



Comune di Parma
SETTORE OPERE PUBBLICHE

responsabile unico del procedimento
Ing. MARCELLO BIANCHINI FRASSINELLI

redazione DOCFAP
TECO+PARTNERS S.T.P. s.r.l.
Ing. CARLO ROTELLINI



CUP I96C23000010002 - CUI L00162210348202300058 - IOP SPPRG337CFRZYOHRIK

Nuovo impianto natatorio: demolizione e ricostruzione Piscina Ferrari in Via Zarotto

Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DOCFAP)

	data	descrizione	redatto da:	controllato da:	approvato da:
01	marzo 2024	emissione		ing. C.Rotellini	ing. M.Bianchini Frassinelli
02					
03					
04					
05					
06					

elaborato:

unico

INDICE

- **PREMESSA**
 - **I DATI DI RIFERIMENTO**
 - **INDAGINE ISTAT "SPORT, ATTIVITÀ FISICA, SEDENTARIETÀ"**
 -Sport e attività fisica in ascesa negli ultimi vent'anni
 -La pratica fisico-sportiva declina con l'età
 -I livelli più alti di pratica sportiva tra i giovani di 15-24 anni
 -Forti i divari territoriali e per titolo di studio
 -Pratica sportiva dei ragazzi condizionata da disuguaglianze socio- economiche
 -Come esaminare in dettaglio i singoli sport? L'importanza di una classificazione affidabile
 - **I MOTIVI PER CUI SI PRATICA SPORT**
 - **LA PRATICA SPORTIVA SECONDO L'INDAGINE AC NIELSEN**
 -Metodologia
 -Praticanti
 -Discipline
 - **LE MOTIVAZIONI DELLA PRATICA SPORTIVA SECONDO NIELSEN**
 -I sei "tipi ideali"
 - **CONCLUSIONI**
 - **LINEE GUIDA CENTRO NATATORIO PUBBLICO MODERNO**
 -Gestione
 -Tipologia
 -Conclusione
 - **L'OFFERTA DI H2O A PARMA**
 - **CONCLUSIONI**
 - **ANALISI STATO DI FATTO PISCINA "GIACOMO FERRARI"**
 -Inquadramento urbanistico
 -Inquadramento territoriale
 -Stato di fatto dell'edificio attuale
 -Possibili criticità
 - **CONCLUSIONI**
- **PROPOSTE TRASFORMAZIONE IMPIANTO**
 - **PROPOSTA 01: WATER SPORT**
 -Mission, obiettivi, tipologia
 -Funzioni-Percorsi e accessi
 -Schema 3D e reference
 -Ipotesi progettuale
 -Ipotesi riqualificazione piscina esistente
 -Quadro economico
 - **PROPOSTA 02: WATER & FUN**
 -Mission e obiettivi
 -Funzioni-Percorsi e accessi
 -Schema 3D e reference
 -Ipotesi progettuale
 -Ipotesi riqualificazione piscina esistente
 -Quadro economico
 - **PROPOSTA 03: WATER FOR ALL**
 -Mission e obiettivi
 -Funzioni-Percorsi e accessi
 -Schema 3D e reference
 -Ipotesi progettuale
 -Quadro economico
 - **ATTIVITÀ PRATICABILI**
 - **SOSTENIBILITÀ ENERGETICA**
 - **COSTI DI GESTIONE DI RIFERIMENTO**
 - **ANALISI DELLA PROCEDURA DI PATERNARIATO PUBBLICO PRIVATO (PPP) E RELATIVI TEMPI**

Il presente progetto è il frutto del lavoro dei professionisti associati in Teco+Partners. A termine di legge tutti i diritti sono riservati. E' vietata la riproduzione in qualsiasi forma senza autorizzazione di Teco+Partners.

PARMA
VIA ZAROTTO TORNA IN H2O

PREMESSA

PREMESSA

Prima di affrontare il tema nelle sue linee guida vorremmo brevemente riportare un'analisi del mercato della pratica sportiva in maniera tale da evidenziare tendenze in atto e poter ricavare elementi di lavoro.

Ogni offerta di servizi deve rispondere ad una domanda: negli impianti attuali essa è già visibile, espressa e potenzialmente misurabile in modo accurato, ma con offerte diverse potrebbe variare, portando alla luce la domanda potenziale, genericamente riferibile ai bisogni della popolazione.

Conoscere l'evoluzione della domanda finora espressa a fronte dei servizi finora offerti nel territorio è dunque un passo essenziale per tutti coloro che devono assumere decisioni sui servizi. Purtroppo non è sufficiente, nel senso che la previsione dell'evoluzione futura avrà comunque margini di aleatorietà.

In queste note ci soffermiamo sulla conoscenza della situazione fino all'oggi, che costituisce comunque la base per le ulteriori proiezioni.

Un territorio può essere visto come sede di bisogni, di esigenze che cercano una soddisfazione. Generalmente ogni intervento aggiunge qualcosa ad una rete preesistente, entra in concorrenza con servizi già esistenti o punta ad attirare nuove fasce di domanda.

Sulla capacità di incontrare al meglio la domanda si gioca dunque la riuscita di qualsiasi intervento. Nel caso dello sport si tratta di produrre pratica sportiva dall'incontro tra i cittadini-utenti e i servizi-impianti (ovviamente il termine impianti va inteso in senso generico, per tutti quegli spazi più o meno attrezzati che consentono la pratica sportiva).

I DATI DI RIFERIMENTO

Per effettuare la nostra analisi ci avvarremo di dati contenuti in Ricerche di mercato effettuate da istituti e società specializzate in questo tipo di elaborazioni.

In particolare si farà riferimento:

- all'indagine ISTAT denominata "Sport, attività fisica, sedentarietà", condotta nel dicembre 2022 su circa 25.000 famiglie distribuite in circa 800 comuni italiani di diversa ampiezza demografica;
- all'indagine AC Nielsen condotta nel mese di gennaio 2004 su 4mila famiglie rappresentative dell'universo italiano, estratte da un campione di 6.500 famiglie che fanno parte del panel consumatori di Ac Nielsen;
- alle elaborazioni CONI;
- ai dati statistici regionali ISTAT.

Partendo dai molti dati contenuti in queste indagini cercheremo di costruire un profilo

sintetico della partecipazione sportiva che potrà poi servirci per scandagliare le diverse fasce di praticanti avendo come obiettivo l'individuazione delle loro esigenze più significative.

INDAGINE ISTAT "SPORT, ATTIVITÀ FISICA, SEDENTARIETÀ"

SPORT E ATTIVITÀ FISICA IN ASCESA NEGLI ULTIMI VENTI ANNI

Sempre più persone di tre anni e più praticano attività fisico-sportiva nel tempo libero, dai circa 34 milioni nel 2000 ai 38 milioni 653mila nel 2021 (66,2%).

Fino al 2020 l'incremento è stato trainato principalmente dall'aumento della pratica continuativa di sport (dal 18,0% del 2000 al 27,1%) mentre è rimasta pressoché stabile la pratica sportiva saltuaria (intorno al 9,5%) e risulta tendenzialmente decrescente la pratica di attività fisica (dal 33,2% nel 2000 al 28,1% nel 2020).

Nel 2021 lo sport continuativo subisce una contrazione (dal 27,1% al 23,6%), aumenta leggermente lo sport saltuario (pari al 10,9%) e in misura più decisa la pratica di attività fisica (dal 28,1% al 31,7%). Tale andamento può essere ricollegato anche al cambiamento negli stili di vita indotto dalle misure di contrasto alla pandemia, che hanno per lungo tempo ridotto la possibilità di svolgere attività sportiva negli ambienti chiusi di palestre, piscine e impianti sportivi e la pratica all'aperto in tutti gli spazi esterni alle abitazioni.

Tuttavia, nei primi mesi della pandemia i vincoli posti dalle normative anti Covid-19 non sono stati un vero e proprio ostacolo alla pratica sportiva. I dati dell'indagine Istat "Il diario degli italiani al tempo del Covid-19" indicano infatti che ad aprile 2020, in un giorno medio settimanale di lockdown, il 22,7% delle persone adulte di 18 anni e più hanno svolto attività sportiva prevalentemente presso la propria abitazione (94%), sfruttando anche gli eventuali spazi aperti disponibili come terrazzi, balconi, giardini privati o spazi condominiali esterni.

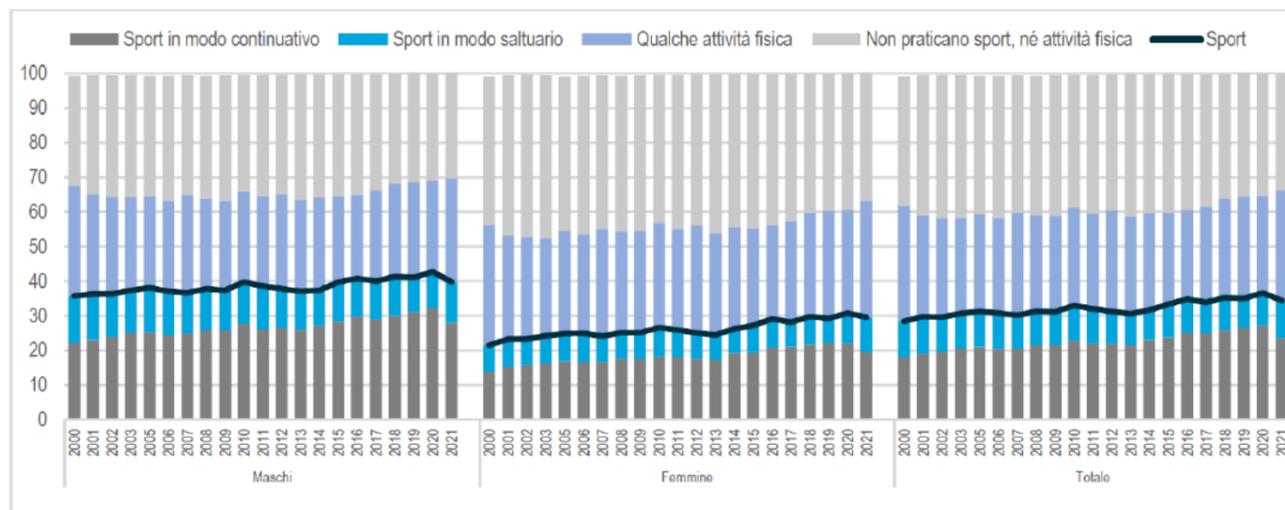
Nella seconda metà del 2020 e fino a buona parte del 2021 le reiterate restrizioni per palestre e centri sportivi hanno inciso negativamente sulla pratica continuativa principalmente di tipo strutturato al chiuso. La possibilità di poter svolgere nuovamente attività all'aperto ha invece avuto effetti positivi sull'aumento di attività fisiche non strutturate (fare lunghe passeggiate, andare in bicicletta, nuotare, ecc.).

I livelli di pratica sportiva sono più elevati per il genere maschile. Nel 2021, il 27,9% degli uomini pratica sport con continuità e l'11,9% lo fa saltuariamente mentre fra le donne la percentuale è, rispettivamente, del 19,6% e del 10,0%. Nel tempo il graduale aumento della pratica sportiva ha però riguardato sia gli uomini che le donne; il gap di genere si è quindi ridotto di quasi il 30%.

Malgrado i miglioramenti nel tempo in termini di pratica fisico-sportiva, più di un

terzo delle persone (33,7%) ha dichiarato di non praticare sport o attività fisica nel tempo libero (30,3% degli uomini e 36,9% delle donne).

Persone di 3 anni e più che praticano sport con continuità o saltuariamente, svolgono qualche attività fisica, o non praticano sport né attività fisica.



Fonte: Istat, Indagine Aspetti della vita quotidiana

LA PRATICA FISICO-SPORTIVA DECLINA CON L'ETA'

Lo sport è un'attività del tempo libero fortemente legata all'età. Durante l'intero ciclo di vita tende a praticare sport specialmente la popolazione più giovane di 6-24 anni; tale abitudine decresce nelle età centrali ma aumenta la frequenza di qualche attività fisica. Anche la sedentarietà aumenta al crescere dell'età: riguarda generalmente due persone su 10 tra gli adolescenti e i giovani fino a 24 anni e quasi sette su 10 tra la popolazione di 75 anni e più.

Tra il 2000 e il 2019 la pratica sportiva cresce in tutte le classi di età. Gli incrementi sono nell'ordine di circa 15 punti percentuali tra i bambini di 3-10 anni e di oltre 10 punti tra la popolazione di 45-74 anni mentre triplica la quota tra gli ultra74enni (dal 2,6% al 7,2%). Il recupero osservato nella popolazione anziana interessa entrambi i generi, ma in misura maggiore le donne (dall'1,7% al 5,9%).

Parallelamente diminuisce tendenzialmente in tutte le classi di età la pratica di qualche attività fisica, soprattutto tra i bambini di 3-10 anni (dal 26,4% del 2000 al 17,4% del 2019) e anche la quota di sedentari registra un decremento significativo, in particolare nella popolazione adulta di 45-74 anni (-8 punti percentuali).

Nel 2020, primo di anno di pandemia, aumenta rispetto all'anno precedente la percentuale di donne giovani e adulte di 18-54 anni che hanno dichiarato di praticare discipline sportive (dal 35,5% al 40,5%). Tale quota rimane invariata anche nel 2021. Per gli uomini adulti si registra invece una sostanziale stabilità nel biennio pandemico.

La pratica sportiva ha retto e si è mantenuta su livelli uguali o superiori al periodo pre-pandemia tra la popolazione adulta mentre è risultata in netto peggioramento per bambini e adolescenti di 3-17 anni. In queste classi di età vi è stato un vero e proprio crollo della pratica sportiva specialmente di tipo continuativo, diminuita di circa 15 punti percentuali (dal 51,3% al 36,2%) e compensata soltanto in parte dalla pratica di qualche attività fisica (dal 18,6% al 26,9%), svolta in modo destrutturato e quindi al di fuori delle palestre e dei centri sportivi interessati dalle chiusure. La sedentarietà è infatti aumentata dal 22,3% al 27,2%.

Persone di 3 anni e più che praticano sport (con continuità o saltuariamente), svolgono qualche attività fisica, o non praticano sport né attività fisica per classe di età.



Fonte: Istat, Indagine Aspetti della vita quotidiana

I LIVELLI PIU' ALTI DI PRATICA SPORTIVA TRA I GIOVANI DI 15-24 ANNI

Nel 2021, il 16,8% degli sportivi di tre anni e più ha dichiarato di praticare sport meno di una volta a settimana, il 49,2% una o due volte a settimana e il 34% tre o più volte a settimana.

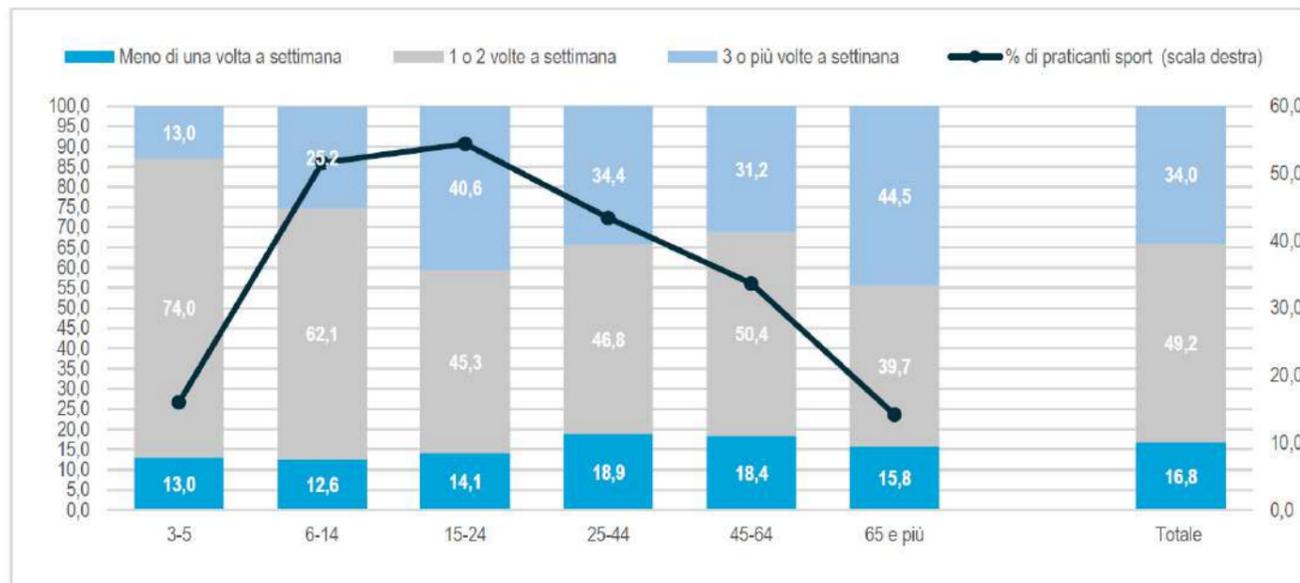
Tra chi pratica sport, il 35,6% si allena fino a due ore a settimana, il 22,7% dedica allo sport un tempo compreso tra le due e le quattro ore a settimana mentre per il 16,8% l'impegno è di quattro ore a settimana o più.

La frequenza con cui si pratica sport è meno elevata tra i bambini sportivi di 3-5 anni e cresce nelle età successive fino a raggiungere alti livelli di assiduità tra gli sportivi di 15-24 anni che, nel 40,6% dei casi, vi si dedicano in media per tre o più giorni a

settimana. La frequenza allo sport si riduce nelle classi di età adulte (25-64 anni) mentre recupera tra gli over65: in questa fascia d'età il 44,5% degli sportivi pratica sport in media tre o più giorni a settimana.

Anche il tempo dedicato settimanalmente alla pratica sportiva è più limitato per i bambini di 3-5 anni e gli adulti di 25-64 anni e più elevato tra gli sportivi di 15-24 anni e di 65 anni e più. In queste due ultime fasce di età il 22,6% e il 23,8% riserva allo sport un tempo superiore alle quattro ore a settimana. Tra il 2019 e il 2021 è rimasta pressoché stabile intorno al 34% la quota di praticanti assidui (tre o più volte a settimana, si è ridotta quella di chi si dedica allo sport una o due volte a settimana (dal 53,6% al 49,2%) mentre risulta simmetricamente in aumento la pratica più saltuaria e non settimanale (dal 12,8% del 2019 al 16,6% del 2021).

Persone di 3 anni e più che praticano sport e praticanti sport di 3 anni e più rispetto alla frequenza nella pratica sportiva, per classe di età.



Fonte: Istat, Indagine Aspetti della vita quotidiana

FORTI I DIVARI TERRITORIALI E PER TITOLO DI STUDIO

Sul territorio, l'attitudine alla pratica sportiva è maggiore al Nord-est dove vi si dedica il 41,6% della popolazione di tre anni e più; segue il Nord-ovest (39,9%) e il Centro (36,7%). Le quote sono decisamente più basse nelle regioni meridionali (24,8%) e insulari (25,4%) con l'eccezione della Sardegna (31,9%). Le regioni con i valori più bassi sono Campania (20,8%), Calabria (22,5%), Sicilia (23,2%), Molise (23,6) e Basilicata (24,7%).

Sebbene nell'arco degli ultimi 20 anni l'attitudine allo sport sia aumentata in tutto il territorio nazionale, il gradiente territoriale tra Centro-Nord e Mezzogiorno continua ad ampliarsi: tra il 2000 e il 2021, infatti, è aumentata di circa il 25% nel Centro-nord

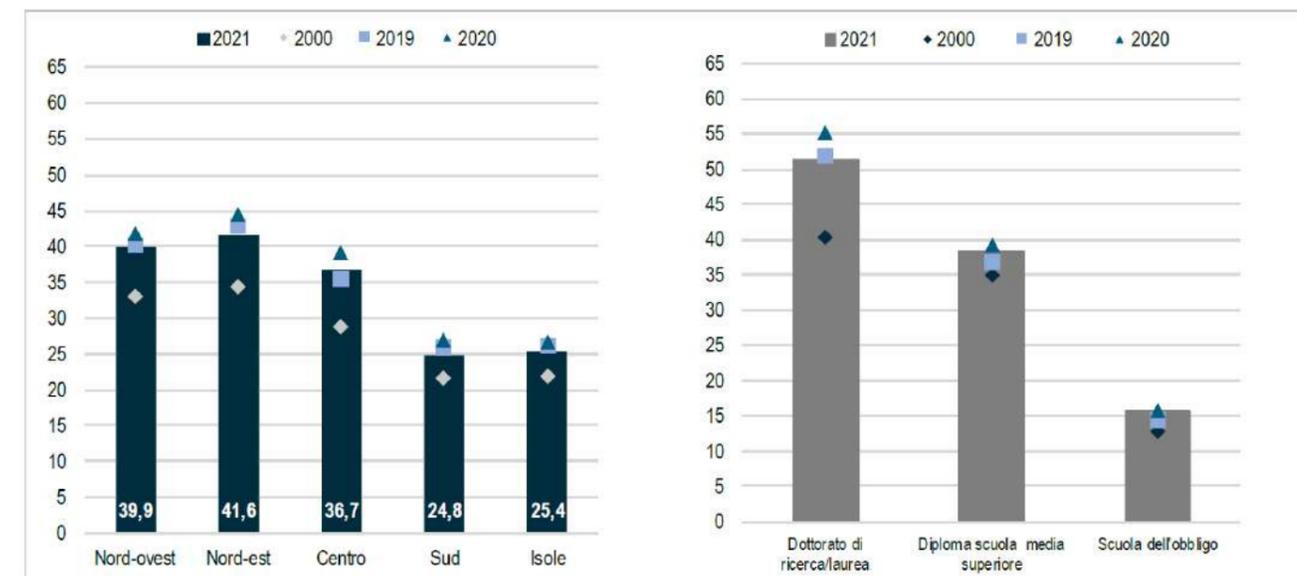
e di quasi il 15% nel Mezzogiorno, incrementando le distanze tra le diverse macro aree del Paese.

Considerando l'ampiezza demografica dei comuni, i livelli di pratica sportiva sono più elevati nei comuni centro e periferie dell'area metropolitana (rispettivamente il 36,0% e il 35,0%) e nei grandi comuni con oltre 10mila abitanti (circa il 34,5%). Quote meno elevate si hanno invece nei piccoli comuni fino a 2mila abitanti (30,6%).

Anche il livello di istruzione rappresenta un elemento rilevante per la pratica sportiva: pratica sport il 51,2% dei laureati, il 38,3% dei diplomati e soltanto il 15,6% fra coloro che hanno la licenza della scuola media dell'obbligo.

