



Comune di Firenze - Protocollo Generale
N° 331424 del 14/10/2019
class. fasc.

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

PALESTRA NICOLODI
Viale Ugo Bassi, 29 - Firenze
Relazione Tecnico Descrittiva dell'Impianto Sportivo
(Avviso Pubblico per l'Affidamento in Gestione)



Ottobre 2019

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.....	9
6	Allegati	9

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

1 Identificazione catastale

L'impianto sportivo oggetto di bando è censito all'Agenzia del Territorio di Firenze, Catasto Fabbricati nel Foglio di mappa 82, particella 280 in cat. D/6 (*allegato 1*).

2 Dati storici

Il Comune di Firenze è proprietario del complesso ex Istituto Nazionale Ciechi – Aurelio Nicolodi posto tra via Fibonacci, via Nicolodi (accesso principale) e via Ugo Bassi (accesso sia pedonale che carrabile laterale). Fa parte del complesso anche l'immobile adibito a palestra - denominato Palanicolodi – e l'adiacente campo da gioco con accesso da via Ugo Bassi 29.



Il complesso principale , di complessivi 5.000 mq. sviluppati su 4 piani è stato inaugurato nel 1931 e successivamente nel 1935 fu inaugurato anche il fabbricato destinato a palestra, il campo all'aperto per attività ginniche e tutti i piazzali e giardini esterni. Per molti anni è stato sede dell'Istituto Nazionale Ciechi "Vittorio Emanuele II" per l'istruzione dei

minorati visivi con una specifica scuola, un convitto interno e una tipografia con stamperia braille .

Nei primi anni 90 il complesso è passato in proprietà al Comune di Firenze che lo utilizza in parte per le proprie attività (uffici, teatro..) .

L'edificio denominato palestra viene suddiviso in tre unità e una porzione destinato al "Centro Anziani del Quartiere 2", una ulteriore porzione dell'edificio e il campo all'esterno ai Verdi del Calcio Storico Fiorentino e la palestra vera e propria con due spogliatoi viene assegnato in concessione a società sportive .

3 Caratteristiche del fabbricato

Si fa riferimento all' allegata planimetria (*allegato 2*).

Trattasi di un edificio a carattere sportivo, ben identificato, facente parte del complesso ben più ampio dell'ex Istituto dei Ciechi, posto in Firenze, zona campo di Marte , con accesso per quanto riguarda la palestra da viale Ugo Bassi 29.

I locali oggetto di bando costituiscono la porzione maggiore dell'intera palazzina e più precisamente trattasi di una palestra di circa 510 mq di superficie, altezza min. 7,00 e max 10,00 e n. 2 spogliatoi per gli atleti con relative docce e n. 2 servizi igienici con accesso dal corridoio di cui uno per disabili.

La palestra ha una pavimentazione in parquet, tracciatura del campo regolamentare da volley e di un campo non regolamentare da basket con canestri fissi alle pareti. Non sono presenti tribune . L'impianto di illuminazione, posto sui due lati lunghi, è costituito da lampade a ioduri metallici .

I due spogliatoi sono dotati di docce e lavabi . I servizi igienici sono invece posizionati esternamente con accesso dal corridoio ; il primo servizio igienico, posto in prossimità dell'ingresso, è dotato di attrezzature per diversamente abili (wc, lavabo e una doccia) , mentre il secondo servizio igienico, posto a metà corridoio, è dotato solo di wc. .

Sono presenti anche due piccoli ripostigli.

