



COMUNE DI CASTENASO

POC 2

2017

PIANO OPERATIVO COMUNALE

(L.R. 24 marzo 2000, n. 20 - art. 30)

**Primo stralcio del polo scolastico e impianto natatorio
in ambito ANS_C3.1 (capoluogo)**

Elaborato n. 3

**Accordo sottoscritto ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000
e relativo allegato A**

Adozione D.C.C. n. 34 del 30/06/2016

Approvazione D.C.C. n. __ del __/__/__

il Sindaco

Stefano SERMENGHI

l'Assessore all'Urbanistica

Stefano SERMENGHI

il Segretario Generale

Andrea FANTI

RICERCA E PROGETTO

Galassi, Mingozzi e Associati

Angelo MINGOZZI

Marco BUGHI

Sergio BOTTIGLIONI

Comune di Castenaso

Fabrizio RUSCELLONI

Deborah CAVINA

Serena RIMONDINI

Leonardo ALTILIA

ACCORDO

ai sensi dell'art. 18 L.R. Emilia Romagna 20/2000

L'anno duemilasedici, il giorno 11 del mese di maggio, in Castenaso, presso la sede municipale in Via XXI Ottobre 1944 n. 7

tra

il **Comune di Castenaso**, (c.f. 01065340372) in persona del Sindaco Stefano Sermenghi a ciò autorizzato con delibera di Giunta comunale n. 64 del 28/04/2016, immediatamente eseguibile; (d'ora in poi, per brevità: il Comune)

e

la società **Amici della RARI NANTES per CASTENASO s.r.l.**, con sede in Castenaso (BO), via Gozzadini n. 6 (c.f. 03307191209), in persona di Roberto Dalle Nogare quale Presidente del CdA, d'ora innanzi denominata, per brevità, anche "RNC" o Soggetto Attuatore;

PREMESSO CHE

- il vigente Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Castenaso prevede, fra gli obiettivi rilevanti da perseguire, la realizzazione di una piscina intercomunale, al fine di completare l'offerta di attrezzature sportive presenti sul territorio;
- nel PSC si era individuata come possibile localizzazione di tale impianto un'area in prossimità dei confini con i comuni di Bologna e Granarolo, nei pressi del termovalorizzatore di via del Frullo, in forza di una convenzione sottoscritta il 20 dicembre 2001. Tale accordo, intercorrente tra la Provincia di Bologna, i Comuni di Granarolo dell'Emilia e Castenaso e già SEABO e FEA (oggi Hera), definiva un contributo finanziario a titolo compensativo per i disagi che l'impatto ambientale derivante dalla ristrutturazione dell'impianto di termovalorizzazione avrebbe prodotto alla realtà socio-economica dei Comuni interessati;
- l'Amministrazione di Castenaso, in relazione al lungo tempo trascorso tra la firma dell'accordo e la mancata attuazione dell'impegno convenzionale di cui al punto precedente dell'odierna premessa, attualmente ritiene opportuno propendere per la scelta di un sito che meglio si adatti alla funzione sportiva, da identificarsi nell'esistente polo sportivo di Castenaso, sito in via dello Sport. L'area, già caratterizzata dalla presenza di quasi tutti gli impianti sportivi del capoluogo, grazie alla sua posizione baricentrica è facilmente accessibile sia dai cittadini di Castenaso attraverso la rete di mobilità pedo ciclabile sia da quelli di Budrio e Granarolo attraverso le reti viarie realizzate nel corso di questi anni;



- il Piano Strutturale Comunale vigente prevede già l'ampliamento ad ovest dell'attuale polo sportivo, individuando un ambito di potenziale sviluppo delle attività sportive e delle dotazioni territoriali/servizi, denominato ANS_C3.1, tra via dello Sport e via Marano;
- rientra, inoltre, nei programmi dell'Amministrazione la realizzazione nel medesimo ambito di un nuovo polo scolastico pubblico che concentri in un unico complesso la dotazione di una parte delle attrezzature scolastiche del capoluogo dedicate alla prima infanzia, alla scuola primaria e alla media inferiore;
- la scelta di collocare le nuove attrezzature scolastiche e sportive in un unico ambito, ha come finalità quella di favorire l'integrazione delle attività didattiche con la pratica sportiva, e di offrire alla fascia di popolazione in età scolare un luogo protetto di potenziale socializzazione.

CONSIDERATO CHE

- in data 27/03/2013 è giunta al Protocollo comunale n° 6311, da parte della RARI NANTES BOLOGNA a.s.d., una proposta con la quale la stessa si pone come parte attrice per la costruzione a propria cura e spese di un impianto natatorio privato, aperto al pubblico, nella zona limitrofa all'attuale Polo sportivo, in un'area posta nell'ambito di potenziale espansione per usi pubblici in ambito ANS_C3.1, di proprietà comunale, identificata catastalmente al foglio 21, mappale 42 parte (ora mappale 740 parte), come meglio individuata nella planimetria inserita nell'allegato al presente atto con la lettera A;
- la proposta, oltre all'apertura della piscina al pubblico per un bacino di utenza proveniente dal Comune di Castenaso e dai comuni limitrofi, offre all'Amministrazione una serie di facilitazioni all'uso della struttura per fini istituzionali di interesse pubblico;
- con propria Deliberazione n. 24 del 23/04/2013 il Consiglio Comunale ha valutato positivamente la proposta, dando mandato alla Giunta Comunale e agli uffici preposti di perseguire l'obiettivo della realizzazione del complesso natatorio;
- in data 04/07/2013 è stata costituita la Società "Amici della Rari Nantes per Castenaso s.r.l." che ha fissato nel proprio statuto la finalità della realizzazione del complesso natatorio;
- le parti convengono che il terreno attualmente di proprietà comunale necessario per la realizzazione dell'impianto natatorio coperto dovrà essere ceduto alla predetta società in diritto di superficie per la durata di 50 anni;
- è interesse dell'Amministrazione, a completamento della proposta avanzata dalla Rari Nantes Bologna, dotarsi di una piscina per la balneazione pubblica estiva e di una sistemazione e qualificazione dell'area ex vivaio comunale nel caso in cui fosse possibile superare gli attuali vincoli imposti dalla classificazione di area forestale.

CONSIDERATO ALTRESÌ CHE:

- l'art. 18 della L.R. Emilia-Romagna n. 20/2000 consente ai Comuni di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi; l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede;
- il Comune ha ritenuto che la proposta sopradescritta è valutata positivamente con propria deliberazione già citata, costituisca rilevante interesse per la comunità locale, configurandosi quell'interesse pubblico di cui al comma 2, art. 18 L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;
- il Comune intende, pertanto, dare attuazione alla proposta così come formulata nelle premesse da RNC, in quanto soddisfa i requisiti di cui al precedente comma;
- il primo accordo ex art. 18 legge regionale 20/2000 relativo alla realizzazione della piscina privata è stato firmato in data 05/02/2014;
- la variante n. 2 al POC "Inserimento di un impianto natatorio nell'ambito ANS_C3.1 del Capoluogo" relativa è stata approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 25/06/2015, in vigore dal 12/08/2015;
- a seguito degli approfondimenti relativi alla progettazione del primo stralcio del Polo Scolastico si è evidenziata la necessità di una progettazione unitaria e di una realizzazione contemporanea delle opere di urbanizzazione di piscina e primo stralcio del polo scolastico, in quanto presentano elementi comuni che ne suggeriscono una realizzazione unitaria, al fine di ottenere economie di scala, sia urbanistiche che economiche;
- pertanto risultano necessarie alcune piccole modifiche agli accordi con la Società RNC, riassumibili nell'impegno del Comune di realizzare tutte le opere di urbanizzazione dei due lotti fondiari, mentre il Soggetto Attuatore dovrà fornire a sua cura e spese tutta l'assistenza tecnica, comprendente i tre livelli della progettazione delle urbanizzazioni, comprensiva di quelle del primo stralcio del Polo Scolastico, la direzione lavori e della sicurezza e il collaudo secondo quanto previsto dal POC che sarà approvato relativo al primo stralcio del Polo Scolastico;
- risulta pertanto necessario modificare gli accordi sopradescritti mediante il presente atto, che integra e sostituisce integralmente l'accordo ex art. 18 legge regionale 20/2000 firmato in data 05/02/2014;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

 3

tra l'Amministrazione comunale e RNC, quale Soggetto Attuatore, come sopra generalizzati

SI CONVIENE e stipula QUANTO SEGUE

Art. 1 - Oggetto e finalità dell'accordo

1. Le premesse formano parte integrante del presente atto.
2. Il presente accordo è finalizzato a modificare, secondo quanto anticipato in premessa, gli accordi già sottoscritti con atto ex art. 18 legge regionale 20/2000 in data 05/02/2014 e conseguentemente di essere promotore di una variante alla variante al POC approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 25/06/2015.

Art. 2 - Impegni del Soggetto Attuatore

1. Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare a sua cura e spese, su terreno di proprietà comunale ceduto in diritto di superficie, alle condizioni di cui al successivo art. 3, un impianto natatorio aperto al pubblico di proprietà privata costituito da due vasche coperte aventi dimensioni indicative di 33,5 x 25 ml e 12,5 x 5 ml.
2. L'impianto dovrà essere dotato di tutti i locali e le attrezzature necessarie al suo funzionamento, quali spogliatoi, uffici, un pubblico esercizio, reti di urbanizzazione, ecc. il tutto meglio descritto nel progetto preliminare allegato al presente atto.
3. Alla scadenza del termine del diritto di superficie, così come convenzionalmente pattuito, e comunque, in ogni ipotesi di decadenza, risoluzione o revoca dell'Accordo, il Comune diviene automaticamente proprietario, senza onere alcuno a suo carico, delle opere e degli impianti costruiti dal Soggetto Attuatore che si impegna a riconsegnarli funzionanti ed in buono stato manutentivo. Al soggetto Attuatore viene consentita la sola possibilità prevista al successivo art. 3.4.
4. Il Soggetto Attuatore si impegna inoltre a:
 - a) realizzare una vasca scoperta di dimensioni idonee alla balneazione pubblica estiva, meglio descritta nell'elaborato allegato al presente accordo;
 - b) realizzare le opere di risistemazione e qualificazione dell'ex vivaio comunale in caso di possibilità di utilizzo dell'area ad oggi classificata quale area forestale;
 - c) sostenere i costi della realizzazione di queste opere di urbanizzazione, stimati in via preliminare in €. 450.000,00 (quattrocentocinquantamila/00);
5. Il Soggetto Attuatore si impegna a sostenere i costi della cessione in diritto di superficie e dell'accatastamento e cessione della vasca esterna.

