



Comune di Firenze - Protocollo Generale  
N° 352313 del 03/11/2021  
class. 01.08.02 fasc. ....

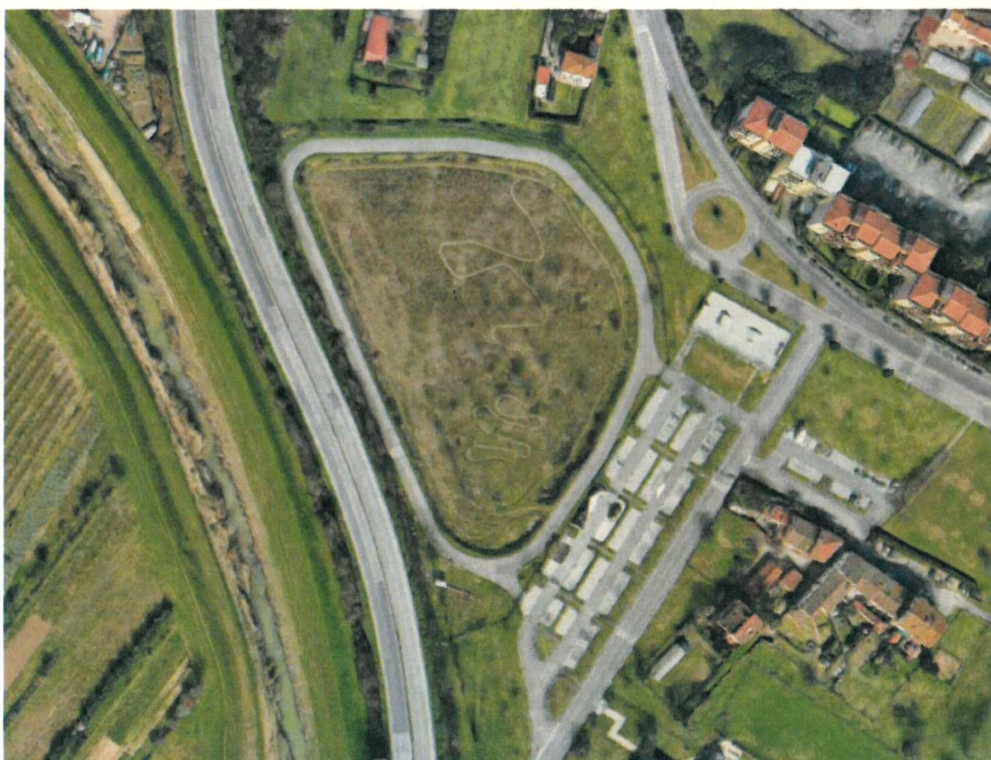
Comune di Firenze  
Direzione Servizi Tecnici  
Servizio Supporto Tecnico Quartieri e Impianti Sportivi

**"Ciclodromo Graziella Cenni"**

Via del Perugino - S. Bartolo a Cintoia - Firenze

**Relazione Tecnico Descrittiva dell'Impianto Sportivo**

*(Procedura negoziata per l'affidamento in concessione)*



Ottobre 2021

P.O. Impianti Sportivi: Ing. Nicola Azzurrini  
Geom. Simona Amadori

P.O. Impianti Elettrici e Speciali: Per. Ind. Fabio Bernardi

P.O. Impianti Meccanici: Ing. Simone Ferroni  
Per. Ind. Renzo Lonari



## 1 Sommario

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

La presente relazione è formulata ai fini della procedura negoziata per la concessione dei servizi di gestione dell’Impianto Sportivo denominato “Ciclodromo Graziella Cenni”, situato in Via del Perugino, Firenze.

## 1 Identificazione catastale

L’impianto Sportivo oggetto di bando è censito al Catasto Terreni e ricade nel Foglio di Mappa 67 particella 807, 838, 839 e 14.