4 Documentazione Fotografica



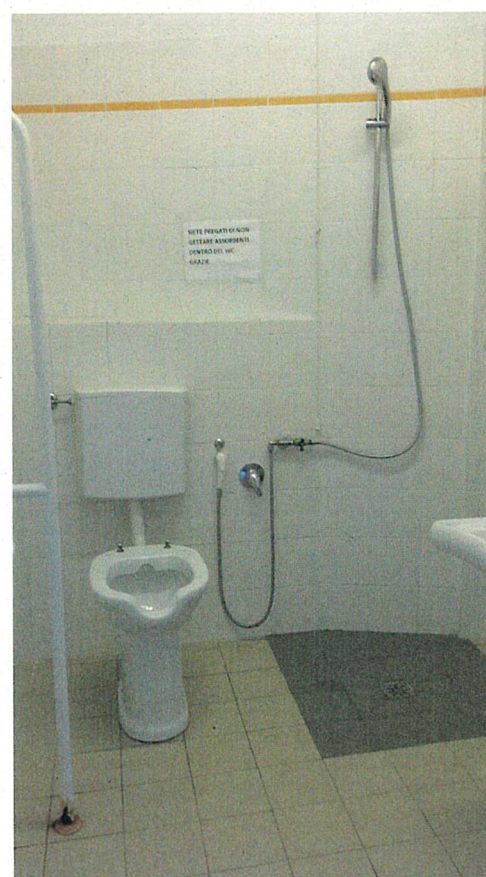
ingresso su pubblica via da viale Ugo Bassi 29



ingresso palestra



Corridoio di smistamento spogliatoi e servizi igienici



Servizio igienico per diversamente abili



Spogliatoio



Particolare docce



Palestra veduta interno



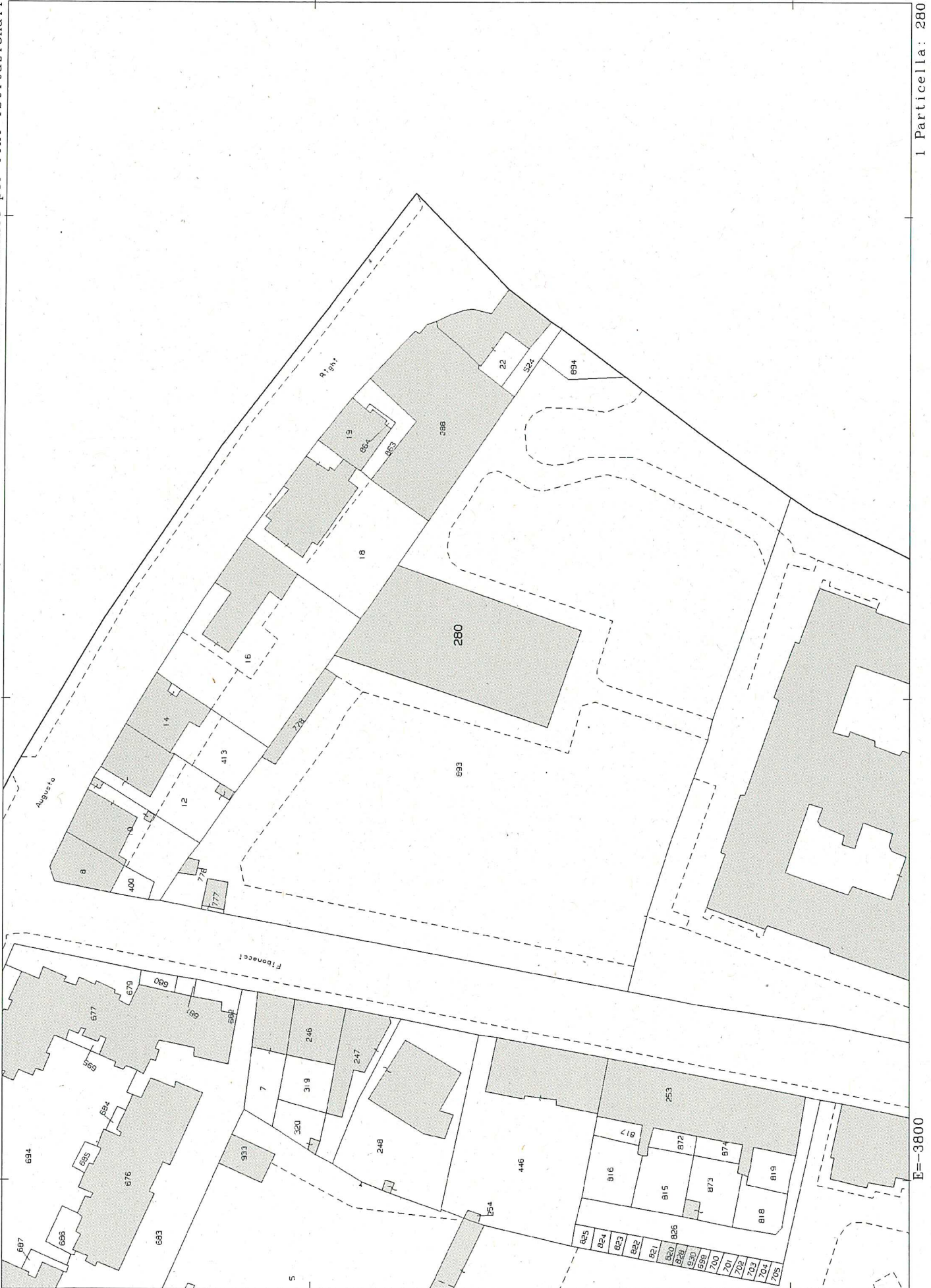
Palestra veduta interno con particolare canestro a parete

