



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

IMPIANTO SPORTIVO GALLUZZO - CALCIO

Via Biagini 3/B - Viale Tanini

Relazione Tecnico Descrittiva dell'Impianto Sportivo

(Procedura negoziata per l'affidamento in concessione)



Giugno 2025

E.Q. IMPIANTI SPORTIVI

Ing. Nicola Azzurrini

Geom. Serena Olivari

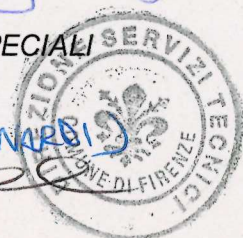
E.Q. IMPIANTI MECCANICI

Ing. Simone Ferroni

E.Q. IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI

P. Ing. Emilio Carletti

(P.I. FABIO BERNARDI)



Sommario

1	Identificazione catastale	3
2	Dati storici	3
3	Caratteristiche del fabbricato.....	4
	Impianti elettrici e speciali	5
	Impianti meccanici e tecnologici	5
4	Certificazioni.....	6
4.1	Strutture	6
4.2	Impianti elettrici e speciali	6
4.3	Impianti meccanici e tecnologici.....	7
4.4	Abbattimento barriere architettoniche	7
4.5	Certificato di prevenzione incendi	7
4.6	Licenza di pubblico spettacolo	7
4.7	Omologazioni sportive.....	7
5	Stato di conservazione	8
5.1	Edile	8
5.2	Elettrico	8
5.3	Meccanico.....	8
6	Documentazione Fotografica	9
7	Utenze.....	13
8	Stima delle spese annue di manutenzione.....	13
9	Costo di ricostruzione dell'impianto sportivo	13
10	Allegati.....	14
-	Visura Catastale (allegato 1) ;	14
-	Planimetria (allegato 2)	14

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 del Galluzzo – calcio - posto in via Biagini 3/B e viale Tanini al Galluzzo – Firenze .

1 Identificazione catastale

L'impianto sportivo oggetto di bando è censito all'Agenzia del Territorio di Firenze, Catasto Terreni Foglio di mappa 149 particella 569

Foglio di mappa 150 particella 142

Foglio di mappa 149 particella 549 (palazzina muratura bar campo principale)

Catasto Fabbricati Foglio di mappa 149 particella 115 – Cat. A/4 (ex alloggio di servizio posto all'ingresso del campo principale ora usato come magazzino)

Foglio di mappa 149 particella 217- Cat. E/9 (tribuna)

Non risultano edificate le particelle 143 e 550 del Foglio di mappa 149 .

(allegato 1- n. 6 elaborati) .

2 Dati storici

Il Comune di Firenze è proprietario del campo di calcio del Galluzzo, realizzato negli anni 30 oltre a tutti gli altri impianti sportivi nati successivamente nell'adiacente zona a verde in fregio al torrente Ema .

3 Caratteristiche del fabbricato

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

L'area sportiva in oggetto è costituita da due impianti sportivi con caratteristiche diverse e precisamente:

1. Il campo di calcio principale, ubicato in Via Biagini 3C-7, in erba sintetica delle dimensioni di circa 6.000 mq. con annessa tribuna coperta, completa dei servizi igienici per il pubblico e alcuni magazzini realizzata negli anni '30. Sul lato corto del terreno di gioco opposto al torrente Ema vi è una palazzina di due piani fuori terra con accesso da Via Biagini 3B realizzata agli inizi degli anni 2000. Al piano terra si trovano gli spogliatoi e i servizi per gli atleti e gli arbitri, alcuni locali tecnici e l'infermeria. Al primo piano sono ubicati gli uffici in dotazione alla società sportiva che gestisce l'impianto oltre una palestra ricavata nel loggiato mediante l'utilizzo di pareti vetrate . Il terreno di gioco è corredato da un' impianto d'illuminazione per l'attività sportiva nelle ore serali. Altre due palazzine in muratura ospitano un magazzino (con accesso da Via Biagini 9) ed un locale bar.

2. Un campo sportivo per il calcio, non regolamentare, posto all'interno del giardino pubblico di Viale Tanini, realizzato in terra/erba delle dimensioni di circa mq.5.100 utilizzato prevalentemente per gli allenamenti.