6. Il Soggetto Attuatore si impegna ad assicurare l'apertura dell'impianto all'utenza esterna per l'intero anno solare, ad eccezione dei consueti giorni e periodi di chiusura di questa tipologia di impianti.
7. RNC si impegna a garantire all'Amministrazione le seguenti facilitazioni nell'uso dell'impianto per fini istituzionali:
 - a) attività gratuita di insegnamento delle discipline natatorie rivolta alle scolaresche durante l'orario mattutino, di intesa con la dirigenza dei diversi plessi del capoluogo e delle sue frazioni; saranno garantiti corsi di nuoto per gli studenti con la presenza di un istruttore fino ad un massimo di 20 ore settimanali programmate nelle giornate dal lunedì al venerdì dalle ore 8 alle ore 13. Ogni corso non potrà prevedere più di 15 allievi in contemporanea;
 - b) inserimento gratuito nei corsi pomeridiani disponibili, su segnalazione della Scuola e/o dei Servizi Sociali del Comune, fino ad un massimo, per anno, di 10 alunni o minori in particolari situazioni;
 - c) uso della piscina, in giorni ed orari da concordare con l'Amministrazione comunale, per i campi estivi organizzati dalla stessa;
 - d) attività gratuita per la riabilitazione fisica durante l'orario mattutino fino ad un massimo di 10 persone/anno segnalate dai Servizi Sociali del Comune;
 - e) convenzionamento, attraverso l'istituzione di una "Castenaso card" rivolta alla cittadinanza, per la fruizione di tutti i servizi forniti dal complesso natatorio a prezzo agevolato.
8. RNC si impegna, infine, per l'intera durata del diritto di superficie:
 - a) nella gestione della vasca scoperta di proprietà comunale mettendo a disposizione i locali, gli impianti e tutti i servizi accessori e connessi del complesso coperto;
 - b) nella gestione della vasca scoperta rispettando ed applicando gli orari e le tariffe determinate dal Comune per questa tipologia di servizio, garantendo la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto;
 - c) nella eventuale gestione dell'area ex Vivaio comunale, qualora l'attuale classificazione come area forestale non ne impedisse la fruibilità.

Art. 3 - Impegni del Comune

1. A fronte degli impegni assunti dal Soggetto Attuatore, il Comune si impegna a mantenere l'inserimento delle aree descritte in premessa, aventi superficie indicativa pari a 10.800 mq. e meglio identificate nell'allegato al presente atto con la lettera A, nel vigente Piano

 5

Operativo Comunale (POC), al fine di favorirne l'attuazione secondo le modalità di cui ai punti seguenti.

2. Il Comune effettuerà a propria cura e spese le indagini specialistiche necessarie alla verifica di compatibilità dell'area da destinare all'edificazione dell'impianto natatorio e il frazionamento catastale dell'area oggetto di cessione nell'ambito di un più ampio programma di attività propedeutiche all'insediamento del nuovo polo scolastico.
3. Il Comune programmerà una specifica variante al POC che relativamente all'attuazione dell'ambito ANS_C3.1 parte est prevederà i seguenti parametri e le modalità di attuazione mantenendo le stesse superfici edificatorie già approvate con la variante n. 2 al POC "Inserimento di un impianto natatorio nell'ambito ANS_C3.1 del Capoluogo " approvata in data 25/06/2015 e precisamente:
 - a) l'area relativa all'impianto natatorio coperto e oggetto di concessione in diritto di superficie ha una ST di circa 5.800 mq, Su max = 2.650 mq, Sa max = 100 mq, mentre l'area della vasca scoperta, di proprietà comunale, ha una ST di circa 5.000 mq, Su max = 100 mq e dimensioni indicative della vasca pari a 390 mq;
 - b) l'attuazione dovrà avvenire mediante permesso di costruire convenzionato per l'impianto natatorio, comprensivo anche della piscina scoperta;
 - c) la convenzione, oltre a riportare la normativa di dettaglio delle modalità attuative dell'intervento, dovrà contenere tutti gli impegni proposti dai privati per l'uso pubblico e privato dell'impianto, con particolare riferimento agli impegni di cui all'art. 2 del presente atto.
4. Il Comune si impegna a cedere gratuitamente il diritto di superficie dell'area destinata alla realizzazione dell'impianto natatorio coperto per 50 (cinquanta) anni. Al termine di scadenza dell'Accordo, il Comune concederà al Soggetto Attuatore la sola possibilità di esercitare il diritto di prelazione sul rinnovo per la gestione futura; ovvero, in caso di rinuncia a tale esercizio, di onerare il nuovo gestore del rimborso delle immobilizzazioni residue.
5. Il Comune si impegna a realizzare a proprie cure e spese le urbanizzazioni relative al lotto fondiario della piscina e al lotto fondiario del primo stralcio del polo scolastico nel momento in cui si procederà alla attuazione di almeno uno dei due edifici. Qualora si proceda all'attuazione di uno solo dei due lotti fondiari sarà facoltà dell'amministrazione procedere alla realizzazione parziale delle urbanizzazioni, fermo restando che quanto realizzato dovrà assicurare la piena funzionalità e la piena dotazione in termini di dotazioni

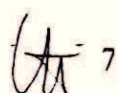
territoriali del lotto attuato, secondo gli stralci funzionali in cui dovrà essere suddiviso il progetto delle opere di urbanizzazione.

Art. 4 – Opere di urbanizzazione – piscina scoperta

1. Il Soggetto Attuatore si impegna ad assumere i seguenti ulteriori oneri ed adempimenti di carattere perequativo a favore del Comune:
 - a) progettare e realizzare le seguenti opere di urbanizzazione meglio descritte nel progetto preliminare allegato al presente accordo: vasca scoperta di dimensioni idonee alla balneazione pubblica estiva e relativi impianti tecnologici;
 - b) assumere l'onere di realizzazione della quota di opere di cui al precedente comma a scomputo totale del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e contributo sul costo di costruzione) dovuto per la realizzazione dell'opera, stimato in via preliminare in €. 450.000,00 (euro quattrocentocinquantamila/00);
 - c) assumere l'onere delle verifiche in corso d'opera e del collaudo definitivo tecnico amministrativo e statico delle opere di urbanizzazione di cui al punto a) del presente articolo incaricando il tecnico nominato dall'amministrazione comunale;
 - d) garantire con polizza fidejussoria l'esecuzione delle opere di cui al presente comma per un importo pari al 110% del valore presunto delle opere, stimate in €. 450.000 (euro quattrocentomila/00), quindi per un importo pari a €. 495.000 (euro quattrocentonovantacinquemila/00).
2. Il Comune si impegna a scomputare l'importo dell'intero contributo di costruzione generato dal permesso di costruire del complesso natatorio, stimato in via preliminare in €. 427.153,00 (euro quattrocentoventisettemilacentocinquantatre/00) e quindi inferiore al valore delle opere di cui al comma 1 realizzate dal soggetto attuatore.
3. Il Soggetto attuatore si assume inoltre l'onere della progettazione, direzione lavori e sicurezza delle opere di urbanizzazione dei due lotti fondiari costituiti dalla piscina e dal primo stralcio del Polo scolastico secondo le modalità di cui al comma 5 dell'art. 3 del presente accordo.

Art. 5 – Tempistica dell'accordo

1. Il Soggetto Attuatore si impegna sin d'ora a:
 - a) presentare al Comune il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione a scomputo previste all'art. 4 co. 1 lett. a) entro 120 gg dalla richiesta del Comune da presentarsi tramite lettera raccomandata o altro mezzo equivalente;



- b) presentare al Comune il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione previste all'art. 4 co. 3 entro 60 gg dalla richiesta del Comune da presentarsi tramite lettera raccomandata o altro mezzo equivalente e il progetto definitivo/esecutivo delle medesime opere entro 120 gg dalla richiesta del Comune da presentarsi tramite lettera raccomandata o altro mezzo equivalente. Il progetto potrà essere relativo anche solo alle opere di urbanizzazione strettamente necessarie alla realizzazione del polo scolastico, secondo gli stralci funzionali che dovranno essere previsti nel progetto delle opere di urbanizzazione;
 - c) ultimare l'intera opera di cui al presente accordo entro i successivi 20 mesi dal rilascio del Permesso di Costruire.
2. Il Comune di Castenaso si impegna a:
- a) proporre al Consiglio Comunale la variante al POC relativa alla realizzazione dell'impianto natatorio, entro 120 gg dalla sottoscrizione del presente accordo;
 - b) cedere gratuitamente il diritto di superficie dell'area necessaria alla realizzazione dell'impianto natatorio contestualmente alla firma della relativa convenzione;
 - c) rilasciare il permesso di costruire dell'impianto natatorio immediatamente dopo la firma della relativa convenzione e previa presentazione della garanzia fidejussoria di cui al comma 1 lettera d) dell'art. 4;
 - d) nominare il collaudatore in corso d'opera delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 4 entro 10 gg dal rilascio del relativo permesso di costruire da parte dell'amministrazione comunale;
 - e) approvare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative al lotto fondiario della piscina entro 60 gg dalla sua presentazione;
 - f) iniziare i lavori di cui al comma precedente entro 60 gg dall'aggiudicazione definitiva del relativo appalto.

Art. 6 - Sanzioni in caso di inosservanza degli obblighi del presente accordo

1. Le parti concordano sulla corretta definizione delle seguenti sanzioni:
 - nel caso di inottemperanza da parte del soggetto privato dei termini di cui all'art. 5 del presente accordo sarà applicata al soggetto privato inadempiente una penale pari a €.
100 (euro cento/00) per ogni giorno di ritardo rispetto al termine indicato.

Art. 7 - Norme finali

1. Gli impegni indicati nel presente accordo si intendono assunti da RNC per sé e propri eventuali aventi causa in caso di vendita, permuta, donazione, totale o parziale, o qualsiasi altro negozio di trasferimento/modifica. Il Soggetto Attuatore si impegna pertanto a trasferire ai propri aventi causa gli obblighi assunti mediante la sottoscrizione del presente accordo, che dovrà essere citato in tutti gli atti notarili relativi ai successivi trasferimenti.
2. Le Parti espressamente convengono che gli impegni assunti da RNC con la sottoscrizione del presente atto sono condizionati all'esatto recepimento del presente accordo nella variante al vigente POC che verrà approvata dal Comune.
3. L'Amministrazione si riserva la facoltà di prorogare i termini indicati all'art. 5, su richiesta degli interessati, a fronte di comprovate ragioni non imputabili agli stessi.
4. Ogni comunicazione fra le parti dovrà avvenire in forma di raccomandata con avviso di ricevimento ovvero a mezzo di pec, inviata agli indirizzi indicati in premessa.
5. Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni dell'art. 11, L. n. 241/1990, nonché in quanto compatibili, i principi del Codice civile in materia di obbligazioni e contratti.
6. Tutte le spese relative alla redazione, formazione, stipulazione ed esecuzione del presente accordo, nessuna esclusa, sono in carico al Soggetto Attuatore.

