



**TITOLO “PROJECT FINANCING: PISCINA COMUNALE. P.P.P. MEDIANTE PROPOSTA DI
LOCAZIONE FINANZIARIA DI OPERA PUBBLICA VIALE ROMA - REALIZZAZIONE NUOVA PISCINA
COMUNALE. CUP C61B21013420005**

LINEA di FINANZIAMENTO

MISSIONE 5–Inclusione e coesione

Componente 2- Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore

MISURA 3, INVESTIMENTO 3.1 “SPORT E INCLUSIÓN SOCIAL” – CLUSTER 1

Descrizione

L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo centro natatorio in sostituzione di quello esistente, ormai vetusto ed obsoleto. Il nuovo complesso è progettato ponendo particolare attenzione all'efficienza energetica, alla sensibilità ambientale e all'ottimizzazione dei costi e della gestione dell'impianto.

L'impianto si articola nelle seguenti aree funzionali:

Piscina coperta:

- Vasca nuoto per gare agonistiche di livello locale da otto corsie (25mx16,5m);
- Vasca per attività di fitness e riabilitazione in acqua (12mx6m);
- Vasca per l'acquaticità dedicata ai bambini (6mx6m);
- Tribuna da 47 posti a sedere, di cui uno riservato ad utenti DA.

Piscina esterna:

- Vasca suddivisa in tre aree tematiche: area nuoto con 4 corsie da 50m, area relax e area ludica;
- Spogliatoi dedicati alla fruizione estiva;
- Ampia area verde.

A servizio delle aree sopracitate,vengono realizzati i seguenti spazi comuni:

- Spogliatoi per utenti e istruttori/giudici di gara con relativi servizi igienici e docce;
- Hall d'ingresso con reception e uffici;
- Bar con affaccio sulle vasche interne e dehor esterno;
- infermeria;
- magazzini e locali tecnici.

Il nuovo complesso è progettato ponendo particolare attenzione all'efficienza energetica, alla sensibilità ambientale e all'ottimizzazione dei costi e della gestione dell'impianto.

Piscina coperta

L'edificio che ospiterà la nuova piscina coperta è situato dove attualmente si trova la piscina esterna, mentre la nuova piscina estiva sarà collocata nella porzione nord del lotto.

L'ingresso all'edificio avviene dal parcheggio attraverso una rampa rettilinea di pendenza contenuta,che accompagna l'utente verso la quota dell'edificio,sopraelevata rispetto al Parcheggio a causa della presenza della falda acquifera a una quota molto superficiale (a circa - 1.40 metro dalla quota del parcheggio).



Una bussola d'ingresso permette l'accesso alla hall e al bar. La hall funge, oltre che da Reception per tutti gli utenti e i visitatori, anche da zona di smistamento alle varie aree sportive e ai diversi servizi offerti dal centro: gli atleti e i visitatori possono accedere all'interno dell'impianto, dirigendosi verso gli spogliatoi interni o verso l'impianto estivo esterno, oppure fruire della zona bar e della tribuna che dispone di servizi igienici dedicati. Dietro al banco reception il personale ha l'accesso diretto agli uffici di pertinenza.

Lo spazio del **bar/ristorazione**, che si sviluppa in continuità con la hall, è orientato ad offrire il servizio sia agli utenti esterni che a quelli presenti nel centro; è caratterizzato, da un lato, da una vetrata apribile verso la facciata d'ingresso, comunicante con un dehor attrezzato con tavolini e sedute e dall'altro lato da un bancone affacciato direttamente sulla zona vasche, in prossimità della tribuna.

La **zona spogliatoi** destinata agli utenti, agli atleti e ai giudici di gara è accessibile da un corridoio lungo il lato nord dell'edificio.

I quattro spogliatoi per gli atleti e i due spogliatoi per istruttori/giudici, divisi per sesso, sono dotati internamente di servizi igienici e docce, progettati per essere accessibili dagli utenti diversamente abili.

Gli spogliatoi per gli atleti potranno ospitare un totale di 92 utenti. L'accesso all'area vasche avviene attraverso due distinti varchi, ognuno a servizio di tre spogliatoi.