Gli immobili attualmente necessitano di interventi manutentivi di carattere ordinario.

Si rilevano dei modesti volumi privi di titolo edilizio in prossimità della tribuna del campo principale e del bar (zona 1).

Impianti elettrici e speciali

L'impianto elettrico, è alimentato con fornitura in B.T.

Il quadro elettrico generale è ubicato nel locale tecnico posto nella zona spogliatoi della palazzina uffici.

La fornitura ENEL è ubicata alla destra del cancello carrabile.

L'illuminazione dei locali spogliatoi e dei servizi è realizzata mediante plafoniere a tecnologia led e fluorescenti in via di sostituzione, con idoneo grado di protezione elettrica.

E' presente l'impianto di illuminazione d'emergenza in tutti i locali ed è realizzato con plafoniere autoalimentate con batteria tampone di diversa tipologia (le ultime sostituite sono a Led) posizionate all'interno dei locali e sulle vie d'esodo.

L'illuminazione delle zone di gioco, è di tipo a joduri metallici.

Le torri faro di illuminazione del campo, sono di recente installazione ed ospitano antenne di telefonia mobile.

Dell'unica torre faro originale alla struttura, è prevista la sostituzione, così come è prevista la sostituzione di tutti i proiettori illuminanti l'area di gioco, con proiettori a tecnologia LED.

Impianti meccanici e tecnologici

Gli impianti meccanici a servizio della struttura sono suddivisi per tipologia:

1) Impianti Termici

L'impianto di riscaldamento è realizzato mediante l'ausilio di n.2 caldaie a gas metano di rete tipo della potenza termica utile nominale di 86 kW termici ognuna. Le caldaie sono ubicate in apposito locale tecnico. L'impianto è realizzato con distribuzione a collettori con terminali radianti a radiatori in acciaio. La caldaia produce acqua calda sanitaria ed accumulo in bollitore da 1500 litri. L'utenza Gas è dedicata alla struttura.

Il locale Bar ha una caldaia murale di potenza nominale da 28 kW

L'utenza Gas è dedicata alla struttura.

E' presente una Pompa di calore a servizio dell'impianto di climatizzazione degli uffici.

2) Impianti idrici

L'impianto di distribuzione dell'acqua sanitaria è realizzato mediante impianto collegato direttamente all'acquedotto cittadino.

4 Certificazioni

4.1 Strutture

Non sono presenti agli atti di questo ufficio certificati di idoneità statici .

4.2 Impianti elettrici e speciali

Non sono presenti agli atti di questo ufficio certificazioni .

4.3 Impianti meccanici e tecnologici

Sono presenti agli atti di questo ufficio le seguenti certificazioni :

- Di.co DM 37/08 modifica impianto idraulico di centrale, ditta Montelupo Luce
- Presentata pratica INAIL

4.4 Abbattimento barriere architettoniche

I locali dell'impianto sportivo sono tutti accessibili, con servizi igienici e docce per persone con disabilità .

4.5 Certificato di prevenzione incendi

E' in corso di redazione la pratica al comando provinciale dei vigili del fuoco di Firenze.

4.6 Licenza di pubblico spettacolo

L'impianto è privo di Licenza di Pubblico Spettacolo .

4.7 Omologazioni sportive

Il campo da calcio a 11, in erba sintetica, è dotato di omologazione in corso di validità (scadenza 2026) rilasciata dalla L.N.D. .

5 Stato di conservazione

5.1 Edile

La struttura sportiva nel suo complesso si presenta, al momento del sopralluogo, in normale stato di manutenzione generale.

5.2 Elettrico

Gli impianti elettrici come sopra citati si trovano in buono stato di manutenzione generale .

E' stata eseguita la prova di "stacco" del generale per verificare l'efficienza dell'impianto luci autoalimentate di emergenza che sono risultate tutte funzionanti.

Presente verica periodica dell'impianto di terra in conformità al DPR 462/91.