## 2 Dati storici

Questo impianto, inaugurato all’inizio dell’anno 2009, è stato il primo impianto ad essere realizzato presso l’area di S. Bartolo a Cintoia - Q. 4 ed il primo specifico per questa disciplina. E’ stato ricavato nella zona che delimitava un’ampia vasca di accumulo delle acque posta fra il torrente Greve e Via Simone Martini.

## 3 Caratteristiche del fabbricato

Si fa riferimento all’allegata planimetria (allegato 1).

L’impianto sportivo in oggetto è composto da una pista ciclistica di allenamento, per uno sviluppo complessivo di circa 500 metri ed una larghezza di circa 6 metri; dotato di n° 2 ingressi carrabili con cancelli scorrevoli posti su Via del Perugino ed una recinzione a protezione e delimitazione della pista.

E’ dotato inoltre di impianto di illuminazione in modo da consentire l’utilizzo anche in ore serali e di un box prefabbricato.

## 4 Certificazioni

### 4.1 Strutture

Certificazione non necessarie.

### 4.2 Impianti elettrici e speciali

È stata redatta una dichiarazione di conformità in data 26.01.2010 per l'impianto di illuminazione della pista.

### 4.3 Impianti meccanici e tecnologici

Non risultano agli atti specifiche certificazioni.

### 4.4 Abbattimento barriere architettoniche

Non risultano agli atti specifiche certificazioni.

### 4.5 Certificato di prevenzione incendi

Non è dovuto l'ottenimento del C.P.I. non essendoci le caratteristiche necessarie al suo ottenimento.

### 4.6 Licenza di pubblico spettacolo

L'impianto non è abilitato ad ospitare attività di pubblico spettacolo.

### 4.7 Omologazioni sportive

Certificazioni non necessarie.

### 4.8 Pavimentazioni ed infissi

Certificazioni non necessarie.

## 5 Stato di conservazione

### 5.1 Edile

La pista ciclabile nel suo complesso si trova, in un normale stato di manutenzione generale.

Due prospetti del box prefabbricato sono rovinati da scritte, mentre in un punto la recinzione risulta forzata; inoltre è presente un avvallamento nella pista.

### 5.2 Elettrico

L'impianto elettrico dell'Impianto Sportivo appare in normali condizioni di manutenzione, con le seguenti note:

- il fabbricato destinato a bagno/ufficio non è alimentato;
- il contatore non è in buone condizioni;
- il centralino fornitura non è stagno;
- il quadro a valle, ha la morsettiera esterna al centralino;
- gli utilizzatori finali sono protetti da un differenziale da 0,5°;
- i corpi illuminanti sono al Sodio alta pressione da 70W.

### 5.3 Meccanico

L'impianto meccanico a servizio del ciclodromo è in uno stato di manutenzione normale e si compone di un box prefabbricato dotato di un punto/prelievo acqua.

## 6 Documentazione Fotografica



*Esterni*



*Esterni*



*Esterni*



*Esterni*

## 7 Utenze

Le forniture di energia elettrica ed acqua saranno a carico del gestore.

## 8 Stima delle spese annue di manutenzione

La manutenzione dovrà avere carattere preventivo tramite verifiche, controlli e attività periodiche e carattere correttivo tramite le riparazioni dei guasti e le eventuali sostituzioni delle opere edili e delle apparecchiature per il ripristino delle funzionalità degli impianti.

Le spese annue di manutenzione ordinaria edili, elettriche e meccaniche, comprensive delle spese professionali e delle verifiche previste per legge, si possono stimare in € **9.158,00**, così suddivise:

- Manutenzione ordinaria opere edili, a verde e sportive	€ 7.810,00
- Manutenzione ordinaria impianti elettrici e speciali	€ 1.298,00
- Manutenzione ordinaria impianti meccanici	€ <u>50,00</u>
<b>Totale</b>	<b>€ 9.158,00</b>