5 Utenze

L'impianto sportivo non è dotato di propri contatori per l'energia elettrica, acqua e gas metano. Gli impianti sono alimentati dalle linee comuni del complesso "Istituto Nazionale Ciechi Aurelio Nicolodi " tutte intestate al Comune di Firenze.

6 Allegati

- Visura Catastale (allegato 1) ;
- Planimetria (allegato 2) .



N=51900

E=-3800

1 Particella: 280

Comune: FIRENZE
Foglio: 82

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

11-Ott-2019 12:48:1
Prot. n. T158527/2019



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2019

Data: 11/10/2019 - Ora: 12.51.23 Segue
Visura n.: T160259 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FIRENZE (Codice: D612)
Catasto Fabbricati	Provincia di FIRENZE Foglio: 82 Particella: 280

INTESTATO

1	COMUNE DI FIRENZE con sede in FIRENZE	01307110484*	(1) Proprieta' per 1000/1000
---	---------------------------------------	--------------	------------------------------

Unità immobiliare dal 17/02/2011

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		82	280		3		D/6				Euro 10.680,00
Indirizzo					VIALE UGO BASSI n. 29 piano: T-1-2;						
					effettuata con prot. n. F10062922/2011 del 18/02/11						
Notifica										Partita	Mod.58
Annotazioni					di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)						

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune D612 - Sezione - Foglio 82 - Particella 67
Codice Comune D612 - Sezione - Foglio 82 - Particella 778
Codice Comune D612 - Sezione - Foglio 82 - Particella 894
Codice Comune D612 - Sezione - Foglio 82 - Particella 280
Codice Comune D612 - Sezione - Foglio 82 - Particella 776
Codice Comune D612 - Sezione - Foglio 82 - Particella 777
Codice Comune D612 - Sezione - Foglio 82 - Particella 893

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/02/2011
protocollo n. F10062174 in atti dal 17/02/2011 VARIAZIONE
DI CLASSAMENTO (n. 21166.1/2011)



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2019

Data: 11/10/2019 - Ora: 12.51.23 Fine
Visura n.: T160259 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/03/2010

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		82	280		3		C/4	U	1068 m²		Euro 6.618,91	COSTITUZIONE del 12/03/2010 protocollo n. F10079497 in atti dal 12/03/2010 COSTITUZIONE (n. 739.1/2010)
Indirizzo , VIALE UGO BASSI n. 29 piano: T-1-2;												
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 12/03/2010

N.	1	COMUNE DI FIRENZE con sede in FIRENZE	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 12/03/2010 protocollo n. F10079497 in atti dal 12/03/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 739.1/2010)		01307110484	(1) Proprieta per 1000/1000