Art. 8 - Controversie – Foro competente

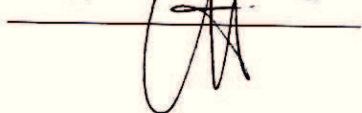
1. Per tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione al presente accordo e che non possano essere risolte in via di amichevole composizione, sarà competente, in via esclusiva, l'Autorità Giudiziaria nella cui circoscrizione ha sede legale il Comune.

Allegati: "A": progetto preliminare dell'impianto natatorio e delle relative opere di urbanizzazione.

Castenaso, li 11/05/2016

Per il Comune di Castenaso

IL SINDACO
Avv. Stefano Sennenghi



Per la società "Amici della RARI NANTES"

**Amici della Rari Nantes
per Castenaso s.r.l.**



Allegato "A" all' Accordo

COMUNE DI CASTENASO

REALIZZAZIONE DI IMPIANTO NATATORIO
NELL'AMBITO DELL'AREA SPORTIVA DI CASTENASO

(Allegato tecnico all'accordo ex art. 18, L.R. n. 20/2000)



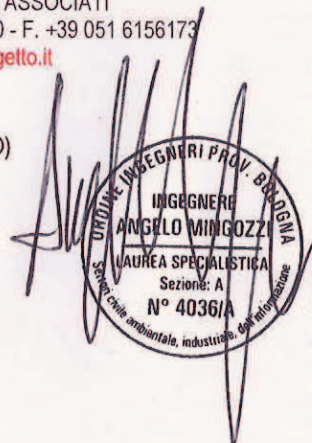
RICERCA E PROGETTO

Galassi, Mingozzi e Associati

RICERCA E PROGETTO - GALASSI, MINGOZZI E ASSOCIATI
VIA DI SAN LUCA 11, 40135 BOLOGNA - T. +39 051 6153800 - F. +39 051 6156173
studio@ricercaeprogetto.it - www.ricercaeprogetto.it

PROGETTO E COORDINAMENTO
ING. ANGELO MINGOZZI (INCARICATO)

COLLABORATORI
ARCH. MARCO BUGHI



COMMITTENTE

Amici della RARI NANTES per CASTENASO s.r.l.
via Gozzadini n. 6, Castenaso (BO)

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO

FASE PROGETTO PRELIMINARE		SCALA /	TAVOLA N° RT	
OGGETTO IMPIANTO NATATORIO E RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE		DATA 14/03/2016		
		AGG.		
DISEGN.	PROG.	RESP.	COORD.	N° COMMESSA 013004

INDICE:

1	PREMESSA	pag. 2
2	INQUADRAMENTO URBANISTICO	3
3	CONTESTO INSEDIATIVO	6
4	PROGETTO	12
5	OPERE A SCOMPUTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	16
6	SCHEMI PROGETTUALI ALLEGATI	19



1 PREMESSA

La presente relazione si configura come allegato tecnico all'accordo tra la società "Amici della RARI NANTES per CASTENASO s.r.l." e l'Amministrazione Comunale di Castenaso, ai sensi dell'art. 18, Legge Regionale Emilia Romagna n. 20/2000 (aggiornamento del precedente accordo stipulato in data 05/02/2014).

Con l'obiettivo di trovare un luogo dove trasferirsi e trapiantare la propria tradizione e la propria storia, la "RARI NANTES BOLOGNA a.s.d.", in data 27/03/2013, con protocollo comunale n° 6311, ha rivolto una proposta all'Amministrazione di Castenaso (comprensiva di uno studio di fattibilità) per la realizzazione di un complesso natatorio con due vasche interne e una vasca esterna estiva, nella zona del centro sportivo comunale.

La Rari Nantes si è proposta come parte attrice per la costruzione a propria cura e spese di un impianto natatorio privato, aperto al pubblico, nella zona limitrofa all'attuale polo sportivo, in un'area destinata alla potenziale espansione per usi pubblici in ambito ANS_C3.1, di proprietà comunale, nella quale è prevista anche la realizzazione del nuovo polo scolastico.

La proposta è stata valutata di rilevante interesse per la comunità locale da parte dall'Amministrazione (Delibera del Consiglio Comunale n. 24 del 23/04/2013), e per dare seguito alla proposta è stata costituita una società di scopo in forma di s.r.l., la società "Amici della RARI NANTES per CASTENASO s.r.l.", concepita per valorizzare la massima e diffusa partecipazione alla vita ed alla gestione sociale dell'impianto da parte delle due comunità che maggiormente la utilizzeranno: i cittadini di Castenaso e gli atleti e tecnici della Rari Nantes.

In data 05/02/2014 è stato stipulato un primo accordo ex art. 18, Legge Regionale Emilia Romagna n. 20/2000, tra l'Amministrazione e tale società, sulla base del quale è stata predisposta la variante n. 2 al POC "Inserimento di un impianto natatorio nell'ambito ANS_C3.1 del Capoluogo", approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 25/06/2015, ed è in vigore dal 12/08/2015.

A seguito degli approfondimenti della progettazione del polo scolastico è emersa la necessità di una progettazione unitaria del nuovo insediamento scolastico e sportivo, prevedendo anche la realizzazione coordinata delle opere di urbanizzazione della piscina e del primo stralcio del polo scolastico, al fine di ottenere ottimizzazioni urbanistiche ed economiche.

A questo scopo l'Amministrazione Comunale ha avviato la redazione di una "Variante specifica al Piano Operativo Comunale (POC) per la realizzazione di nuova scuola secondaria di primo grado in ambito ANS_C3.1", compresa nel progetto planivolumetrico del nuovo polo scolastico comunale allegato al POC che, come richiesto dall'Amministrazione comunale, ha individuato due fasi attuative:

- A. Nella prima fase saranno realizzate le opere oggetto del POC: *il complesso natatorio e tutte le infrastrutture necessarie per questa prima parte del nuovo insediamento (oggetto del presente accordo)*, oltre alla scuola secondaria di primo grado e alla direzione didattica.
- B. Nella seconda fase saranno completate le infrastrutture e realizzati l'asilo nido e le scuole dell'infanzia e primaria.

Il progetto planivolumetrico unitario citato ha modificato lievemente il precedente progetto preliminare dell'impianto natatorio (allegato al precedente accordo del 05/02/2014), che quindi viene aggiornato per recepirne le lievi modifiche progettuali.

Essendo il presente documento un allegato tecnico, per tutto ciò che riguarda gli accordi tra le parti, i tempi, le modalità e gli impegni reciproci, si rimanda al testo del nuovo accordo ex art. 18, Legge Regionale Emilia Romagna n. 20/2000 (che sostituisce interamente l'accordo firmato in data 05/02/2014).

2 INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il vigente Piano Strategico Comunale (PSC) del Comune di Castenaso prevede, fra gli obiettivi rilevanti da perseguire, la realizzazione di una piscina intercomunale, al fine di completare l'offerta di attrezzature sportive presenti sul territorio.

Nel PSC si era individuata come possibile localizzazione di tale impianto un'area in prossimità dei confini con i comuni di Bologna e Granarolo, nei pressi del termovalorizzatore di via del Frullo, in forza di una convenzione sottoscritta il 20 dicembre 2001 tra la Provincia di Bologna, i Comuni di Granarolo dell'Emilia e Castenaso e già SEABO e FEA (oggi Hera).

In relazione alla mancata attuazione della convenzione e al lungo tempo trascorso dalla firma della stessa, e a seguito della concreta proposta avanzata dalla Rari Nantes, l'Amministrazione di Castenaso, per la realizzazione della piscina intercomunale, ha ritenuto opportuno propendere per la scelta di un sito che meglio si adatti alla funzione sportiva, da identificarsi nell'esistente polo sportivo di Castenaso, sito in via dello Sport.

Il Piano Strutturale Comunale vigente prevede già l'ampliamento ad ovest dell'attuale polo sportivo, individuando un ambito di potenziale sviluppo delle attività sportive e delle dotazioni territoriali/servizi, denominato ANS_C3.1, tra via dello Sport e via Marano.

L'area è caratterizzata dalla presenza di quasi tutti gli impianti sportivi del capoluogo ed è, grazie alla sua posizione baricentrica, facilmente accessibile sia dai cittadini di Castenaso, attraverso la rete di mobilità pedonale e ciclabile, sia da quelli di Budrio e Granarolo.

L'intervento previsto è ubicato in un'area non edificata collocata tra via Marano a nord, lo Scolo irriguo Lamette a ovest e l'area boschiva "ex vivaio" a est.

