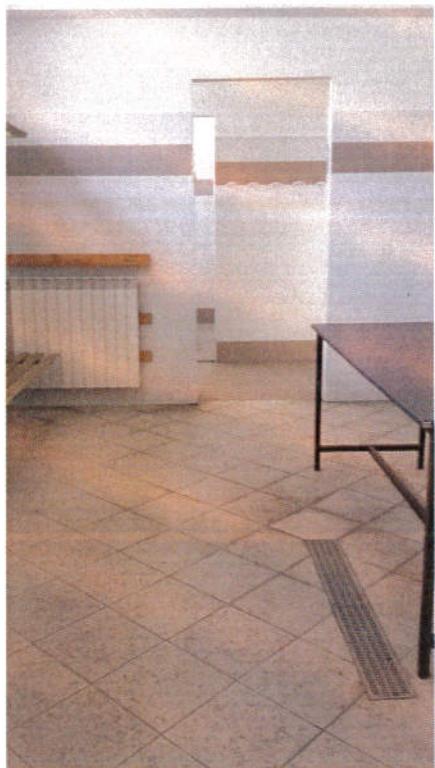


*Sala ristoro*

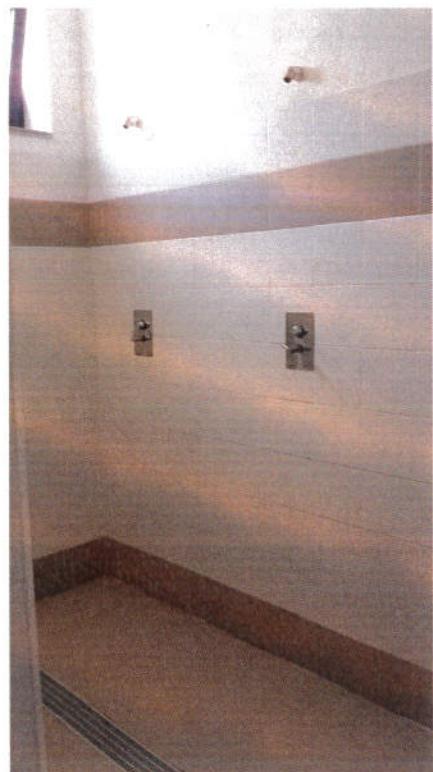


*Cucina*

## 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*

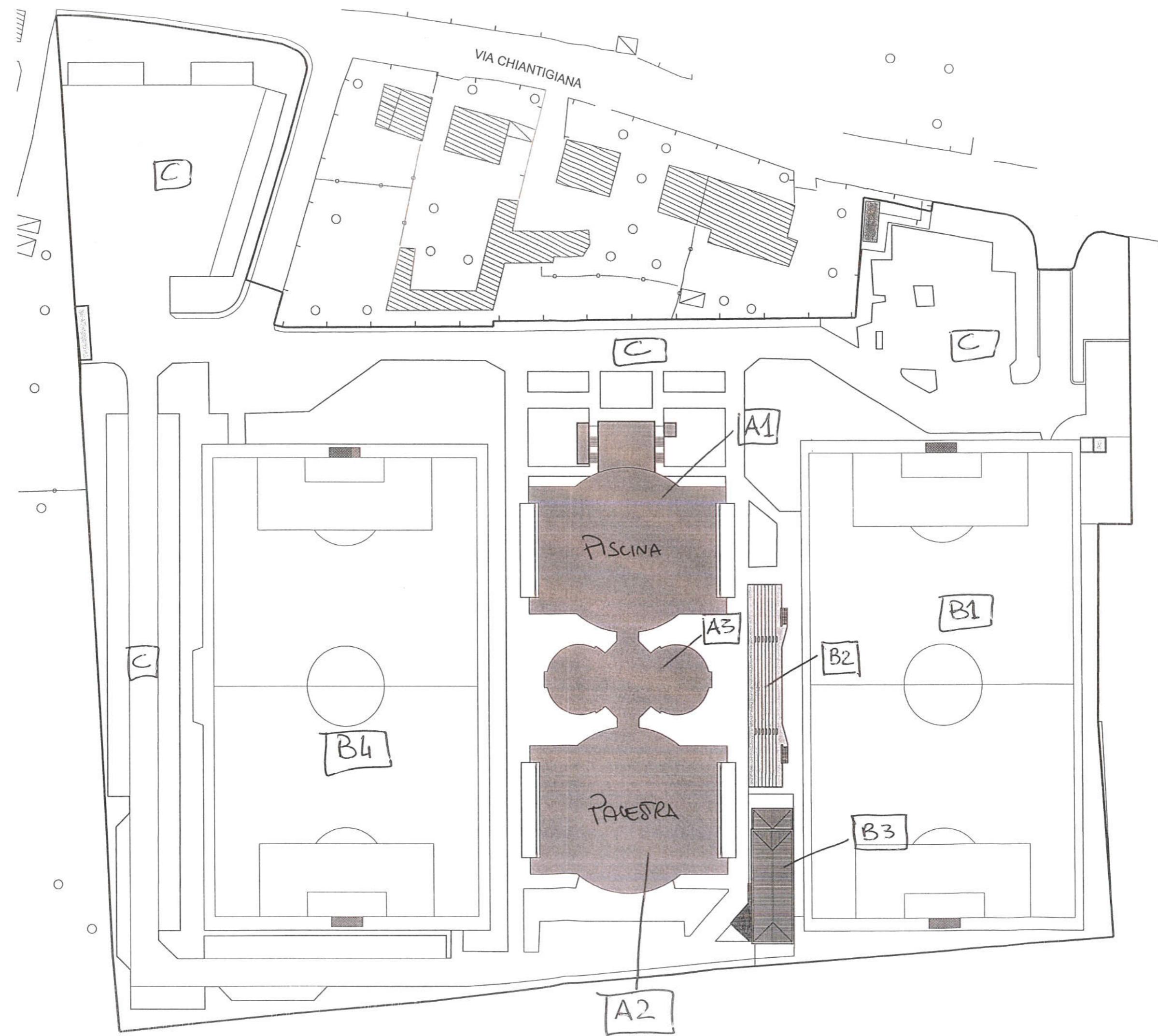
## 5 Utenze

	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

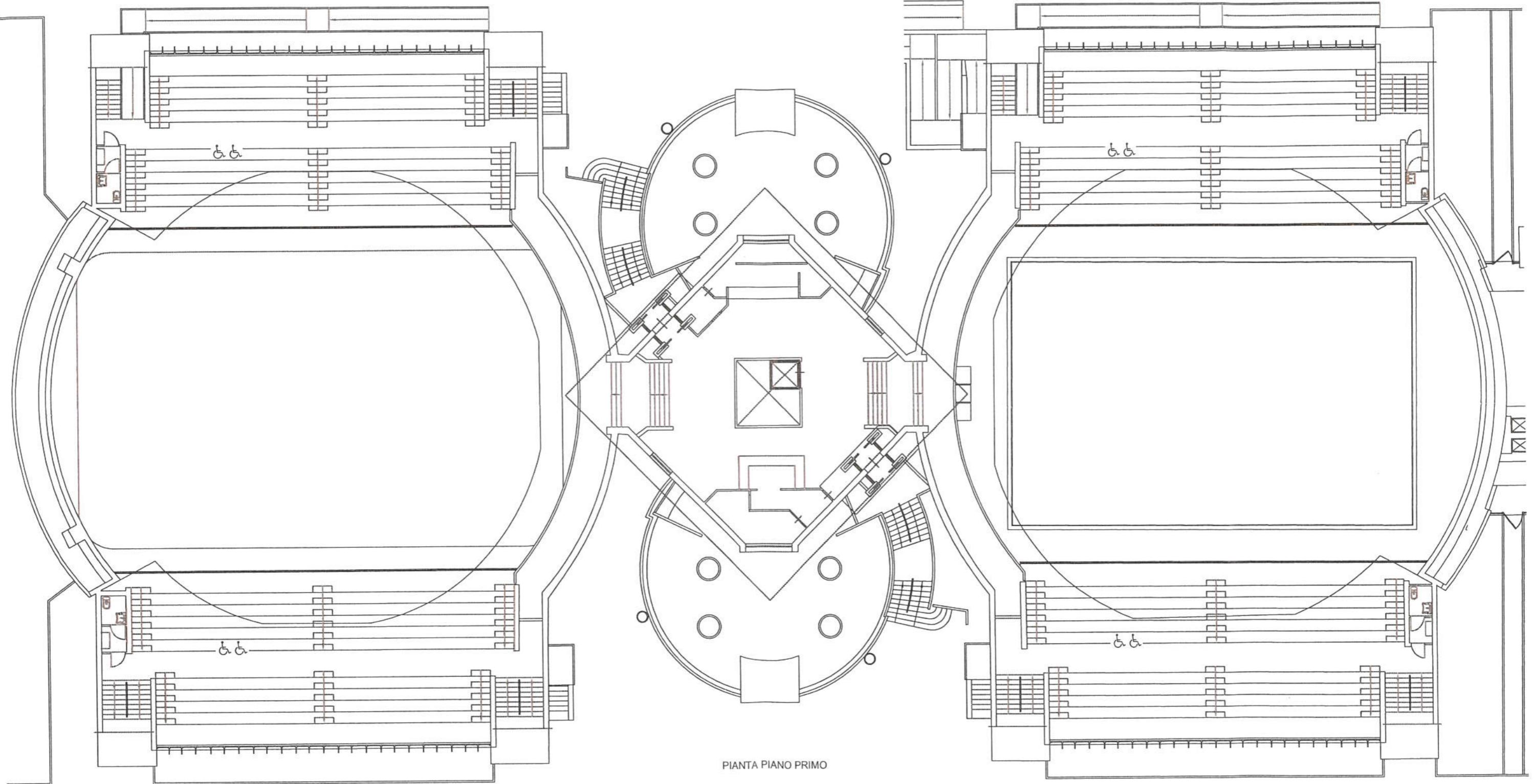
## 6 Allegati – Planimetrie



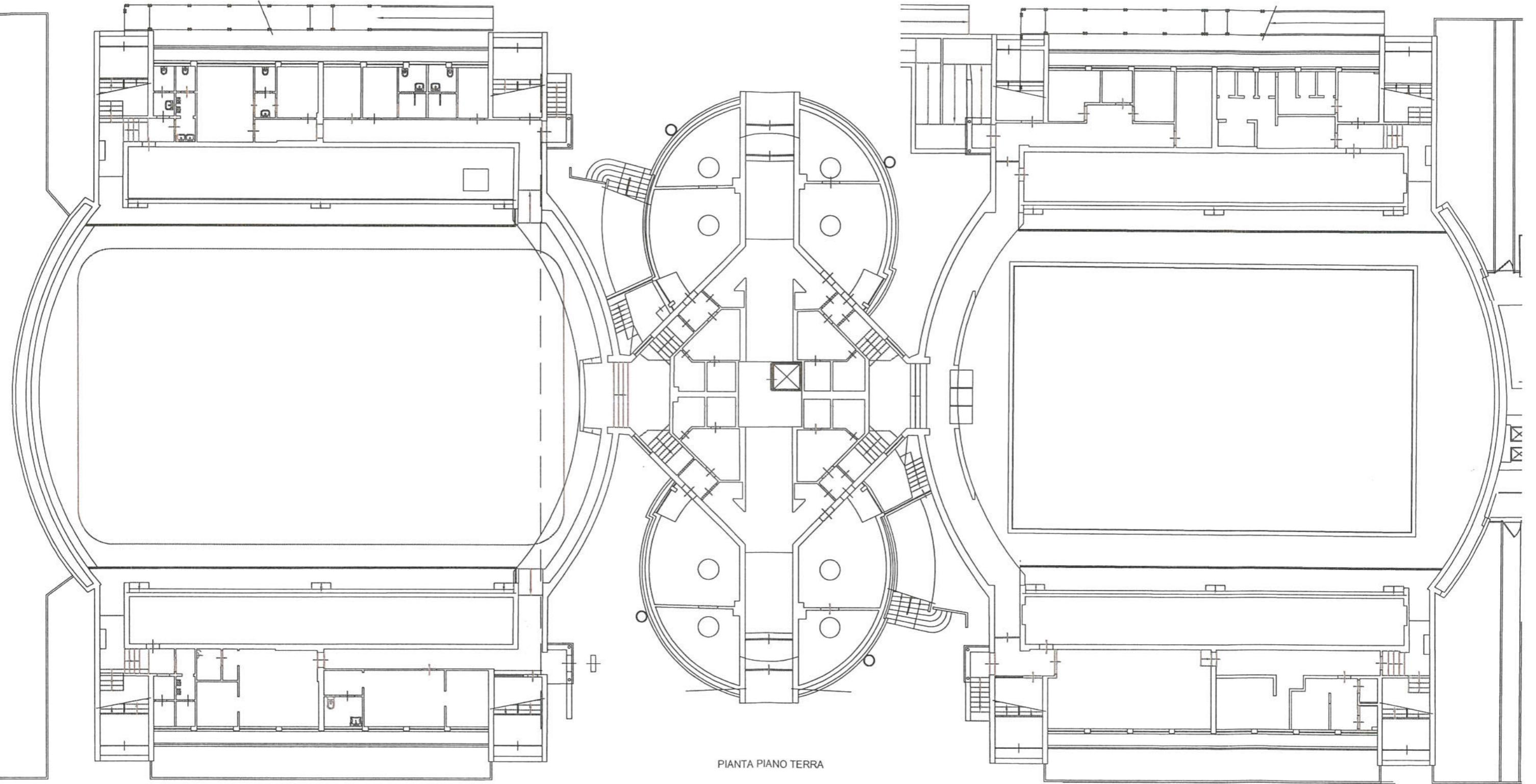
PLANIMETRIA GENERALE