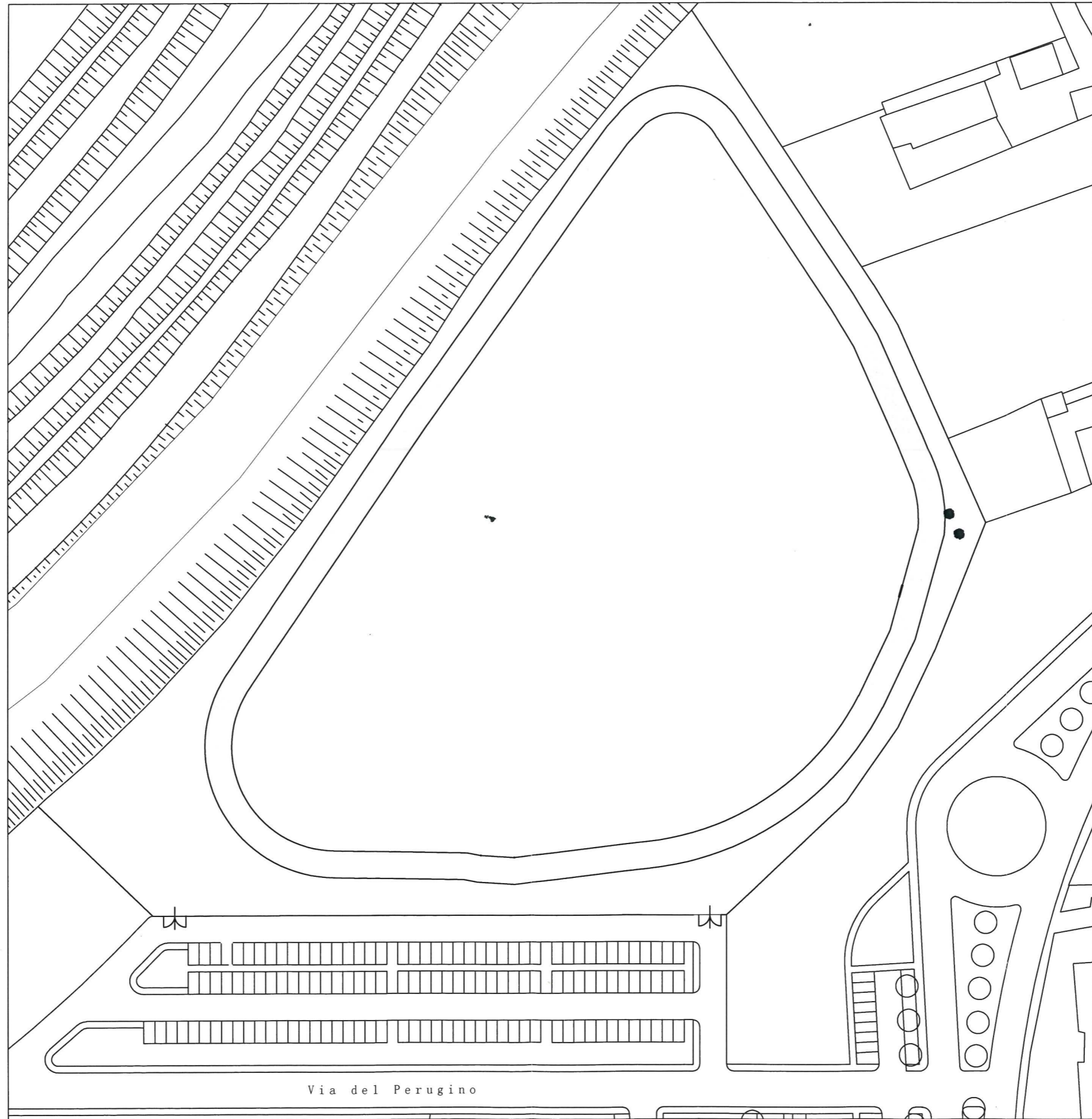
## 9 Costo di ricostruzione dell'impianto sportivo

Il costo di ricostruzione a nuovo dell'impianto sportivo in questione è stato valutato in € 330.000,00.

## 10 Allegati

- Planimetria generale.
- Visura catastale.