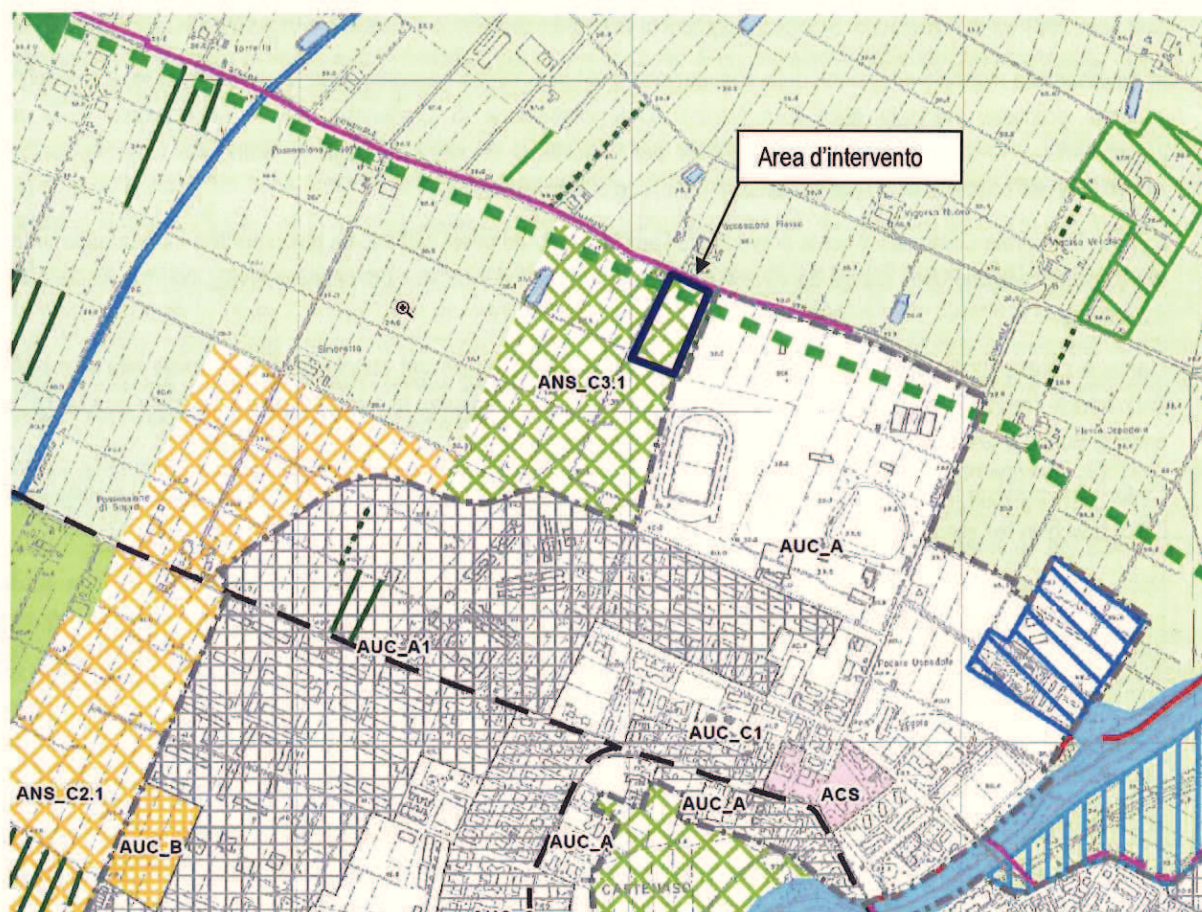
Nella parte sud dell'Ambito ANS_C3.1 è prevista la realizzazione del nuovo polo scolastico comunale, che secondo i programmi dell'Amministrazione vedrà concentrati in un unico complesso la parte più significativa delle attrezzature scolastiche del capoluogo dedicate alla prima infanzia (asilo nido e scuola dell'infanzia) e al primo ciclo di studi (scuola primaria e scuola secondaria di primo grado), compresa la direzione didattica.

La scelta di collocare le nuove attrezzature scolastiche e sportive in un unico ambito, ha come finalità quella di favorire l'integrazione delle attività didattiche con la pratica sportiva, e di offrire alla fascia di popolazione in età scolare un luogo protetto di potenziale socializzazione.

A questo scopo è stato redatto un progetto unitario planivolumetrico del nuovo insediamento scolastico e sportivo, al quale si rimanda per ulteriori approfondimenti, che prevede l'attuazione nelle due fasi "A" (oggetto di POC) e "B".



Stralcio Elaborato Ca.PSC.3 del PSC: Ambiti e Trasformazioni Territoriali con individuazione dell'area oggetto dell'accordo



-  ANS_C3.n - Ambiti di potenziale sviluppo delle attività sportive e delle dotazioni territoriali/servizi (art. 5.6)
-  Corridoi ecologici da realizzarsi nelle fasce di ambientazione delle infrastrutture
-  Percorsi extra urbani esistenti



3 CONTESTO INSEDIATIVO

L'area oggetto dell'accordo, che vedrà sorgere il nuovo impianto natatorio con annessa una piscina esterna estiva ricreativa, è collocata all'interno dell'ambito ANS_C3.1 "Ambito di potenziale sviluppo delle attività sportive e delle dotazioni territoriali/servizi (art. 5.6)".

L'area è collocata nella parte nord della città di Castenaso, al confine tra il centro abitato e la campagna. È delimitata a est da un'area verde alberata denominata "ex vivaio", ed è ricompresa tra via Marano a nord, che la collega con i comuni limitrofi e le frazioni settentrionali del Comune, e l'area destinata al nuovo polo scolastico, la quale si affaccia su via dello Sport che costituisce una strada urbana inserita nel centro abitato.

L'area è anche ricompresa tra due assi ciclopedonali esistenti di rilevante interesse, poiché essendo posti l'uno su via Marano e l'altro su via dello Sport, ed essendo tra loro collegati attraverso l'area sportiva, uniscono la città alla campagna e possono essere integrati dal nuovo sistema di percorsi ciclopedonali delle scuole.

Per queste ragioni questo luogo è particolarmente vocato alla collocazione dell'impianto natatorio, essendo facilmente accessibile sia da sud che da nord attraverso percorsi pedonali e ciclabili urbani ed extraurbani ed essendo facilmente accessibile dai mezzi pubblici, il nuovo insediamento potrà contribuire a promuovere lo sviluppo di una mobilità sostenibile. Il nuovo impianto natatorio avrà anche la funzione di completare l'area scolastica favorendo l'integrazione delle attività didattiche con la pratica sportiva.

Attualmente l'area è coltivata ed è attraversata lungo l'asse nord-sud dallo Scolo Lamette, dal 2009 utilizzato anche come canale irriguo e gestito dal Consorzio della Bonifica Renana, potenzialmente utilizzabile nell'ambito del sistema di laminazione che andrà realizzato, e per il quale ad oggi è prevista una fascia di rispetto di 5 m per lato, essendo compreso nel reticolo minuto (art. 18 comma 11 delle NTA del PSAI). Il canale costituisce anche il confine tra le aree di proprietà comunale e quelle attualmente private, che saranno interessate dalla realizzazione del polo scolastico.

È da segnalare che l'elaborato Ca.PSC.2.1 del PSC inserisce ancora ad oggi un'ampia zona dell'area nel sistema forestale boschivo. Tale vincolo è tuttavia totalmente esterno all'area oggetto di intervento e le reali condizioni di copertura forestale sono state già recepite dal PTCP della Provincia di Bologna.

Sul confine nord verso via Marano dovrà essere mantenuta una fascia a verde per un corridoio ecologico come previsto nell'elaborato Ca.PSC.3 del PSC.

L'area è ben servita dalle dotazioni territoriali di reti tecnologiche. È presente una rete di acqua potabile di diametro e portata adeguate sia su via Marano sia su via dello Sport, e può inoltre essere valutata l'opportunità di realizzare un pozzo di adduzione di acqua non potabile per usi compatibili. Una rete di media pressione del gas è presente su via Marano e attraversa l'area seguendo l'andamento del canale Lamette. Riguardo la rete elettrica è presente una linea aerea a bassa tensione su via Marano e una linea interrata su via dello Sport, oltre a una cabina di consegna in prossimità della stazione dei carabinieri, ad una est del campo sportivo esistente. L'area è allacciabile al depuratore comunale mediante la fognatura mista che dalla stazione ecologica di via Marano arriva a via dello Sport. Previo accordo con il Consorzio della Bonifica Renana e l'ARPA si potranno valutare le modalità d'uso dello Scolo Lamette nell'ambito della prima fase, durante la quale potrà essere mantenuto quasi del tutto nel suo tracciato attuale e utilizzato nell'ambito del sistema di laminazione.

Non si rilevano particolari criticità in relazione a possibili interferenze con vincoli di tutela, altre criticità ambientali e aspetti di sicurezza idrogeologica, interferenze particolari con la stazione ecologica presente su via Marano

Localizzazione dell'area oggetto dell'accordo, nell'ambito del territorio comunale



Stralcio del planivolumetrico del nuovo impianto natatorio e del polo scolastico inserito nella città



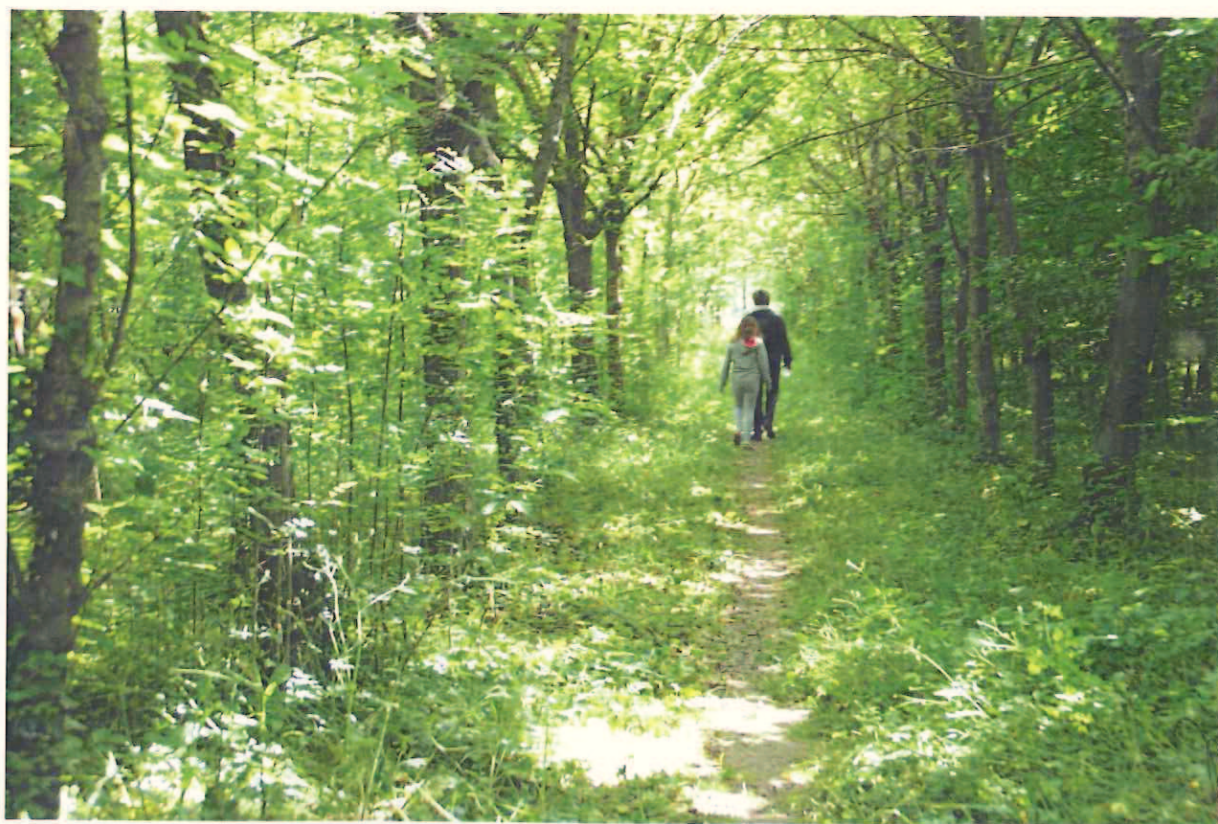
Percorso ciclo-pedonale su via dello Sport



Pista ciclabile ed ex vivaio su via Marano



Interno dell'area verde "ex vivaio"



4 PROGETTO

La proposta progettuale contenuta nel presente documento si pone come obiettivo generale la realizzazione di un centro natatorio sportivo e ricreativo di carattere sovra comunale, integrato nel polo sportivo e con il futuro polo scolastico.

