



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

PALESTRA NIDIACI – Via della Chiesa, 52
Relazione Tecnico Descrittiva dell'Impianto Sportivo
(Avviso Pubblico per l'Affidamento in Gestione)



21 Giugno 2018

P.O. IMPIANTI SPORTIVI

Ing. Nicola Azzurmi
Arch. Monica Fantappiè



1 Sommario

1	Identificazione catastale.....	3
2	Dati storici.....	3
3	Caratteristiche del fabbricato	3
4	Documentazione Fotografica	5
5	Utenze	7
6	Allegati:	8
	– Visura Catastale	
	– Planimetria di zona	
	– Pianta, prospetti e sezioni edificio	

La presente relazione è formulata ai fini della predisposizione del bando di gara ad evidenza pubblica per l'aggiudicazione dell'affidamento in gestione dell'impianto sportivo.

1 Identificazione catastale

L'impianto sportivo oggetto di bando è censito all'Agenzia del Territorio di Firenze, Catasto Fabbricati nel Foglio di mappa 169, particella 403 in cat. C/4 (v. ALL. 1).

2 Dati storici

Questa storica palestra situata in Oltrarno ha sede nel complesso della donazione Nidiaci, il lascito che l'omonima famiglia – nell'immediato Dopoguerra – dispose a favore del Comune di Firenze. Utilizzato precedentemente dai Nidiaci come magazzino, l'immobile fu adibito a palestra e, nel 1967, assunse l'attuale connotazione. Nei primi anni Novanta furono eseguiti interventi manutentivi agli spogliatoi e ai servizi.

Il restyling totale è avvenuto nel 2007, quando fu eseguito un completo intervento di risanamento strutturale e impiantistico.

La palestra è dedicata alla lotta greco-romana ed alla ginnastica artistica.

3 Caratteristiche del fabbricato

Si fa riferimento alle allegate planimetrie.

L'edificio, che fiancheggia via della Chiesa, è composto da un corpo principale costituito dalla palestra e da un corpo adossato di forma trapezoidale, avente altezza inferiore, che contiene lo spogliatoio; l'ingresso, che avviene dalla stessa via, dà accesso ad un cortile interno, confinante con il giardino di via d'Ardiglione, e alla struttura della palestra. La costruzione è in muratura con copertura piana dove sono posizionati due lucernari per la palestra ed uno per gli spogliatoi.

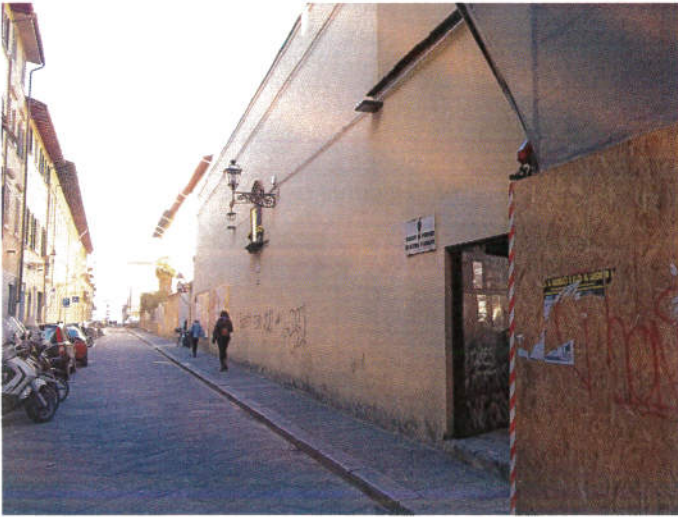
L'interno è costituito da un locale di ingresso che dà accesso ad un piccolo ufficio ed alla palestra delle dimensioni di ml. 8,10x23,70 con altezza ml. 6,90; nell'altezza dell'ufficio è ricavato un soppalco che ospita alcune attrezzature sportive; direttamente dalla palestra si accede al locale spogliatoi e servizi dotati di quattro docce ed un wc.

L'impianto è dotato di vie di fuga per gli atleti, nella palestra non è ammessa la presenza del pubblico ed è utilizzabile solo per allenamento; all'esterno dell'edificio si trova un'area pavimentata che viene usata anche per attività all'aperto.

