

“Avviso relativo alla presentazione di proposte e manifestazioni di interesse per la realizzazione e gestione della nuova piscina comunale.”

Scheda Tecnica impianto natatorio

CARATTERISTICHE MINIME DELL’IMPIANTO

L’impianto natatorio proposto (complesso attrezzato per la balneazione che comporti la presenza di uno o più bacini artificiali utilizzati per attività ricreative, sportive e formative esercitate nell’acqua contenuta nelle vasche stesse) dovrà avere le caratteristiche minime di seguito riportate:

Classificazione: con riferimento alla classificazione prevista dall’allegato 1 alla delibera della Giunta regionale delle Marche n. 1307 del 03.08.2009 dovrà rientrare:

- come destinazione nella categoria A, gruppo a1): piscine pubbliche propriamente dette (tipicamente piscine comunali);
- come caratteristiche strutturali ed ambientali almeno nella tipologia 3 (*piscine di tipo misto, costituite da complessi con uno o più bacini artificiali scoperti e coperti utilizzati contemporaneamente*); costituirà criterio di valutazione aggiuntivo la presenza della tipologia 4 (*piscine di tipo convertibile, costituite da complessi con uno o più bacini artificiali nei quali gli spazi destinati alle attività possono essere aperti o chiusi a seconda delle condizioni atmosferiche*);
- come utilizzazione il complesso dovrà comprendere almeno una vasca di tipo a) (*vasche per nuotatori e di addestramento al nuoto e destinate alle attività agonistiche, aventi requisiti che consentono l’esercizio delle attività natatorie in conformità al genere ed al livello di prestazioni per le quali è destinata la piscina, nel rispetto delle norme della Federazione Italiana Nuoto – FIN – e della Federation Internazionale de Natation Amateur – FINA*) di dimensioni 50 X 25 m o di lunghezza superiore, sezionabile a mezzo di ponte mobile in due vasche di tipo a) di dimensioni 25X25, una vasca di tipo d) (*vasche per bambini, aventi i requisiti morfologici e funzionali, quali la profondità minore e/o uguale a 60 cm, che le rendono idonee per la balneazione dei bambini*) ed una vasca di tipo g) (*vasche per usi terapeutici – curativi e riabilitativi – aventi i requisiti morfologici e funzionali nonché dotazioni specifiche per l’esercizio esclusivo di attività riabilitative e rieducative sotto il controllo sanitario*);

Sito: sempre con riferimento all’allegato 1 alla delibera della Giunta regionale Marche n. 1307 del 03.08.2009, le caratteristiche dell’area di insediamento della piscina dovranno essere quelle di cui al punto 4:

4.1 *L’area di insediamento della piscina deve essere lontana da depositi o scoli di materiali di rifiuto, da acque stagnanti, da industrie insalubri e da quelle dalle quali provengono esalazioni moleste o nocive.*

4.2 *L’impianto deve essere facilmente accessibile ai mezzi di servizio e di soccorso.*

4.3 *L’ampiezza dell’area totale di insediamento delle piscine scoperte deve risultare proporzionata alla superficie complessiva delle vasche, secondo quanto previsto dalla presente normativa.*

4.4 *L’approvvigionamento idrico per l’alimentazione delle vasche deve essere assicurato attraverso un acquedotto pubblico o attraverso altre fonti qualitativamente rispondenti ai requisiti di potabilità ottenuti anche mediante l’utilizzo di impianti di trattamento.*



- dovranno essere presenti tutti gli elementi funzionali del complesso natatorio elencati al punto 5:

5.1 – Nel complesso natatorio si individuano i seguenti elementi funzionali:

- 5.1.1 – sezione pubblico;*
- 5.1.2 – sezione attività natatoria e balneazione;*
- 5.1.3 – sezione servizi;*
- 5.1.4 – sezione impianti tecnici;*
- 5.1.5 – sezione attività ausiliarie.*

Ciascuno dei suddetti elementi funzionali dovrà possedere le corrispondenti caratteristiche igienico sanitarie di cui al punto 6 (che qui si intendono integralmente riportate), i requisiti igienico ambientali di cui al punto 7 (che qui si intendono integralmente riportati) e tutte le predisposizioni per il soddisfacimento degli aspetti igienici di gestione di cui al punto 9 (che qui si intendono integralmente riportati);

Prestazioni: L'edificio o gli edifici relativi all'impianto natatorio e ai servizi connessi dovrà garantire un livello di prestazione energetica, intesa come fabbisogno complessivo (riscaldamento, raffrescamento, produzione acqua calda sanitaria, ecc.) di classe A (Classificazione edificio DPR 412/1993 E.6)

Altre caratteristiche: L'impianto dovrà prevedere una tribuna a servizio della vasca principale con una capienza minima di 500 spettatori.

CONTENUTI MINIMI DELLE PROPOSTE

Le proposte presentate dovranno specificare, i seguenti aspetti dell'intervento:

Localizzazione: il nuovo impianto potrà essere localizzato:

- nel sito attuale (foglio 25 particelle 708, 782, 783, 784 e 785);
- in sito diverso da quello attuale nella disponibilità anche futura dell'Amministrazione (esproprio) con oneri a carico del proponente che assumerà il ruolo di promotore dell'espropriazione ai sensi del DPR 327/2001;
- in sito diverso da quello attuale nella disponibilità, anche futura, del proponente, e previa cessione dello stesso all'Amministrazione.

Volumetrie: il progetto potrà prevedere:

- il mantenimento delle attuali volumetrie;
- l'aumento di volumetrie conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti;
- aumento di volumetrie connesso a varianti urbanistiche da adottarsi con idonea procedura.

Attività: oltre all'impianto natatorio e alle necessarie attività di servizio ed ausiliarie come previste dalla normativa regionale, la proposta potrà prevedere che gli spazi ed i volumi realizzati siano destinati a:

- attività diverse cioè terziario non connesso con la gestione dell'impianto

Conformità urbanistica: il sito individuato, diverso da quello attuale potrà essere

- già destinato ad attività conformi alle destinazioni della proposta,
- con destinazione da modificare con varianti urbanistiche da adottarsi con idonea procedura.

Corrispettivo: l'intervento potrà prevedere **come corrispettivo per il proponente oltre al diritto a gestire l'impianto e gli spazi connessi** per n-anni (minimo 20):

- la costituzione di diritto reale, (max 99 anni) successivamente trasferibile a titolo oneroso, sugli spazi realizzati e non destinati ad attività connesse con la gestione dell'impianto
- premi volumetrici e cambi di destinazione su aree nella disponibilità, anche futura, del proponente;



- trasferimento in regime di permuta (senza conguaglio) di aree nella disponibilità dell'ente, opportunamente accompagnate da premi volumetrici e cambi di destinazione.

NORMATIVA TECNICA DI RIFERIMENTO

Il progetto, sia dell'impianto natatorio che degli altri immobili previsti, dovrà essere dichiarato conforme alla normativa tecnica vigente e alle norme dello stato dell'arte, con espresso elenco delle normative applicate, relativamente alle opere strutturali, impiantistiche, di sicurezza, superamento barriere architettoniche, contenimento consumo energetico, ecc.