L'impianto natatorio assolverà al contempo la funzione di sede sportiva per la società bolognese di pallanuoto Rari Nantes, di insegnamento delle discipline natatorie rivolto alle scolaresche, di piscina per i campi estivi organizzati dall'Amministrazione Comunale, di attività per la riabilitazione fisica su segnalazione dei Servizi Sociali del Comune, e di fruizione di tutti i servizi forniti dal complesso natatorio per i cittadini di Castenaso, compresa la balneazione estiva.

Il progetto preliminare descritto potrà essere modificato nelle fasi successive di approfondimento tecnico e progettuale. Lo schema progettuale proposto tiene conto del contesto: in particolare della presenza del canale irriguo Lamette, dell'orientamento della centuriazione ancora visibile (via di Marano) e della valorizzazione del corridoio ecologico e della pista ciclabile lungo via Marano.

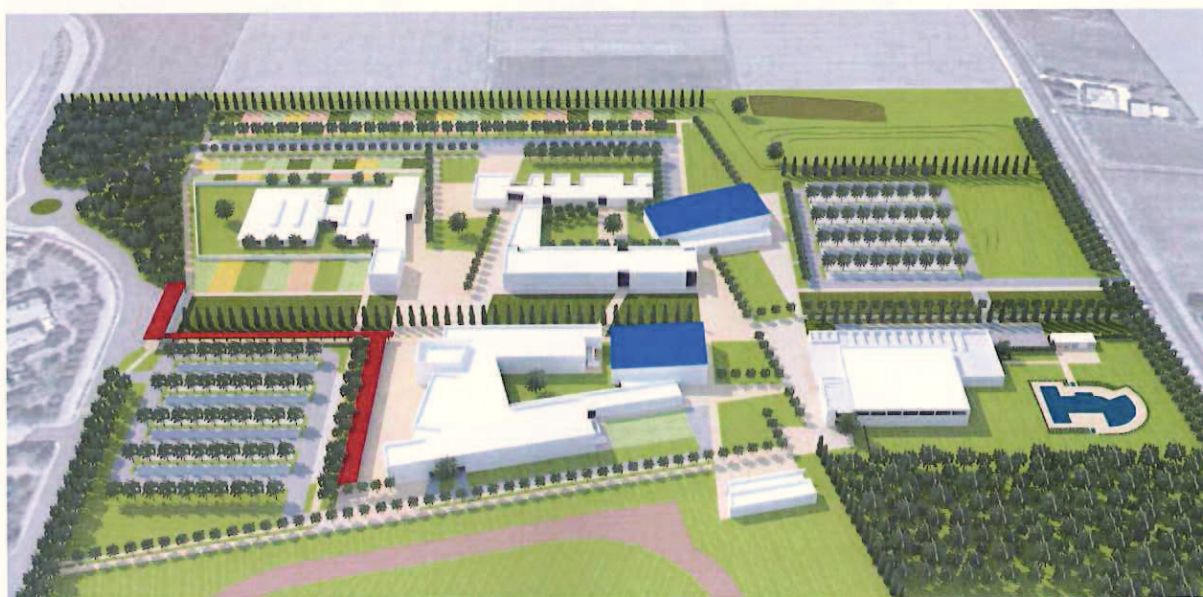
Le modalità di gestione e svolgimento delle attività previste sono oggetto dell'accordo ex art. 18, L.R. n. 20/2000 tra la società "Amici della RARI NANTES per CASTENASO s.r.l." e l'Amministrazione Comunale di Castenaso.

La proposta progettuale individua schematicamente cinque ambiti di intervento, ognuno con funzioni specifiche e con modalità di attuazione ben individuate nell'accordo: *1 - Urbanizzazioni relative al lotto della piscina e al lotto del primo stralcio del polo scolastico (suddivise indicativamente in due stralci 1a e 1b); 2 - Impianto natatorio coperto; 3 - Piscina esterna; 4 - Area ex vivaio comunale; 5 - Scuola secondaria di 1° grado.*

Le modalità di attuazione degli ambiti 1, 2, 3, e 4 sono regolate dall'accordo ex art. 18, L.R. n. 20/2000, mentre l'attuazione dell'ambito 5 - Scuola secondaria di 1° grado ne è esclusa (essendo a totale carico dell'Amministrazione Comunale).

1. Urbanizzazioni relative al lotto della piscina e al lotto del primo stralcio del polo scolastico

Le urbanizzazioni comprendono indicativamente il parcheggio sud, con accesso da via dello Sport, il parcheggio nord con accesso da via Marano e tutte le aree e percorsi ciclabili e pedonali previsti nella fase A oggetto di POC. Tali urbanizzazioni saranno realizzate con le modalità previste nell'accordo di cui il presente documento è parte integrante.



2. impianto natatorio coperto

L'ambito dedicato all'impianto natatorio coperto, in un'area di superficie territoriale $ST = 5.800 \text{ m}^2$ circa (area "2" indicata con un retino azzurro negli schemi progettuali allegati) comprende l'edificio per le vasche coperte, che potrà avere una S_u massima di 2.650 m^2 e una S_a massima di 100 m^2 (nello schema progettuale allegato la S_u è circa 2.570 m^2 , mentre la S_a è circa 50 m^2), e che sarà realizzato con caratteristiche di alta efficienza energetica e basso impatto ambientale, e le relative aree di pertinenza esterne, esclusa la parte dedicata alla piscina esterna. L'impianto natatorio potrà condividere con la piscina esterna dotazioni impiantistiche tecniche e funzionali.

L'accesso al pubblico è previsto attraverso un percorso ciclo-pedonale che da via dello Sport porterà sul lato sud dell'edificio, dove è prevista la realizzazione di una "piazzetta" prospiciente il fronte principale dell'edificio, che avrà l'ingresso principale verso l'area del futuro polo scolastico il verde e le attrezzature pubbliche.

L'accesso agli addetti, ai mezzi di manutenzione e soccorso è invece previsto da una strada di accesso con innesto su via Marano (con la quale si accede anche al parcheggio nord previsto dal Planivolumetrico), che immette su una fascia tecnica sul lato ovest dell'edificio e est del fosso Lamette. Tale zona tecnica comprende l'accesso e la sosta per disabili, una serie di parcheggi e aree di sosta per auto di servizio, manutenzione, soccorso, allenatori, arbitri, ecc., l'accesso ai locali tecnici interrati ed esterni (pompe, centrali tecnologiche, ecc.), accessi di servizio e uscite di sicurezza dell'edificio, la sosta per le operazioni di carico e scarico di merci e attrezzature, sia della piscina coperta che della piscina scoperta con i suoi servizi. Lungo questa fascia tecnica saranno presumibilmente collocati tutti i sottoservizi principali ai quali si andranno ad allacciare sia l'edificio principale, sia la piscina esterna con il suo edificio a servizio.

Il lato est sarà lasciato libero per favorire una relazione percettiva e funzionale con l'area dell'ex vivaio.

Per l'edificio, che sarà anche a servizio della piscina esterna nella stagione di apertura di questa, si prevede un fronte principale a sud sulla "piazza dello sport" (si veda il planivolumetrico) con l'accesso e la zona di accoglienza, dalla quale sarà possibile accedere alla zona spogliatoi, all'area ristoro e relativi servizi, alle tribune per il pubblico e agli uffici della società che gestirà l'impianto posti al primo piano.

Il lato ovest dell'edificio sarà occupato da una sala corsi e, per la maggior parte, da una dotazione di spogliatoi, servizi igienici e docce a servizio di tutte le piscine previste (due interne e una esterna). La parte più a nord sarà occupata in parte da sale muscolazione, relax, saune e bagni turchi, e in parte da depositi e vani tecnici.

La sala vasche ospiterà una vasca per la pallanuoto, di circa $33.5 \text{ m} \times 25 \text{ m}$, sulla quale si affacceranno le tribune per il pubblico, e una vasca più piccola, di dimensioni circa $12.5 \text{ m} \times 5 \text{ m}$ per il relax e riabilitazione.

Gli spogliatoi, le docce e i servizi igienici saranno direttamente collegati alla piscina esterna attraverso la sala vasche, in modo da permettere un ottimale funzionamento contemporaneo della vasca esterna e di quelle interne.



3. piscina esterna

L'ambito dedicato alla piscina per la balneazione estiva, in un'area di superficie territoriale $ST = 5.000 \text{ m}^2$ circa (area "3" indicata con un retino verde negli schemi progettuali allegati) occupa la parte più settentrionale dell'intera area oggetto d'intervento e sarà delimitata a nord da via Marano, lungo la quale è situato un percorso ciclo-pedonale, a est dal boschetto dell'ex vivaio, a sud dall'edificio per la pallanuoto e a ovest dalla strada di servizio all'impianto natatorio nel suo complesso.

All'interno dell'area, per la quale saranno previsti percorsi rapidi di uscita diretta all'esterno per emergenza, saranno realizzati una vasca per la balneazione nella stagione estiva, di dimensioni indicative di circa 390 m^2 , suddivisa in tre zone: una maggiormente dedicata ai bambini (a nord), una per attività ludiche e di relax (al centro) ed una per il nuoto libero (a sud). La piscina esterna potrà condividere con l'impianto natatorio dotazioni impiantistiche tecniche e funzionali.

La vasca sarà circondata da una zona pavimentata (piedi nudi) separata dal prato che la circonda e dai percorsi esterni da vaschette lava piedi, e sarà collegata direttamente, attraverso percorsi dedicati, agli spogliatoi e servizi all'interno dell'edificio per la pallanuoto e a un zona servizi.

A ovest della vasca sarà infatti realizzato un piccolo edificio a servizio esclusivo della piscina esterna, che potrà avere una S_u massima di 100 m^2 (nello schema progettuale allegato la S_u è circa 45 m^2).

Il progetto preliminare, che potrà subire modifiche nelle fasi successive di approfondimento tecnico e progettuale, prevede all'interno dell'edificio un locale (con deposito e servizio igienico) i servizi igienici per il pubblico, una cabina spogliatoio pubblica ed una ulteriore cabina spogliatoio per i bagnini. Al piano interrato, al quale si accederà attraverso una scala di servizio posta all'interno di un disimpegno coperto con griglia metallica amovibile, saranno collocati i vani tecnici e gli impianti della vasca esterna (pompe, vasca di compenso, locale chimici).