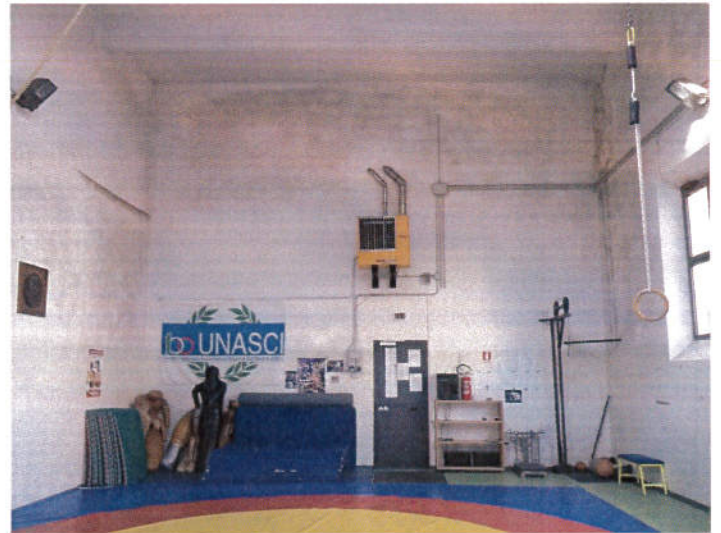
L'impianto di riscaldamento è costituito da generatore d'aria calda tipo stagno per la palestra mentre per lo spogliatoio ed i servizi da caldaia murale con produzione d'acqua calda e radiatori in ghisa a colonna. L'illuminazione della palestra è garantita da quattro fari da 250 W ciascuno e da illuminazione di emergenza data da plafoniere autoalimentate.

A seguito dell'intervento di risanamento del 2007 è stata realizzata la piena accessibilità dei locali da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria.

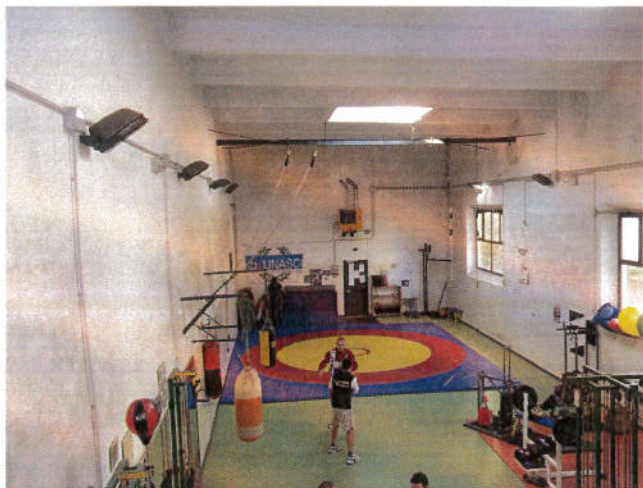
4 Documentazione Fotografica



Ingresso palestra



Interno palestra



Interno palestra



Uscita di sicurezza palestra



Interno spogliatoio



Resede palestra



Copertura con lucernario

5 Utenze

Le forniture di energia elettrica, acqua e gas metano sono intestate all'attuale gestore.

6 Allegati:

1 – Visura Catastale

2 – Planimetria di zona

3 – Pianta, prospetti e sezioni edificio – scala 1:100

Ufficio Provinciale di FIRENZE
 Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione



Catasto Fabbricati

Comune di FIRENZE (Codice :I1AA)

Protocollo n.: FI0178635 Unità a destinazione ordinaria n.: 1 Unità in variazione n.: 1

Codice di Riscontro: 000A8PP6P Tipo Mappale n.: - Unità a dest.speciale e particolare n.: - Unità in costituzione n.: -

Operatore: CPSMRZ67D27I9930 Beni Comuni non Censibili n.: - Beni Comuni non Censibili n.: - Unità in soppressione n.: -

Motivo della variazione : DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale					Dati di classamento proposti							
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita
1	V		169	403		via della chiesa n.52, p.T	1	C04	1	259	318	1.270,74

Riservato all'Ufficio Ricevuta n.: 000084601/2005 Importo della liquidazione: Euro 35 Data 26/07/2005 Prot. Accettazione: 2005/FI0177614 L'incaricato