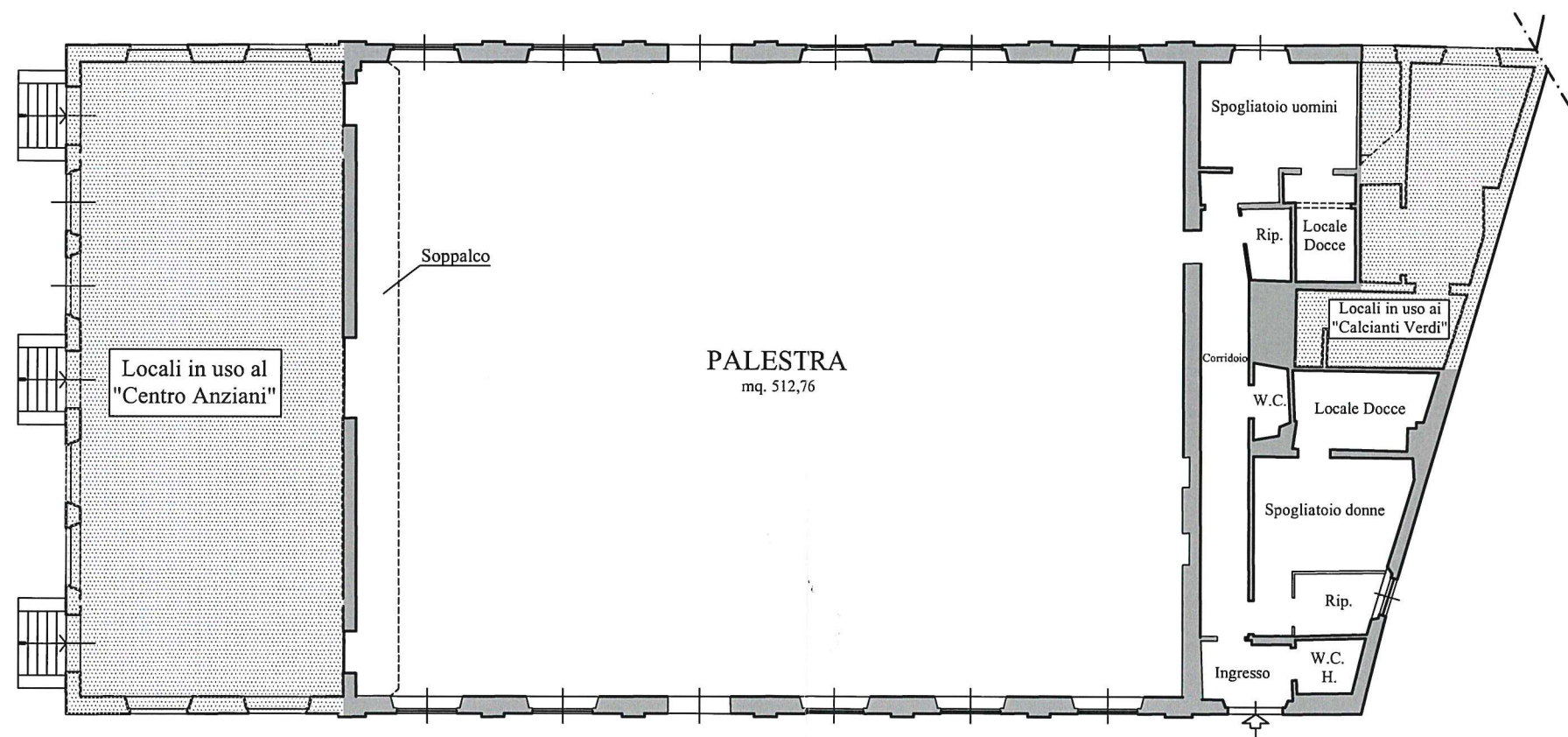
Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

PALESTRA "NICLODI"

Via Ugo Bassi - Firenze



PIANTA PIANO TERRA - Scala 1:200

Via Ugo Bassi