Gli allacci a tutte le reti dei sottoservizi avverranno, in relazione a quelli dell'impianto natatorio coperto, presumibilmente direttamente sulla strada di servizio a ovest dell'insediamento o, in alternativa su via Marano.

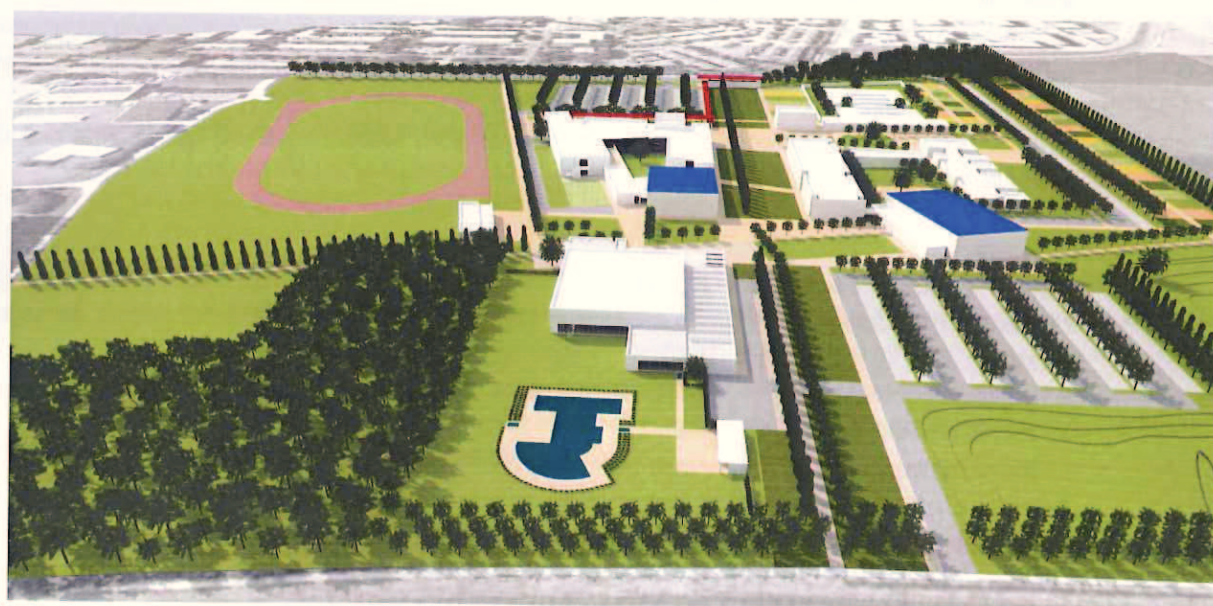
Una descrizione più dettagliata delle opere previste in questo ambito, in particolare delle opere a scomputo del contributo di costruzione dovuto per la realizzazione dell'impianto natatorio coperto, è riportata nel prossimo paragrafo.



4. Area ex vivaio comunale

Come riportato nell'accordo tra Soggetto Attuatore e Amministrazione Comunale, è interesse di quest'ultima completare la proposta della Rari Nantes Bologna con una sistemazione e qualificazione dell'area ex vivaio comunale (a carico del soggetto attuatore) nel caso in cui fosse possibile superare gli attuali vincoli imposti dalla classificazione di area forestale, comprendente la riqualificazione del percorso ciclo-pedonale posto sul confine sud di tale area.

Tale area, o parte di essa, potrebbe essere utilizzata per un percorso vita o simili attività sportive e ludiche, nel rispetto delle compatibilità ambientali, in eventuale sinergia con le attività del nuovo impianto natatorio.



5 OPERE A SCOMPUTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Come previsto nell'accordo, il Soggetto Attuatore si impegna tra l'altro a progettare e realizzare le opere di urbanizzazione descritte nel presente progetto preliminare (relative all'ambito 3 – piscina esterna), ovvero la vasca scoperta di dimensioni idonee alla balneazione pubblica estiva e i relativi impianti tecnologici. Si assume inoltre l'onere di realizzazione della quota di opere di cui sopra, a scomputo totale del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e contributo sul costo di costruzione) dovuto per la realizzazione dell'impianto natatorio coperto.

Il presente documento ha lo scopo di individuare quelle opere a scomputo del contributo di costruzione, che dovranno essere direttamente realizzate dal Soggetto Attuatore.

La proposta progettuale individua un'area d'intervento (l'ambito 3 - piscina esterna, indicato in verde negli elaborati grafici del presente documento) all'interno della quale sono collocate tutte le opere da realizzare a scomputo degli oneri, seguendo come criterio generale che tutto ciò che deve comunque essere realizzato per rendere funzionante l'impianto natatorio coperto non è scomputabile (strada di servizio da via Marano, sottoservizi principali, allacciamenti alle reti principali, ecc.).

Secondo questo criterio, le opere che il Soggetto Attuatore dovrà realizzare ma potranno essere a totale scomputo sono descritte nel seguito, tenuto conto che il presente progetto preliminare potrà subire modifiche nelle fasi successive di approfondimento tecnico e progettuale.

1. Vasca esterna

La vasca esterna potrà essere realizzata con struttura principale interrata in calcestruzzo armato in opera o, in alternativa con una struttura autoportante prefabbricata in acciaio inox, in entrambi casi con soletta in calcestruzzo armato.

Il rivestimento interno sarà realizzato con una membrana in PVC. In particolare il fondo piscina e la vasca di compenso saranno indicativamente rivestiti con un doppio telo di policloruro di vinile flessibile (PVC-P) rinforzato internamente da un'armatura in tessuto poliestere.

Su parte dei bordi della vasca saranno installati "bordi sfioratori" per lo smaltimento dell'acqua di sfioro, costituiti da canali modulari, chiusi superiormente da griglie copricanale in polipropilene, pedonabili con superficie antiscivolo e asportabili per la manutenzione.

La vasca sarà completa di scalette con montanti in acciaio inox, impianto con faretti d'illuminazione subacquea. La parte della vasca dedicata al nuoto sarà accessoriata con strisce segnacorse in PVC nero, e corde galleggianti complete degli agganci al bordovasca.

La realizzazione della vasca esterna sarà comprensiva di scavi, sottofondi, reinterri, opere edili e di finitura, vaschette lava piedi con docce esterne ecc.

2. Impianto di trattamento acque e parti speciali

L'impianto di filtrazione sarà realizzato secondo le Norme UNI 10637 – 2006, tenendo conto dei seguenti parametri:

classificazione piscina:	classe A1 – pubblica
velocità di filtrazione massima:	m/h 35
portata minima (con arrot.):	m ³ /h 143 minimo

Il progetto prevede indicativamente un impianto di filtrazione con 3 filtri multistrato, con superficie filtrante totale di 1.55 m² circa e una portata di 160 m³/h, con un tempo di ricircolo effettivo di circa 2,7 h. L'impianto di filtrazione prevede collettori in PVC rigido completi di valvole, corpi filtro in resina poliestere rinforzata con fibra di vetro e

letto filtrante in sabbia quarzifera. Ogni filtro è dotato di batteria frontale, che consente le operazioni di esercizio dell'impianto di filtrazione, completa di vavole manuali, manometri, ecc... Le pompe di circolazione dispongono di un prefiltro e di una pompa di riserva. L'impianto di filtrazione comprende infine la vasca di compenso rivestita in PVC, e il quadro elettrico di comando e di controllo delle apparecchiature di filtrazione e disinfezione.

L'impianto di circolazione sarà costituito indicativamente da collegamenti idraulici (tra piscina ed impianto filtrazione e vasca di compenso) con tubazioni in PVC rigido e/o flessibile secondo l'impiego, bocchette d'immissione a parete e dal fondo vasca in materiale plastico tipo ABS con sfera orientabile e ghiera di fissaggio, scarichi di fondo (che consentono lo svuotamento della vasca tramite l'aspirazione forzata delle pompe di circolazione) con corpo INOX/PVC e griglie in polipropilene, bocchette di aspirazione a parete in ABS.

L'impianto sarà completo di eventuali impianti per il relax, quali panche ad aria, getti bordo vasca, isola per il gioco dei bambini.

3. *Edificio di servizio*

L'edificio di servizio per la piscina per la balneazione estiva del presente progetto preliminare (che potrà subire modifiche nelle fasi successive di approfondimento tecnico e progettuale) comprende un locale con deposito e servizio igienico, i servizi igienici per il pubblico, una cabina spogliatoio pubblica ed una ulteriore cabina spogliatoio per i bagnini e i vani tecnici interrati per gli impianti a servizio della vasca esterna. Sul lato est, verso la vasca esterna, sarà realizzata una tettoia porticata affacciata su un piccolo piazzale pavimentato, dedicato all'area ristoro.

La parte fuori terra dell'edificio sarà realizzata indicativamente in muratura portante intonacata, mentre la parte interrata, che ospiterà i locali pompe, chimici, vasca di compenso ecc., sarà realizzata in calcestruzzo armato. L'accesso ai vani tecnici interrati sarà costituito da un disimpegno contenente una scala in acciaio (indicativamente del tipo alla marinara) chiuso superiormente da un pannello removibile in grigliato di acciaio autoportante e calpestabile.

4. *Sistemazioni esterne*

Le sistemazioni esterne previste (all'interno dell'area gialla) comprendono le pavimentazioni pedonali e il bordo vasca, che saranno realizzati con betonelle in calcestruzzo, gli arredi fissi quali docce esterne, le recinzioni le sistemazioni a verde. Le sistemazioni a verde comprendono la sistemazione a prato dell'area, la piantumazione delle siepi di separazione tra il prato e l'area a piedi nudi del bordo vasca, la messa a dimora degli alberi lungo in confine nord con Via Marano, per realizzare il corridoio ecologico, l'impianto d'irrigazione, ecc..

5. *Reti tecnologiche*

Le reti tecnologiche (interne all'area gialla) comprendono gli allacciamenti ai sottoservizi principali quali, energia elettrica, telefonia, acquedotto, smaltimento acque nere ed acque meteoriche e l'illuminazione delle aree esterne, comprensive di rete di alimentazione, pali e corpi illuminanti. Tutti gli allacciamenti avverranno presumibilmente sulle reti principali realizzate lungo la fascia tecnica dell'ambito 2 (la strada di accesso con innesto su via Marano, sul lato ovest dell'edificio per le vasche coperte).