Le docce interne ai diversi spogliatoi sono completamente separate dai servizi igienici, al fine di circoscrivere l'area più umida e ridurre così il rischio di scivolosità degli ambienti circostanti.

Gli spogliatoi sono stati suddivisi in più locali affinché possano essere utilizzati a seconda dell'affluenza degli utenti; nei momenti di minor affluenza, infatti, alcune porzioni potranno rimanere chiuse al pubblico ottimizzando la manutenzione e la gestione delle stesse.

L'area vasche, localizzata nella porzione sud dell'edificio, oltre che per l'attività di nuoto, riabilitazione e di addestramento al nuoto, è pensata anche per ospitare gare natatorie agonistiche, di livello locale, e per organizzare eventi di grande richiamo.

Il centro prevede la realizzazione di una **vasca da 25x16,5 m, con n. 8 corsie**, di profondità variabile da 1,20 m a 1,80 m, una **vasca per attività fitness e riabilitazione in acqua da 12x6 m**, di profondità di 1,20 m, una **vasca acquaticità da 6x6m** per bambini, di profondità variabile da 0,80 m a 0,90m.

La superficie totale di acqua delle vasche interne è di 520,50 mq.

A corredo delle vasche, in corrispondenza della vasca fitness, è presente un'area per il riscaldamento a secco, in cui sarà possibile collocare anche la strumentazione per il fitness in acqua o praticare esercizi a corpo libero.

L'esposizione verso nord-est della zona della vasca principale, al riparo dal sole, offre l'opportunità di realizzare un'ampia vetrata rivolta verso l'esterno, garantendo una buona illuminazione naturale ed un rapporto diretto con l'ambiente circostante.

L'area vasche è dotata di una **tribuna di 47 posti**, di cui 1 riservato ad utenti DA, progettata per garantire un'ottima visibilità alle attività sportive effettuate nelle piscine, grazie all'ampia vetrata dalla quale si affaccia. Alla tribuna si accede direttamente dalla hall, attraversando la sala di somministrazione del bar, mentre i servizi igienici pubblici riservati a spettatori ed utenti sono situati in prossimità della stessa e disimpegnati da apposito corridoio.

L'ingresso all'area spogliatoi sarà gestito da un sistema di controllo accessi, con tornelli che



garantiranno un'ulteriore forma di monitoraggio, oltre al controllo visivo degli operatori dell'area accoglienza.

Il locale infermeria è stato collocato in posizione centrale rispetto alle vasche interne e risulta accessibile direttamente dall'area vasche e dall'esterno, grazie ad un doppio ingresso e alla presenza di un percorso carrabile lungo il lato sud-est, che garantisce l'accesso ai mezzi di soccorso.

Il ricovero delle attrezzature relative all'attività natatoria è previsto nel locale **magazzino**, adiacente all'infermeria e all'area riscaldamento.

Accanto al magazzino sono presenti i **locali tecnici** per quadri elettrici e per la centrale termica, con accesso dall'esterno.

Un ulteriore magazzino è stato collocato vicino al blocco spogliatoi ed è accessibile dal corridoio di collegamento tra la hall di ingresso e gli spogliatoi stessi, sarà a servizio attrezzature per il fitness e dell'area esterna del centro.

Negli ambienti interni, è posizionato un numero adeguato di uscite di sicurezza, progettate per un sicuro deflusso degli utenti verso l'esterno dell'edificio e dimensionate sulla base della vigente normativa antincendio.

Tutti gli ambienti sono progettati in rispetto delle normative CONI per l'impiantistica sportiva (deliberazione del Consiglio Nazionale del CONI n. 1379 del 25 giugno 2008 e s.m.i.), e delle normative nazionali e regionali, nel rispetto della volontà di ospitare gare di nuoto.

Il piano interrato verrà utilizzato come area tecnica, nella quale saranno posizionate le vasche di compenso, i filtri, i macchinari necessari al funzionamento sia delle piscine coperte che di quella esterna ed un locale specifico per il deposito dei prodotti chimici.

Nell'area pertinenziale esterna retrostante l'edificio è previsto un foro di dimensioni adeguate al calo di macchinari e attrezzi/prodotti per la manutenzione degli impianti.

