

9

**PROCEDURA AI SENSI DELLA LEGGE N.147 DEL 27.12.2013 - COMMI 303-304-305 -
PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA RISTRUTTURAZIONE,
DELL'ADEGUAMENTO TECNICO FUNZIONALE E DELLA GESTIONE E
CONDUZIONE DELLA PISCINA COMUNALE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI
CASSINA DE' PECCHI (MI) SITA IN VIA RADIOAMATORI**

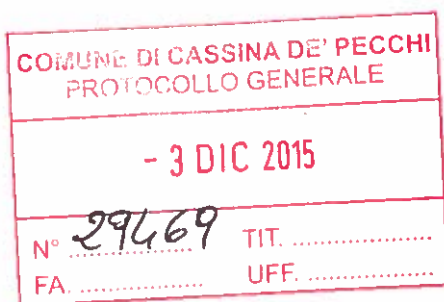
03 dicembre 2015

**PROPRIETÀ':
COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI**

REFERENTE:

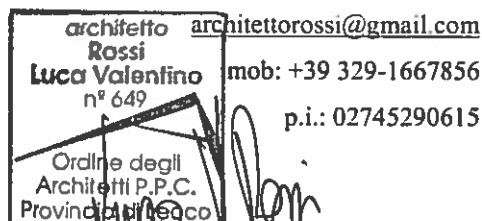
Società Sportiva Dilettantistica AQUA s.r.l.
Via G.M. Bosco, 65 - 81100 - Caserta - p.i.: 03065260618

Società Sportiva Dilettantistica
Sede legale: Via G.M. Bosco
Piazzale Antico - Caserta
P.IVA 03065260618



PROGETTISTA:

Dott. Arch. Luca Valentino Rossi
Albo degli Architetti di Lecco nr. 649
Perito del tribunale nr. 419
Certificatore Energetico Cened nr. 13906
Località Rossa, 10 - 23851 Galbiate (Lc)



1. PREMESSA

Il territorio comunale di Cassina de' Pecchi (MI) è dotato di un impianto natatorio composto da una vasca semi olimpionica ed una vasca di ambientamento coperte.

La scrivente Società, nell'ambito di un programma di potenziamento dell'offerta degli impianti pubblici sportivi, intende proporre la realizzazione di una serie coordinata di opere necessarie a ristrutturare ed adeguare funzionalmente l'impianto natatorio coperto di proprietà del Comune di Cassina de' Pecchi, al fine di garantirne la piena fruibilità ed agibilità.

L'area oggetto degli interventi avanti descritti è ubicata in adiacenza di alcuni edifici scolastici e di una tensostruttura in cui si praticano altre discipline sportive, alla via Radioamatori.



Società Sportiva Dilettantistica
Sede legale: Via G.M. Bosco, 65
Palazzo Amato Caserta
P.IVA 03065260618

La presente proposta viene presentata ai sensi della Legge di Stabilità 2014 n. 147 del 27/12/2013, comma 303 – 304 – 305.

Nel rinnovato Centro Sportivo Natatorio saranno praticate tutte le attività previste nella Relazione di Gestione.

L'intervento di ristrutturazione e di adeguamento intende prefigurare un impianto natatorio

funzionale ed all'avanguardia, in grado di competere con le altre strutture sportive dedicate alle discipline acquatiche già presenti sul territorio, dove l'integrazione tra la pratica sportiva, le attività ludico-ricreative e la ricerca della salute e del benessere sapranno trovare un equilibrato compendio in un progetto architettonico unitario.

L'aumento del tempo libero e la ricerca di una migliore qualità della vita hanno favorito una generale diffusione di tutte le varie discipline sportive, sia in forma agonistica, che ludico-ricreativa: si è, quindi, pensato di rendere la struttura natatoria esistente più moderna ed al passo con i tempi. La sua versatilità consentirà utilizzi diversificati con attività agonistiche ed attività sportive di base, attività sociali di vario genere, comunque legate al benessere e alla salute, senza penalizzarne la gestione del Centro Sportivo Natatorio con consumi e costi difficilmente sostenibili.