Le diseguaglianze rispetto al titolo di studio sono aumentate nel tempo: la distanza tra titoli di studio bassi e titoli di studio alti era pari a 27,7 punti percentuali nel 2000, arriva a 39,5 punti nel 2020 e si mantiene quasi allo stesso livello anche nel 2021 (35,6 punti percentuali).

Persone di 3 anni e più che praticano sport (con continuità o saltuariamente) per ripartizione territoriale e persone di 25 anni e più che praticano sport (con continuità o saltuariamente) per titolo di studio.



Fonte: Istat, Indagine Aspetti della vita quotidiana

PRATICA SPORTIVA DEI RAGAZZI CONDIZIONATA DA DISUGUAGLIANZE SOCIO-ECONOMICHE

Il contesto familiare è fondamentale per l'adozione di stili di vita più o meno salutari, specialmente nel periodo della crescita quando i ragazzi si trovano ad apprendere i comportamenti individuali anche attraverso l'osservazione dei modelli familiari.

L'associazione tra le abitudini sportive dei genitori e la pratica sportiva dei figli è molto significativa. Sono soprattutto i bambini e i ragazzi di 3-17 anni con entrambi

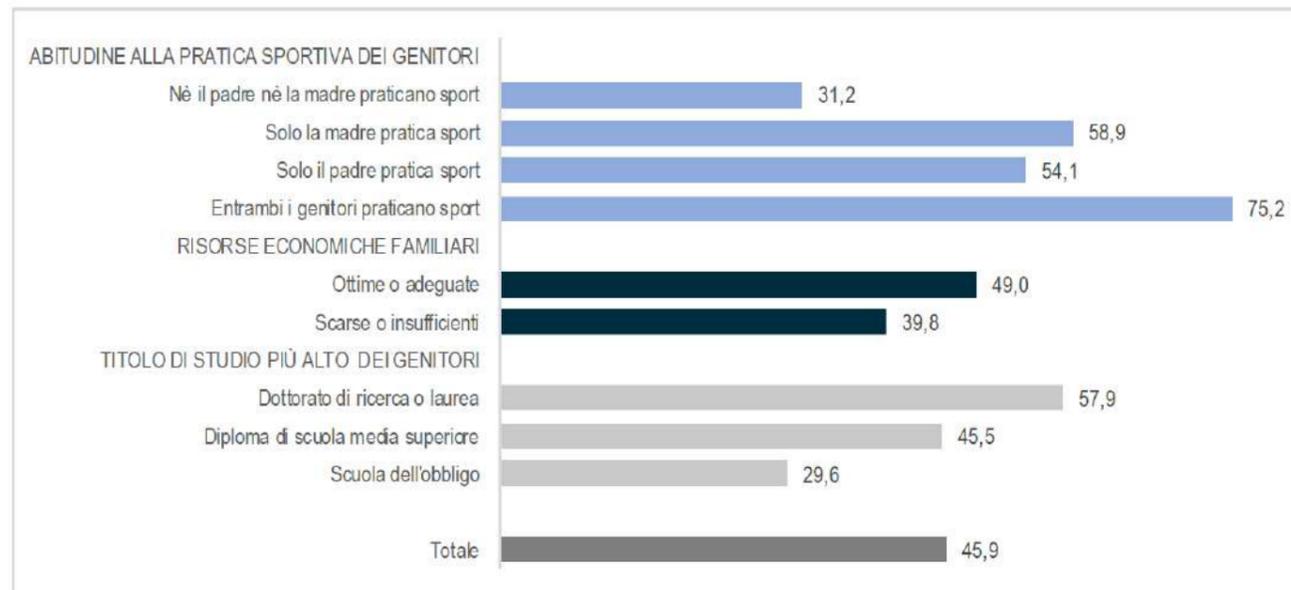
i genitori sportivi a dichiarare di praticare sport (75,2%).

Livelli elevati di pratica sportiva si osservano anche quando è solo uno dei genitori a fare sport, in misura maggiore se si tratta della madre piuttosto che del padre (58,9% contro 54,1%) mentre si scende al 31,2% se nessuno dei genitori pratica sport.

I membri di una stessa famiglia condividono inoltre lo status socio-economico a cui spesso sono associate diverse opportunità e propensioni ad assumere comportamenti e stili di vita. Nel 2021 praticano sport il 49% dei bambini e giovani che vivono in famiglie con ottime o adeguate risorse economiche e il 39,8% di quelli che hanno situazioni economiche familiari più svantaggiate.

- Anche il contesto culturale della famiglia incide sulla pratica sportiva. I giovani che hanno genitori con titolo di studio alto si dedicano allo sport nel 57,9% dei casi. La quota scende al 45,5% se i genitori possiedono un diploma di scuola superiore e si attesta ad appena il 29,6% quando i genitori non sono andati oltre la licenza di scuola media dell'obbligo.

Bambini e ragazzi di 3-17 anni che praticano sport (con continuità o saltuariamente) per pratica sportiva dei genitori, risorse economiche familiari e titolo di studio più alto dei genitori.



Fonte: Istat, Aspetti della vita quotidiana

Esaminando questi dati possiamo trarre già una prima serie di considerazioni:

- **Negli ultimi vent'anni vi è un'evidente aumento di pratica di sport e di attività fisica e una diminuzione della sedentarietà;**
- **Il 39,8% degli uomini pratica sport in modo continuativo o saltuario contro il 29,6% delle donne. Ma il gap di genere è in diminuzione: tra il 2000 e il 2021 la differenza uomo/donna si è ridotta di quasi il 30%;**
- **Con la pandemia è crollata la pratica sportiva continuativa tra bambini e ragazzi di 3-17 anni, dal 51,3% al 36,2%, e parallelamente cresce la sedentarietà;**
- **Si pratica sport per lo più una o due volte a settimana;**
- **È ancora forte il divario territoriale e per titolo di studio; al nord vi è la quota più elevata di praticanti sportivi (41,5%).**
- **Quasi 8 ragazzi su 10 praticano sport se entrambi i genitori fanno sport, si scende a 3 su 10 quando sia il padre che la madre non sono praticanti;**
- **siamo di fronte ad un mercato che decisamente significativo come numero di potenziali clienti, sia a livello nazionale (il 30 % pratica sport, il 61,2 % pratica sport o attività fisica), sia a livello regionale (il 36,8% pratica sport, il 65 % pratica sport o attività fisica).**

COME ESAMINARE IN DETTAGLIO I SINGOLI SPORT? L'IMPORTANZA DI UNA CLASSIFICAZIONE AFFIDABILE

Questo è il quadro generale della pratica sportiva in Italia, vediamo ora di entrare in un ulteriore dettaglio che ci permetta di analizzare dati che riguardano la pratica delle singole discipline sportive, così da capire meglio gli orientamenti di quella fetta di popolazione che pratica sport.

Ecco allora una graduatoria riferita ai 17 gruppi di sport più comuni.

	Maschi	Femmine	Maschi e femmine
Calcio, calcetto	41,0	1,4	25,7
di cui calcetto	7,3	0,3	4,6
Ginnastica, aerobica, fitness e cultura fisica	13,5	44,2	25,4
Sport acquatici e subacquei	16,8	30,2	22,0
di cui nuoto	15,7	28,4	20,6
Sport invernali, sport su ghiaccio e altri sport di montagna	14,1	12,9	13,7
di cui sci alpino	11,3	10,2	10,9
Sport ciclistici	12,8	6,3	10,3
di cui ciclismo	10,2	3,6	7,6
Atletica leggera, footing, jogging	10,0	7,3	8,9
di cui atletica leggera	6,4	4,9	5,8
Sport con palla e racchetta	10,1	4,8	8,1
di cui tennis	9,7	4,6	7,8
Pallavolo	3,3	10,0	5,9
Arti marziali e sport di combattimento	4,8	1,9	3,7
Pallacanestro	4,8	1,8	3,6
Danza e ballo	0,6	6,8	3,0
Caccia	3,5	0,0	2,1
Pesca	3,1	0,1	1,9
Bocce, bowling, biliardo	2,1	0,2	1,3
Sport nautici	1,6	0,4	1,1
Altri sport con la palla	1,4	0,6	1,1
Altro sport	4,1	4,2	4,1

Questa tabella può essere integrata da quella che segue, elaborata dal CONI su dati ISTAT.

Graduatoria delle prime 25 attività sportive praticate in Italia:

NOMI DEGLI SPORT	Altre attività connesse	1. Totali delle attività praticate (= utenza totale)	2. Indice "attività per 100.000 abitanti"
1. CALCIO / CALCETTO		4.363.000	7.548
2. SPORT ACQUATICI / NUOTO		3.480.000	6.021
	Altre attività acquatiche ACQUAGYM	95.000	165
3. GINNASTICA		2.204.000	3.814
	Altre attività ginniche, di fitness e cultura fisica	1.405.000	2.431
4. SCI		2.060.000	3.563
5. CICLISMO		1.321.000	2.285
	Altre attività del pedale	404.000	699
6. TENNIS		1.298.000	2.245
7. ATLETICA LEGGERA		995.000	1.721
	Altre attività atletiche (footing, jogging)	510.000	882
8. PALLAVOLO		988.000	1.709
9. PALLACANESTRO		606.000	1.048
10. BODY BUILDING		555.000	960
11. DANZA SPORTIVA		333.000	575
	Altre attività di danza-ballo	175.000	304
12. PESCA SPORTIVA		323.000	559
13. KARATE		244.000	421
14. ALPINISMO E ARRAMPICATA		197.000	340
	Escursionismo, trekking, altre attività di scalata	263.000	456
15. PESI / SOLLEVAMENTO PESI		202.000	350
16. BOCCE		171.000	296
17. PATTINAGGIO A ROTELLE		166.000	288
18. SPORT EQUESTRI		156.000	270
19. ATTIVITA' SUBACQUEE		143.000	248
20. JUDO		136.000	236
21. VELA		127.000	220
22. MOTOCICLISMO		74.000	128
23. GOLF		59.000	102
24. TIRO		51.000	89
	Attività venatoria CACCIA	356.000	616
25. TIRO CON L'ARCO		46.000	79
	Totale per le attività sopra citate	23.506.000	40.668
	Altre attività	888.000	1.537
	Totale complessivo	24.394.000	42.205
	per tutte le attività considerate "sportive" dai rispondenti		

Questa tabella riporta la graduatoria dei primi venticinque sport praticati in Italia elaborata sulla scorta dei dati contenuti nella tabella Istat sopra riportata.

La colonna n. 1 - quella che dà la graduatoria - espone il totale complessivo delle citazioni ottenute da ogni sport. Negli sport vengono incluse le relative discipline, ove citate. Vengono considerati i nomi utilizzati, indipendentemente dalle modalità

di pratica (intensa o no, competitiva o no) che sono registrate nelle altre risposte ai questionari. Negli sport numericamente più praticati non sono invece incluse le altre attività assimilabili – che vengono riportate vicino ad essi ma in modo distinto – in modo da facilitare le varie operazioni collaterali, dai confronti internazionali agli approfondimenti specifici nel territorio di nostro interesse.

I dati si riferiscono alla popolazione di 3 anni o più e sono arrotondati, per cui i totali potrebbero non corrispondere esattamente. Poiché nei questionari si possono citare più sport praticati (fino a quattro) e i cittadini che hanno dichiarato di praticare "sport" sono circa 16.700.000, le attività citate sono circa 24.400.000 (rapporto 1/1,48). Per quelle attività che si svolgono in impianti specifici, questo numero indica dunque l'utenza totale che dovrebbe riscontrarsi in tali impianti.

Passiamo ora alla colonna n. 2, cioè quella più a destra, che mostra l'indice "attività praticate per 100.000 abitanti medi", cioè con fasce di età corrispondenti alla media italiana.

In tal modo abbiamo ottenuto un ordine di grandezza delle attività sportive che potrebbero essere riscontrate in un territorio con popolazione di 100.000 abitanti, senza tener conto – come è ovvio – delle specificità locali.

I MOTIVI PER CUI SI PRATICA SPORT

Lo sport è praticato prevalentemente per passione o per piacere (62,9%), per svago (49,8%) e per mantenersi in forma (49,2%). In particolare il mantenersi in forma è un bisogno maggiormente sentito dalle donne (il 56,3% contro il 44,8% degli uomini), le quali attribuiscono anche maggior valore alle potenzialità terapeutiche dello sport: il 16,6% di esse, infatti, dichiara di praticare sport a scopo terapeutico rispetto al 5,9% degli uomini.

Anche la diminuzione dello stress costituisce una motivazione molto importante, indicata dal 26% degli sportivi, segue con il 20,7% la possibilità che lo sport offre di frequentare altre persone.

La motivazione per stare in mezzo alla natura è indicata dal 10,3% dei praticanti e in particolare dagli uomini (12,2% rispetto al 7,4% delle donne).

Le motivazioni della pratica sportiva variano sensibilmente al variare dell'età. I più giovani vivono lo sport come una passione (il 77,2% dei praticanti di 11-14 anni e il 73,7% dei 15-17enni affermano di praticare sport per passione/piacere), ne sottolineano l'aspetto socializzante (oltre il 25% degli 11-19enni pratica sport per stare con altre persone) e l'importanza per i valori che trasmette (il 16,5% degli 11-14enni e il 15,6% dei bambini di 6-10 anni praticano sport per i valori che trasmette).

Persone di 3 e più anni che praticano sport con continuità o saltuariamente per motivo della pratica, sesso, classe di età e ripartizione geografica:

SESSO, CLASSI DI ETÀ E RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE	Motivazioni della pratica sportiva								
	Svago	Piacere, passione	Tenersi in forma	Scopo tera- peutico	Frequen- tare altre persone	Stare in mezzo alla natura	Stare al passo con i tempi	Scaricare lo stress	Per i valori che trasmette
SESSO									
Maschi	51,8	70,1	44,8	5,9	20,8	12,2	1,3	24,8	9,3
Femmine	46,8	51,6	56,3	16,6	20,6	7,4	1,2	27,9	6,6
Totale	49,8	62,9	49,2	10,1	20,7	10,3	1,3	26,0	8,2
CLASSI D'ETÀ									
3-5	44,9	45,3	11,0	12,9	18,7	2,4	0,6	2,5	10,7
6-10	45,3	71,7	15,7	9,2	25,4	3,0	0,7	6,6	15,6
11-14	48,9	77,2	26,5	7,0	25,7	3,0	1,3	9,2	16,5
15-17	54,1	73,7	43,0	4,8	27,8	3,2	0,9	15,2	11,9
18-19	56,5	70,7	51,9	3,4	25,2	4,2	2,9	23,9	12,2
20-24	52,4	65,4	60,0	4,7	23,3	4,7	1,4	30,9	7,6
25-34	52,4	60,5	61,8	6,5	19,1	10,0	1,1	35,1	6,5
35-44	50,5	56,5	58,9	10,9	15,4	16,6	0,8	37,4	5,2
45-54	45,4	55,8	55,0	16,5	15,9	19,9	1,3	33,4	4,3
55-59	46,9	57,7	55,1	20,3	19,7	20,6	2,2	24,6	2,7
60-64	44,1	58,5	48,7	23,3	20,1	20,2	1,8	17,7	2,3
65-74	45,0	47,9	44,6	32,3	20,0	18,4	2,6	16,7	3,5
75 e più	37,7	49,8	48,0	42,4	28,1	13,4	3,4	7,4	1,3
Totale	49,8	62,9	49,2	10,1	20,7	10,3	1,3	26,0	8,2
RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE									
Italia nord-occidentale	50,0	62,7	48,8	10,5	19,6	12,5	1,3	27,7	7,8
Italia nord-orientale	49,0	62,3	51,7	12,5	25,6	15,6	1,1	33,7	9,8
Italia centrale	50,6	63,1	48,8	10,1	19,1	8,1	0,9	23,4	7,2
Italia meridionale	50,7	63,7	47,2	7,9	18,3	5,0	1,7	19,0	8,1
Italia insulare	48,0	63,0	49,7	6,8	20,4	5,0	1,2	20,4	8,5
Italia	49,8	62,9	49,2	10,1	20,7	10,3	1,3	26,0	8,2

Superata la soglia dei 20 anni, pur rimanendo importanti le motivazioni legate all'aspetto ludico e di piacere, acquistano più importanza il desiderio di mantenere una buona forma fisica, indicato dal 61% circa dei 20-34enni, e la possibilità di scaricare lo stress, motivazione indicata dal 37,4% degli sportivi tra i 35 e i 44 anni (prospetto 3.1).

Entrambe le motivazioni sono particolarmente sentite dalle donne che, più degli uomini, scelgono di praticare un'attività sportiva per migliorare il benessere psico-fisico: oltre il 65% delle sportive tra i 20 e i 54 anni pratica sport per mantenersi in forma con punte che raggiungono il 72,5% tra le 20-24enni. Inoltre, più del 41% delle praticanti tra i 35 e i 44 anni indica come motivazione 'scaricare lo stress', mentre tra gli uomini la quota scende al 35,2% (prospetto 3.1).

All'aumentare dell'età vengono sottolineate sempre più le capacità terapeutiche

dello sport, se si escludono, infatti, i piccolissimi (il 12,9% dei praticanti di 3-5 anni fa sport a scopo terapeutico) questa motivazione acquista valore a partire dai 45 anni, per diventare prevalente tra i praticanti con 75 anni e più e in particolare tra le donne.

Anche il fare sport per stare in mezzo alla natura acquista valore al crescere dell'età e viene indicato in particolare dagli uomini. Se, in generale, il 10,3% degli sportivi pratica per stare in mezzo alla natura, tale motivazione supera il 23,5% tra gli uomini di 45-74 anni.

Analizzando la dimensione territoriale emerge come alcune motivazioni della pratica sportiva pesino in modo diverso nelle varie ripartizioni. Le maggiori differenze riguardano la possibilità di scaricare stress e tensioni attraverso lo sport, motivazione indicata dal 33,7% degli sportivi residenti nel Nord-est, mentre nel Sud si scende al 19% con una differenza di 14,7 punti percentuali.

Gli aspetti socializzanti dello sport sono molto più sentiti nel Nord-est rispetto al resto del Paese (25,6% contro valori che nelle altre ripartizioni variano tra il 20,4% delle Isole e il 18,3% del Centro), così come la possibilità offerta dallo sport di stare in mezzo alla natura indicata dal 15,6% degli sportivi residenti nel Nord-est e dal 12,5% di quelli residenti nel Nord-ovest, laddove nel Sud e nelle Isole tale quota scende al 5%.

Le possibilità terapeutiche offerte dallo sport sono maggiormente indicate nelle ripartizioni in cui maggiore è la quota di anziani residenti e di anziani che praticano sport (il 12,5% al Nord-est contro il 6,8% nelle Isole e il 7,9% nel Sud) (prospetto 3.1). Infine, se si considera la dimensione professionale, emerge come gli occupati che ricoprono le più alte posizioni nel mondo del lavoro vivano lo sport prevalentemente come un mezzo per ritrovare una buona forma fisica (in particolare le occupate), per scaricare lo stress e per stare in mezzo alla natura con percentuali di adesione molto più alte della media.

Se, in generale, il 56,6% degli sportivi (sia uomini che donne) di 15 anni e più pratica per mantenersi in forma, tale quota sale al 65,8% fra le sportive, e raggiunge il 70,7% tra le donne che ricoprono la posizione di direttivi -quadri-impiegate e il 69,2% tra le dirigenti-imprenditrici-libere professioniste.

Allo stesso modo le donne che ricoprono queste posizioni praticano sport per scaricare lo stress con valori molto più alti della media (il 42% circa contro il 33,8% delle sportive di 15 anni e più).

La pratica sportiva per stare in mezzo alla natura mostra le adesioni maggiori tra i ritirati dal lavoro (20,1%) e i dirigenti-imprenditori-liberi professionisti (19,3%) laddove, in generale, questa motivazione è stata indicata dal 12,2% degli sportivi di 15 anni e più.

LA PRATICA SPORTIVA SECONDO L'INDAGINE AC NIELSEN

Per compiere un ulteriore step di approfondimento della nostra analisi riguardante i trends del mercato della pratica sportiva riteniamo utile incrociare i dati Istat fin qui riportati con quelli di una più recente indagine effettuata dalla società specializzata Ac Nielsen.

METODOLOGIA

La ricerca è stata condotta su 4mila famiglie rappresentative dell'universo italiano, estratte da un campione di 6.500 famiglie che fanno parte del panel consumatori di Ac Nielsen.

Alle famiglie è stato somministrato un questionario da auto-compilare, messo a punto in collaborazione e con l'approvazione del comitato tecnico Assosport.

È stata proposta una lista di 52 attività sportive e per ciascun componente familiare di età superiore ai 3 anni sono stati indicati gli sport praticati, l'intensità, il livello, il tipo di struttura utilizzato, le spese sostenute.

PRATICANTI

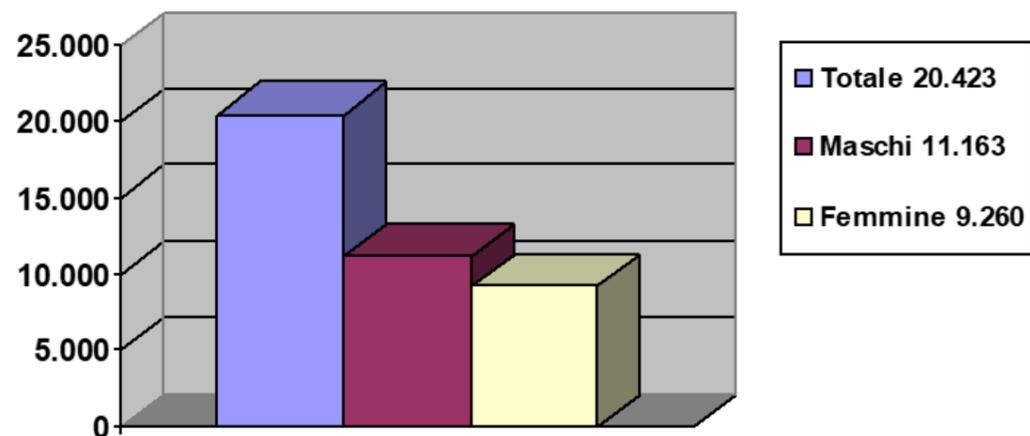
I maschi continuano ad essere la maggioranza (rappresentano il 54,7% della popolazione sportiva), ma le femmine (45,3%) fanno registrare una crescita molto più elevata: il 28% contro il 9%.

Accanto ai 2 milioni di donne neo-adepte all'attività fisica, significativo è poi l'incremento del 31% nelle fasce di età medio alte (oltre i 35 anni). Tuttavia i giovani continuano a fare la parte del leone: rispettivamente il 70% e il 52% della popolazione italiana dai 4 ai 14 anni e dai 15 ai 24 anni è sportiva. La conferma che si è trattato di un allargamento della base di attivi viene dal numero medio di sport praticati a testa passato da 1,48 a solo 1,52.