Sulla copertura verranno invece installati tutti gli impianti meccanici distributivi e l'impianto fotovoltaico con i relativi canali distributivi e l'impianto fotovoltaico.

Dal punto di vista dell'inserimento ambientale del nuovo volume per migliorare il rapporto con il contesto sono previsti colori di finitura tenui, suddividendo i fronti dell'edificio in campi rettangolari, di cromia leggermente differente, allo scopo di dare un effetto di maggior movimento che dissimuli l'estensione delle superfici delle facciate.

Indeterminate parti dei fronti è stato inserito un colore azzurro intenso, a contrasto, per richiamare il tema dell'acqua evidenziando specifici elementi dell'edificio o parti di volume caratterizzanti per la propria forma e per la funzione.

In particolare, è stato previsto di utilizzare il colore azzurro per la porzione di facciata soprastante l'ampia vetrata sul fronte nord-ovest che apre la vista verso la vasca principale interna.

Inoltre, al fine di evidenziare altri due elementi architettonicamente e funzionalmente connotanti, sono state evidenziate con lo stesso trattamento cromatico azzurro intenso le strutture e i brise-soleil della zona ingresso / dehor e dello spogliatoio estivo.



Le altezze degli ambienti sono determinate dalle prescrizioni normative specifiche.

L'edificio sarà realizzato con struttura e pannelli prefabbricati su fondazioni in C.A, con coibentazione esterna a cappotto in EPS con grafite di spessore adeguato nel rispetto dei parametri dettati dalla normativa vigente e finitura in intonaco silossanico.

I profili, che definiscono i campi rettangolari cromaticamente differenti, saranno evidenziati da scanalature eseguite nello spessore del cappotto termico.

La copertura dell'edificio è in tegoli di C.A. prefabbricati ad eccezione di quella dell'area vasche realizzata in travi e arcarecci in legno lamellare.

Piscina esterna

Dalla hall di ingresso è possibile uscire e accedere direttamente alla piscina scoperta, collocata al centro dell'area verde situata a nord del lotto nello spazio attualmente occupato dall'edificio esistente.

La parte estiva dell'impianto è dotata di una vasca esterna divisa in tre parti: un'area nuoto di 50x12m con n.4 corsie, di profondità variabile da 1,20 m a 1,50 m, adatta alle manifestazioni sportive; un'area ludica di profondità variabile da 0,20 m a 0,80 m e una zona relax di profondità 1,20 m.

La superficie totale dello specchio d'acqua è di 1050,00 mq, corrispondente a quella prevista nel progetto a base di gara.

La piscina esterna è circondata da un'area pavimentata di larghezza minima 2,50 m a cui si accede da punti controllati dotati di doccia e lava-piedi.

Sono presenti degli spogliatoi dedicati alla parte estiva, coperti ma non climatizzati, divisi in due per sesso con dotazione di cabine per il cambio, armadietti, docce e servizi igienici adeguatamente dimensionati.

Il blocco che contiene gli spogliatoi estivi è collegato tramite una pensilina all'edificio principale ed è dotato di una copertura aggettante e di un brise-soleil rivolto verso la vasca che funge da elemento di schermatura.

In corrispondenza di questa pensilina è possibile accedere agli spogliatoi invernali che sono utilizzabili in caso di manifestazioni sportive/gare.

Opere a verde

Il progetto prevede di mantenere la maggior parte della superficie del lotto a verde (circa 6.317 mq) e di sostituire e implementare le alberature esistenti nell'ottica di conservare gli habitat naturali e seminaturali della flora e della fauna selvatici esistenti.

La scelta di sostituire le piante esistenti con nuove alberature è data dalla necessità di intervenire con opere di risanamento del terreno; il bilancio finale tra gli elementi rimossi e le nuove piantumazioni sarà positivo, con un incremento della superficie ombreggiata e l'eliminazione delle specie aliene presenti.

Si è scelto di utilizzare esclusivamente specie arboree e arbustive autoctone che contribuiscano a consolidare l'ecosistema locale, in conformità a quanto indicato nel "Regolamento del patrimonio verde pubblico e privato – Allegato C- Elenco delle specie arboree ed arbustive" del Comune di Massa.