I principali obiettivi e le finalità che il progetto di ristrutturazione ed adeguamento funzionale si propone di raggiungere si possono riassumere nei seguenti parametri:

- ✓ *la flessibilità e la funzionalità* per ottenere uno spazio idoneo ad esigenze e modi di utilizzo diversi nel tentativo di raggiungere il "tempo pieno" di fruizione del sistema edilizio attraverso l'esistenza di spazi d'acqua con diverse caratteristiche;
- ✓ *il contenimento dei costi di gestione*, attraverso il dimensionamento ottimale dei volumi, l'accurata definizione delle componenti impiantistiche, la scelta di materiali durevoli, la semplicità nelle opere di manutenzione dei diversi componenti dell'organismo edilizio;
- ✓ *la sicurezza*, sia per il normale svolgimento delle attività didattiche ed agonistiche di allenamento, sia in caso di grande presenza di pubblico nel rispetto delle normative vigenti;
- ✓ *le soluzioni architettoniche* per dare un prodotto equilibrato nelle soluzioni formali, correttamente inserito nel territorio e di facile lettura, adeguatamente inserito in un contesto sportivo già definito nelle sue linee principali.

Questa relazione, pertanto, riferisce sulle caratteristiche tecniche e costruttive delle opere previste nel suddetto progetto di investimento.

2. INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE ED ADEGUAMENTO DELL'IMPIANTO NATATORIO COPERTO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI

La piscina coperta esistente nel Comune di Cassina de' Pecchi è costituita da un impianto di medie

dimensioni che si sviluppa in due volumi aventi diverse altezze. Il volume maggiore è realizzato da una struttura in cemento armato avente pilastri cilindrici a supporto dei tegoli prefabbricati in calcestruzzo precompresso che realizzano la copertura semipiana. Le partizioni verticali sono in blocchetti di calcestruzzo esternamente rivestiti da pannellature in laminato; al suo interno sono alloggiate le vasche.

Allo stato attuale sono già presenti le opere di urbanizzazione, esternamente un ampio parcheggio, con marciapiedi.



Vista dal piazzale del parcheggio

Sul fronte della piazza del parcheggio e coperto da 3 falde inclinate e parzialmente aggettanti, si sviluppa il volume più basso, realizzato con una struttura in cemento armato con partizioni verticali in laterizio intonaco sia internamente che esternamente.

Ai due lati, accessibili da cancelli carrabili, vi sono degli spazi aperti, uno a est ed uno a ovest della struttura: da quest'ultimo, tramite una scala esterna, si scende nei locali riservati agli impianti, interrati, dove vi sono la centrale termica, l'impianto di filtrazione delle acque delle vasche natatorie e l'unità di trattamento dell'aria (UTA).

Le aree esterne dell'impianto sono in condizioni discrete ma, comunque, necessiterebbero di una sistemazione anche perchè sono ricovero di attrezzature dismesse e alloggiano un capanno accessorio adibito ad uso deposito.

AQUA
Società Sportiva Dilettantistica
Sede legale: Via G.M. Bosco, 65
Palazzo Anto - Caserta
P.IVA 03065260618



Vista sulla porzione laterale esterna all'impianto – accesso al locale tecnico

Le vasche esistenti, sono ancora di vecchia concezione, con il sistema di raccolta delle acque a “skimmer”. Tutta la pavimentazione perimetrale alle vasche è usurata, scivolosa e versa in condizioni di degrado.



Le vasche esistenti

AQUA
Società Sportiva Dilettantistica
Sede Legale Via G.M. Bosco, 65
Palazzo Antico Caserta
P.IVA 03065260618

E' probabile l'esistenza di infiltrazioni di acqua al di sotto delle pavimentazioni dei locali spogliatoio e del piano delle vasche, che superano il massetto e raggiungono il piano inferiore (probabilmente attraverso le condotte degli impianti) dove sono presenti i locali tecnici. Questo livello della struttura dovrà necessariamente essere oggetto di revisione statica come si desume

dalla presenza di alcuni puntelli.



Parte del locale tecnico Centrale di Filtrazione

Lo stato di conservazione sia delle condotte di areazione che di quelle di tutti gli altri impianti non è dei migliori e, nel livello interrato in esame, dove l'umidità manifesta fortemente la sua presenza, ruggine, tavolati aperti, cemento con il ferro di armatura a vista e tracce d'infiltrazioni ne sono la testimonianza.

AQUA
Società Sportiva Dilettantistica
Sede legale: Via G.M. Bosco, 65
Palazzo Arco, Caserta
P.IVA 03065260618



Dettaglio stato di degrado impianti esistenti



AQUA
Società Sportiva Dilettantistica
Sede legale: Via G.M. Bosco, 65
Piazza Arno - Caserta
P.IVA 03065260618

3. INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE ED ADEGUAMENTO DELL'IMPIANTO NATATORIO

La proposta di progetto, ben lungi dal volere esser un progetto esecutivo, prende in considerazione la necessità di intervenire in modo sostanziale e risolutivo affinché vengano risolti problemi tecnici importanti, sanate carenze funzionali e riorganizzati gli spazi al fine di dare nuova vita e dignità a tutto il Centro Natatorio Sportivo.