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 169
Particella: 403
Subalterno:

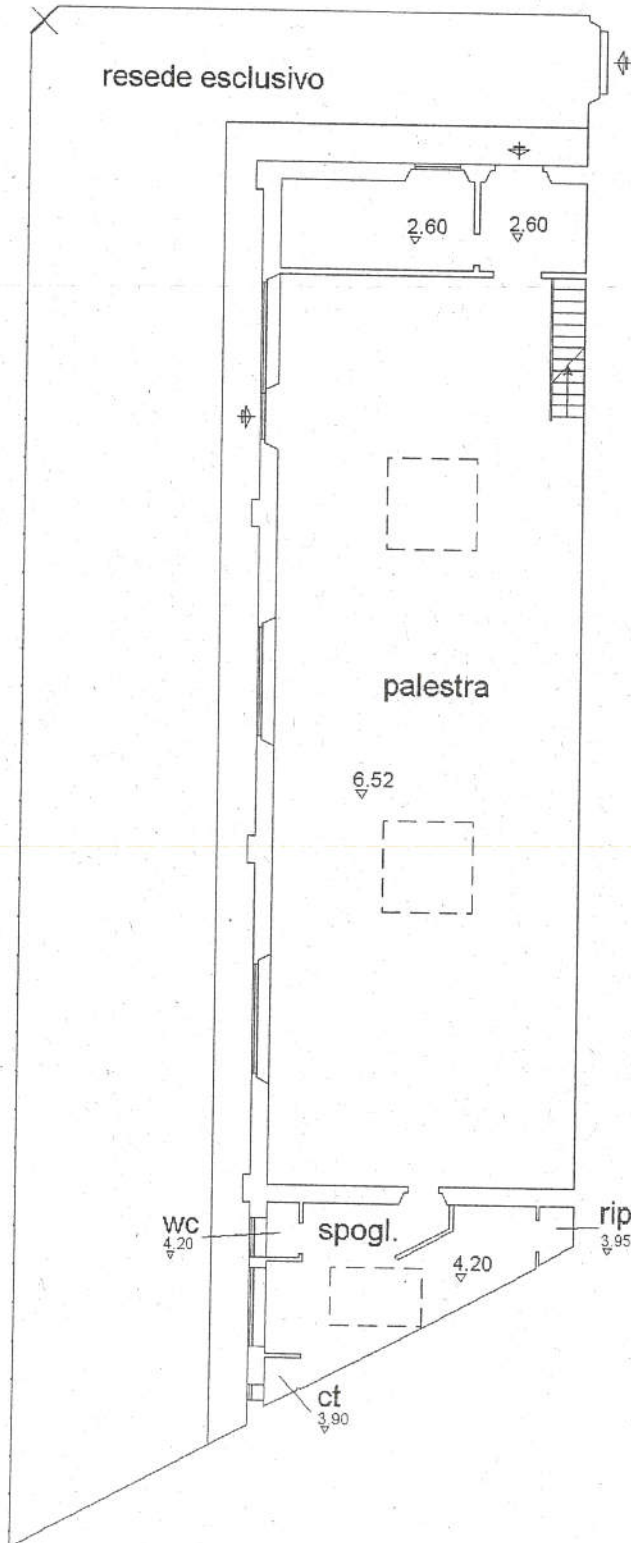
Compilata da:
Moriani Lapo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Firenze

N. 4306

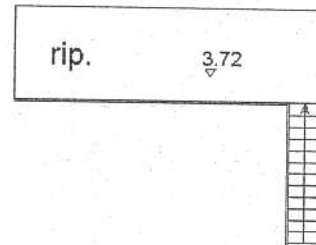
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRENO



SOPPALCO

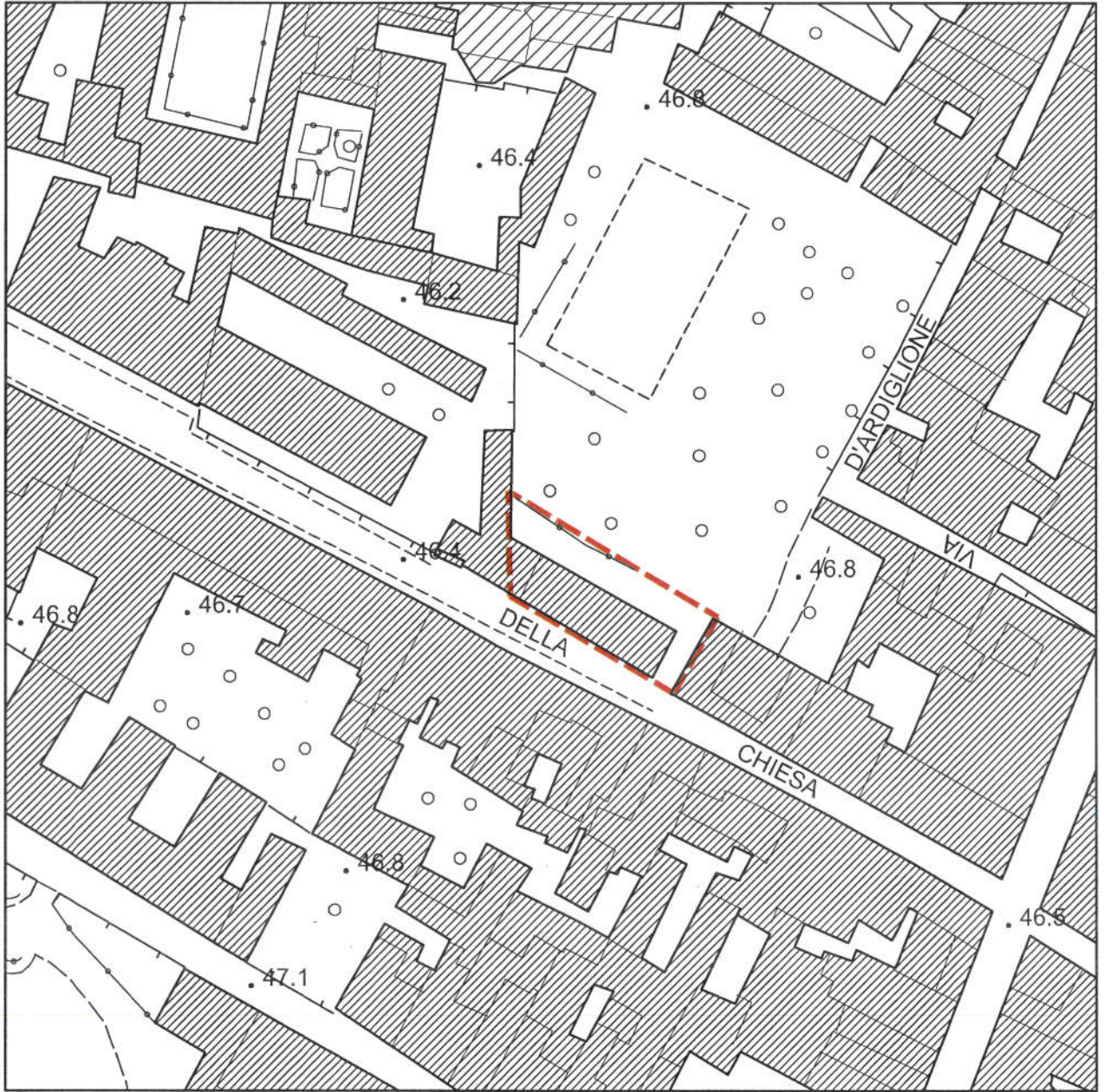


via Della Chiesa



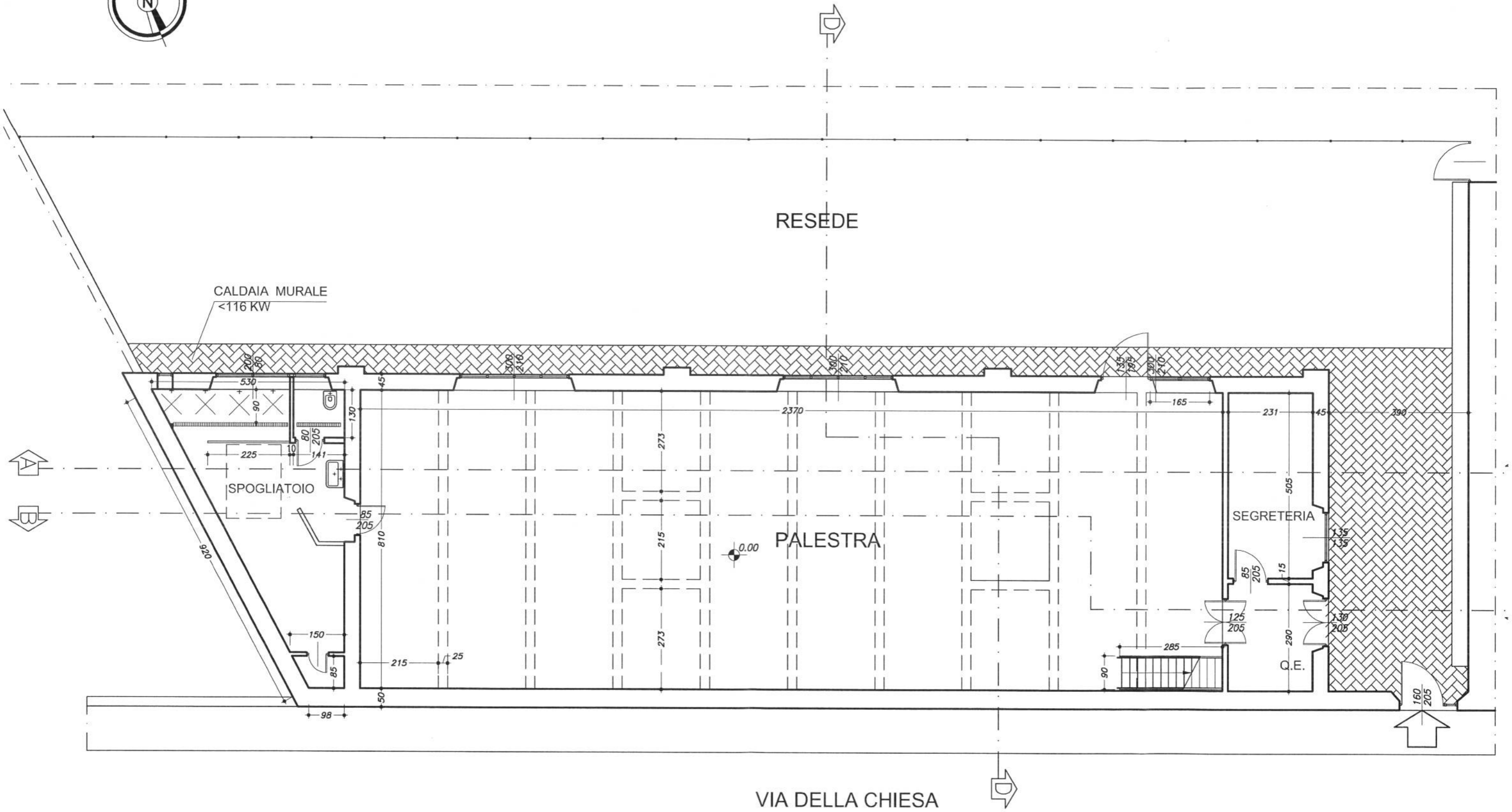
Il Funzionario P.O.
Progetto riprogettazione parametrica
(Architettura)