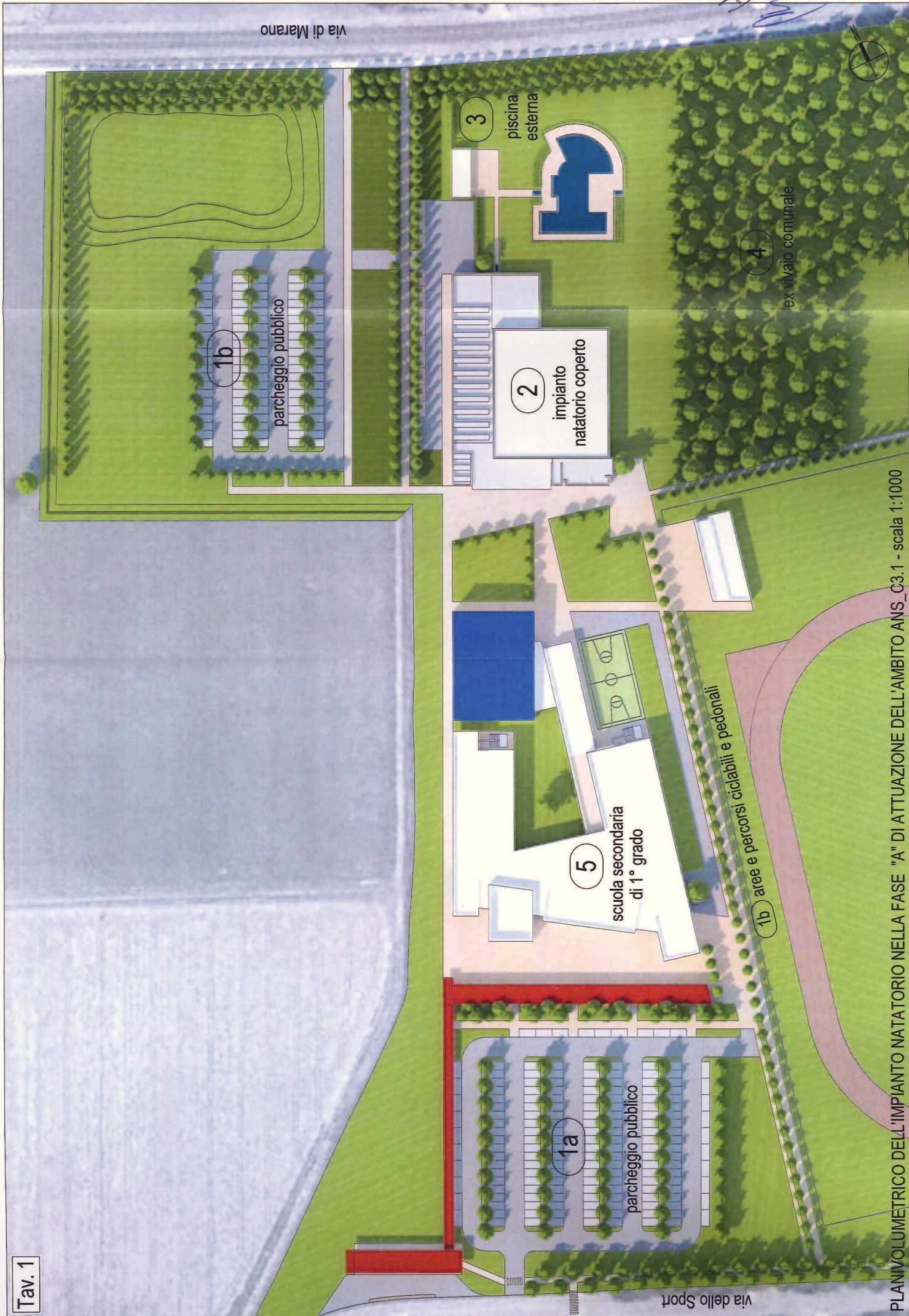
I costi di costruzione presunti, derivati dagli schemi progettuali riportati nel presente documento, e relativi alle opere a scomputo del contributo di costruzione prima descritte, sono riassunti e riportati nella seguente tabella.

Opere da realizzare a scomputo del contributo di costruzione		
1	Vasca esterna	152.000 €
1.1	Scavi, sottofondi e reinterri.	15.000 €
1.2	Struttura portante vasca (soletta di fondazione e pareti), rivestimento in PVC, accessori vasca e illuminazione subacquea.	137.000 €
2	Impianto trattamento acque e parti speciali	130.000 €
2.1	Impianto circolazione (collegamenti, bocchette, scarichi), filtrazione acqua (collettori, filtri, pompe, quadri), disinfezione (pannello elettronico e serbatoi prodotti chimici), impianti per il relax (panche ad aria, getti bordo vasca, isola per il gioco dei bambini).	115.000 €
2.2	Assistenze edili, elettriche idrauliche alla vasca.	15.000 €
3	Edificio di servizio	60.000 €
3.1	Edificio di servizio in muratura portante intonacata, completo di tettoia porticata, vani tecnici interrati in calcestruzzo armato, scala in acciaio, impianti elettrici e termoidraulici.	60.000 €
4	Sistemazioni esterne	73.000 €
4.1	Massetti e sottofondi in cls, pavimentazioni esterne in il betonelle in cls (compreso bordo vasca).	30.000 €
4.2	Sistemazioni a verde (prato, piantumazione siepi, messa a dimora alberi) recinzione.	28.000 €
4.3	Impianto di irrigazione.	15.000 €
5	Reti tecnologiche	35.000 €
5.1	Reti e allacciamenti ai sottoservizi principali quali, energia elettrica, telefonia, acquedotto, smaltimento acque nere ed acque meteoriche, e illuminazione delle aree esterne, comprensive di rete di alimentazione, pali e corpi illuminanti.	35.000 €
Costo totale opere da realizzare a scomputo del contributo di costruzione		450.000 €

6 SCHEMI PROGETTUALI ALLEGATI

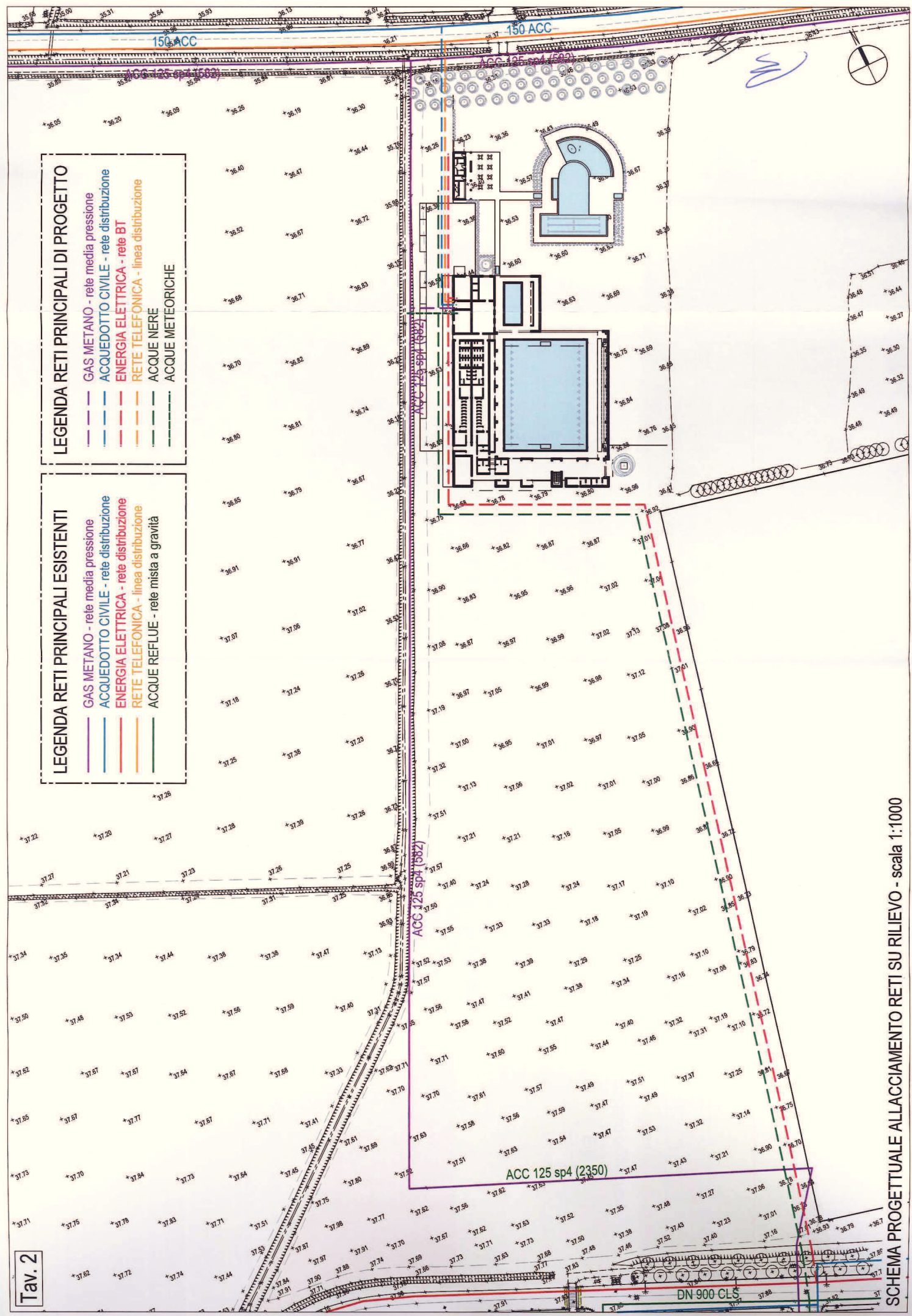
Tav 1	PLANIVOLUMETRICO DELL'IMPIANTO NATATORIO NEL 1° STRALCIO DELL'AMBITO ANS_3.1	Scala: 1:1000
Tav 2	SCHEMA PROGETTUALE ALLACCIAMENTO RETI SU RILIEVO	Scala: 1:1000
Tav 3	SCHEMA PROGETTUALE SU CATASTO CON INDIVIDUAZIONE AREE DI PERTINENZA	Scala: 1:1000
Tav 4	SCHEMA PROGETTUALE SISTEMAZIONI ESTERNE E ATTACCHI A TERRA	scala 1:500
Tav 5	AMBITO (3) - PLANIMETRIA	scala 1:200
Tav 6	AMBITO (3) - PIANTA VANI TECNICI INTERRATI PISCINA COPERTA	scala 1:200
	AMBITO (3) - SEZIONI VASCA ESTERNA	scala 1:100
Tav 7	AMBITO (3) - SCHEMA RETI TECNOLOGICHE	scala 1:350
Tav 8	AMBITO (2) - PIANTA IMPIANTO NATATORIO COPERTO	scala 1:200