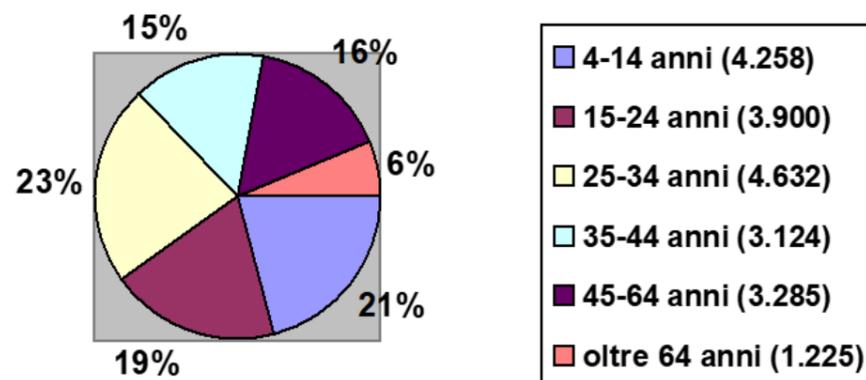
Gli abitanti del Nord Italia continuano a "muoversi" di più dei connazionali: 43% in media, contro il 41% del Centro e il 27% del Sud, dove però si è un incremento maggiore in termini percentuali. Per quel che riguarda la scolarità, il 36% dei praticanti ha la licenza elementare, il 26% quella media, il 29% diplomato e l'8% laureato. L'aumento maggiore si è registrato nei livelli con istruzione più bassa.

Il 45% degli intervistati sostiene di dedicarsi all'attività preferita più volte alla settimana, pochi ricorrono ad una dieta specifica (7,5%), mentre uno sportivo su 5 dichiara di ricorrere all'uso di integratori. Gli iscritti ad organizzazioni sportive sono 5,3 milioni (di cui 4 milioni circa a Federazione Coni).

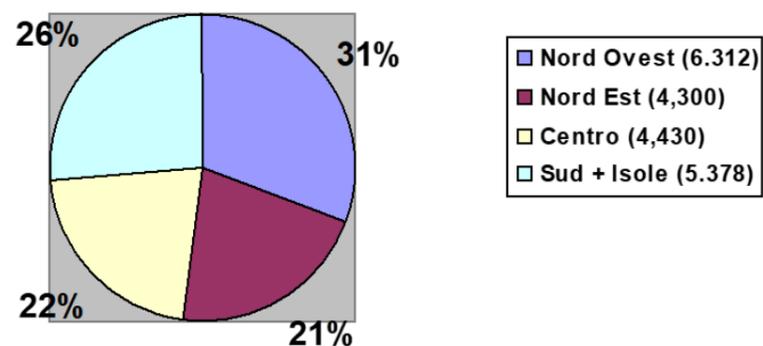
Totale praticanti e divisione per sesso (dati in migliaia)



Fasce d'età dei praticanti



Praticanti divisi per geografica



DISCIPLINE

Il traino della crescita, secondo i ricercatori Nielsen, sono le discipline indoor e individuali: fitness e potenziamento muscolare, nuoto, aquagym, danza, discipline orientali, ginnastica, kick boxing (in gran parte discipline che si possono praticare in palestra) presentano nel loro complesso una crescita del 28%. Meno rilevante è lo sviluppo degli sport individuali outdoor: sci alpino e di fondo, jogging, trekking, mountainbike, caccia, pesca, snowboard, sub, alpinismo, vela, windsurf, equitazione, tiro con l'arco, skateboard, sci d'acqua, paracadutismo e parapendio fanno registrare solo + 4%. Gli sport di squadra nel complesso sono invece stabili, anche se non mancano le eccezioni, come nel caso di beach volley, baseball e calcetto a 5 e a 8. Stupisce la crisi del volley (-6%) e del basket (-10%) - comunque rimangono nella parte alta della classifica - che però è da mettere in relazione con il boom di questi sport negli anni 90, mentre il vero "sconfitto" è il tennis con un calo del 40%.

Gli sport più diffusi oltre i 200mila praticanti (dati in migliaia)

Disciplina	Professionisti e amatori	Praticanti nel tempo libero	Totale 2004	Totale 1997	Diff. %
Fitness	339	3.544	3.883	3.350	+ 15,9
Nuoto	564	2.410	2.974	2.813	+ 5,7
Calcetto (5/8)	561	1.560	2.121	3.400	+ 13,5
Calcio (11)	1.179	698	1.877	3.400	+ 13,5
Sci alpino	139	1.751	1.854	2.440	- 24,0
Tennis	231	1.094	1.326	2.200	- 39,7
Pallavolo	529	651	1.180	1.256	- 6,0
Jogging, corsa	190	977	1.167	995	+ 17,3
Ciclismo	169	933	1.102	985	+ 11,9
Aquagym	92	897	989	-	-
Danza	356	560	917	632	+ 45,1
Potenziamento muscolare	173	708	881	672	+ 31,1
Trekking, escursionismo	12	859	871	644	+ 35,2
Mountain bike	82	639	720	1.000	- 28,0
Caccia	73	585	658	-	-
Basket	372	279	651	730	- 10,8
Arti marziali	418	212	631	435	+ 45,0
Pesca sportiva	21	484	504	-	-
Snowboard	5	456	461	-	-
Ginnastica	157	233	391	380	+ 3,0
Sci di fondo	100	275	375	348	+ 7,8
Sub, diving	84	291	375	339	+ 10,3
Atletica leggera	195	176	371	320	+ 15,9
Alpinismo	52	318	370	441	- 15,9
Bocce / Bowling	29	326	355	-	-
Discipline orientali	58	259	317	-	-
Pattinaggio	60	253	313	390	- 19,7
Tennis tavolo	33	249	282	293	- 3,8
Vela	71	208	279	278	+ 0,4
Windsurf	33	242	275	240	- 14,6
Equitazione	37	181	218	277	- 21,3
Beach volley	12	194	206	14	-

LE MOTIVAZIONI DELLA PRATICA SPORTIVA SECONDO NIELSEN

La ricerca dell'Ac Nielsen non si è limitata a scattare una fotografia agli sportivi italiani, ma ha costruito, attraverso l'aggregazione di variabili sociodemografiche, di comportamento e di atteggiamento, sei "tipi" o "gruppi" sportivi (cluster) in cui è possibile segmentare il target di riferimento.

I SEI "TIPI IDEALI"

Il gruppo **"infanzia sportiva"** rappresenta il 13,6% della popolazione di riferimento: equilibrati per sesso (52% maschi) sono in prevalenza teen-ager e giovanissimi, si distribuiscono in modo omogeneo sul territorio, con una leggera prevalenza nel Nord Ovest e tra i redditi più elevati. Di conseguenza questo è il gruppo che spende di più per la pratica, soprattutto per istruttori e corsi. Lo sport più seguito è il nuoto, seguono fitness, sci, danza, basket e volley. Tra le motivazioni una crescita sana e armoniosa, stare in compagnia e fare amicizia, irrobustire la muscolatura.

Il gruppo **"protagonisti dello sport"** vede una prevalenza di maschi (oltre il 62%) e di residenti nel Sud e nei piccoli comuni di provincia. Il reddito è medio basso e il livello d'istruzione inferiore alla media. Gli sport prescelti vengono praticati con passione e assiduità, tuttavia la spesa non è elevata. Il protagonista dello sport pratica soprattutto perché ama la sfida e mettersi alla prova, ma anche stare in gruppo con gli amici. Questo cluster è attratto dalle novità, tuttavia calcio e calcetto sono le discipline più praticate, seguite da volley, sci e nuoto.

Il gruppo **"mente e natura"** è composto da giovani e persone fino ai 50 anni, con un grado di istruzione elevata e forte presenza al Nord. Le attività sono praticate soprattutto all'aria aperta (con conseguente spesa non elevata). Lo sport è inteso come relax e filosofia di vita, disciplina per il fisico ma anche per la mente.

"Sport e sudore" è il cluster più femminile (oltre il 64%), con praticanti di tutte le età, soprattutto dediti alle attività che si svolgono in palestra: aerobica, step, spinning, body building, ma anche nuoto, jogging, tennis e ciclismo. Tra le donne è prevalente la voglia di dimagrire (motivazione presente quasi esclusivamente in questo cluster) e di sentirsi ancora giovane). Tra gli uomini lo scopo predominante è quello di potenziare i muscoli e tenersi in forma.

Il quinto gruppo è definito dalla Nielsen **"disciplina per non invecchiare"**. Si tratta del segmento più numeroso (oltre il 20% del totale) e che più si è sviluppato negli ultimi sette anni. Le motivazioni sono abbastanza simili a quelle di "sport e sudore", ma la differenza sta soprattutto nell'età, in questo gruppo più elevata. La pratica è assidua, ma caratterizzata da un'attività "soft" da svolgersi con impegno relativo e un minor dispendio di energie. Ancora in testa le attività di palestra, poi nuoto e jogging.

Il gruppo più maschile è invece quello degli **"eterni ragazzi"**, che, con un'età dai 30 anni in su, presenta la maggior sovrapposizione di sport praticati (in media 1,76 a testa). Molti degli appartenenti a questo gruppo da giovani facevano sport a livello agonistico e hanno spesso continuato l'attività anche da adulti. Alcuni invece sono stati interessati sotto l'aspetto ludico in età più avanzata e si sono accostati a più sport come tennis, calcetto, golf, vela, bicicletta. È anche l'unico cluster di cacciatori.

CONCLUSIONI

Possiamo a questo punto dire di disporre di un quadro sufficientemente delineato per poter individuare i trends di mercato e le linee di evoluzione del servizio sportivo ricreativo che costituiranno poi l'asse portante su cui svolgere la restante parte del nostro lavoro di studio e di analisi.

Abbiamo già evidenziato che:

siamo di fronte ad un mercato che decisamente significativo come numero di potenziali clienti, sia a livello nazionale (il 30 % pratica sport, il 61,2 % pratica sport o attività fisica), sia a livello regionale (il 34,8% pratica sport, il 65 % pratica sport o attività fisica);

è un mercato interessante anche dal punto di vista delle possibilità di crescita sia come possibilità di "catturare" alla pratica sportiva coloro che già praticano più o meno saltuariamente un'attività fisica, sia come possibilità di espansione verso la fascia di chi non pratica né attività sportiva né attività fisica (39 % a livello nazionale, 33 % a livello regionale)

Possiamo inoltre riscontrare come all'interno di questo mercato si va diffondendo una tendenza alla pratica di quelle discipline che:

- **rispondono al bisogno di salute e di benessere psico-fisico senza esasperare l'aspetto di potenziamento della prestanza fisica;**
- **siano abordabili anche da chi non è in possesso di particolari abilità tecnico sportive;**
- **consentano esperienze di socializzazione senza enfatizzare l'aspetto di competizione agonistica;**
- **siano praticabili anche da chi è nella cosiddetta terza età;**
- **si svolgono in ambienti sempre più confortevoli e sicuri (pratica indoor).**

Questo orientamento della domanda che ha caratterizzato la storia recente del mercato della pratica sportiva ha determinato il fatto che accanto alle strutture sportive tradizionali che permettevano la pratica di un solo tipo di sport, e di uno sport che esaltava prevalentemente il contenuto tecnico-agonistico, si stiano sviluppando via via impianti capaci di offrire una proposta integrata di attività, volte a valorizzare le poliedriche esigenze di un pubblico sempre più vasto ed esigente.

PARMA
VIA ZAROTTO TORNA IN H2O

LINEE GUIDA IMPIANTO

PREINDIVIDUAZIONE DI LINEE GUIDA PER UN CENTRO NATATORIO PUBBLICO MODERNO

La piscina nell'ultimo ventennio ha decisamente cambiato volto, diventando un punto di riferimento irrinunciabile per molte persone, mutato grazie alle nuove caratteristiche sociali e anagrafiche: da aspiranti nuotatori ad agonisti di livello, a genitori con seguito di figli, ai nonni che oggi frequentano attivamente le vasche, ad atleti alla ricerca di sedi alternative per la preparazione atletica, a chi vede nella piscina un luogo ricreativo e di svago (come affrontato precedentemente nello studio AC. Nielsen).

Una "metamorfosi" che ha contribuito ad avvicinare tanti praticanti e appassionati, raggiungendo e superando cifre da fenomeno sociale di massa, dominando la scena nel panorama degli sportivi praticanti, che fanno dell'attività motoria una filosofia di vita volta al benessere, alla salute, alla forma fisica.

Ritornando ad un'osservazione scritta nell'introduzione, generalmente ogni intervento aggiunge qualcosa ad una rete preesistente, entra in concorrenza con servizi già esistenti o punta ad attirare nuove fasce di domanda.

Quindi abbiamo la possibilità di operare su due obiettivi:

- ampliando il bacino di gravitazione;
- ampliando l'offerta di servizi (tecnicamente definito "ore sport/servizi erogabili") nel bacino di gravitazione;

Riteniamo il 1° obiettivo difficoltoso da perseguire per l'impianto in oggetto che si cala in una situazione già fortemente stabilizzata e che porterebbe ad affrontare la necessità di attuare strategie di mercato concorrenziale.

Perseguire il 2° obiettivo, e cioè incrementare la domanda di "ore sport/servizi richieste" nel bacino di gravitazione, significa in termini pratici darsi l'obiettivo di portare ogni abitante in vasca, 2 - 2,5 volte l'anno.

Questo obiettivo, così ambizioso dovrà essere alla base della programmazione gestionale e potrà essere raggiunto mediante:

- **maggiore quantità e qualità di servizio (GESTIONE) che l'impianto è in grado di erogare;**
- **migliori caratteristiche tipologiche dell'impianto (TIPOLOGIA).**

GESTIONE

Ci soffermiamo sulla gestione. Senza voler entrare nel merito dello sviluppo di un piano gestionale vorremmo indicare alcuni aspetti che a nostro avviso dovranno essere tenuti in considerazione:

a. La conoscenza del consumatore è sempre di più un fattore competitivo

Per conoscere il consumatore bisogna fare riferimento al sistema di valori, allo stile di vita, ai bisogni che caratterizzano quel preciso gruppo di consumatori. E' di fondamentale importanza approfondire le conoscenze dei potenziali Clienti, in modo da individuare con precisione le reali esigenze e conseguentemente le soluzioni ottimali da proporre.

Comprendere l'attuale quadro di riferimento che va emergendo, significa, capire le nuove regole che presidono al comportamento del consumatore; sintonizzare le possibili azioni con coerenza; essere in grado di gestire il cambiamento in atto, e non subirlo passivamente.

b. Attenzione alla qualità

Oggi il consumatore è esigente, selettivo, maturo. L'attenzione alla qualità diviene una richiesta pressante in ampi strati della popolazione italiana. Per soddisfare i Clienti attenti alla qualità occorre sapere che il concetto di qualità è globale, ma anche complesso; oggettivo e soggettivo; tangibile e intangibile; ma soprattutto è necessario fare riferimento alla qualità percepita da ogni consumatore. Va anche aggiunto che la qualità è in continua evoluzione, influenzata dalla tecnologia e dai gusti dei consumatori.

c. Sensibilità al prezzo

Non c'è dubbio che per un impianto pubblico e con servizi pubblici la questione del prezzo è fondamentale.

In questi ultimi anni di crisi economica la sensibilità al prezzo basso e alla ricerca del risparmio a tutti i costi sia stata una costante. Sicuramente per molte fasce della popolazione questo atteggiamento rimarrà immutato e il prezzo risulterà sempre l'unico parametro a cui riferirsi. Tuttavia emerge chiaramente anche un altro atteggiamento che è quello non tanto di spendere meno in assoluto, ma di spendere bene; cioè di fare molta attenzione alla qualità. Si potrebbe tranquillamente dire che dal rapporto qualità/prezzo si sta passando a quello di migliore qualità al migliore prezzo.

NB: sarà cura dell'ente pubblico di riferimento indicare con chiarezza gli ambiti le fasce e i servizi su cui vorrà intervenire nel controllo del prezzo e compito del gestore del servizio la ricerca del punto di equilibrio da proporre all'Amministrazione.

d. Individualismo vs individualità

In tutte e due i casi l'accento è posto sull'individuo e sulla valorizzazione di istanze individuali. Ma un impianto pubblico deve avere chiaro la differenza:

- mentre nell'individualismo si fa riferimento a tutte le espressioni narcisistiche ed edonistiche che hanno prevalso negli anni ottanta e novanta e che hanno avuto a riferimento i club come sistema aggregativo;
- nell'individualità è l'orientamento all'essere che prevale piuttosto che quello sull'avere. Una attenzione sempre più evidente alla propria formazione e autorealizzazione e alla espressione della propria personalità. In tutto questo si può evidenziare una presa di distanza dal consumo gridato, ostentato; un orientamento definito understatement (minimizzare).

e. Dal consumo standard a quello personalizzato

In tutti i settori si avverte un forte bisogno di personalizzazione. Dal consumo di serie, tutto uguale, al consumo sempre più personalizzato. E' il "su misura" un atteggiamento emergente che coinvolge l'industria, ma anche il commercio e i servizi.

f. Il servizio come soluzione dei problemi

Il servizio diventa un fattore strategico per le imprese. E non è solamente una questione di soddisfare uno specifico bisogno del consumatore (ad esempio in un ristorante mangiare bene ad un giusto prezzo) ma anche di tenere conto dell'intero processo (la cortesia, l'atmosfera, la prenotazione, ecc.) e cioè di risolvere anche i problemi in maniera personalizzata connessi al servizio.

TIPOLOGIA

La qualità dell'offerta del servizio di un impianto natatorio deriva dal tipo di impianto e più precisamente dalla presenza di spazi che consentono di svolgere diverse attività:

- attività sportive natatorie;
- attività sportive non natatorie;
- altre attività non sportive.

È necessario a questo punto inserire due concetti base sia della progettazione sia per quel che riguarda la gestione: **Polifunzionalità - Polivalenza**.

Polifunzionalità

I livelli di polivalenza sono facilmente individuabili e non estendibili oltre certi limiti mantenendo un favorevole rapporto costi/benefici; oltre tali limite conviene invece prevedere livelli di polifunzionalità, con spazi diversi, integrati tra loro variamente utilizzabili e gestibili.

Il tipo d'attività natatorie praticabili possono essere così ricomprese:

- attività sportive propedeutiche non in acqua;

- attività d'avviamento;
- attività formativa;
- attività agonistica ai vari livelli;
- attività amatoriale;
- attività ludica in forma libera e spontanea.

La quantità d'attività natatoria e quindi di servizio erogabile è funzione della superficie d'acqua.

La polifunzionalità, riguarda quindi:

- la flessibilità tipologica e funzionale;
- la frazionabilità;
- la ampliabilità;
- la modularità tecnologica.

Polivalenza

- integrazione con altre strutture complementari;
- integrabilità con altre strutture sportive;
- integrabilità con strutture culturali;
- integrabilità con strutture sociali;
- integrabilità con strutture ricettive.

Dal punto di vista gestionale l'impianto natatorio deve soddisfare uno spettro ampio di utenze appartenenti alle diverse aree possibili:

- tempo libero e divertimento;
- sport amatoriale;
- agonismo;
- educazione psico-motoria;
- formazione e educazione sportiva generale;
- riabilitazione motoria;
- estetica del corpo.

Le attività elementari che gli utenti, il personale ed il pubblico compiono all'interno dell'impianto, possono essere descritte dal punto di vista funzionale e spaziale.

Un insieme di attività elementari, l'una diversa dall'altra in quanto contraddistinte da caratteri spaziali diversi, forma l'unità ambientale.

Il raggruppamento delle unità ambientali, funzionalmente omogenee, costituisce un settore ben identificato dell'impianto natatorio.

La polivalenza d'uso deve essere uno degli elementi ispiratori delle scelte progettuali e tipologiche dell'impianto natatorio.

L'utenza cambia non solo nell'arco della giornata, ma anche nelle stagioni e negli anni.

L'impianto deve essere messo nella condizione di poter adeguarsi nel modo più semplice possibile.

Gli spogliatoi ad esempio devono essere modulabili, in termini di dimensioni e di percorsi, in funzione di una utenza che cambia: da quella indifferenziata e non controllata che usa le cabine a rotazione, fino a quella di gruppo che usa gli spogliatoi comuni.

In piena sintonia con la logica della "polifunzionalità" ci sembra di dover parimenti indicare la "polivalenza" come caratteristica essenziale di un impianto nell'ottica della sua gestibilità futura.

CONCLUSIONE

La piscina dovrebbe costituire l'elemento centrale di un più complesso polo di attrazione ludico-sportivo, dove l'utente possa trovare soddisfatte esigenze più ampie e dove anche l'accompagnatore dell'utente possa trovare motivi di interesse e intrattenimento alternativi.

Tutto ciò porta all'impianto tradizionalmente integrato con spazi per l'attività fisica fuori dell'acqua, centri estetici e fisioterapici,

L'impianto sportivo integrato è certamente sbilanciato su maggiori costi di gestione per l'impianto essenziale (solo nuoto), ma nel complesso dovrebbe garantire alte rendite, dovute alle "sezioni ausiliarie".

Oggi il ruolo della piscina continua a modificarsi. deve infatti saper rispondere alle esigenze più svariate dei suoi frequentatori, diversificando le attività proposte e deve saper elevare lo standard qualitativo della sua struttura, perché le norme igieniche e l'occhio vogliono sempre più la loro parte.

Il nuoto è in assoluto lo sport più completo e quindi ricercato, meglio se a basso prezzo, da genitori per i propri figli; una piscina correttamente localizzata permette quindi un ottimo ritorno come numero di tesserati e di società affiliate.

La piscina del terzo millennio è una realtà in evoluzione dove convivono le passioni agonistiche con gli entusiasmi del "nuovo che avanza" e che rivela un'ambiente non più circoscritto rigorosamente agli addetti ai lavori, ma aperto a tutti, giovani e meno giovani, nuotatori e "fitness-acquatici", abili e disabili, sovra- e sub-acquei.

