Nota prot.66891 del 01-03-2021

COMUNE DI
FIRENZE

FIRENZE CAPITALE 1865-2015

DIREZIONE
SERVIZI TECNICI

Servizio
Supporto tecnico Quartieri e impianti sportivi

Prot. 66891 del 01.03.2021

Direzione Patrimonio Immobiliare

E p.c. Assessore al Patrimonio
Alessandro Martini

Assessore allo Sport
Cosimo Guccione

Direzione Cultura e Sport
Servizio Sport

Oggetto: **Mandela Forum – interventi in sede di gara**

Facendo seguito alla ns nota prot, 321566 del 01.12.2020 ed alle mail intercorse si precisa quanto segue.

L'A.C. aveva programmato il completamento degli interventi finalizzati all'ottenimento del certificato di prevenzione incendi del Mandela Forum ed aveva, a tale scopo, in corso di esecuzione due appalti, il primo finalizzato alle criticità impiantistiche, il secondo alle problematiche edili.

Il complesso sportivo è soggetto a 3 attività rilevanti antincendio:

- Att. 49 – Gruppo elettrogeno
- Att. 65 – Pubblico Spettacolo
- Att. 74 – Centrale termica.

La SCIA relativa all'Att. 74 è stata già presentata a cura del soggetto gestore; l'A.C. stava lavorando sulle altre due attività.

Purtroppo, come noto, abbiamo dovuto interrompere i lavori all'inizio della fase epidemiologica COVID-19 nel marzo 2020 e per una serie di motivazioni (la cassaintegrazione per tutti i lavoratori che impediva l'apertura del complesso, la presenza della squadra di pallavolo del Bisonte, che avrebbe richiesto una sanificazione giornaliera di tutto il complesso, con costi insostenibili) è stato possibile riprendere i lavori solo nel mese di gennaio 2021, con ultimo giorno lavorativo mercoledì 10 febbraio u.s.. In tale periodo sono stati completati l'impianto di rilevazione

Via Giotto, 4
50121 Firenze

Tel. 055 262 4299
Fax 055 262 4261
alessandro.dreoni@comune.fi.it
Pec sport.servizitecnici@pec.comune.fi.it

fumi e la predisposizione dell'impianto EVAC al piano interrato, senza a tutt'oggi averli potuti collaudare.

A seguito dell'atto d'indirizzo del Comune di Firenze di cui alla delibera n. 34 del 9 Febbraio 2021, l'Associazione Nelson Mandela Forum ha stipulato un accordo con la AUSLTC per l'uso della struttura come Hub vaccinale contro il Covid – 19 e questo impedisce la prosecuzione dei lavori fino al completamento della campagna vaccinale.

Tenendo conto di quanto sopra è necessario aggiornare l'elenco degli interventi che obbligatoriamente dovranno essere messi in carico al futuro concessionario nella fase iniziale della gestione, inserendo anche il completamento dell'adeguamento antincendio e prendendo atto che in data 28.01 la Commissione Provinciale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo ha concesso una proroga per l'esecuzione degli interventi di adeguamento statico della copertura del Mandela sino al 28.01.2023.

Gli interventi obbligatori sono stati, pertanto suddivisi in 3 categorie, stimando i relativi costi:

	INTERVENTI ANTINCENDIO	**IMPORTO LAVORI**	
0)	**COMPLETAMENTO DELL'ADEGUAMENTO ANTINCENDIO**		
0.1	IMPIANTO DI RILEVAZIONE FUMI P. TERRA E P. 1° IMPIANTO EVAC REVISIONE MANIGLIONI E PORTE TAGLIAFUOCO COMPLETAMENTO COMPARTIMENTAZIONI RACCOLTA CERTIFICAZIONI STRUTTURE, IMPIANTI, FINITURE ED ARREDI CON SOSTITUZIONE ELEMENTI NON CERTIFICATI ED EVENTUALI DICHIARAZIONI DI CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI ONERI PROFESSIONALI PER REDAZIONE SCIA ANTINCENDIO ATTIVITA' 49 E 65	€	300.000,00
0.2	RIQUALIFICAZIONE GRUPPO ELETTROGENO COMPRESO STRUTTURA	€	70.000,00
	TOTALE ADEGUAMENTO ANTINCENDIO	€	**370.000,00**

I lavori di adeguamento antincendio devono essere eseguiti immediatamente dal nuovo gestore, che dovrà presentare la SCIA antincendio per le attività 49 e 65 prima dello svolgimento di qualsiasi manifestazione di pubblico spettacolo nel complesso sportivo. Il piano interrato dovrà essere mantenuto libero da qualsiasi tipo di materiale infiammabile.

	INTERVENTI ADEGUAMENTO STATICO		IMPORTO LAVORI
1)	**INTERVENTI DI ADEGUAMENTO STATICO**		
1.1	STRUTTURA METALLICA COPERTURA	€	200.000,00
	TOTALE ADEGUAMENTO STATICO	**€**	**200.000,00**

I lavori di adeguamento statico devono essere eseguiti dal nuovo gestore entro e non oltre il 28.01.2023, come da prescrizione della CPVLPS. Deve, inoltre, essere inserito a carico del gestore l'onere della verifica di idoneità statica decennale del complesso sportivo, in scadenza il 28.01.2029.

	ALTRI INTERVENTI		IMPORTO LAVORI
2)	**INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO ENERGETICO**		
2.1	SOSTITUZIONE USCITE DI SICUREZZA CON INFISSI A TAGLIO TERMICO	€	150.000,00
2.2	SOSTITUZIONE VETRATE UFFICI CON INFISSI A TAGLIO TERMICO	€	120.000,00
2.3	RIQUALIFICAZIONE INGRESSO CON SOSTITUZIONE VETRATE CON VETROCAMERA E SISTEMAZIONE COPERTURA INGRESSI	€	130.000,00
2.4	VERIFICA E PARZIALE SOSTITUZIONE PANNELLI DI TAMPONAMENTO COIBENTATI	€	100.000,00
	TOTALE MIGLIORAMENTO ENERGETICO	**€**	**500.000,00**
3)	**INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DA ESEGUIRE NELL'IMMEDIATO**		
3.1	PARZIALE SOSTITUZIONE DI PAVIMENTAZIONI E CONTROSOFFITTI	€	200.000,00
3.2	SOSTITUZIONE MONTACARICHI	€	50.000,00
3.3	RIFACIMENTO TERRAZZA D'INGRESSO E CINEMA (COPERTURA SPOGLIATOI DELLA PISCINA COSTOLI)	€	220.000,00
3.4	REALIZZAZIONE SCALA EMERGENZA PER MASSIMA CAPIENZA SPORTIVA	€	60.000,00
	TOTALE MANUTENZIONE STRAORDINARIA	**€**	**530.000,00**
	TOTALE INTERVENTI	**€**	**1.600.000,00 oltre I.V.A.**

In sede di gara il Concessionario potrà proporre interventi migliorativi, che potranno riguardare a titolo di esempio:

4.1 ULTERIORI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

4.2 RIQUALIFICAZIONE RISTORANTE ESTIVO

4.3 RIQUALIFICAZIONE BAR INTERNI

4.4 REALIZZAZIONE PALESTRA ALLENAMENTO/MAGAZZINO IN AREA EX PADOVANI

4.5 ADEGUAMENTO A MAGAZZINO DEL PIANO INTERRATO

Con i migliori saluti.

Firenze, 26.02.2021

Il Dirigente
Ing. Alessandro Dreoni

Il Direttore
Ing. Michele Mazzoni

DIREZIONE SERVIZI TECNICI
COMUNE DI FIRENZE