AQUA
Società Sportiva Dilettantistica
Sede legale: Via G.M. Bosco, 65
81100 Caserta

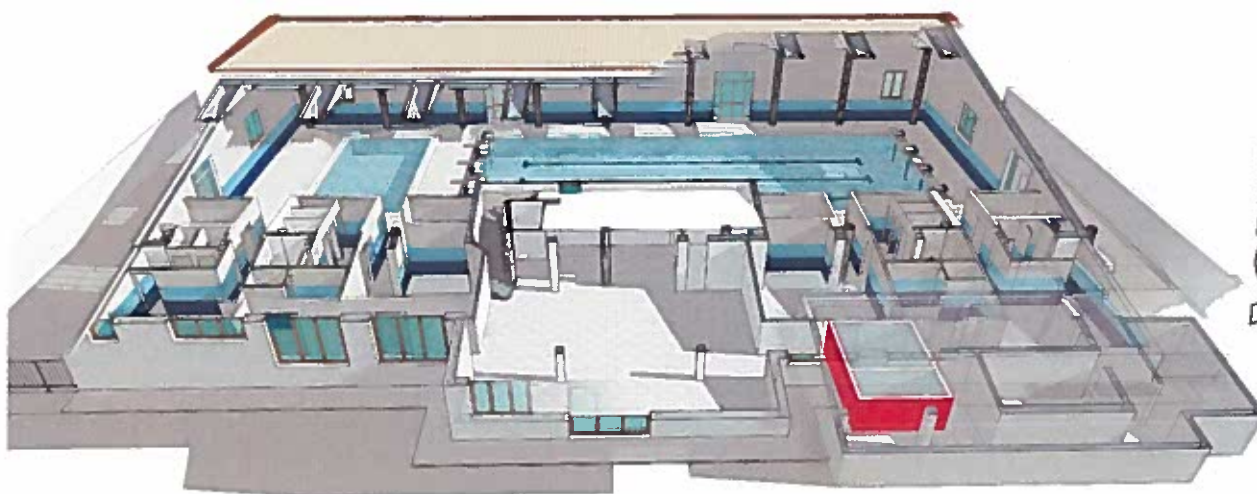
Durante gli interventi di adeguamento della struttura esistente saranno rinnovate la vasca natatoria principale (nuoto didattico, agonistico ed amatoriale), portandola alle dimensioni di mt 25,00 x mt 10,00 con una profondità variabile da mt 1,40 a mt 1,80, con testate e blocchi di partenza da competizione sui lati corti e bordi a sfioro sui lati lunghi, e la vasca natatoria di ambientamento polifunzionale, portandola alle dimensioni di mt 10,00 x mt 5,00 con profondità media di mt 1,20, con tutti e quattro i bordi a sfioro..

In quest'ultima sarà possibile svolgere anche attività di fitness in acqua.

Entrambe le vasche, oltre al canale di raccolta delle acque in esse presenti, saranno circondate da un canale di raccolta delle acque saponate utilizzate per la pulizia delle pavimentazioni ad esse pertinenti.

Per completare tale tipo di intervento tecnico, sarà realizzata una doppia vasca di compenso nel locale interrato che attualmente ospita l'unità di trattamento dell'aria. Quest'ultima, sostituita da altra macchina di nuova concezione e rispondente alle vigenti normative in materia di impianti sportivi aperti al pubblico, sarà collocata sulla copertura dei locali spogliatoio.

Tutti i locali accessori all'impianto natatorio saranno oggetto di una sostanziale redistribuzione d'uso che prevederà un'ampio ingresso con l'area di controllo accessi. Gli spogliatoi, i servizi igienici, le docce saranno ingranditi e potenziati, utilizzando anche parte dello spazio del piano delle vasche natatorie; saranno suddivisi per sesso con la possibilità che genitori e/o accompagnatori possano accedere alla struttura insieme agli utenti più piccoli, rendendo accessibili i locali anche alle persone diversamente abili.



AQUA
Società Sportiva Dilettantistica
Sede legale: Via G.M. Bosco, 65
Palazzo Antio - Caserta
P.IVA 03065260618

Spaccato prospettico in cui "tolta" la copertura si schematizza il progetto.

Sulla base di un rilievo non del tutto esaustivo, il progetto sviluppa una serie d'interventi proposti quali migliorie e che sono da considerarsi come punto di partenza indicativo, suscettibili di varianti e propedeutici a successivi quanto inevitabili approfondimenti tecnici e di progettazione esecutiva.