5.3 Meccanico

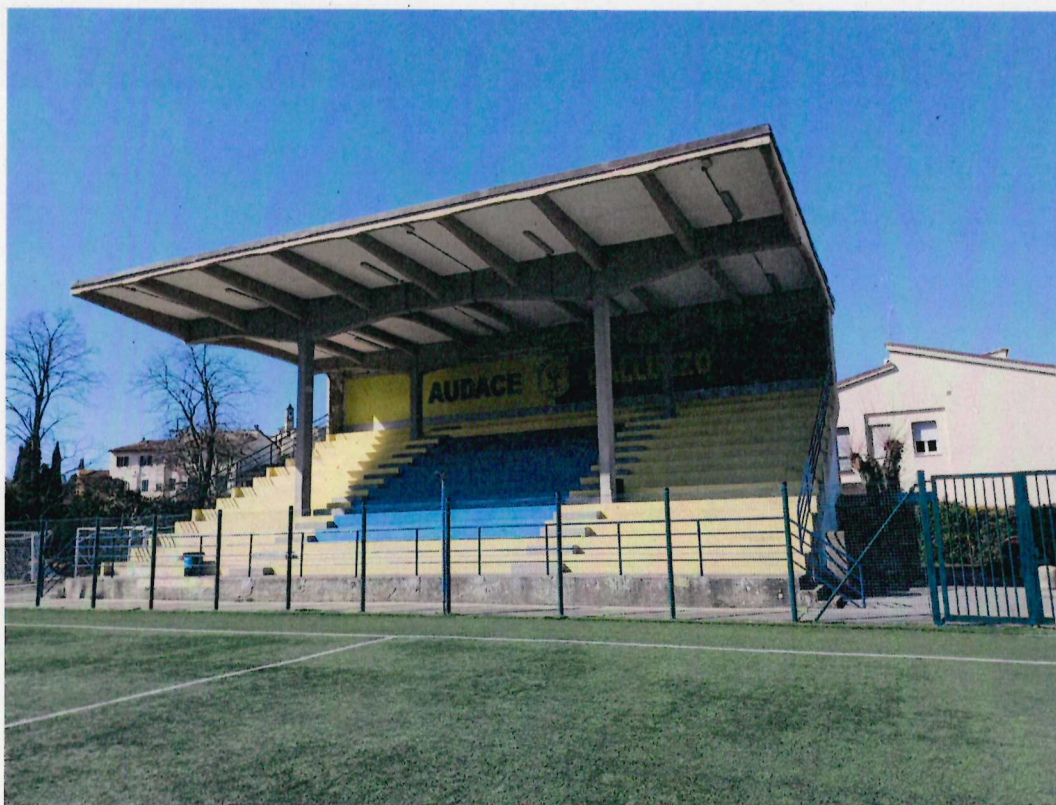
Lo stato di conservazione degli impianti meccanici al momento risulta in buono stato di conservazione.

6 Documentazione Fotografica



1) Campo da calcio in sintetico.. sullo sfondo palazzina spogliatoi (sopra) e palazzina locale bar (sotto)





1) Campo da calcio tribuna in muratura (sopra) e interno palazzina spogliatoi (sotto)





- 1) Campo da calcio - palazzina spogliatoi - palestra al piano primo (sopra)
- 2) Campo da calcio non regolamentare in terra/erba naturale (sotto)



7 Utenze

L'impianto sportivo è dotato di propri contatori per l'energia elettrica, acqua e gas metano intestati all'attuale gestore ad eccezione del campo da calcio per allenamenti, contrassegnato con il n. 2 nella planimetria allegata, che invece è attualmente alimentato elettricamente da un'utenza a comune con altri impianti sportivi comunali. E' stata richiesta una "fornitura elettrica dedicata" con proprio contatore da intestare al concessionario .

8 Stima delle spese annue di manutenzione

La manutenzione dovrà avere carattere preventivo tramite verifiche e controlli. Si dovranno svolgere attività periodiche a carattere correttivo tramite riparazioni dei guasti con eventuali interventi edili ed impiantistici .

Le spese annue di manutenzione ordinaria edili, elettriche e meccaniche, comprensive delle spese professionali e delle verifiche previste per legge, si possono stimare in circa €. 18.000,00 .

9 Costo di ricostruzione dell'impianto sportivo

Il costo di ricostruzione a nuovo dell'impianto sportivo in questione è stato valutato in € 3.400.000,00.

10 Allegati

- Visura Catastale (allegato 1 – n. 6 elaborati) ;
- Planimetrie (allegato 2 – n. 5 elaborati) .