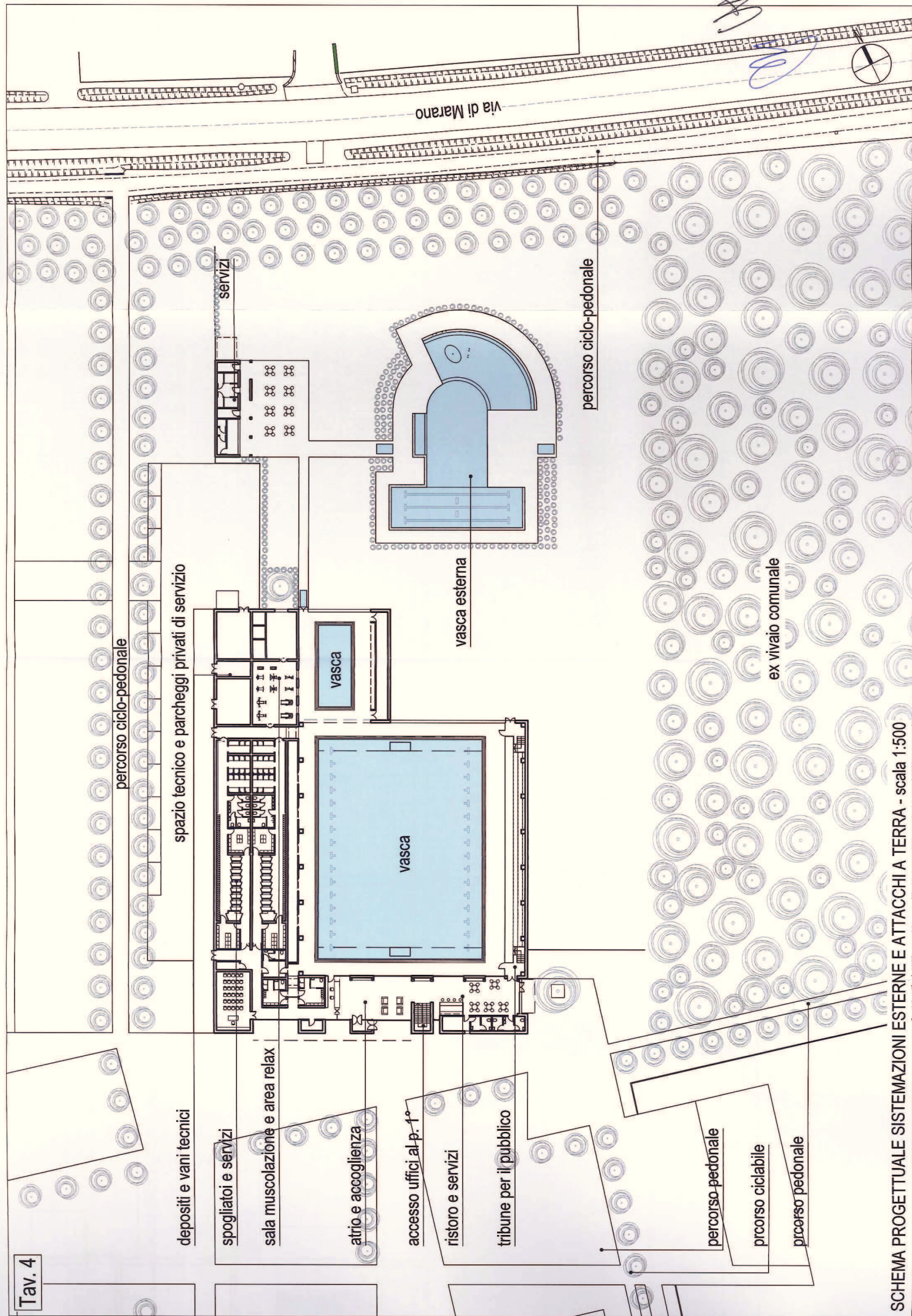


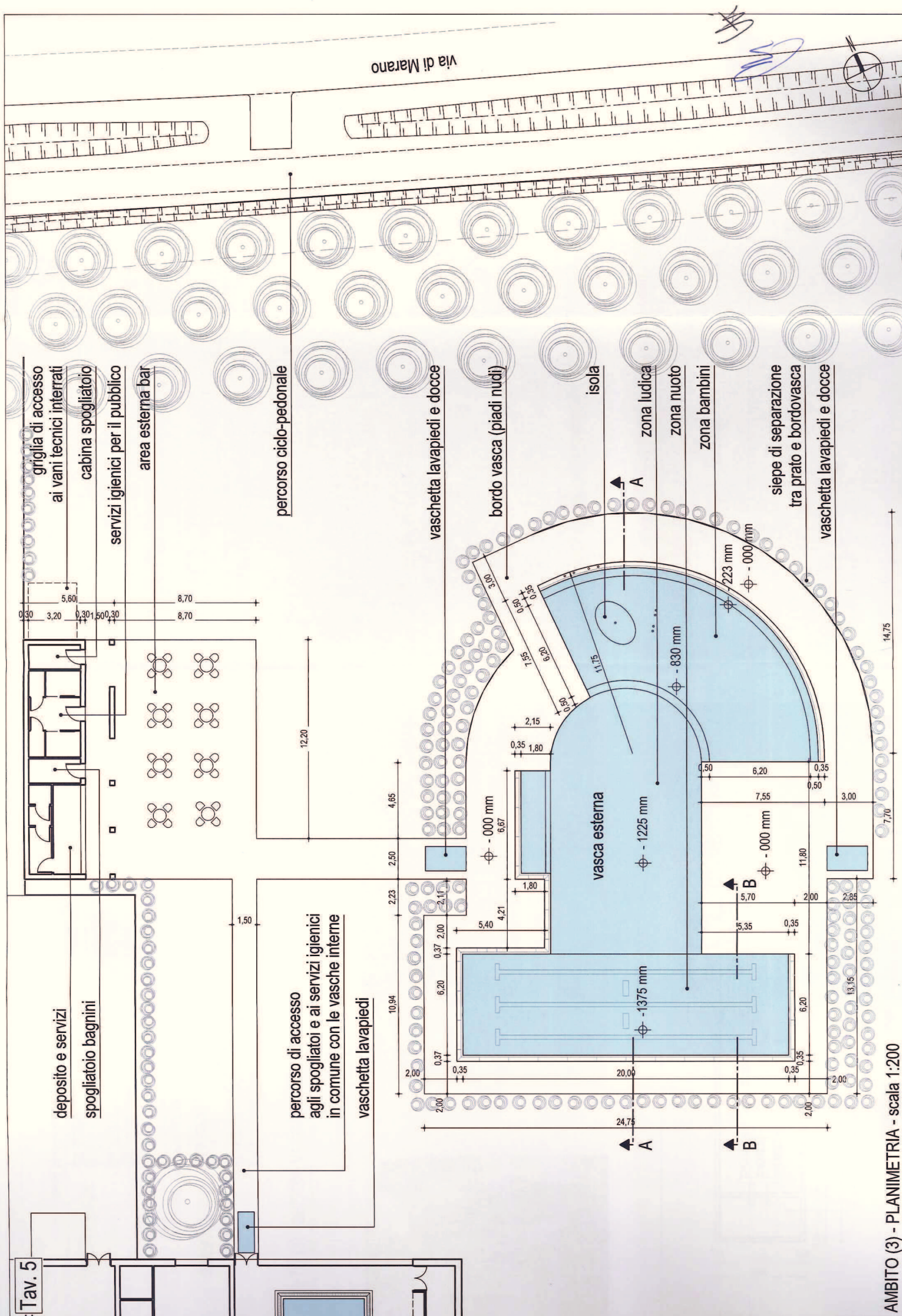
- LEGENDA RETI PRINCIPALI ESISTENTI
- GAS METANO - rete media pressione
 - ACQUEDOTTO CIVILE - rete distribuzione
 - ENERGIA ELETTRICA - rete distribuzione
 - RETE TELEFONICA - linea distribuzione
 - ACQUE REFLUE - rete mista a gravità

- LEGENDA RETI PRINCIPALI DI PROGETTO
- GAS METANO - rete media pressione
 - ACQUEDOTTO CIVILE - rete distribuzione
 - ENERGIA ELETTRICA - rete BT
 - RETE TELEFONICA - linea distribuzione
 - ACQUE NERE
 - ACQUE METEORICHE



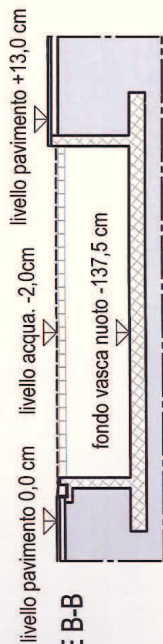








SEZIONE A-A

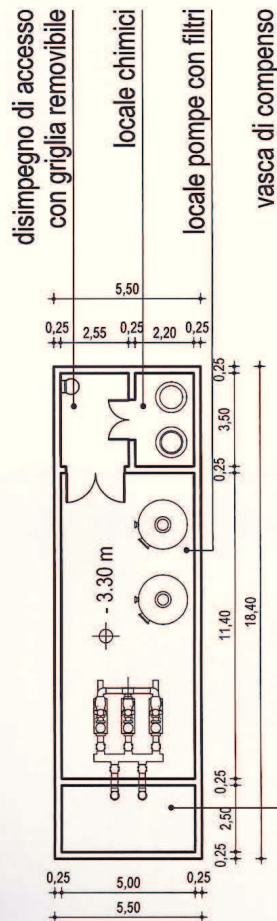


SEZIONE B-B

AMBITO (3) - SEZIONI VASCA ESTERNA- scala 1:100



ESEMPI DI PISCINE SCOPERTE



AMBITO (3) - PIANTA VANI TECNICI INTERRATI PISCINA SCOPERTA - scala 1:200

RETI DI PROGETTO - AMBITO "C"

ACQUEDOTTO CIVILE
rete distribuzioneENERGIA ELETTRICA
rete linea BTRETE TELEFONICA
rete distribuzione

ILLUMINAZIONE PUBBLICA

corrugato in PVC, DN 125 e cavi
palo 5 m con corpo illuminante su sbraccio
palo 5 m con corpo illuminante in testa
pozzettoIMPIANTO DI CIRCOLAZIONE ACQUA
immissione acqua filtrata
scarichi di fondo e bocchette aspirafango
scarico pilette canali di sfioroACQUE REFLUE
rete acque nere
rete acque biancheallacciamento
reti principali

via di Marano