Per il Centro Natatorio Sportivo di Cassina de' Pecchi, realizzato ormai circa trent'anni or sono, il progetto prevede i seguenti interventi di adeguamento e ristrutturazione:

- demolizione tavolati in laterizio esistenti relativi ai locali spogliatoi e servizi;
- demolizione porzioni di muratura in blocchetti di calcestruzzo non portanti per ampliamento zona spogliatoi
- nuova distribuzione delle aree spogliatoio / servizi igienici, suddivise per sesso e con inserimento di locali dedicati agli accompagnatori/genitori degli allievi più piccoli, aree riservate al personale tecnico di vasca con relativi servizi, accessi indipendenti al piano delle vasche natatorie;
- abbattimento delle barriere architettoniche e servizi idonei ai diversamente abili;
- demolizione delle pavimentazioni del piano delle vasche natatorie, dell'ingresso e dei locali spogliatoio;
- rifacimento in klinker della pavimentazione delle su menzionate aree;
- rivestimento in klinker di tutte le pareti in muratura, sia del piano delle vasche che dei locali spogliatoio, per migliorare le condizioni igienico sanitarie di tutta la struttura;
- rifacimento di tutti gli infissi in pvc con vetro camera antisfondamento ed idoneo al contenimento dei consumi energetici, così come previsto dalla vigente normativa;
- dotazione di pareti divisorie ed arredi completi in laminato stratificato per i locali spogliatoio e per il piano delle vasche natatorie;
- ristrutturazione del sistema idrico di ricambio dell'acqua delle vasche natatorie tramite la creazione di nuovi bordi sfioratori sui due lati lunghi della vasca grande e sul perimetro della vasca di ambientamento;
- creazione del sistema di raccolta delle acque saponate utilizzate per la pulizia del piano delle vasche natatorie, così come previsto dalla normativa vigente;
- messa a norma delle vasche natatorie con adeguamento delle misure, messa a piombo delle pareti, realizzazione delle testate, installazione di nuovi blocchi di partenza da competizione, dotazione di nuove corsie frangionde di divisione di ultima generazione e rifacimento dell'impermeabilizzazione tramite l'applicazione di nuovi liner in Pvc che partono da sotto la spiaggetta dei nuovi bordi a sfioro;
- adeguamento a norma vigente dell'impianto elettrico e di illuminazione;
- rimozione della Unità Trattamento Aria (UTA) esistente obsoleta e energeticamente molto dispendiosa e sostituzione con nuova macchina di ultima generazione posizionata in copertura;
- revisione e modifiche necessarie delle condotte esistenti relative all'impianto di trattamento dell'aria;

AQUA
Società Sportiva Dilettantistica
Sede Legale: Via G.M. Bosco, 65
Palazzo Antio - Caserta
P.IVA 03065260618

- creazione di due vasche di compenso a servizio delle due vasche natatorie, collegate ad esse con nuove condutture allacciate ai collettori dei nuovi bordi sfioratori, nel locale interrato in cui attualmente insiste l'UTA;
- revisione generale della centrale termica e della centrale di filtrazione dell'acqua delle vasche;
- sistemazione del locale sottotetto e dei relativi condotti di collegamento all' UTA;
- sistemazione dei canali interrati esistenti dedicati ai collegamenti idraulici tra i locali tecnici e le vasche natatorie;
- realizzazione di un piano rialzato posto internamente al volume delle vasche natatorie, allo scopo di ospitare nuove funzioni in aggiunta a quelle già esistenti, con struttura in carpenteria metallica, orizzontamenti in lamiera grecata, strutturata ed isolata, partizioni verticali autoportanti e connesse ai tegoli di copertura con giunti elastici;
- collegamento tra l'area ristoro/bar/hall e il nuovo locale rialzato realizzato con una scala in opera, allocata in vano idoneo, avente doppia altezza e separata da quest'ultimo tramite parete vetrata con porta;
- realizzazione di una grande area d'ingresso al Centro Sportivo Natatorio, progettata per essere dinamicamente frazionabile in spazi di funzione specifica quale il controllo accessi, la permanenza di persone, la sala d'attesa e, nella zona prospiciente al bar/bouvette, la disposizione di tavolini con sedie ed elementi di arredo relativi alla fruizione della zona ristoro.

AQUA
Società Sportiva Dilettantistica
Sede legale: Via G.M. Bosco, 65
Palazzo Arto - Caserta
P.IVA 03065260618

La ristrutturazione e l'adeguamento tecnico funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi avranno un costo stimato, per la sola parte dei lavori edili e dell'acquisto dei macchinari, delle attrezzature e degli arredi, pari a circa € 400.000,00 (quattrocentomila/00). A questi andranno aggiunti i costi di progettazione, di direzione lavori, di collaudo, gli oneri accessori e l'I.V.A..