PARMA
VIA ZAROTTO TORNA IN H2O

L'OFFERTA DI H2O A PARMA





1

COMPLESSO NATATORIO "G.ONESTI"
Via Moletolo, Parma

IMPIANTO SCOPERTO

- Piscina 50x 21m h 130-180cm
- Piscina per bambini 12 x 12 m h 100 cm
- Vasca 10 x 10m con effetto spiaggia, idromassaggio e fungo h 0-60cm
- 6 scivoli per tutte le età (h 1,50-1,00m)
- 6 campi da beach volley – beach soccer
- Area verde attrezzata con ombrelloni
- Campo da calcetto in erba sintetica (5vs5)
- Campetto da basket (3vs3)
- Campo da paintball

IMPIANTO COPERTO

- Piscina 8 corsie 25x16 m h 120-190 cm
- Piscina per bambini 12x12 m h 100 cm
- Piscina 16x6m per bambini con scivolo h 80-90 cm
- Vasca idromassaggio con acqua 31°



2

PISCINA "MARTINO PIZZETTI"
Viale Giulio Cesare, Parma

IMPIANTO COPERTO

- Vasca 25m 6 corsie, profondità h.110-180cm
- Nuoto agonistico e non
- Pallanuoto
- Hockey subacqueo
- Nuoto sincronizzato
- Fitness acquatico
- Due campi da calcetto

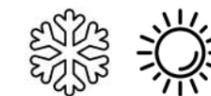


3

LEVEL RUSTICI (Nuoto Club 91 Parma)
Viale Rustici 14, Parma

IMPIANTO COPERTO/SCOPERTO

- Vasca 25x9m, h 1.25m
- Vasca per bambini h 0.60m
- Copertura telescopica "a cannocchiale" per uso estate/inverno
- Nuoto e fitness acquatico
- Palestra: sala pesi e corsi
- Centro estetico e benessere con vasca idromassaggio





4 **PISCINA "ULISSE CORAZZA"**
Via Fratelli Bandiera 4, Parma

IMPIANTO COPERTO

- Vasca 13x8m, profondità h. 90cm
- Corsi nuoto e avviamento
- Nuoto terapeutico
- Attività acquaticità in orario scolastico, la piscina si trova all'interno della struttura didattica



5 **PISCINA WELLFIT**
Marty Mall Center, Via Lepido 66a, Parma

IMPIANTO COPERTO

- Vasca 18x12m 6 corsie, profondità h. 125cm.
- Palestra con sala pesi e corsi
- Campo da calcetto
- Centro benessere con vasca idromassaggio, sauna, bagno turco



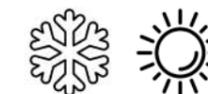
6 **COMPLESSO NATATORIO "E. NEGRI"**
Viale Cardani 19, Parma

IMPIANTO COPERTO

- Vasca grande 33x25m, h.1,90-5 m.
- Nuoto libero, nuoto agonistico, pallanuoto, nuoto sincronizzato, subacquea
- Vasca media 18x12m, h.1,20 mt per fitness acquatico
- Vasca piccola 12x12m, h.0,90m per avviamento al nuoto

IMPIANTO SCOPERTO

- Piscina dedicata ai bambini
- Piscina riservata al nuoto libero e alle attività di ginnastica in acqua
- Zona spiaggia
- Area verde attrezzata
- Campo da beach volley



CONCLUSIONI

Come evidenziato precedentemente, la città di Parma presenta già diversi impianti natatori dedicati a diversi tipi di utenza. In generale, si è potuto notare che la pratica sportiva agonistica trova la sua migliore soluzione presso due impianti:

- Il Complesso natatorio "G. Onesti" di via Moletolo, che ospita una piscina coperta 25x16m h.120-190 cm e una piscina scoperta di 50x21m h .130-180cm.
- Il Complesso natatorio "E. Negri" di via Cardani, che ospita una piscina coperta 33x25m h.190-500cm nella quale si pratica nuoto libero, nuoto agonistico, pallanuoto, nuoto sincronizzato e subacquea.

Questi impianti presentano inoltre vasche per avviamento, fitness o per bambini, di dimensioni più piccole.

Gli altri impianti, nel loro complesso, presentano un'offerta diversificata per la città, in grado di rispondere alle varie esigenze.

Considerando questa situazione, e vista la posizione dell'impianto di Via Zarotto (di cui parleremo nello specifico nei capitoli successivi) si è scelto di optare per un impianto di medie dimensioni, con l'obiettivo di creare una varietà dell'offerta dell'acqua, cercando di dare risposte a tutte le categorie di utenti possibili.

Per completare l'analisi dell'offerta H2O a Parma e raccogliere indicazioni su necessità e sviluppi, in data 10 gennaio alle ore 17.00, presso la sala stampa della Residenza Municipale, si è tenuto **un incontro aperto agli operatori del settore - società sportive.**

in estrema sintesi, le osservazioni e richieste emerse sono state le seguenti

1. da parte di società che sviluppano attività legate ad apnea, subacquea ecc il desiderio sarebbe di avere zone di piscine con una profondità > 3 mt.
È emerso che a Parma esiste già un impianto con queste caratteristiche dove si raggiunge profondità di 5 mt, ma avere spazi idonei in orari idonei risulta difficoltoso.

2. in generale è emerso dalle società presenti che uno spazio d'acqua è sicuramente importante e necessario per lo sviluppo delle attività. Su tale tema poi si sono evidenziate posizioni differenti; da chi giudicava più idonea la tipologia di acqua e di impianti oggi presente in via Zarotto, da chi chiedeva di ipotizzare un impianto che preveda una vasca da 50 mt coperta da sviluppare anche in altra zona della città, da chi non evidenziava prioritario l'aspetto di una tribuna per un agonismo significativo ecc.

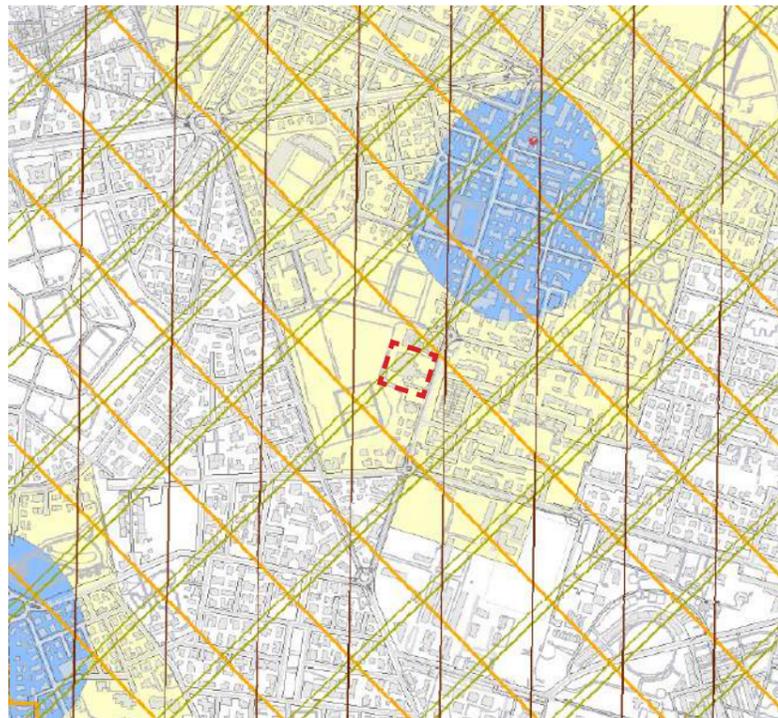
3. una società che lavora con il sociale ha evidenziato la necessità di una vasca facilmente accessibile e con acqua "semplice" tipologia di impianto oggi non facilmente reperibile sull'offerta di spazi acqua presenti a Parma.

PARMA
VIA ZAROTTO TORNA IN H2O

ANALISI STATO DI FATTO

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Tavola dei vincoli - Tutele e vincoli ambientali



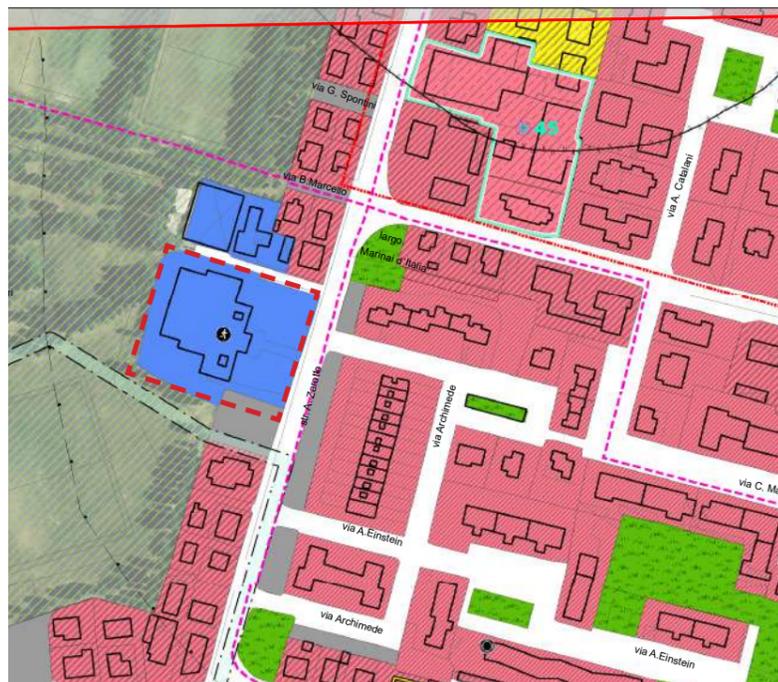
- art. 6.13 n. 6.5.8 RUE) **AREE DI SALVAGUARDIA DELLE ACQUE DESTINATE AL CONSUMO UMANO**
- art. 6.15 6.5.10 RUE) **AREE DI RICARICA DELLA FALDA**
 - Settori di ricarica di tipo A
 - Settori di ricarica di tipo B
 - Settori di ricarica di tipo D
- art. 6.18 6.5.11 RUE) **ZONE DI RISERVA PER POZZI IDROPOTABILI**
 - Zona di riserva n.1 istituita con l'ordinanza del MM.LL.PP. 1937-15
 - Zona di riserva per pozzi idropotabili
- art. 6.10 - 6.17 6.5.10 RUE) **ZONE DI TUTELA DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI E SOTTERRANEI - ZONE VULNERABILI DA NITRATI DI ORIGINE AGRICOLA**
 - Zona a vulnerabilità a sensibilità attenuata
 - Zona a vulnerabilità a sensibilità elevata
 - Aree di ricarica diretta dell'acquifero C, oltre B e A
- art. 6.19 6.5.12 RUE) **ZONE DI TUTELA ASSOLUTA DEI POZZI IDROPOTABILI**
 - Zona di tutela assoluta
- art. 6.20 6.5.13 RUE) **ZONE DI RISPETTO DEI POZZI IDROPOTABILI**
 - Zona di rispetto ristretta (60 gg. o 200 m)
 - Zona di rispetto allargata (180 gg.)

Tavola dei vincoli - Rischio idraulico



- LEGENDA**
- **FASCE FLUVIALI DA PALE PTCP**
 - art. 5.5 - 6.5 (art. 5.5.3 RUE) Zone di deflusso di piena (Fascia fluviale A)
 - Ambito A1 - Alveo
 - Ambito A2
 - art. 5.9 - (art. 5.5.4 RUE 6.13 RUE) Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua integrate con zone di tutela idraulica (Fascia fluviale B)
 - art. 6.9 (art. 6.8.5 RUE) Fascia C di inondazione per piena catastrofica
 - art. 6.7 (art. 6.5.4 RUE) Limite di progetto della fascia B
 - art. 6.8 (art. 6.5.4 ter RUE) Fascia B* di protezione dal rischio idraulico e Area mondanaie per effetto della piena di riferimento in assenza dell'intervento di realizzazione del limite di progetto
 - **AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA INDIVIDUATE DAL PGRA**
 - art. 6.9 bis (art. 6.5.6 RUE) **Reticolo Principale**
 - Alluvioni frequenti - H - P3
 - Alluvioni poco frequenti - M - P2
 - Alluvioni rare - L - P1
 - art. 6.9 bis (art. 6.5.6 RUE) **Reticolo Secondario di Pianura**
 - Alluvioni frequenti - H - P3
 - Alluvioni poco frequenti - M - P2
 - **CASSE DI ESPANSIONE**
 - art. 6.10 - 6.11 (art. 6.5.6 bis RUE 6.5.7 RUE) **P** Di progetto
 - E** Esistente

Regolamento Urbanistico Edilizio



- di livello locale**
 - Art. 3.2.54 RUE Verde pubblico attrezzato
 - Art. 3.2.55 RUE Attrezzature scolastiche
 - Art. 3.2.56 Attrezzature di interesse comune
 - Art. 3.2.54 RUE Museo d'arte cinese
 - Art. 3.2.57 RUE Comparto a progettazione unitaria D.U.C.
 - Art. 3.2.58 RUE Attrezzature religiose
 - Art. 3.2.59 RUE Parcheggi pubblici e privati
 - Art. 3.2.60 RUE Parcheggi scambiatori
 - Art. 3.2.65 RUE Area mercatale
 - Art. 3.2.65 RUE Area mercatale sotterranea
 - Art. 3.2.74 RUE Sedi amministrative locali e Caserme di dife.
 - Art. 3.2.53 RUE Dotazione fuori comparto legate ad aree di trasformazione
- di livello sovracomunale**
 - Art. 3.2.61 RUE Istruzione superiore
 - Art. 3.2.61 RUE Sedi universitarie
 - Art. 3.2.62 RUE Attrezzature ospedaliere
 - Art. 3.2.62 RUE Attrezzature sanitarie
 - Art. 3.2.62 RUE Residenze sanitarie assistite e case protette
 - Art. 3.2.63 RUE **Zone per attrezzature sportive e ricreative I**
 - Art. 3.2.73 RUE Attività ricreative e per lo spettacolo
- II - VIABILITA' E INFRASTRUTTURE**
 - Rete ciclabile**
 - Art. 3.3.5 RUE Piste ciclabili esistenti
 - Art. 3.3.5 RUE Piste ciclabili in previsione

Il Comune di Parma, all'interno del PSC 2030 (Piano Strutturale Comunale) nella Tavola dei vincoli - Tutele e vincoli ambientali, inserisce l'area d'intervento in "Zona di rispetto allargata" per quanto riguarda le zone di rispetto dei pozzi idropotabili. L'area **non è soggetta ad altri vincoli di tipo ambientale o paesaggistici.**

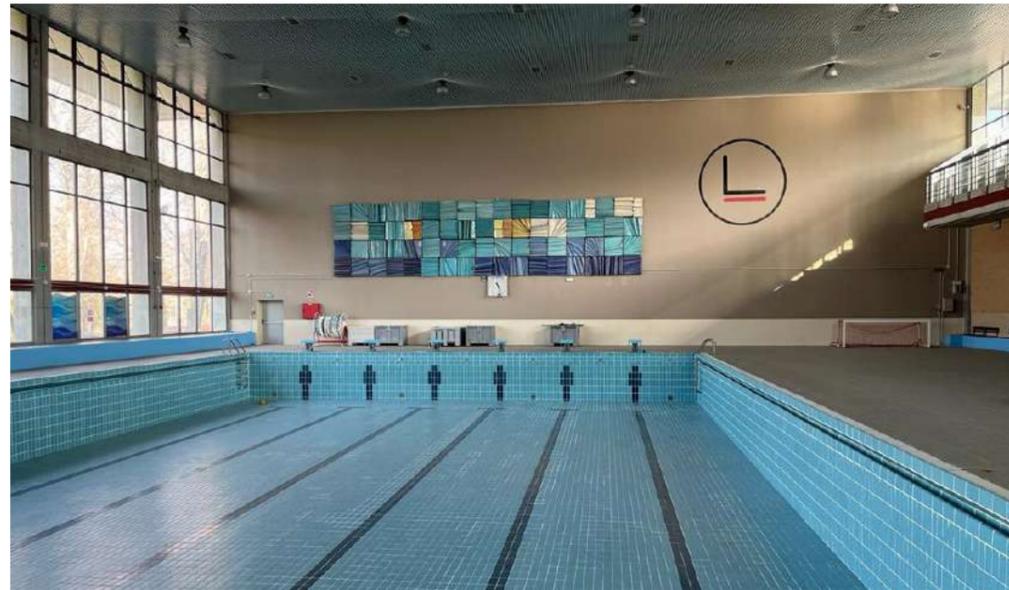
Sempre all'interno del PSC 2030 nella Tavola dei vincoli - Rischio idraulico, si può notare come l'area **non è interessata da alcun tipo di vincolo idraulico.**

Guardando il Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Parma, si può notare come l'area **è inserita in "Zone per attrezzature sportive e ricreative".**



Parma, Piscina "Giacomo Ferrari" - Strada Antonio Zarotto

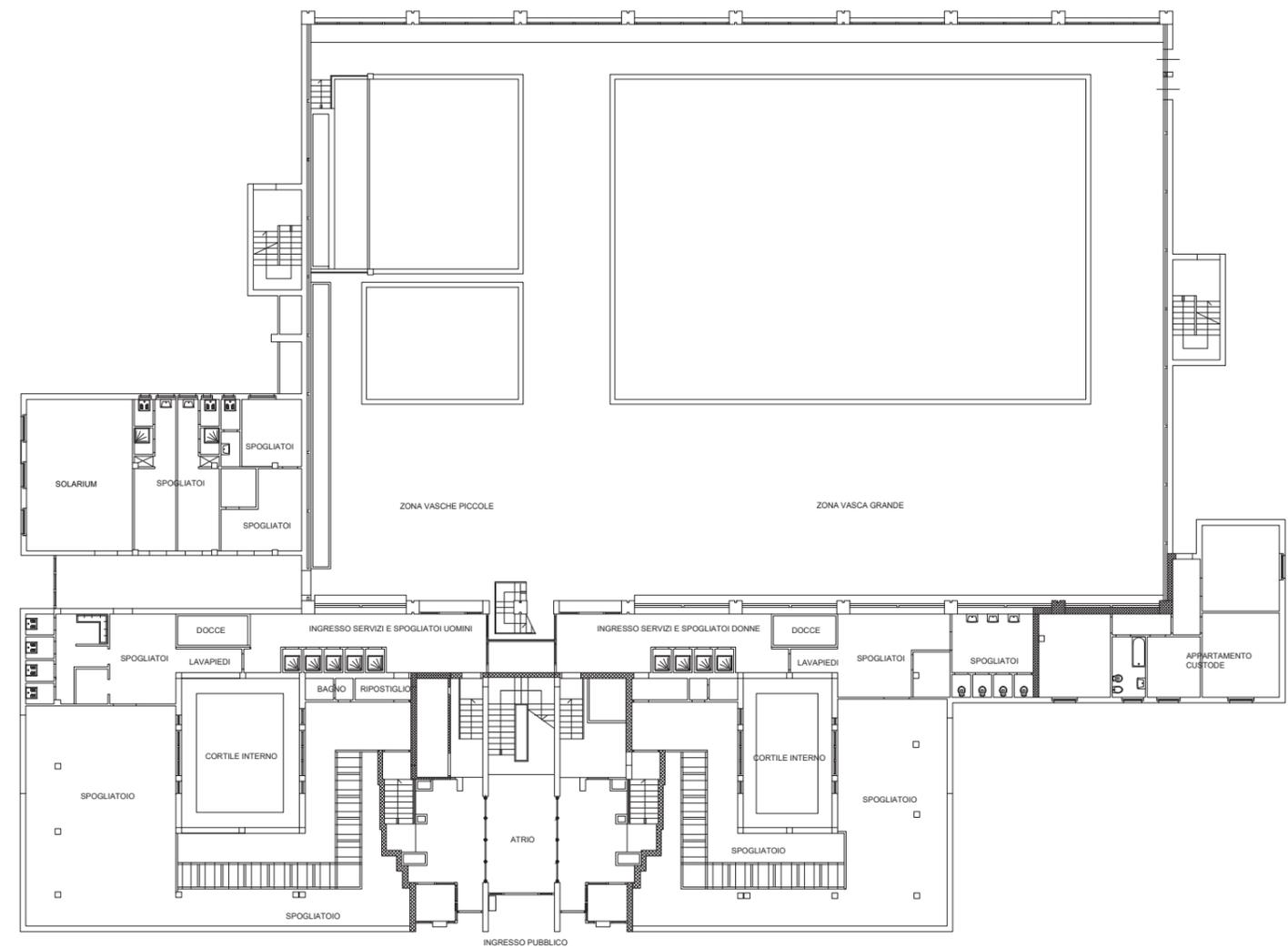




Vista vasca sportiva



Vista vasche ludiche



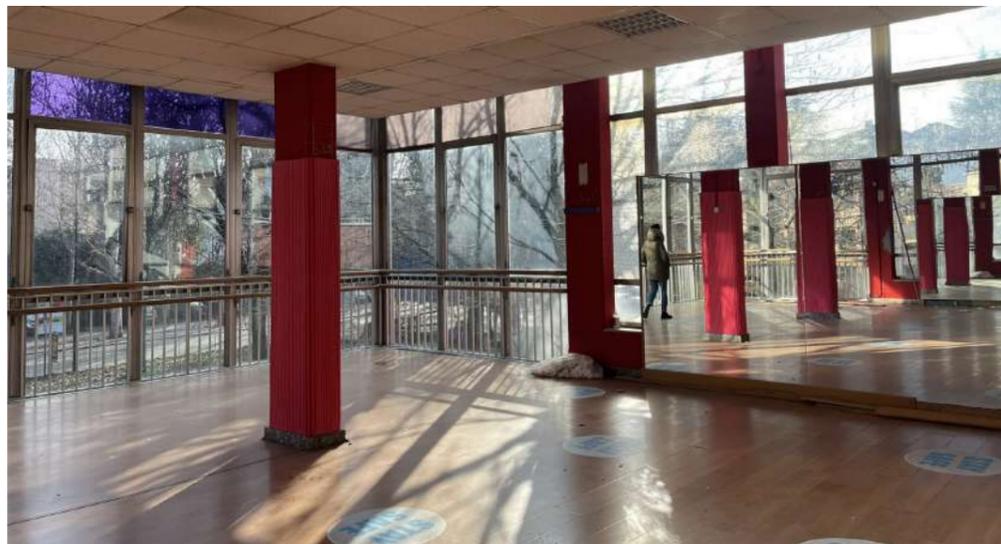
Pianta piano terra (+0.00m)