CICLODROMO "GRAZIELLA CENNI"  
Via del Perugino - S. Bartolo a Cintoia - Firenze  
Scala 1:1000



Via del Perugino



## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 24/09/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di FIRENZE ( Codice: D612)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di FIRENZE</b>
	<b>Foglio: 67 Particella: 14</b>

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	67	14		-	SEMIN ARBOR	04 80	A4	Dominicale Euro 2,19 L. 4.234	Agrario Euro 0,87 L. 1.680	FRAZIONAMENTO in atti dal 10/07/1987 (n. 104.12/1986)
Notifica										

INTESTATO		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	COMUNE DI FIRENZE con sede in FIRENZE			01307110484*			(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/07/2002 Trascrizione in atti dal 09/01/2003 Repertorio n.: 58926 Rogante: SEGR. GEN. PAOLINI Sede: FIRENZE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 16561.1/2002)						

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Firenze  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 22/09/2021

Data: 22/09/2021 - Ora: 08.48.41 Fine  
Visura n.: T18349 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di FIRENZE ( Codice: D612)</b>		
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di FIRENZE</b>		
	<b>Foglio: 67 Particella: 807</b>		

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito		
1	67	807		-	SEMIN ARBOR	98 50	A4	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Dominicale Euro 44,87 L. 86.877</td> <td style="width: 50%;">Agrario Euro 17,80 L. 34.475</td> </tr> </table>	Dominicale Euro 44,87 L. 86.877	Agrario Euro 17,80 L. 34.475	FRAZIONAMENTO del 17/08/2000 protocollo n. 518411 in atti dal 17/08/2000 (n. 2916.1/2000)
Dominicale Euro 44,87 L. 86.877	Agrario Euro 17,80 L. 34.475										
<b>Notifica</b>											

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FIRENZE con sede in FIRENZE		01307110484*	(1) Proprieta` per 1/i
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/07/2002 protocollo n. FI0198784 Voltura in atti dal 09/10/2006 Repertorio n.: 58949 Rogante: COMUNE Sede: FIRENZE Registrazione: UR				
Sede: FIRENZE n. 3345 del 05/08/2002 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA` STORICA (n. 16550.1/2006)				

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Firenze  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 22/09/2021

Data: 22/09/2021 - Ora: 08.50.48 Fine

Visura n.: T19235 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di FIRENZE ( Codice: D612)</b>	
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di FIRENZE</b>	
	<b>Foglio: 67 Particella: 838</b>	

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	67	838		-	SEM IRR ARB 2	14 80	A4	Dominicale Euro 11,24 L. 21.756	Agrario Euro 9,17 L. 17.760

Notifica

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI FIRENZE con sede in FIRENZE		01307110484*		(1) Proprieta` per 1/1	
<b>DATI DERIVANTI DA</b>						
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/12/2001 Trascrizione in atti dal 18/07/2002 Repertorio n.: 58583 Rogante: DOTT. CARLO PAOLINI SEGRE Sede: FIRENZE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1476.1/2002)						

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Firenze  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/09/2021

Data: 22/09/2021 - Ora: 08.52.17 Fine

Visura n.: T19887 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di FIRENZE ( Codice: D612)</b>	
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di FIRENZE</b>	
	<b>Foglio: 67 Particella: 839</b>	

## Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	67	839			SEM IRR ARB 2	60 75	A4	Dominicale Euro 46,12 L. 89.303	Agrario Euro 37,65 L. 72.900	FRAZIONAMENTO del 17/08/2000 protocollo n. 518411 in atti dal 17/08/2000 (n. 2916.1/2000)

## Notifica

## INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FIRENZE con sede in FIRENZE	01307110484*	(1) Proprieta per 1/1
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/12/2001 Trascrizione in atti dal 18/07/2002 Repertorio n.: 58583 Rogante: DOTT. CARLO PAOLINI SEGRE Sede: FIRENZE Registrazione			
Sede: COMPRAVENDITA (n. 1476.1/2002)			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria