



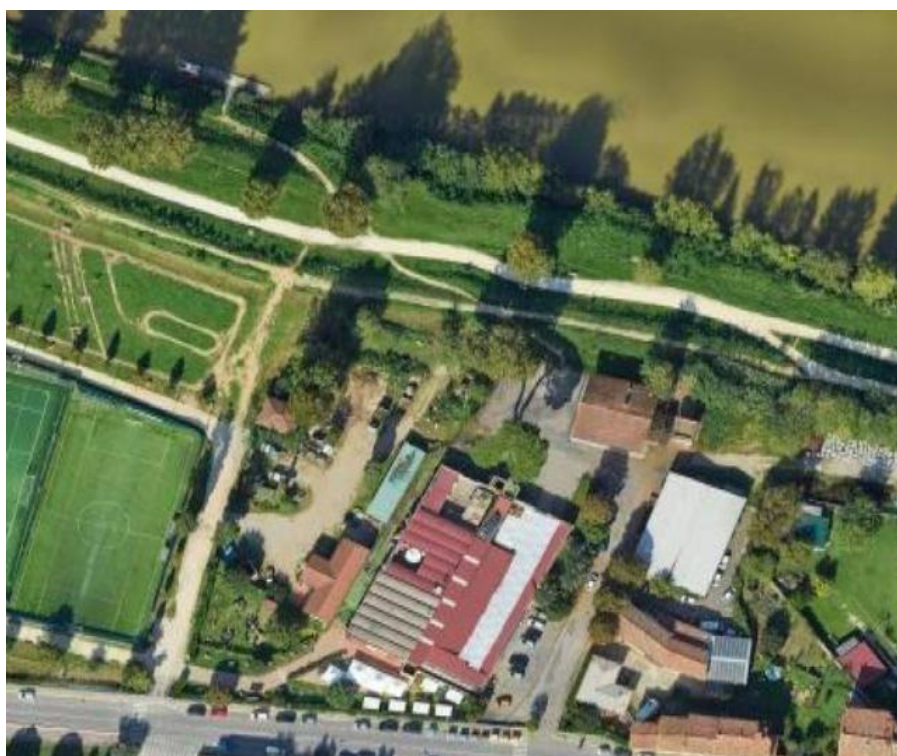
**Comune di Firenze**  
**Direzione Servizi Tecnici**  
**Servizio Supporto Tecnico Quartieri e Impianti Sportivi**

**IMPIANTO SPORTIVO PER IL CANOTTAGGIO ALL'INTERNO DEL PARCO  
DELL'ANCONELLA IN LOCALITA' ALBERETA**

**Via Villamagna, 41 - Firenze**

***Relazione Tecnico Descrittiva dell'Impianto Sportivo***

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



Agosto 2024

*E.Q. IMPIANTI SPORTIVI*

*Ing. Nicola Azzurrini*

*Geom. Serena Olivari*

*E.Q. IMPIANTI MECCANICI*

*Ing. Simone Ferroni*

*E.Q. IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI*

*Ing. Emilio Carletti*

## 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
4.8	Pavimentazioni ed infissi .....	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 per il canottaggio posto all'interno del parco dell'Anconella in località Albereta.

## 1 Identificazione catastale

L'impianto sportivo oggetto di bando è censito all'Agenzia del Territorio di Firenze, Catasto Fabbricati nel Foglio di mappa 126, particella 2194 in cat. F/1 (*allegato 1*).

## 2 Dati storici

Il Comune di Firenze è proprietario del complesso delle ex vasche di defangazione dell'Acquedotto poste all'interno del parco dell'Anconella .

In una ex vasca di defangazione, ormai in disuso da diversi anni, sono stati ricavati alcuni locali destinati all'uso sportivo.

## 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 Acquedotto comunale fiorentino, posto in Firenze, con accesso da via Villamagna 41.

I locali oggetto di bando costituiscono la metà di una ex vasca di defangazione (l'altra porzione fa parte del complesso sportivo denominato campo calcio Anconella) e più precisamente trattasi di due spogliatoi atleti con annessi servizi igienici, una palestra di muscolazione, un locale segreteria, locali tecnici oltre un deposito barche al coperto e uno all'esterno nel piazzale di pertinenza.

Fa parte del complesso anche un pontile di alaggio per le canoe posto sulla riva del fiume .

I due spogliatoi sono dotati di 5 docce oltre due servizi igienici ciascuno (uno dotato di attrezzature per diversamente abili e uno per normodotati) . Da entrambi gli

spogliatoi si accede ad una palestra di muscolazione che ha anche un proprio accesso dall'esterno.

E' presente anche un locale segreteria con retrostante magazzino oltre un ulteriore locale destinato al ricovero delle canoe al coperto .