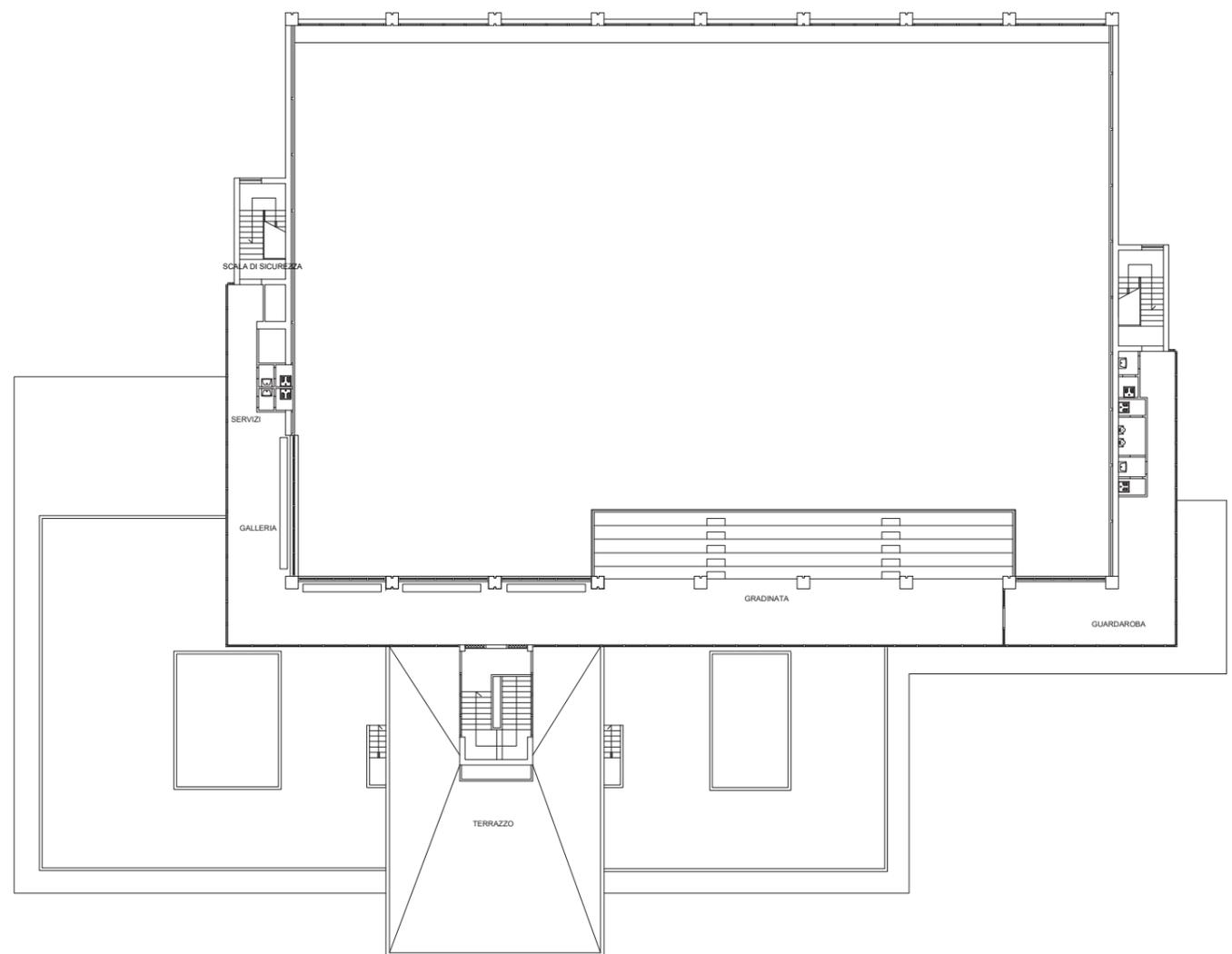
Vista sala vasche



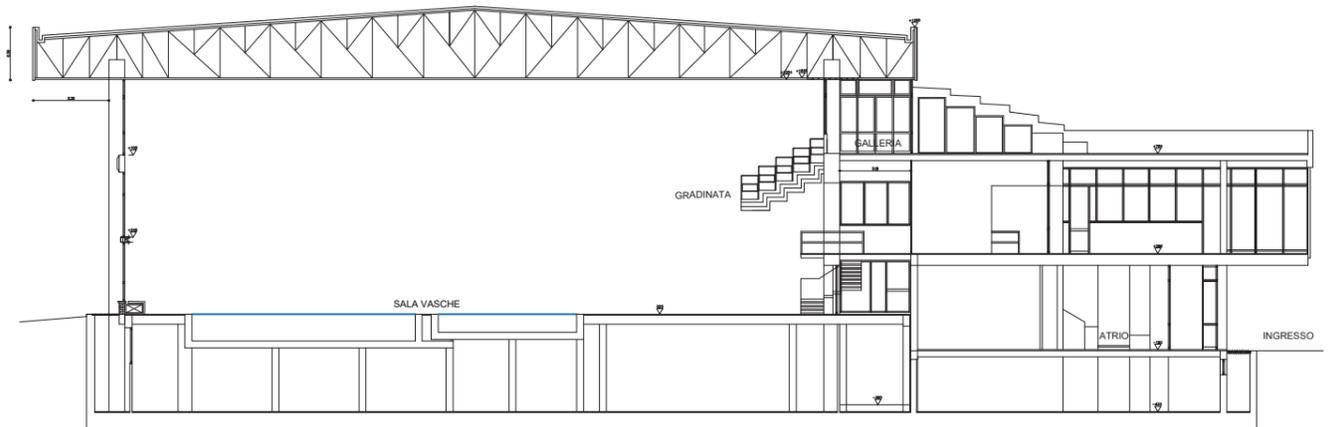
Vista tribuna pubblico



Vista palestra

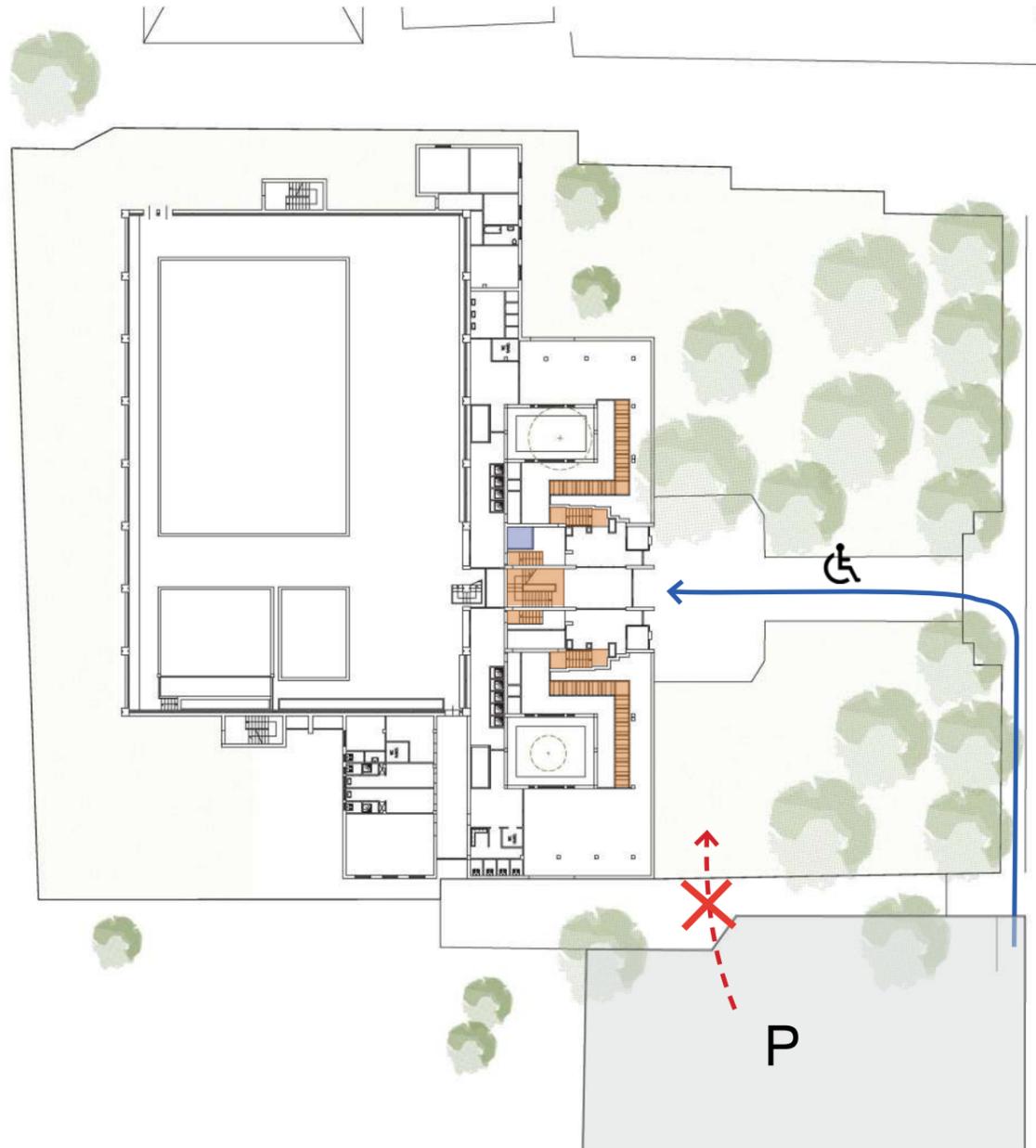


Pianta piano tribune (+2.65m)



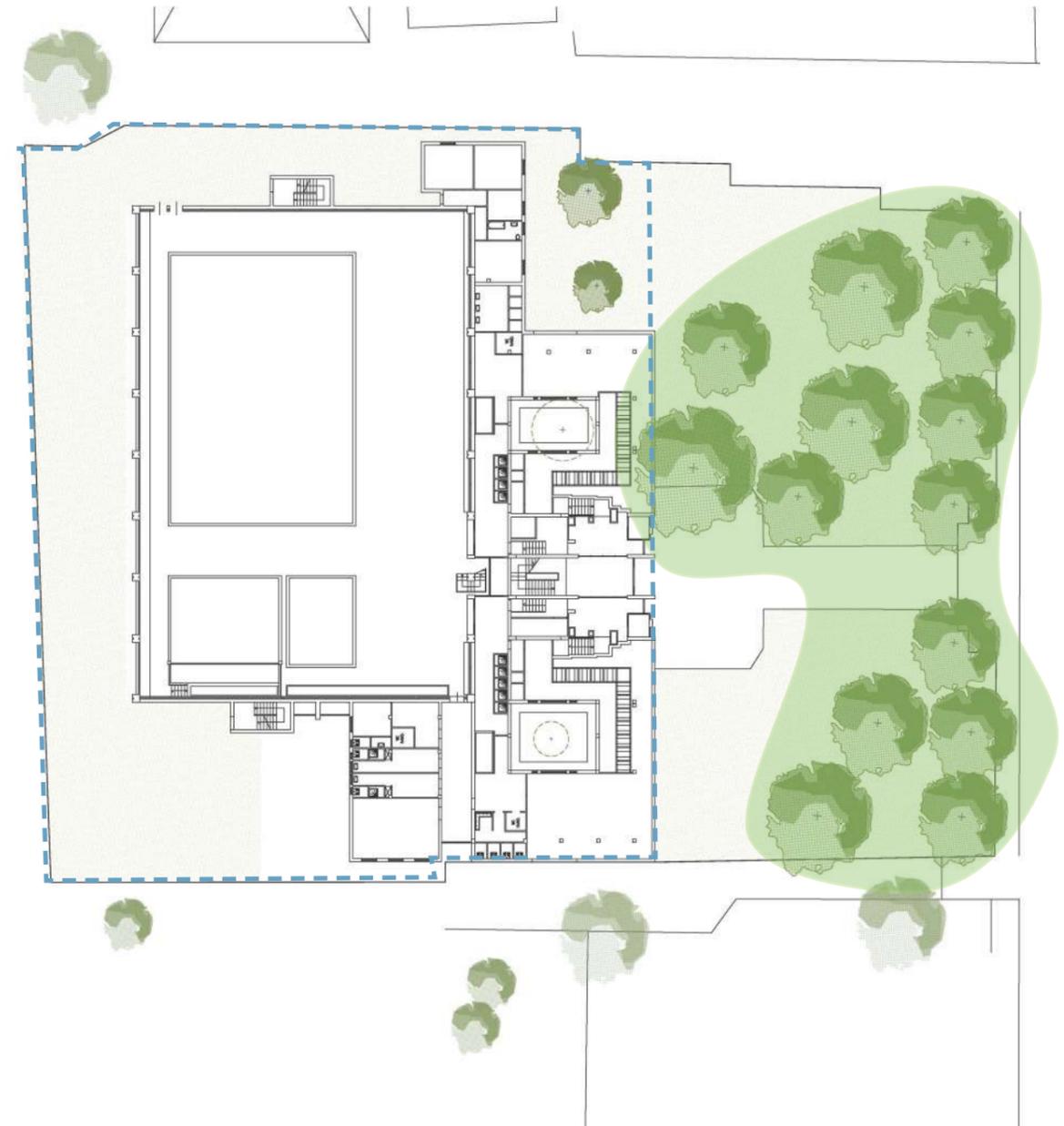
Sezione

**Possibile criticità:
SITO E ACCESSIBILITÀ**



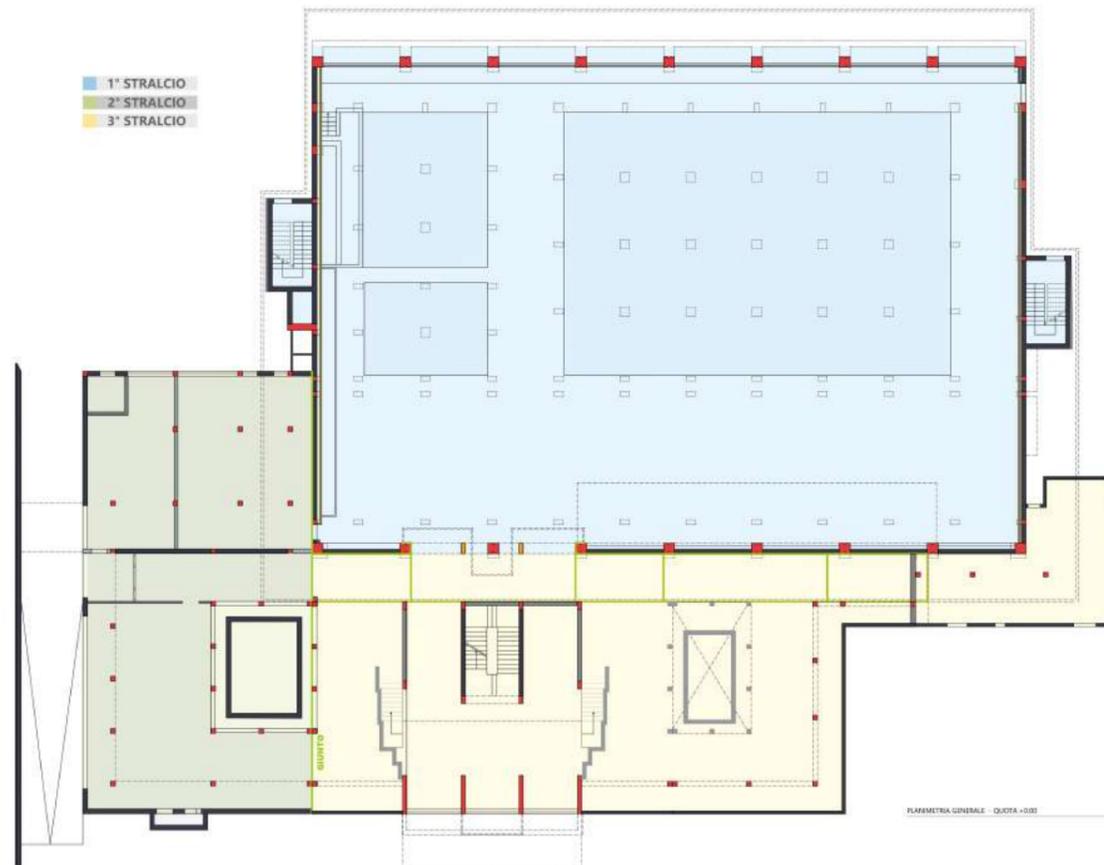
- Mancanza di collegamento diretto tra parcheggio e impianto natatorio
- Presenza di un unico ascensore a fronte di vari livelli

**Possibile criticità:
AREA DI INTERVENTO DELIMITATA**



- Presenza di alberi di grande rilevanza e pregio che circoscrivono l'area di intervento e "filtrano" la struttura dalla viabilità di accesso

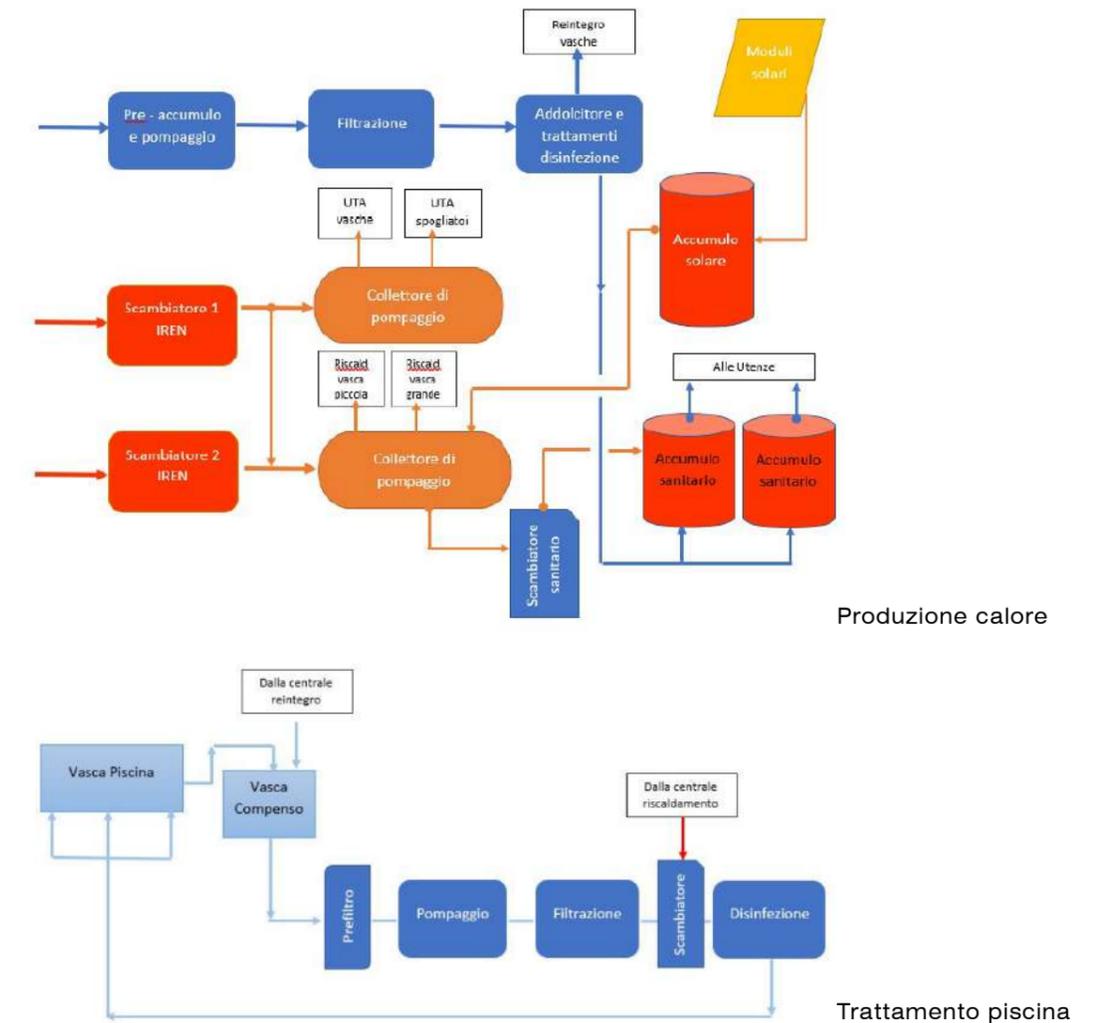
**Possibile criticità:
VULNERABILITÀ STRUTTURALE**



L'Amministrazione ha commissionato uno studio molto dettagliato dello stato delle strutture presenti, che qui si richiama e che in sintesi ha evidenziato:

- Necessità del rifacimento copertura metallica sala vasche
- Necessità di rinforzi di numerosi nodi ed elementi strutturali in c.a.
- Necessità di rinforzi a pressoflessione di numerosi elementi strutturali
- Sostituzione serramenti facciata

**Possibile criticità:
VULNERABILITÀ IMPIANTISTICA/SOSTENIBILITÀ ENERGETICA**



In modo analogo è stata fatta un'analisi dello stato degli impianti e della sostenibilità energetica dell'edificio, da cui si evincono diverse criticità ed interventi da compiere come:

- Sostituzione parziale elementi centrale di produzione calore
- Completa sostituzione elementi della centrale trattamento acqua
- Ripristino carico/scarico, rifacimento isolamento interno vasche e sfioro
- Completa sostituzione dell'impianto di climatizzazione con UTA
- Dispersioni termiche dell'edificio, in particolare delle vetrate importanti
- Mancanza di un cappotto

CONCLUSIONI

Per rispondere all'incarico ricevuto, considerando anche la situazione odierna dei centri natatori esistenti in città, si segnala che, il lotto presenta alcune criticità per accogliere una struttura con vasca da 50 m e superficie complessiva tra i 5000-6000 mq, con annessa logistica.

È nostra opinione che se si volesse sviluppare un impianto di tale caratura **sovracomunale**, citato all'incontro con le società, sarebbe più opportuno ipotizzarlo in località limitrofe al centro. Ad esempio, l'impianto esistente di Moletolo si pone già vicino ad un casello autostradale, dunque si potrebbe ipotizzare di collocare un nuovo impianto vicino alla tangenziale o in altra area simile, nel frattempo si dovrebbe però potenziare l'impianto esistente, in quanto facilmente raggiungibile sia dalla città sia da chi viene da fuori Parma.

Come già rappresentato nelle pagine precedenti, dal punto di vista dell'**accessibilità dell'impianto odierno**, emerge la problematica della mancanza di collegamento diretto tra il parcheggio posto a sud e la piscina. Gli atleti o gli spettatori devono infatti percorrere un tratto di marciapiede su Via Zarotto per poter accedere all'edificio; **una soluzione non ottimale** per una fascia di utenza, in particolar modo per le persone con disabilità motorie o cognitive di vario tipo.

Ulteriormente, **i posti auto odierni risultano di numero contenuto** per atleti, pubblico e più in generale per una logistica ottimale. Sicuramente la posizione dell'attuale impianto permette di essere facilmente raggiungibile anche con i mezzi pubblici, biciclette ecc, ma sempre nell'ottica di mantenere il centro natatorio di valenza cittadina o di quartiere. Se si dovessero creare ulteriori parcheggi, trovandosi in un quartiere già consolidato nella sua struttura urbanistica, ci si troverebbe costretti ad occupare in modo significativo il parco creando temi di impatto acustico e di viabilità importanti, ad oggi difficilmente compatibili con l'area in oggetto.