L'Opera sarà realizzata interamente con fondi propri.

I tempi di realizzazione dell'Opera sono stimati in giorni 150 dalla data di inizio lavori.

Il ritorno dell'investimento sarà soddisfatto dai proventi derivanti dalla gestione dell' impianto natatorio, per tutta la durata della concessione, come si desume dal Piano Economico e Finanziario allegato all'istanza.

4. CONTESTO NORMATIVO

LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO PER LA CONFORMITÀ DELL'INTERVENTO

L'impianto natatorio in questione è destinato all'attività pubblica e, pertanto, è soggetto alle prescrizioni contenute nella Circolare del Ministero dell'Interno n° 16 del 15.02.1955.

L'apertura al pubblico è consentita solo previa Dichiarazione di Inizio Attività all'ASL di competenza e previo ottenimento del Certificato di agibilità, rilasciato dalla Commissione Provinciale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo, se dovuto.

Poiché le strutture in questione sono da collocarsi nella categoria degli "impianti sportivi", valgono le norme contenute nel D.M. 18 marzo 1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi".

Inoltre, trattandosi di una struttura di evidente interesse sociale, valgono le norme di cui alla Legge n° 118 del 30.03.71 (abbattimento delle barriere architettoniche) e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. del 27.04.1978 n° 834.

Pertanto, la verifica di conformità del progetto dovrà essere condotta in riferimento alle Norme sopra richiamate che per chiarezza si riepilogano in ordine cronologico:

15.02.1951 Circolare del Ministero dell'Interno "NORME DI PROCEDURA PER LA COSTRUZIONE O MODIFICAZIONE DI LOCALI DI PUBBLICO SPETTACOLO".

30.03.1971 Legge n° 118 "provvidenze in favore dei mutilati ed invalidi civili".

18.03.1996 Decreto del dell'Interno "NORME DI SICUREZZA PER LA COSTRUZIONE E L'ESERCIZIO DI IMPIANTI SPORTIVI".

Ministero

Oltre alle norme sopra riportate, si richiama la normativa specifica di prevenzione incendi, le norme riguardanti gli impianti tecnologici, elettrico e idraulico, la normativa disciplinante lo scarico delle acque, l'igiene pubblica, il regolamento edilizio e le norme di PRG.

Il Progettista



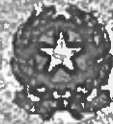
Società Sportiva Dilettantistica AQUA srl

Società Sportiva Dilettantistica
Sede legale: Via G.M. Bosco, 65
Palazzo Anto - Caserta
P.IVA 03065260618

base Verde

Scade il 15/03/2021

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
GALBIATE

CARTA D'IDENTITÀ

N° AR 5022071

DI
ROSSI

LUCA VALENTINO

AR 5022071

IPZS S.p.A. - OFFICINA C.V. - ROMA

architetto
Rossi
Luca Valentino
n° 649

Ordine degli
Architetti P.P.C.
Provincia di Lecco

Cognome **ROSSI**
Nome **LUCA VALENTINO**
nato il **27/01/1972**
(atto n. **128** l. **A** s. **S**)
a **IVREA (TO)**
Cittadinanza **ITALIANA**
Residenza **GALBIATE**
Via **LOCALITA' ROSSA n. 10**
Stato civile **Coniugato**
Professione **ARCHITETTO**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura **cm. 196**
Capelli **neri**
Occhi **castani**
Segni particolari



Firma del titolare *Luca Valentino Rossi*
Galbiate il **16/03/2011**

Impronta del dito
indice sinistro

IL SINDACO



PER COPIA
CONFORME ALL'ORIGINALE

Luca V. Rossi
3/12/2015

REPUBLICA ITALIANA
TESSERA SANITARIA
CARTA REGIONALE DEI SERVIZI

Codice Fiscale **RSSLVL72A27E379S** Sesso **M**
Cognome **ROSSI**
Nome **LUCA VALENTINO**
Luogo di nascita **IVREA**
Provincia **TO**
Data di nascita **27/01/1972**
Data di scadenza **22/10/2020**
Regione **Lombardia**

TESSERA REGIONALE ASSICURAZIONE MALATTIA

ROSSI
LUCA VALENTINO **27/01/1972**
RSSLVL72A27E379S **SSN-MIN SALUTE - 500001**
30380000305015683 73 **22/10/2020**