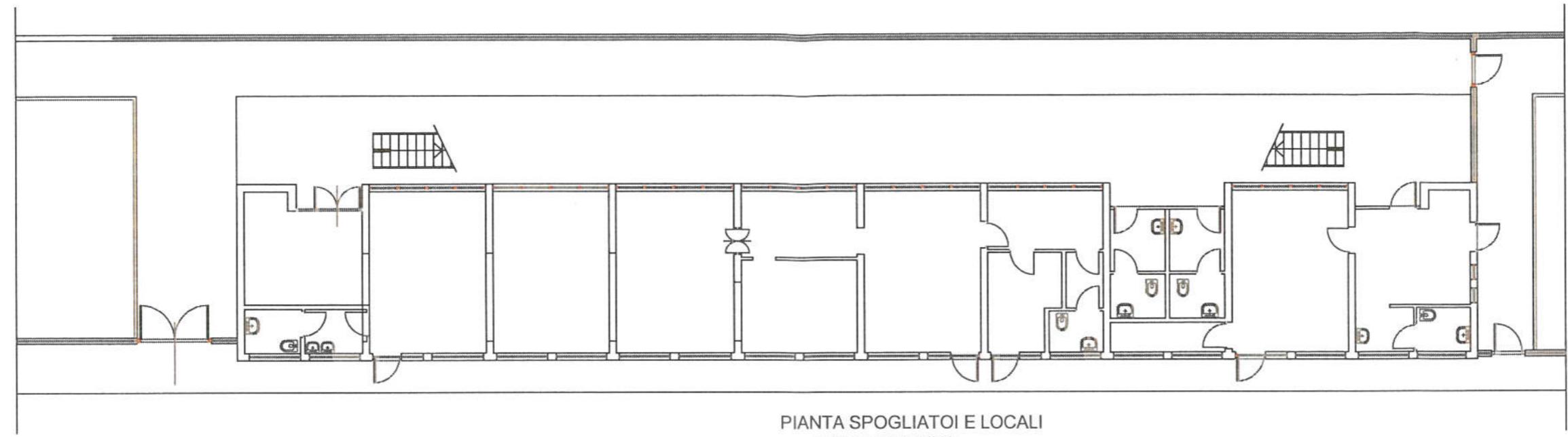




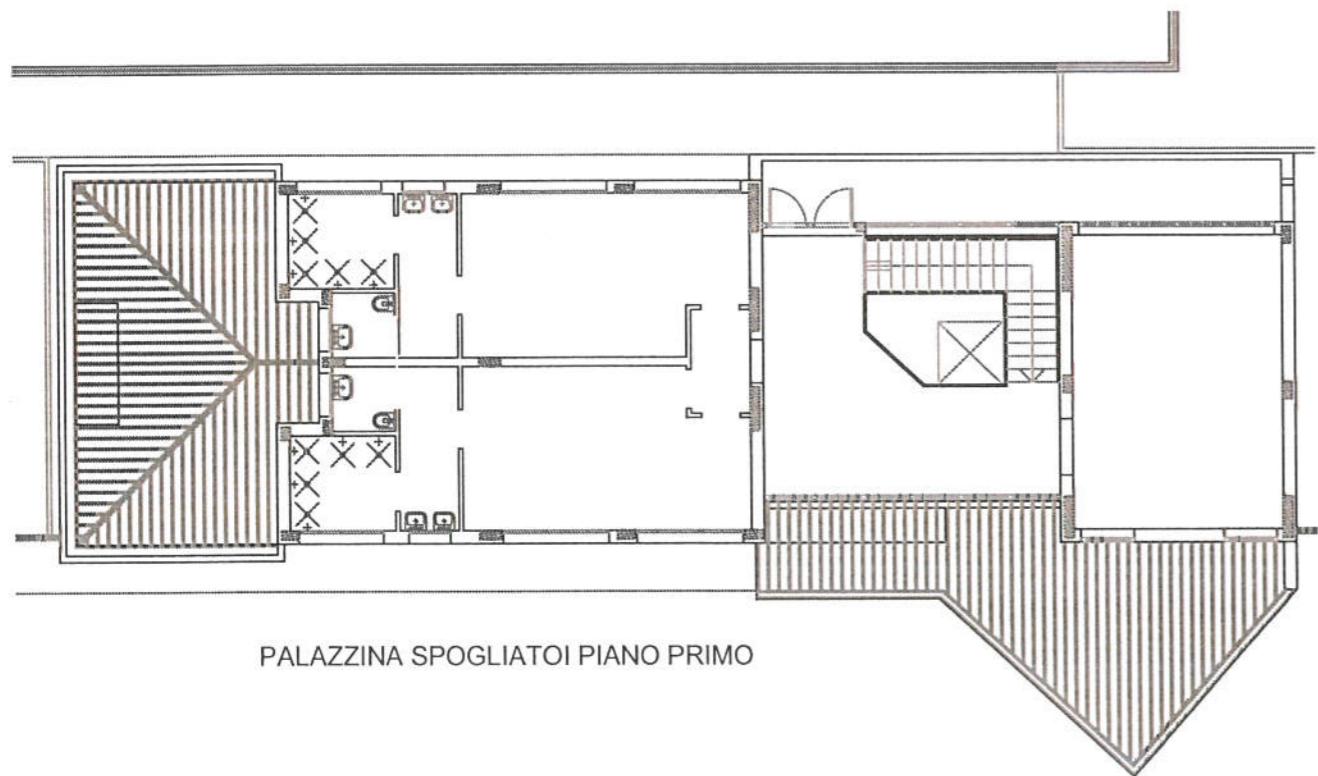


PIANTA PIANO TERRA

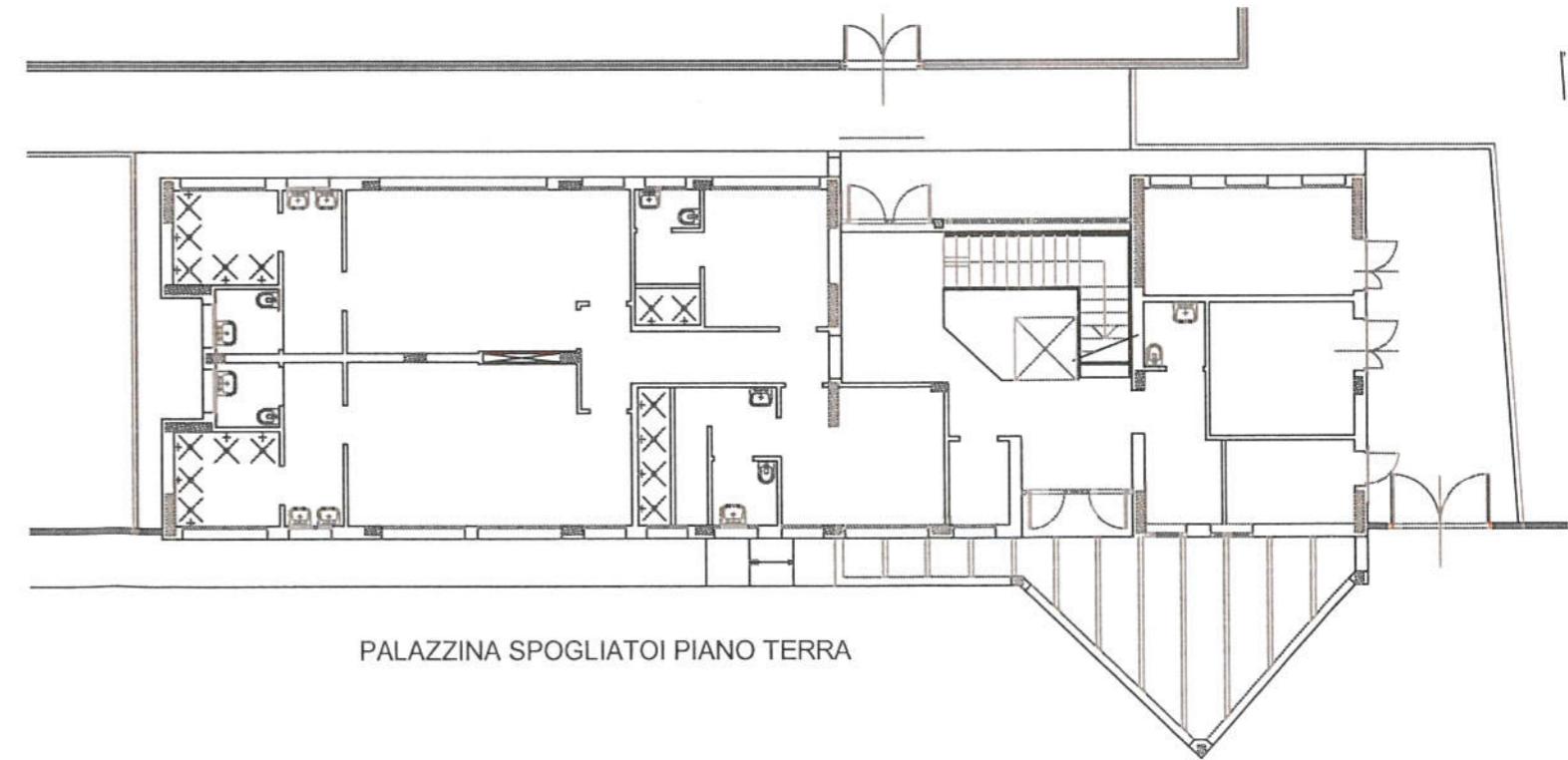




PIANTA SPOGLIATORI E LOCALI  
SOTTOTRIBUNA



PALAZZINA SPOGLIATORI PIANO PRIMO



PALAZZINA SPOGLIATORI PIANO TERRA





Direzione Provinciale di Firenze  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Visura storica per immobile  
i informatizzati dall'impianto meccano

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

Visura n.: T225007 Pag: 1

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

INTESTATO





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. 2

#### Situazione degli intestati dal 17/02/2010

N.	DATI ANAGRAFICI							CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprieta` per I/I		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
	URBANA				CENS.	ZONA			CATASTALE		
<b>Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 29/05/2007</b>											
N.											
1		140	2867		3		D/6				
Indirizzo				2869							
Annotazioni				2870							
VIA CHIANTIGIANA n. 28 piano: T-1-S1; Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)											

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 02/08/2006

N.	DATI DI CLASSAMENTO							CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprieta` per I/I fino al 17/02/2010		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
	URBANA				CENS.	ZONA			CATASTALE		
<b>Situazione dell'unità immobiliare dal 02/08/2006</b>											
N.											
1		140	2867		3		D/6				
				2869							
Indirizzo				2870							
Annotazioni											
VIA CHIANTIGIANA n. 28 piano: T-1-S1; 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) Proprieta` per I/I fino al 17/02/2010
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria		
	URBANA				CENS.	ZONA			
<b>Situazione degli intestati dal 02/08/2006</b>									
N.									
1		COMUNE DI FIRENZE con sede in FIRENZE						01307110484	
Indirizzo									
Annotazioni									
COSTITUZIONE del 02/08/2006 protocollo n. F0158906 in atti dal 02/08/2006 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2015.1/2006)									





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