Un altro aspetto da tenere in considerazione è la presenza di **alberature** che circoscrivono l'area di intervento. **Essendo di grande rilevanza risultano elementi vincolanti** da considerare in ottica di un possibile intervento con dimensioni maggiori rispetto all'attuale impianto natatorio o anche per un uso diverso dell'area esterna, ad esempio per una vasca estiva o per spostarvi l'attuale impianto natatorio. Ciò necessita un approfondimento tramite la classificazione e dimensione di queste alberature che, a nostro avviso, sono tali da impedire la loro demolizione ed il conseguente aumento di area edificabile. A tal fine si suggerisce in qualunque caso di operare un censimento delle stesse e del loro stato di salute e protezione.

Entrando più nel dettaglio dell'impianto natatorio attuale, un'altra criticità riguarda la **presenza di barriere architettoniche** che non favoriscono l'accessibilità e

l'agibilità alle persone fisicamente impedito o con vari gradi di disabilità motoria, e rendono l'edificio poco inclusivo da un punto di vista della pratica sportiva per tutte le fasce di utenza. Esso, infatti, presenta un unico ascensore a fronte dei vari livelli dell'edificio che non risulterebbe dunque sufficiente per garantire un servizio agevole ed ottimale.

In merito alla parte strutturale dell'edificio, è emersa un'importante vulnerabilità. Attualmente l'impianto richiede diversi interventi tra cui:

- il rifacimento della copertura metallica nella sala vasche;
- la necessità di rinforzi in vari nodi ed elementi strutturali in calcestruzzo armato;
- la necessità di rinforzi a pressoflessione di numerosi elementi strutturali;
- la sostituzione dei serramenti della facciata lato ovest.

Infine, vi è una vulnerabilità impiantistica, che vede indispensabili delle azioni come:

- la parziale sostituzione di elementi della centrale di produzione calore;
- la completa sostituzione di elementi della centrale di trattamento acqua;
- il ripristino carico/scarico e il rifacimento dell'isolamento interno alle vasche e sfioro;
- la completa sostituzione dell'impianto di climatizzazione con UTA.
- la riqualificazione completa dell'involucro a fini energetici

PARMA
VIA ZAROTTO TORNA IN H2O

PROPOSTE DI TRASFORMAZIONE

PROPOSTE DI TRASFORMAZIONE DELL'IMPIANTO

Tenendo in considerazione l'offerta attuale dei centri natatori della città di Parma, le necessità espresse dalle associazioni sportive e la condizione attuale dell'impianto "G.Ferrari", sono stati individuati **tre macrotemi** sui quali sviluppare il lavoro di progettazione, che possono essere eventualmente "combinati", di seguito elencati:

1. Water sport

La proposta si focalizza sull'ambito sportivo e agonistico dell'acqua e dei servizi a supporto. L'offerta acquatica vuole quindi soddisfare l'attuale richiesta di diversificazione dei modi di concepire il nuoto così da accogliere più categorie di utenza possibili, configurandosi come una vera e propria scuola dello sport natatorio.

2. Water & fun

Alla parte sportiva si affianca quella ludico-ricreativa ampliando il target group ad una fascia d'età diversificata. Il rapporto con l'acqua diventa polifunzionale tramite l'affiancamento dell'agonismo e acquaticità, visti più in senso "tradizionale", al fitness, al divertimento e al relax.

3. Water for all

L'impianto viene declinato in una visione di "quartiere" in cui il bisogno di salute e di benessere psico-fisico, compreso l'aspetto sportivo-agonistico, vuole essere

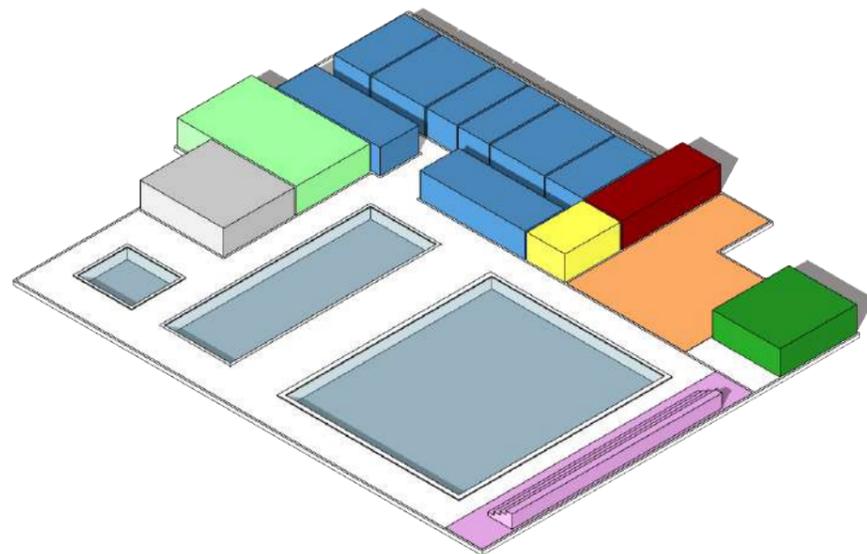
alla portata di tutti, offrendo un rapporto con l'acqua più inclusivo. I servizi saranno aperti a tutte le fasce di utenza, ed anche ad atleti, e non, con disabilità motorie e cognitive.

Per ognuno di questi sopracitati viene proposta una soluzione di **demolizione e nuova costruzione dell'impianto**, in maniera tale da esprimere al meglio le caratteristiche funzionali relative al macrotema tramite scelte architettoniche mirate e senza vincoli preesistenti.

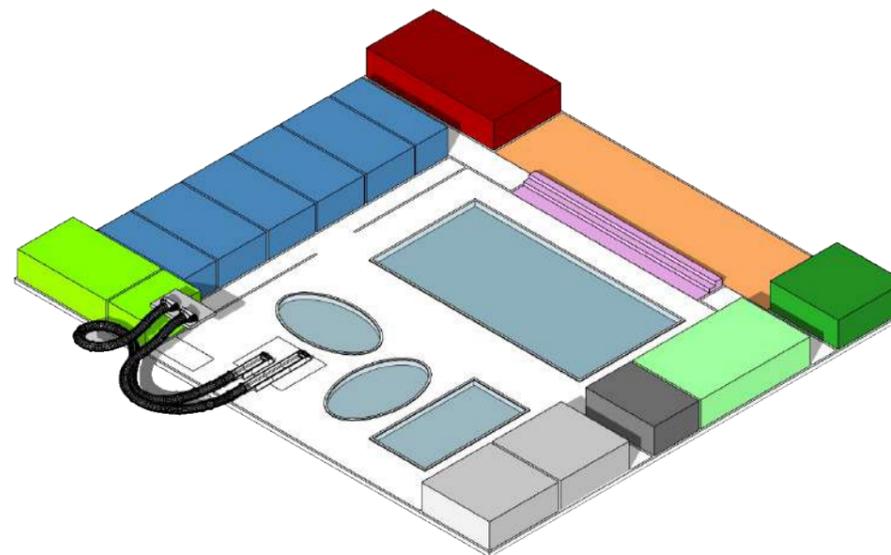
In seguito, per **la soluzione 1 e la soluzione 2**, viene proposta la **riqualificazione** declinata rispetto al proprio focus tematico. Dunque, oltre a ripristinare l'ottimale funzionalità architettonica, strutturale e impiantistica del centro natatorio esistente, viene modificata la sala vasche in modo tale da rispondere al meglio alla richiesta sportiva, per la prima soluzione, e ludico-ricreativa, per la seconda.

Per quanto riguarda **la soluzione 3**, **non risulta possibile declinare la ristrutturazione al tema dell'accessibilità** poiché l'edificio si compone di vari livelli e non risulterebbe possibile l'inserimento di rampe o ulteriori ascensori in quanto vincolati da dimensioni e forme architettoniche preesistenti. Dunque, per la terza soluzione si è scelto di proporla solamente in caso di demolizione e nuova costruzione dell'impianto.

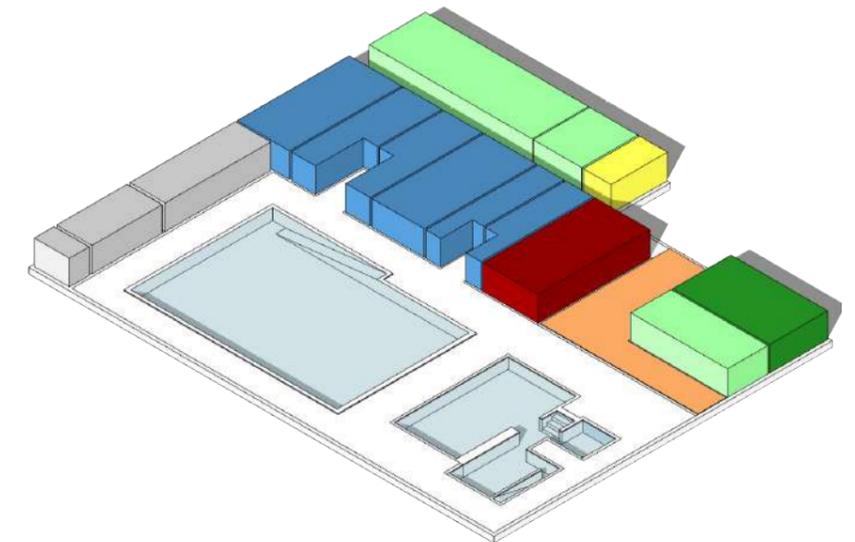
01 WATER SPORT



02 WATER & FUN



03 WATER FOR ALL



PARMA
VIA ZAROTTO TORNA IN H2O

01

WATER
SPORT



MISSION

L'acqua e l'ambiente circostante perfettamente condizionato e deumidificato, creano le condizioni ottimali per soddisfare al meglio lo sviluppo delle attività sportive e motorie a tutto tondo, dall'avviamento fino all'agonismo.

Si aggiungono servizi per rispondere al bisogno di salute e di benessere inserendo l'aspetto ginnastica a secco-fitness.

OBIETTIVI

Valorizzazione del gruppo "protagonisti dello sport", sia per quello che riguarda i primi passi, sia per gli agonisti che i master, offrendo una vera propria **scuola dello sport natatorio** creando anche una varietà accentuata dell'offerta acqua, differenziando il tipo agonistico dal tipo polifunzionale.

Questa soluzione soddisfa l'attuale richiesta di differenziazione tra i modi di concepire il nuoto, cercando di dare risposte a tutte le categorie di utenti possibili amanti delle sport acquatico.

Si lascia margine di scelta sulla profondità acqua della vasca agonistica, da valutare dunque con l'Amministrazione in riferimento alle richieste dei subapneisti. Tenendo in considerazione che una vasca già con importanti profondità (4-5mt) è presente nell'offerta cittadina, oltre che un impianto già esistente con una vasca da 25 profonda 2 mt.

- Vasca principale da 25x21m

Con uso prevalentemente agonistico, sarà inoltre posizionata una **tribuna** che permetterà di accogliere manifestazioni di livello regionale.

- Seconda vasca da 25x8m

Con profondità contenuta, permette alla clientela **meno agonistica** o alla **scuola nuoto** di poter usufruire di uno spazio importante senza interferire con l'attività della vasca principale, all'occorrenza può essere usata anche per attività di ginnastica in acqua. Inoltre, vi è la possibilità di separazione con la vasca principale per **delimitare ambienti** con caratteristiche acustiche differenti.

- Terza vasca

potrà essere tagliata su vari aspetti legati alla ginnastica in acqua, al post riabilitativo, un rapporto con l'acqua più semplice ed intuitivo.

In questo modo si ha la compresenza sia di atleti che di famiglie, di giovani e meno giovani; di attività legate al fitness ed attività ludiche senza avere grosse interferenze gestionali.

L'aspetto agonistico è possibile solo in vasca corta e viene dunque penalizzata la pallanuoto di alto livello per la quale a Parma è già presente un impianto adeguato. Analizzando il capitolo sulla presenza di impianti natatori nel comune di Parma, la

pratica sportiva agonistica oggi trova la sua migliore soluzione presso il complesso natatorio "Ercole Negri", dotato di una vasca da 33x25mt e due vasche medio piccole da 18x12mt e 12x12mt.

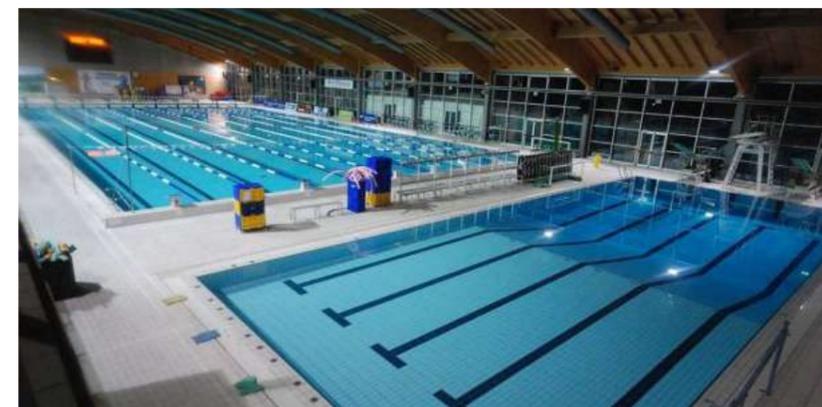
Inoltre, presso la piscina di Moletolo si trova un'altra vasca sportiva da 25x16mt, con tribuna spettatori, e una piscina estiva da 50x21mt.

La vasca agonistica per eccellenza sarebbe la 50 mt x 25 mt dotata di pontone mobile completata con almeno una seconda vasca per il riscaldamento e nuoto, e a nostro avviso una terza per le attività che coinvolgano anche i sportivi meno esperti. Questo tipo di impianto idoneo ad accogliere gare di livello nazionale necessita anche una tribuna con capienza adeguata (600-900 posti), di la logistica, adeguati parcheggi, l'area stampa e parcheggi van per le riprese televisive ecc.

Impianti simili sono di valenza sovra-comunale e, a titolo di esempio, nella regione Emilia-Romagna possiamo citare l'impianto di Riccione, il nuovo impianto di Ravenna, o fuori regione la piscina di Trieste.



Render nuova piscina di Ravenna



Stadio del nuoto di Riccione

La scelta, quindi, comporta principalmente una scelta di obiettivo, perché un impianto di questo genere si pone anche come atto ad accogliere manifestazioni di livello nazionale.

Nell'ordinario porta con se un **investimento importante e costi di gestione**

significativi, di pari passo però genererebbe una disponibilità di corsie di numero considerevole, soprattutto se presente il ponte mobile.

Vista l'offerta già presente nella città di Parma e le considerazioni di cui sopra, è stata scartata l'ipotesi di un impianto natatorio di tale caratura e per questa tipologia di soluzione, come anche emerso nell'incontro con le società sportive, abbiamo ritenuto di proporre un impianto di **dimensioni medie** con tre vasche, così strutturato:

TIPOLOGIA

ATTREZZATURE IN ACQUA E PERTINENZIALITÀ

- Vasca da 25 x 21 m eventualmente riducibile a 16,60m ma non più piccola.

Profondità: crediamo che per il mercato analizzato siano escludibili profondità da pallanuoto; parallelamente sono però così escluse anche le attività sub-acquee che devono trovare loro collocazione in altri impianti. Di conseguenza la profondità prevista deve trovare riscontro fra max, 1,80 mt, min. a 1,40 mt.

- Vasca 25x8m

Profondità: max, 1,40 mt, min. a 1,20 mt

- Vasca polifunzionale

Prevista in un locale separabile dal precedente, per l'apprendimento e le attività di fitness in acqua (idrobike, acquagym ecc..). A tale scopo la profondità è prevista variabile dagli 1,00m a 1,10m. La necessità di un volume appartato, e quindi isolabile dal resto della sala vasche, è dettata dal frequente utilizzo di impianti audio per la corsistica legata al fitness in acqua; è anche per questo motivo che questa soluzione si può definire ottimale alla attuale tendenza di una sempre maggiore frequenza di queste attività.

- Spogliatoi a servizio

I nuovi spogliatoi dovranno essere organizzati per gruppi-batterie in modo che in funzione del carico di utenti possano essere aperti: possano accogliere gruppi ed avere spazi di riservatezza; in funzione delle fasce d'orario possano prevedere l'utilizzo differente per fasce d'età (es: anziani o bambini accompagnati); possano funzionare in base all'uso delle vasche ecc. In particolare devono essere previsti:

- N. 4 Spogliatoi utenti, divisi per sesso e organizzati con spogliatoi comuni, spogliatoi con cabine a rotazione, zona docce e zona servizi;
- N. 2 Spogliatoi istruttori-personale.

Tale sezione deve essere posizionata in modo tale da creare un organismo molto compatto, semplice nei percorsi ed efficace nella funzione.

Tutti i servizi proposti sono previsti come accessibilità ed uso idonei ai portatori di disabilità.

ATTREZZATURE A SECCO

- Centro fitness

Collocato al piano primo (meglio con **parete finestrata su sala vasche**) con reception pertinenziale, spogliatoi dedicati suddivisi per sesso e dotato di **due sale molto flessibili** da dedicare a specifiche funzioni in base alla funzione e/o all'orario. Una delle sale deve essere attrezzata (almeno in parte) con macchinari per attività isotoniche e di cardio-fitness, l'altra dedicate alla corsistica. La metratura complessiva potrebbe aggirarsi dai 500mq ai 1000 mq per poter prevedere una gestione "spinta" del servizio, aumentando l'appetibilità della struttura.

PICCOLO CENTRO BAR-RISTORO E ALTRE SPAZI A SUPPORTO

Il quale consente l'accesso dall'esterno e quindi permette una fruizione mista di questo spazio dando l'opportunità allo stesso di fungere da finestra tra l'impianto ed il mondo esterno.

Oltre ad uno spazio dedicato agli uffici ed alla gestione del centro, grande apporto è dato da servizi quali il "kinder garden", punto shopping, e da una **sala** che permetta ai ragazzi di fermarsi a studiare dove possano esser organizzati anche corsi di **aiuto allo studio o piccole riunioni**.

L'ARCHITETTURA DEVE COMUNICARE:

piacevolezza di un ambiente confortevole e ospitale che garantisca chiarezza di percorsi e accessi e facile comunicazione delle attività proposte. A tal fine, vorremmo segnalare come il centro fitness assumendo superfici importanti ha comunicazioni visive dirette sia verso l'esterno sia verso la piscina.

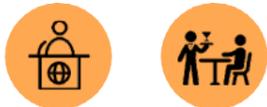
LAYOUT-TIPO: il layout di un impianto-tipo come quello appena descritto è di seguito schematizzato