Completano la struttura i locali tecnici (centrale termica e centrale idrica) e un ampio resede parzialmente coperto per il ricovero delle imbarcazioni .

Il pontile per l'alaggio delle imbarcazioni si trova sulla riva del vicino fiume Arno, raggiungibile tramite un percorso pedonale all'interno del parco pubblico .

Visto che il pontile è stato pesantemente danneggiato durante le ultime piene, l'Amministrazione Comunale ha affidato la completa sostituzione a una ditta che eseguirà le operazioni nel mese di settembre .

### *Impianti elettrici e speciali*

L' impianto elettrico, è alimentato con fornitura in B.T. Il quadro elettrico generale è ubicato nel locale segreteria. La fornitura ENEL è ubicata alla destra del cancello carrabile.

L'illuminazione dei locali spogliatoi e dei servizi è realizzata mediante plafoniere fluorescenti 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 .

### *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 caldaia a gas metano di rete tipo a parete IMMERGAS, VITRIX 50 della potenza termica utile nominale di 50 kW termici. La caldaia è ubicata 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 800 litri a doppia serpentina con l'integrazione dei pannelli solari termici. L'utenza Gas è dedicata alla struttura.

2)

Impianti idrici – l'impianto di distribuzione dell'acqua sanitaria è realizzato mediante impianto di accumulo di 1000 litri e autoclave con due pompe ad asse verticale. L'utenza idrica è dedicata alla struttura

3)

E' presente un impianto di ventilazione a servizio esclusivo del magazzino attrezzature sportive perché privo di aperture naturali.

4)

All'interno della struttura devono essere installati estintori a polvere di idonea capacità estinguente, in manutenzione a ditta specializzata – ultima verifica risale a giugno 2024.

## 4 Certificazioni

### *4.1 Strutture*

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

### *4.2 Impianti elettrici e speciali*

Sono presenti agli atti di questo ufficio le seguenti certificazioni :

- DICO impianti elettrici del 31-10- 2011 – della Ditta Gramigni Gianluca – Impianti Elettrici – Vergaio (PO) ;

### *4.3 Impianti meccanici e tecnologici*

- Certificato di prima accensione del generatore di calore – caldaia modello 3.015276 – vitrix 50 (gas metano)
- Dichiarazione di idoneità dei dispositivi sicurezza
- Manuale di installazione, uso e manutenzione - recuperatore di calore hrs-hrs w – aermec
- Istruzioni per l'installazione Fancoil LGH-40ES-E Mitsubishi electric
- Elaborato grafico -As-built Impianto riscaldamento
- Elaborato grafico -As-built Impianto idrico sanitario
- Elaborato grafico -As-built centrale termica ed idrica
- Elaborato grafico -As-built smaltimento schema fossa biologica

#### *4.4 Abbattimento barriere architettoniche*

I locali dell'impianto sportivo, realizzati nel 2012 sono tutti accessibili, sono presenti servizi igienici e docce per persone con disabilità .

#### *4.5 Certificato di prevenzione incendi*

Le potenzialità della centrale termica e l'assenza di pubblico, non richiedono adempimenti presso il comando provinciale dei Vigili del Fuoco della provincia di Firenze in quanto non rientranti all'interno delle attività previste dal DPR 151/2011.

#### *4.6 Licenza di pubblico spettacolo*

L'impianto è privo di Licenza di Pubblico Spettacolo non essendo previsti spettatori .

#### *4.7 Omologazioni sportive*

Non è presente agli atti nessuna omologazione sportiva .

## 5 Stato di conservazione

### *5.1 Edile*

La struttura sportiva nel suo complesso si presenta, al momento del sopralluogo, in buono 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 verifica 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. E' presente il registro della centrale termica ed analisi dei fumi. Nominato il terzo responsabile Martelli Sistemi di Leonardo Martelli di Firenze in adempimento ad DPR 412/93.

## 6 Documentazione Fotografica



Resede interno



Spogliatoi





*Docce*



*Palestrina*



*Segreteria*



*Deposito canoe interno*



*Percorso per accesso al pontile*

## 7 Utenze

L'impianto sportivo è dotato di propri contatori per l'energia elettrica, acqua e gas metano intestate all'attuale gestore.

## 8 Stima delle spese annue di manutenzione

La manutenzione dovrà avere carattere preventivo tramite verifiche, controlli e attività periodiche a carattere correttivo tramite 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 circa € 7.000,00 .

## 9 Costo di ricostruzione dell'impianto sportivo

Il costo di ricostruzione a nuovo dell'impianto sportivo in questione è stato valutato in € 1.200.000,00.

## 10 Allegati

- Visura Catastale (allegato 1) ;
- Planimetria (allegato 2) ;
- Planimetria di zona con pontile e percorso esterno (allegato 3) .