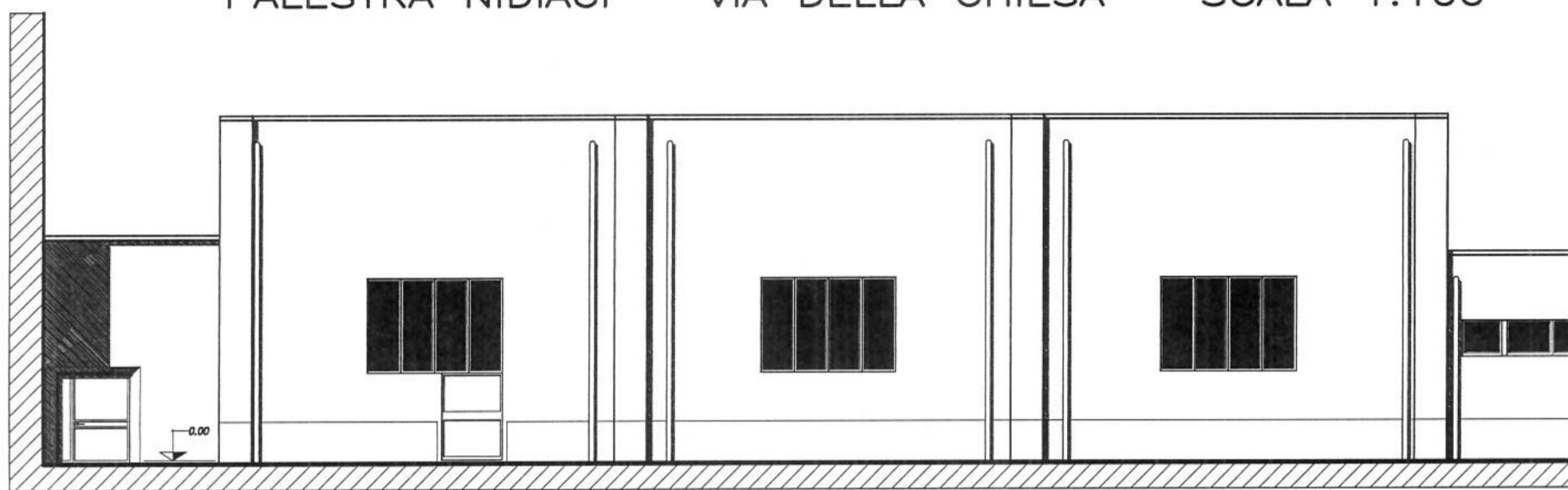


PLANIMETRIA DI ZONA 1:1000

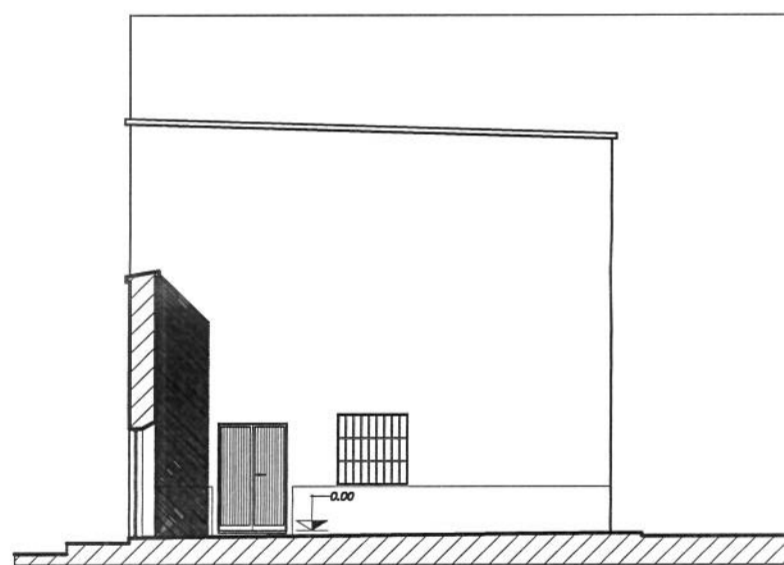
PALESTRA NIDIACI – VIA DELLA CHIESA – PIANTA 1:100



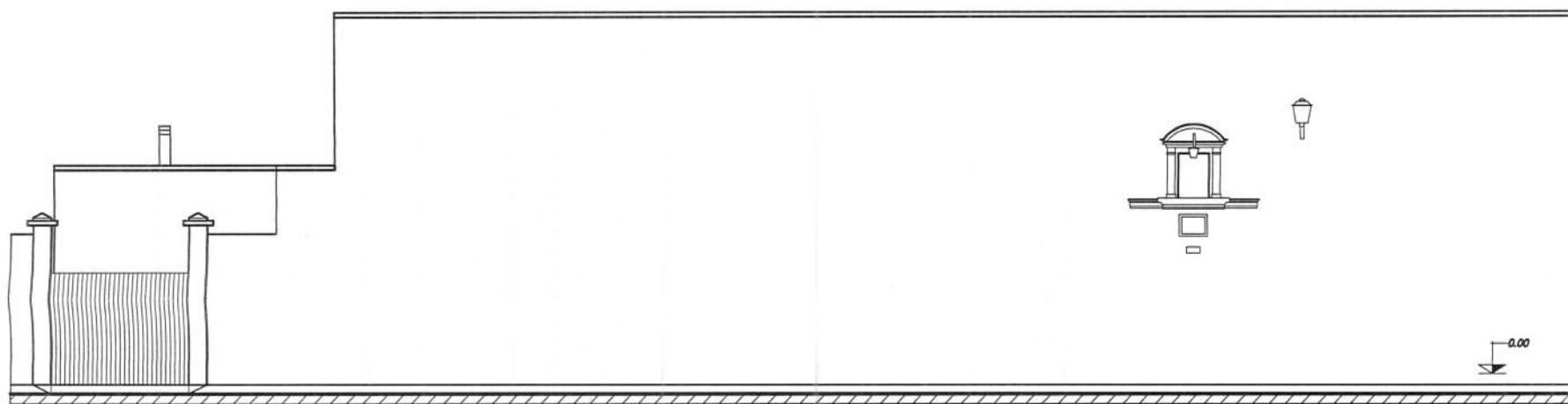
PALESTRA NIDIACI — VIA DELLA CHIESA — SCALA 1:100



PROSPETTO NORD

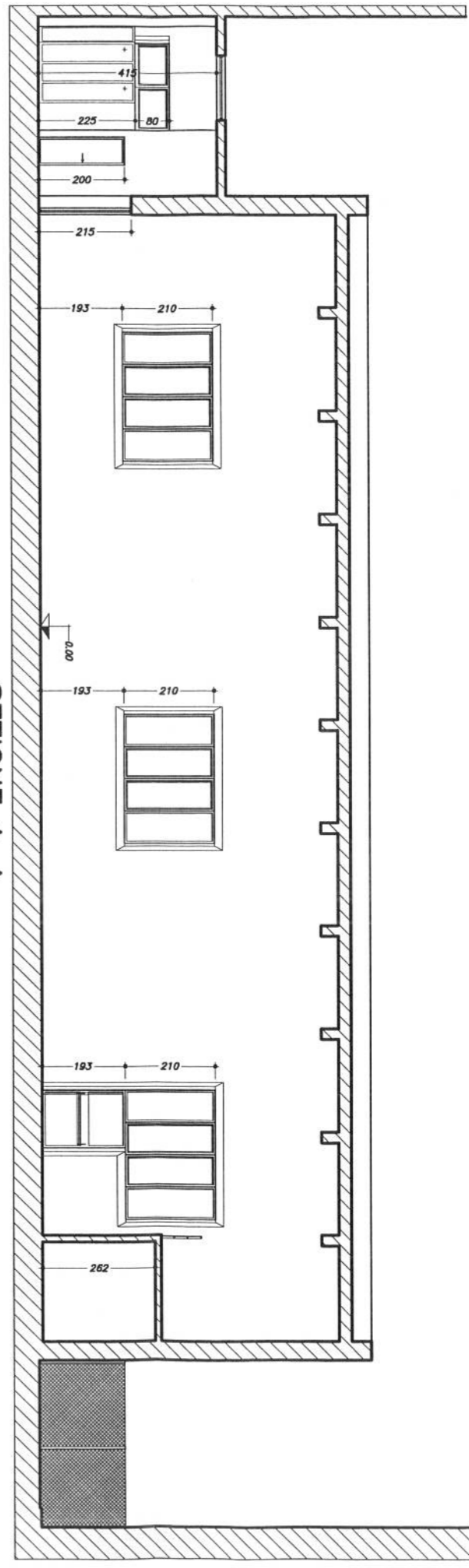


PROSPETTO EST

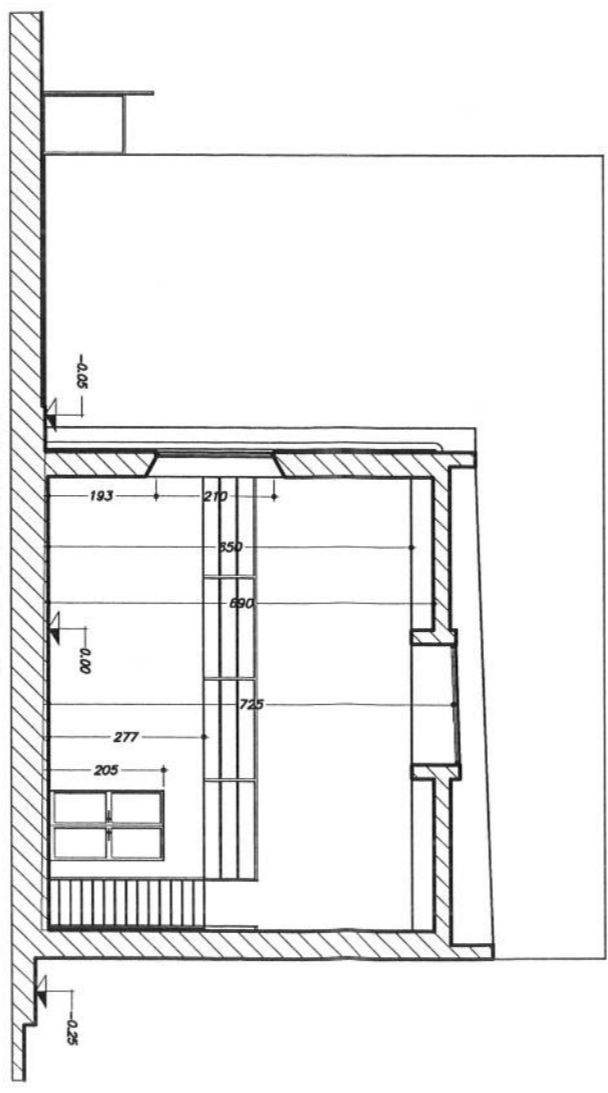


PROSPETTO SUD

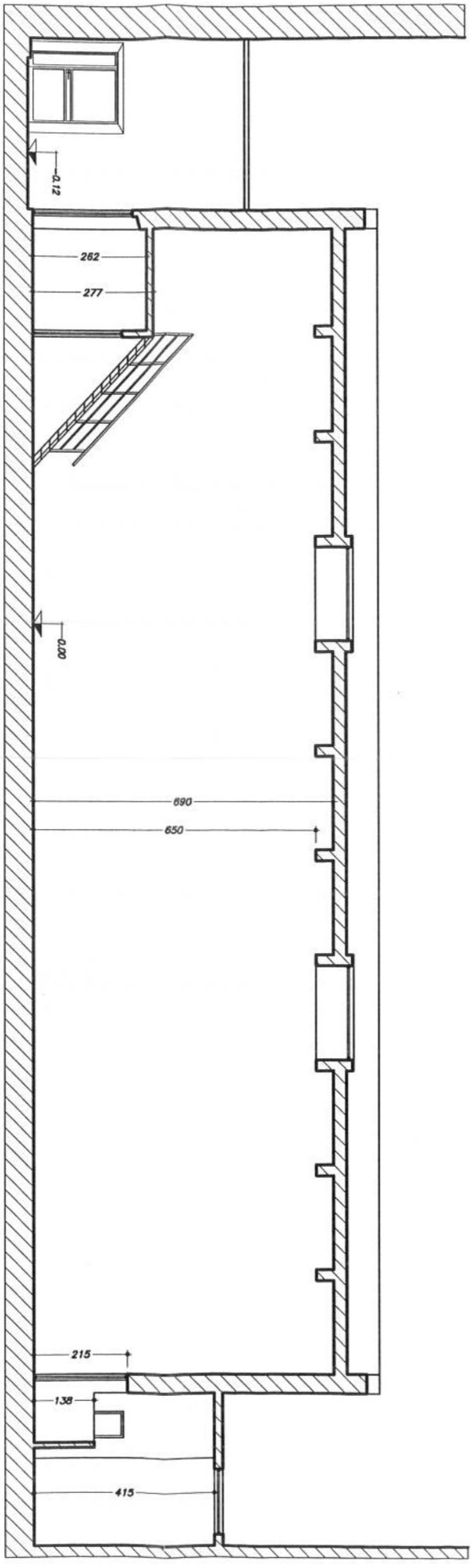
PALESTRA NIDIACI - VIA DELLA CHIESA - SCALA 1:100



SEZIONE A-A



SEZIONE D-D



SEZIONE B-B