Funzioni - Percorsi e accessi

RECEPTION/UFFICI



ATRIO D'INGRESSO



BAR/SERVIZI RELATIVI



AREA SPETTATORI



SPOGLIATOI PISCINE



INFERMERIA



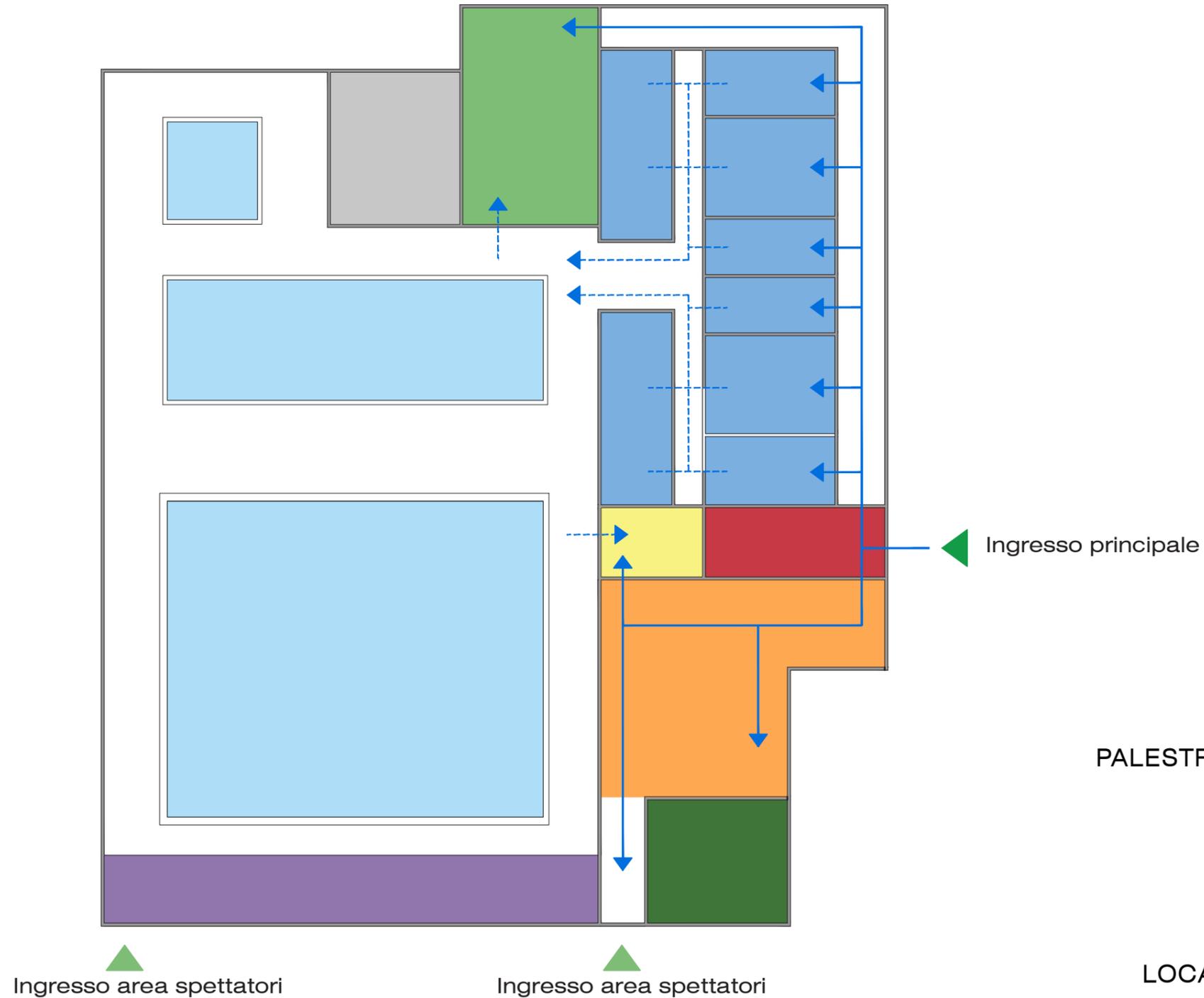
AREA VASCHE



PALESTRA/SALA POLIVALENTE

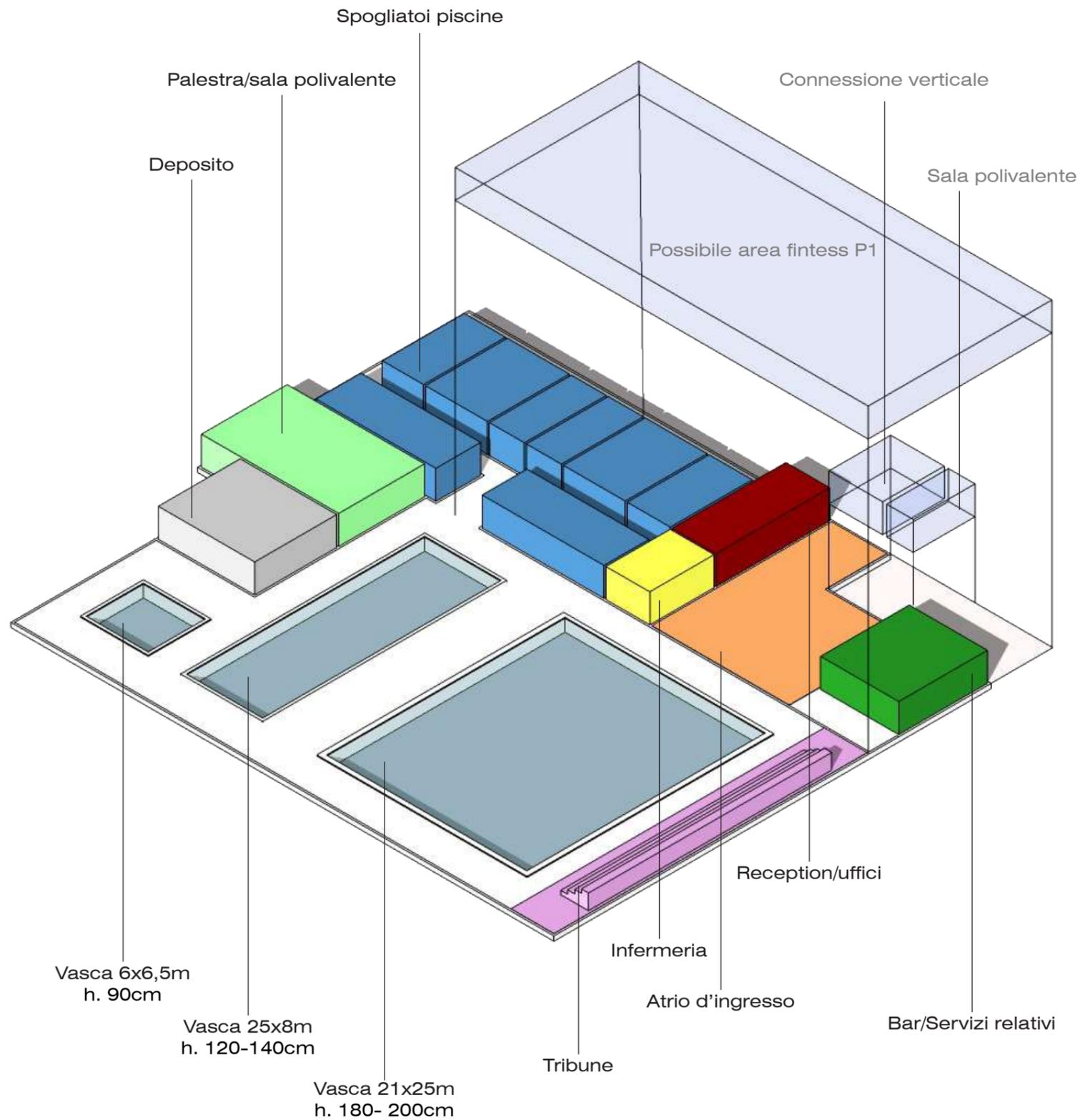


LOCALI TECNICI/DEPOSITO



— Percorso utente piscina

- - - Percorso utente piscina "cambiato"



Cooper Nuoto Piscina "O. Campedelli", Carpi (Italia)



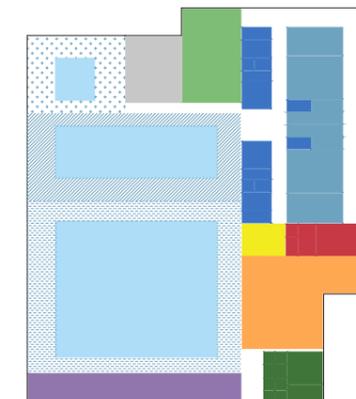
Swimming pool De Kûpe, Buitenpost (Paesi Bassi)



Long Bridge Park Aquatics Center, Arlington (Stati Uniti)

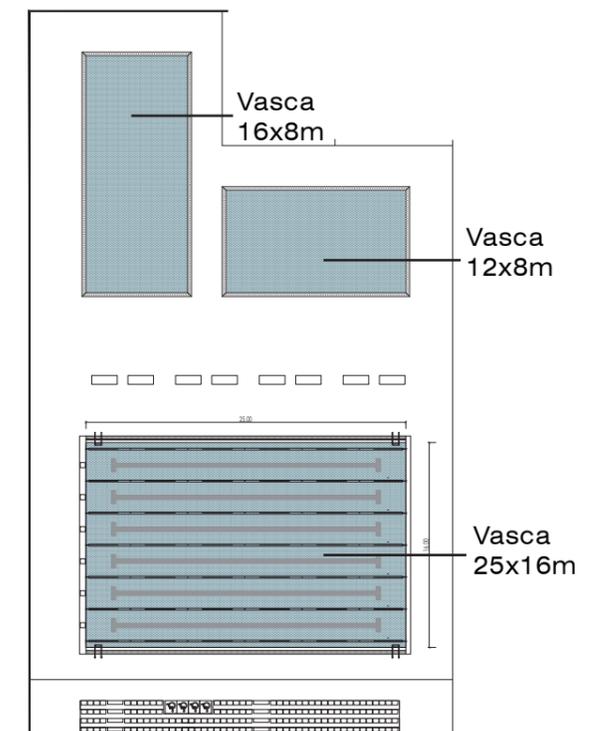
Ipotesi progettuale

SUPERFICIE LORDA:
 min 2800 mq
 max 3000 mq

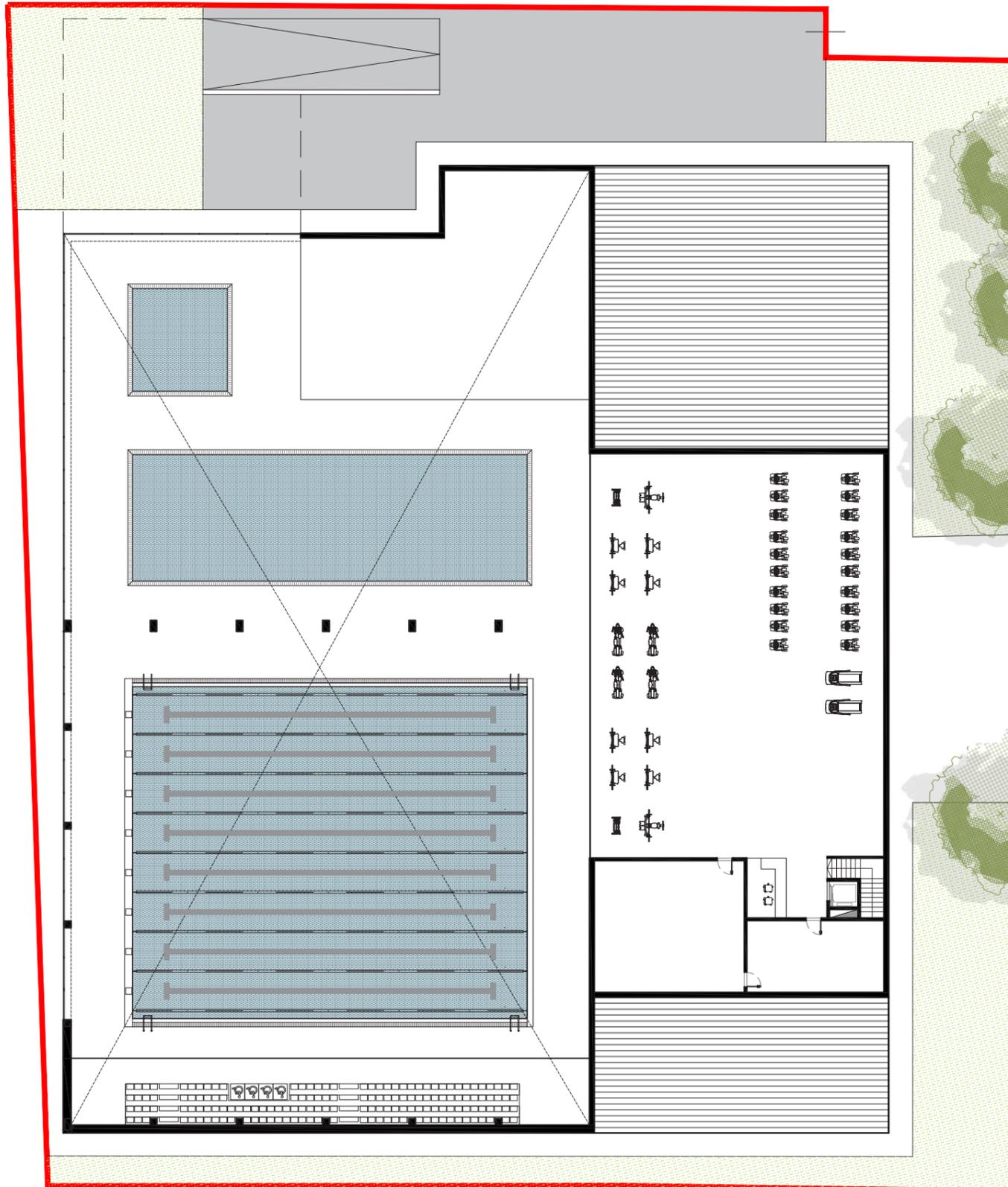


- Bar/Ristorazione
- Uffici/Reception
- Spogliatoi
- Servizi Igienici e docce
- Deposito
- Infermeria e servizi relativi
- Cucina e servizi relativi
- Sala fitness
- Tribuna spettatori
- Area piscina sportiva
- Area piscina apprendimento
- Area piscina bambini

IPOTESI 2 CONFIGURAZIONE VASCHE
 Qualora si ritenesse opportuno ridurre la superficie d'acqua e di conseguenza il dimensionamento degli spogliatoi, come da normativa CONI, la sala vasche potrebbe essere così configurata:



Piano terra



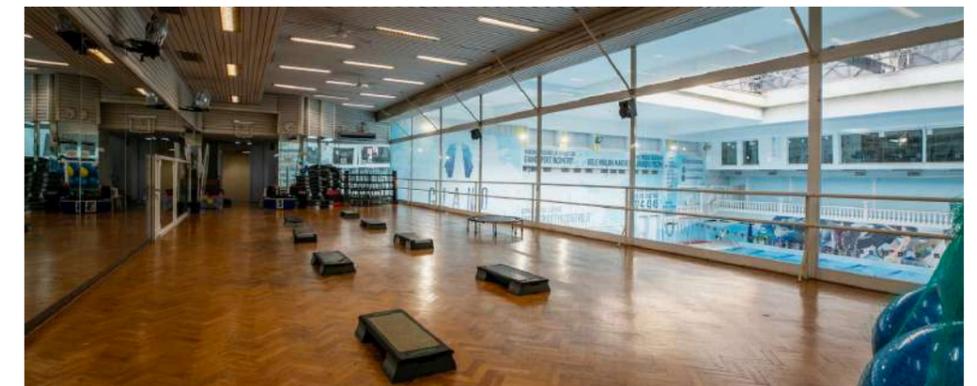
Piano primo - eventuale area fitness



Piscina Komodo Rubiera



Centro sportivo comunale Segrate



Sporting club Mandingo Roma



INTERVENTI STRUTTURALI

- Consolidamento elementi strutturali e di copertura
- Sostituzione serramenti facciata

INTERVENTI IMPIANTISTICI

- Sostituzione centrale di produzione calore, nell'ottica anche di diminuire dipendenza dal gas tramite uso di pompe di calore
- Completa sostituzione elementi della centrale trattamento acqua
- Ripristino carico/scarico, rifacimento isolamento interno vasche e sfioro
- Completa sostituzione dell'impianto di climatizzazione con UTA

INTERVENTI EDILI

- Rifacimento nuove facciate e cappotto
- Rifacimento di tutte le finiture
- Realizzazione di un tetto fotovoltaico



Esempio vasca sportiva e vasca di avviamento, "Swimming pool Saint-Prex" di LVPH Architects (Svizzera)

Piano terra

Quadro economico

	SOLUZ MAX	SOLUZ MIN	SOLUZ CON P1 FITNESS	RIQUALIFICAZIONE ESISTENTE
A) Lavori a CORPO				
NUOVO EDIFICIO (tutto copreso pt + int)	€ 8.100.000,00	€ 7.560.000,00	€ 9.300.000,00	
RIQUALIFICAZIONE EDIFICIO ESISTENTE				€ 7.140.000,00
DEMOLIZIONE VECCHIO IMPIANTO NATATORIO	€ 600.000,00	€ 600.000,00	€ 600.000,00	
STRIP AUT IMPIANTI- DEMOLIZIONE DI TUTTE LE FINITURE INTERNE ED ESTERNE, DEMOLIZIONE COPERTURA				€ 400.000,00
NUOVA STRUTTURA E PACCHETTO DI COPERTURA - CONSOLIDAMENTI				€ 1.192.500,00
AREA ESTERNA - ACCESSI-ALLACCI	€ 200.000,00	€ 200.000,00	€ 200.000,00	€ 150.000,00
Lavori a CORPO -	€ 8.900.000,00	€ 8.360.000,00	€ 10.100.000,00	€ 8.882.500,00
B) Oneri di Sicurezza				
oneri per attuazione Piani di Sicurezza di cui al Dl.vo 81/08 e ss.mm.ii.	€ 267.000,00	€ 250.800,00	€ 303.000,00	€ 266.475,00
A+B) TOTALI LAVORI	€ 9.167.000,00	€ 8.610.800,00	€ 10.403.000,00	€ 9.148.975,00
C) Somme a Disposizione				
Spese Tecniche per Collaudi Amministrativi, Tecnico-Specialistici e Funzionali	€ 91.670,00	€ 86.108,00	€ 104.030,00	€ 91.489,75
Spese per bollettini pratiche	€ 8.000,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00
Spese Tecniche per Progettazione def+esec+sic in prog	€ 458.350,00	€ 430.540,00	€ 520.150,00	€ 457.448,75
prove e perizia geotecnica+rilievo+acustica	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 15.000,00
Spese Tecniche per dl+sic in esec	€ 366.680,00	€ 344.432,00	€ 416.120,00	€ 365.959,00
accatastamento finale	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	
imprevisti	€ 183.340,00	€ 172.216,00	€ 208.060,00	€ 457.448,75
CNPAIA su (Spese Tecniche) in ragione del 4%	€ 40.068,08	€ 37.709,79	€ 45.308,72	€ 39.391,65
allacciamenti a pubblici servizi	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00	
validazione progetto	€ 55.002,00	€ 51.664,80	€ 62.418,00	€ 54.893,85
analisi e indagini su stato di fatto	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00
contributo osservatorio + pubblicità, ecc.	€ 1.200,00	€ 1.200,00	€ 1.200,00	€ 1.200,00
accantonamenti ex art. 113 D.lgs 50/2016 - comma 4	€ 137.505,00	€ 129.162,00	€ 156.045,00	€ 137.234,63
totale somme a disposizione	€ 1.441.815,08	€ 1.361.032,59	€ 1.621.331,72	€ 1.658.066,38
A+B+C)	€ 10.608.815,08	€ 9.971.832,59	€ 12.024.331,72	€ 10.807.041,38
D) IVA				
IVA su (Spese Tecniche + CNPAIA) in ragione del 22%	€ 284.924,22	€ 268.987,53	€ 320.339,08	€ 332.558,99
IVA su Lavori a Base d'Asta in ragione del 10%	€ 916.700,00	€ 861.080,00	€ 1.040.300,00	€ 914.897,50
IVA su imprevidi in ragione del 10%	€ 18.334,00	€ 17.221,60	€ 20.806,00	€ 45.744,88
totale IVA	€ 1.201.624,22	€ 1.130.067,53	€ 1.360.639,08	€ 1.247.456,49
TOTALE INVESTIMENTO CON IVA A+B+C+D	€ 11.810.439,30	€ 11.101.900,12	€ 13.384.970,80	€ 12.054.497,86

PARMA
VIA ZAROTTO TORNA IN H2O

02 WATER
& FUN



MISSION

L'acqua e l'ambiente circostante perfettamente condizionato e deumidificato, creano le condizioni ottimali per soddisfare un bisogno senza limiti di età:

si aggiungono servizi per rispondere al bisogno di salute e di benessere psico-fisico senza esasperare l'aspetto di potenziamento della prestanta sportiva-agonistica, ma potenziando il rapporto ludico ricreativo con l'acqua anche al coperto.

I servizi saranno saranno praticabili da ampia fascia utenti con l'intento di coinvolgere la "famiglia".

OBIETTIVI

Il focus di questa soluzione si concentra su una diversificazione accentuata dell'acqua individuando il tipo **sportivo**, a cui viene offerta una vasca con caratteristiche idonee per il nuoto e avviamento al nuoto; e inserendo un'**area acquatica di tipo polifunzionale**, con zone maggiormente vocate all'aspetto ludico-ricreative.

Questa soluzione soddisfa maggiormente l'attuale richiesta di differenziazione tra i differenti modi di concepire il nuoto, cercando di dare risposte a tutte le categorie di utenti possibili. In questo modo si ha la compresenza sia di atleti che di famiglie, di giovani e meno giovani; di attività legate al fitness ed attività ludiche o di relax senza avere grosse interferenze gestionali.

Per completare l'offerta di questa soluzione, sarebbe opportuno ipotizzare una vasca esterna con le caratteristiche un po' variate rispetto a quella interna: essendo infatti presente una vasca di tipo ludico (copri-scopri), è bene puntare su l'offerta di corsie destinate al nuoto libero a cui congiungere comunque attività ricreative e/o di ginnastica in acqua.

TIPOLOGIA

ATTREZZATURE IN ACQUA E PERTINENZIALITA'

- Vasca da 25 x 12,5 m

Tale soluzione consente l'uso durante l'intero periodo annuale della dotazione d'acqua **agonistica**, la quale completandosi con la vasca di tipo ludico consente un'offerta a tutto tondo.

Profondità: valgono le stesse considerazioni della soluzione precedente, ovvero una profondità variabile dal 1,80 mt a 1,40 m.

- Vasca polifunzionale

In un locale separabile dal precedente è prevista una vasca polifunzionale 12,5x6m per l'**apprendimento** e le **attività di fitness in acqua** (idrobike, acquagym ecc..). A tale scopo la profondità è prevista variabile dagli 0,80 m a 1,20 m.

La necessità di un volume appartato, e quindi **isolabile** dal resto della sala vasche, è dettate dal frequente utilizzo di impianti audio per la corsistica legata al fitness in acqua; è anche per questo motivo che questa soluzione si può definire ottimale all'attuale tendenza di una sempre maggiore frequenza di queste attività.

- Vasca ludico-ricreativa

A completare l'offerta dell'acqua è prevista una vasca ludico-ricreativa, comprendente al suo interno attività quali idromassaggio, lettini ad aria, ecc uno spray park con pavimento morbido e la possibilità di avere fino a due scivoli scenografici. Queste attività costituiscono una forte attrattiva per un'utenza di tipo familiare soddisfacendo esigenze di coloro che nell'impianto natatorio cercano un luogo di svago e relax non necessariamente legato al nuoto.



Esempio di vasca ludica e spraypark
Middlekerke Sport Center (Belgio) di Slangen Koenis Architects

- Spogliatoi a servizio

Valgono le considerazioni già espresse per la soluzione precedente, ovvero quattro spogliatoi per gli utenti (di cui due per i bambini) e due spogliatoi per gli istruttori. Tutti i servizi proposti sono previsti come accessibilità ed uso idonei ai portatori per disabili.

Per completare l'offerta tramite un'area all'aperto si potrebbe immaginare la vasca estiva come un proseguimento di quanto presente al coperto e strutturata con una parte a destinazione ricreativa per corsi di idrobike e ginnastica in acqua con annessa zona spiaggia (con profondità degradante) e acquascivolo; e una seconda parte destinata al nuoto libero, con suddivisione in corsie.

Tuttavia, ad oggi la **possibilità di offrire un servizio di vasca estiva risulta fortemente vincolata**.

Le alternative odierne sono difficilmente percorribili in quanto si dovrebbe occupare parte del parco pubblico ad Ovest oppure rimuovere completamente le alberature presenti ad Est, spostando l'impianto fronte strada e ricavando nell'attuale sedime edificato la zona estiva per evitare di occupare il parco pubblico.

ATTREZZATURE A SECCO

- Sala palestra/ polifunzionale

Collocato vicino alla reception pertinenziale con vista sulla sala vasche, spogliatoi in comune con le attività d'acqua, si configura come sala con dimensioni contenute dedicata all'**attrezzistica** e alla **corsistica**. Ha una metratura meno importante rispetto alla soluzione 1, quindi una gestione meno "spinta" ma un servizio a supporto dei clienti piscina

- Centro benessere

Puntando ad un mercato più ampio rispetto alla soluzione precedente non può mancare il servizio di wellness che, insieme alle sale massaggi, vuole rivolgersi ad una fascia di utenza maggiore, affiancando dunque l'ambito di benessere a quello sportivo e ludico acquatico.

L'area si completa con una piccola zona SPA dotata di docce emozionali, bagno turco e lettini.

PICCOLO CENTRO BAR-RISTORO E ALTRI SPAZI A SUPPORTO

È previsto uno spazio bar-ristoro con accesso dall'esterno, che aumenta ancor di più l'appetibilità dell'impianto, amplificando la **fruizione mista** del luogo rivelandosi vera "finestra" tra l'impianto ed il mondo esterno.

È presente, inoltre, no spazio dedicato agli uffici ed alla gestione del centro.

Infine occorre sottolineare come per mantenere la vocazione agonistica dell'impianto, è prevista una piccola **tribuna di 150 posti** con affaccio diretto sulla vasca principale interna e vista sulle altre attività, direttamente collegata all'atrio.

L'ARCHITETTURA DEVE COMUNICARE: piacevolezza di un ambiente confortevole e ospitale attraverso una scelta formale che altro non è che il connubio tra scelte funzionali e quelle estetiche; chiarezza di percorsi e accessi, facile comunicazione delle attività proposte, attraverso la fruibilità dei percorsi e a presenza di punti di accoglienza con opportuna immediatezza visiva. Le molteplici funzioni consentono una maggior flessibilità dedicata ad un numero più ampio possibile di utenti.

LAYOUT-TIPO: il layout dell'interno di un impianto-tipo come quello appena descritto è il seguente.



Esempio atrio con vista su sala vasche
"De Heuvelrand" Swimming Pool (Olanda), Slangen+Koenis Architects

RECEPTION/UFFICI



ATRIO D'INGRESSO



BAR/SERVIZI RELATIVI



AREA SPETTATORI



SPOGLIATOI PISCINE



AREA SPA



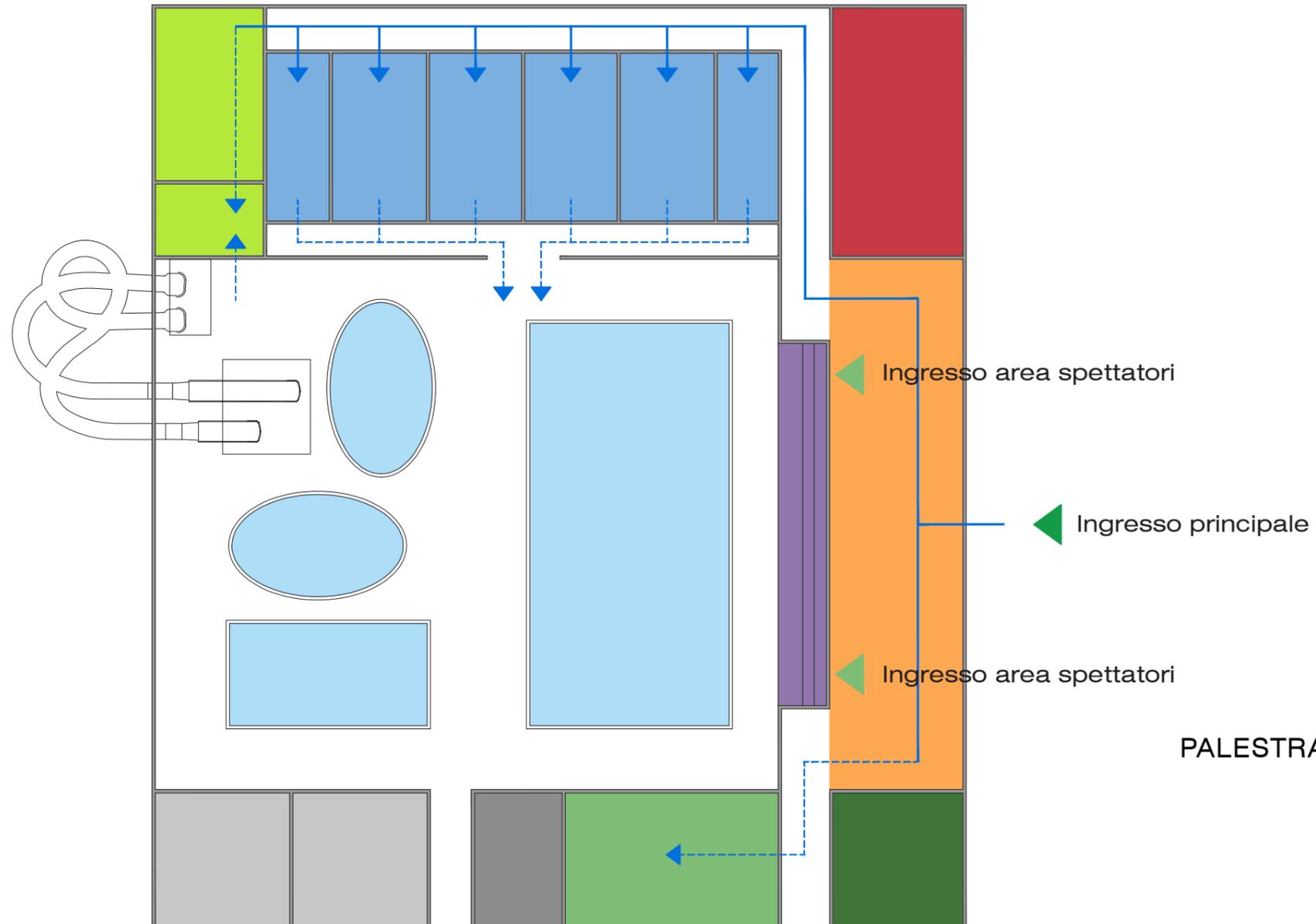
AREA VASCHE



PALESTRA/SALA POLIVALENTE

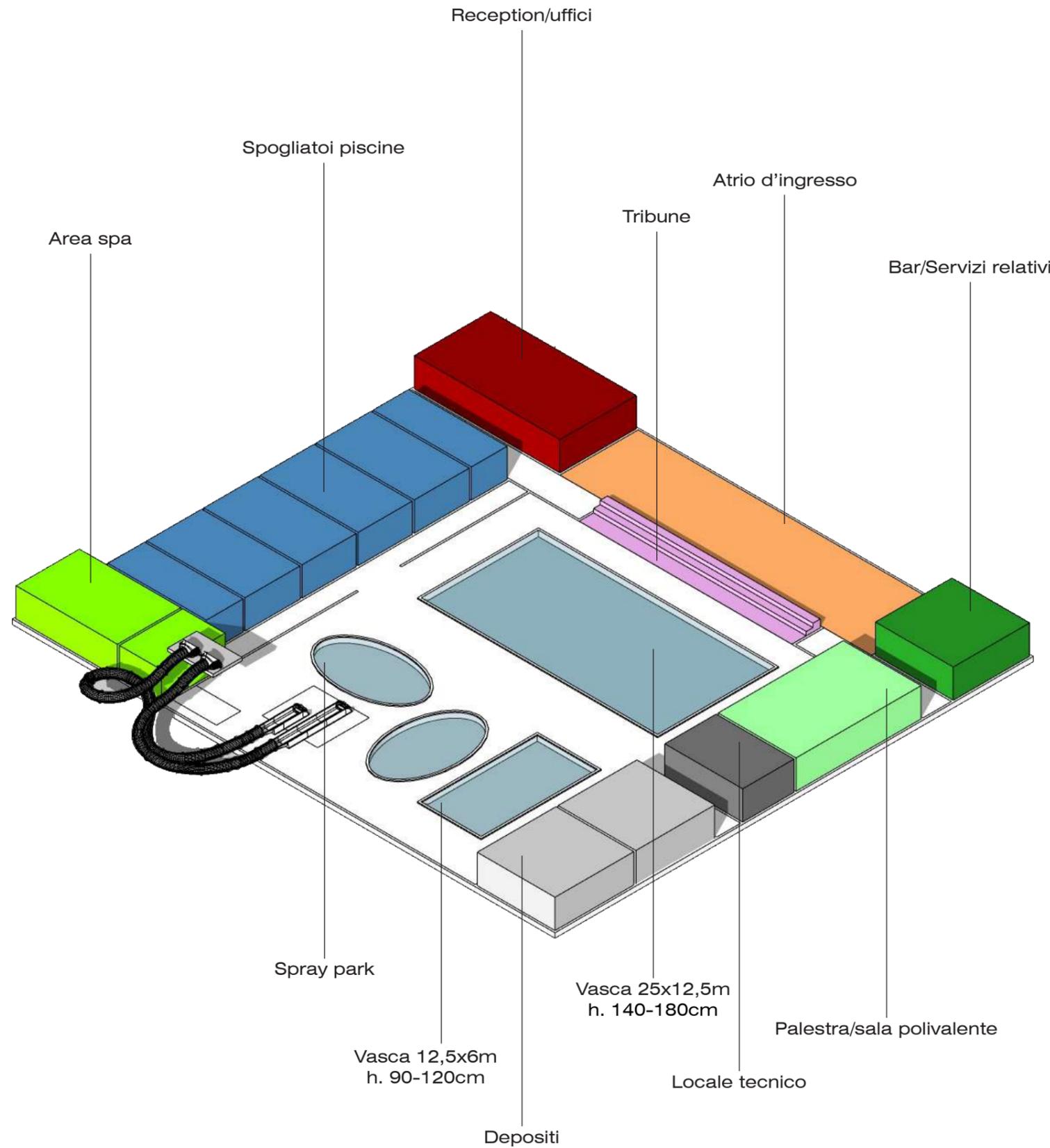


LOCALI TECNICI/DEPOSITO



— Percorso utente piscina

- - - Percorso utente piscina "cambiato"



Sport Complex De Sypel, Harderwijk (Paesi Bassi)



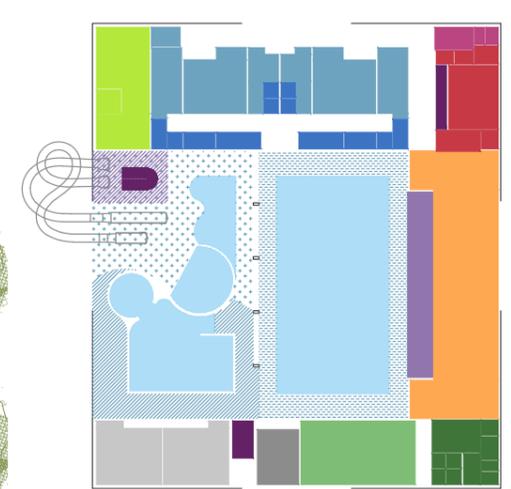
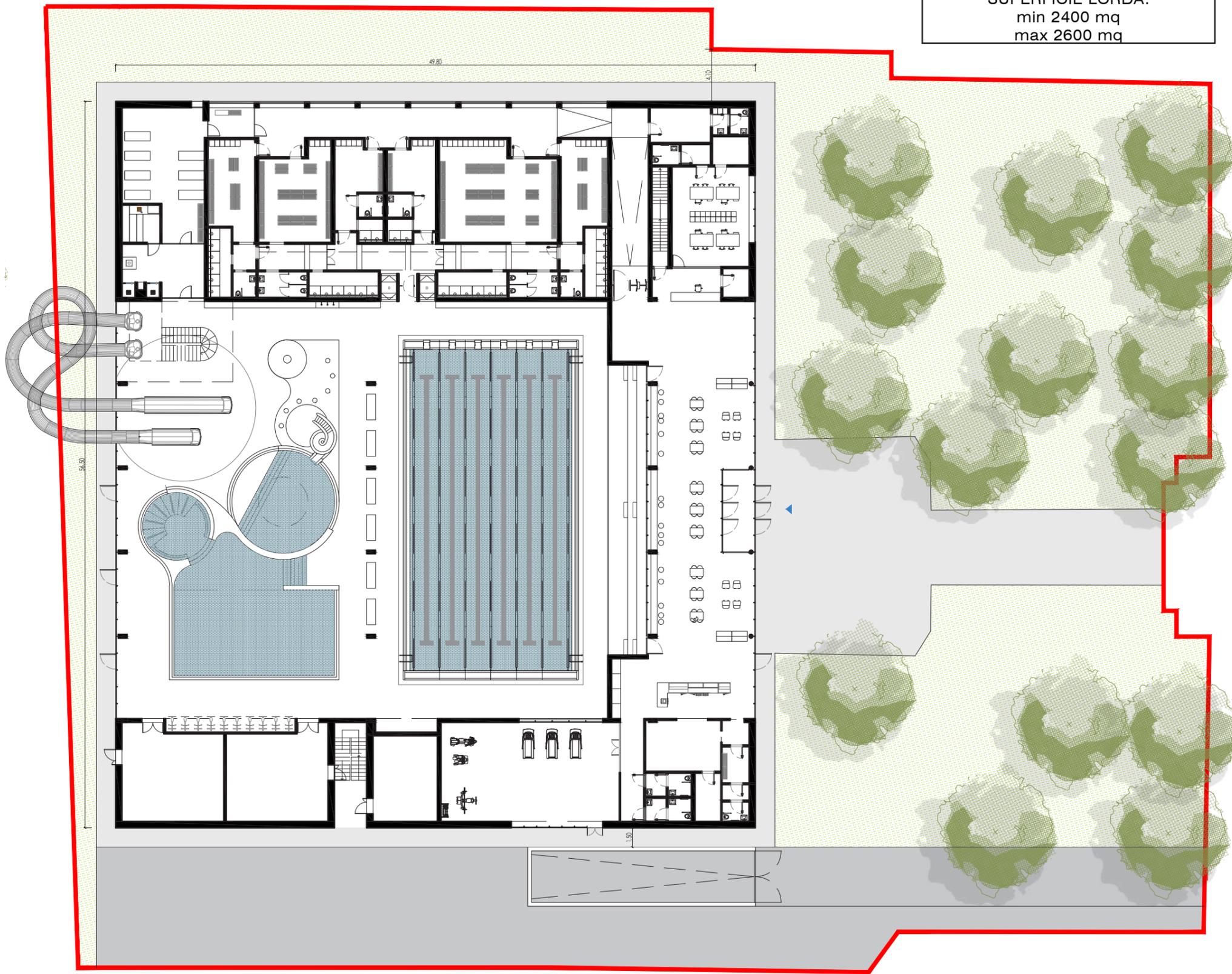
Studio di fattibilità per un nuovo impianto natatorio nel Comune di Lissone, render di progetto



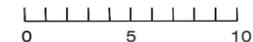
Helsdingen Sport en Cultuur, Vianen (Paesi Bassi)

Ipotesi progettuale

SUPERFICIE LORDA:
 min 2400 mq
 max 2600 mq



- Bar/Ristorazione
- Uffici
- Spogliatoi
- Servizi Igienici e docce
- Locale Tecnico
- Deposito
- Area piscina sportiva
- Infermeria e servizi relativi
- Cucina e servizi relativi
- Sala Polifunzionale
- Connessione verticale
- Tribuna spettatori
- Area SPA
- Area piscina polivalente
- Area piscina Fun
- Soppalco scivoli





INTERVENTI STRUTTURALI

- Consolidamento elementi strutturali e di copertura
- Sostituzione serramenti facciata

INTERVENTI IMPIANTISTICI

- Sostituzione centrale di produzione calore, nell'ottica anche di diminuire dipendenza dal gas tramite uso di pompe di calore
- Completa sostituzione elementi della centrale trattamento acqua
- Ripristino carico/scarico, rifacimento isolamento interno vasche e sfioro
- Completa sostituzione dell'impianto di climatizzazione con UTA

INTERVENTI EDILI

- Rifacimento nuove facciate e cappotto
- Rifacimento di tutte le finiture
- Realizzazione di un tetto fotovoltaico

INSERIMENTO AREA LUDICO-RICREATIVA

- Vasca Relax
- Spraypark
- Area fitness nel sottotribuna



Esempio spray park e vasca relax, progetto "Swimming pool" di Slangen+Koenis architecten, Herzogenrath (Germania)

Quadro economico

	SOLUZ MAX	SOLUZ MIN	RIQUALIFICAZIONE ESISTENTE
A) Lavori a CORPO			
NUOVO EDIFICIO (tutto copreso pt + int)	€ 7.020.000,00	€ 6.480.000,00	
RIQUALIFICAZIONE EDIFICIO ESISTENTE			€ 7.140.000,00
DEMOLIZIONE VECCHIO IMPIANTO NATATORIO	€ 600.000,00	€ 600.000,00	
STRIP AUT IMPIANTI- DEMOLIZIONE DI TUTTE LE FINITURE INTERNE ED ESTERNE, DEMOLIZIONE COPERTURA			€ 400.000,00
NUOVA STRUTTURA E PACCHETTO DI COPERTURA - CONSOLIDAMENTI			€ 1.192.500,00
AREA ESTERNA - ACCESSI-ALLACCI	€ 200.000,00	€ 200.000,00	€ 150.000,00
GIOCHI E SCIVOLI	€ 250.000,00	€ 250.000,00	€ 150.000,00
Lavori a CORPO -	€ 8.070.000,00	€ 7.530.000,00	€ 9.032.500,00
B) Oneri di Sicurezza			
oneri per attuazione Piani di Sicurezza di cui al Dl.vo 81/08 e ss.mm.ii.	€ 242.100,00	€ 225.900,00	€ 270.975,00
A+B) TOTALI LAVORI	€ 8.312.100,00	€ 7.755.900,00	€ 9.303.475,00
C) Somme a Disposizione			
Spese Tecniche per Collaudi Amministrativi, Tecnico-Specialistici e Funzionali	€ 83.121,00	€ 77.559,00	€ 93.034,75
Spese per bollettini pratiche	€ 8.000,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00
Spese Tecniche per Progettazione def+esec+sic in prog	€ 415.605,00	€ 387.795,00	€ 465.173,75
prove e perizia geotecnica+rilievo+acustica	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 15.000,00
Spese Tecniche per dl+sic in esec	€ 332.484,00	€ 310.236,00	€ 372.139,00
accatastamento finale	€ 10.000,00	€ 10.000,00	
imprevisti	€ 166.242,00	€ 155.118,00	€ 465.173,75
CNPAIA su (Spese Tecniche) in ragione del 4%	€ 36.443,30	€ 34.085,02	€ 40.046,73
allacciamenti a pubblici servizi	€ 30.000,00	€ 30.000,00	
validazione progetto	€ 49.872,60	€ 46.535,40	€ 55.820,85
analisi e indagini su stato di fatto	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00
contributo osservatorio + pubblicità, ecc.	€ 1.200,00	€ 1.200,00	€ 1.200,00
accantonamenti ex art. 113 D.lgs 50/2016 - comma 4	€ 124.681,50	€ 116.338,50	€ 139.552,13
totale somme a disposizione	€ 1.317.649,40	€ 1.236.866,92	€ 1.685.140,96
A+B+C)	€ 9.629.749,40	€ 8.992.766,92	€ 10.988.615,96
D) IVA			
IVA su (Spese Tecniche + CNPAIA) in ragione del 22%	€ 260.428,94	€ 244.492,25	€ 338.005,54
IVA su Lavori a Base d'Asta in ragione del 10%	€ 831.210,00	€ 775.590,00	€ 930.347,50
IVA su imprevisti in ragione del 10%	€ 16.624,20	€ 15.511,80	€ 46.517,38
totale IVA	€ 1.091.638,94	€ 1.020.082,25	€ 1.268.353,04
TOTALE INVESTIMENTO CON IVA A+B+C+D	€ 10.721.388,34	€ 10.012.849,17	€ 12.256.969,00

PARMA
VIA ZAROTTO TORNA IN H2O

03 WATER
FOR ALL



MISSION

L'acqua e l'ambiente circostante perfettamente condizionato e deumidificato, creano le condizioni ottimali per soddisfare il più ampio spettro di utenti: si potenzia in particolare l'accessibilità in entrambe le vasche. Il bisogno di salute e di benessere psico-fisico, compreso l'aspetto sportivo-agonistico, vuole essere alla portata di tutti, offrendo un rapporto con l'acqua più inclusivo, declinato nelle sue varie funzioni. I servizi saranno aperti a tutte le fasce di utenza, ed anche ad atleti, e non, con disabilità motorie e cognitive.

OBIETTIVI

Il nuovo impianto deve essere necessariamente di tipo polifunzionale e avere una **dimensione di "quartiere"** nell'accezione utilizzata nella letteratura specialistica, ovvero un impianto di medie dimensioni, vocato prettamente all'attività di base e di avviamento. Inoltre, l'impianto si pone come punto di riferimento non solo per la pratica sportiva ma anche per la funzione di **aggregazione ed inclusione sociale**. In particolare, nella progettazione sono stati adottati accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo **l'accessibilità e l'agibilità** alle persone fisicamente impedito, attraverso la realizzazione di percorsi fruibili da tutte le tipologie di utenza e un facile accesso a tutte le vasche tramite l'inserimento di rampe. Per completare l'offerta, i servizi a supporto delle attività acquatiche si configurano per flessibilità e varietà, così da essere efficaci nell'attrarre una clientela maggiormente diversificata per esigenze e fasce d'età.

TIPOLOGIA

ATTREZZATURE IN ACQUA E PERTINENZIALITA'

- Vasca da 25 x 16 m

Tale soluzione consente un **uso più sportivo e agonistico** dell'acqua, per favorire un accesso agevole e aperto a tutti viene inserita una **rampa** con pendenza adeguata in maniera tale da consentire l'uso anche dagli utenti con disabilità di vario tipo.

Profondità: profondità variabile dal 1,80 mt a 1,40 m.

- Vasca polifunzionale ludica e avviamento al nuoto

In un locale separabile dal precedente è prevista una vasca polifunzionale con forma irregolare composta da tre macroaree. La prima di 12,5x7m con profondità 110cm, con possibilità di suddivisione in corsie per il nuoto, la seconda di 8x6m con profondità 90cm, anch'essa con una **rampa** per favorire l'accessibilità, e un'ultima area relax-idromassaggio di 4x4m con profondità 80cm.

La vasca è quindi adatta per **l'apprendimento, per la riabilitazione e per le attività di fitness in acqua** (idrobike, acquagym..). Il volume può essere eventualmente isolato dal resto delle vasche per separarlo acusticamente dal resto della sala vasche, dunque tale soluzione si può definire ottimale rispetto all'attuale tendenza

di una sempre maggiore frequenza di queste attività.

- Spogliatoi a servizio

Valgono le considerazioni già espresse per la soluzione precedente, ovvero quattro spogliatoi per gli utenti (di cui due per i bambini) e due spogliatoi per gli istruttori. Tutti i servizi proposti sono previsti come accessibilità ed uso idonei ai portatori per disabili. Le soluzioni progettuali adottate per la realizzazione dei servizi attrezzati per diversamente abili sono state definite in conformità alle indicazioni prescritte nel D.M. 236/89; in particolare in questi locali saranno garantiti gli spazi di manovra, lo spazio necessario all'accostamento laterale della sedia a ruote al WC, quello necessario all'accostamento frontale della sedia a ruote del lavabo.

ATTREZZATURE A SECCO

- Sala palestra polifunzionale

Le sale sono un servizio a supporto dei clienti piscina ma anche aperte all'utenza slegata dall'ambito acquatico, così da proporre un'offerta completa ed inclusiva rispetto a varie categorie di età ed esigenze.

Le sale hanno carattere flessibile e polifunzionale volendo accogliere diverse tipologie di attività, **dall'attrezzistica alle attività più "dolci"**. La sala principale è dotata di una metratura più ampia e può essere eventualmente suddivisa tramite arredi modulari per consentire un uso plurimo degli spazi.

PICCOLO CENTRO BAR-RISTORO E ALTRI SPAZI A SUPPORTO

È previsto uno **spazio bar-ristoro** con accesso dall'esterno, che aumenta ancor di più l'appetibilità dell'impianto, amplificando la fruizione mista del luogo rivelandosi vera "finestra" tra l'impianto ed il mondo esterno.

È presente, inoltre, uno spazio dedicato agli uffici ed alla gestione del centro, un punto accoglienza ben identificato e visibile.

Pertanto, si è dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi, al dimensionamento e all'idoneità dei percorsi sia interni che esterni, all'accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.

Infine, volendo porsi come servizio e punto di riferimento "di quartiere", è presente una **sala polifunzionale** anche per l'utenza non necessariamente sportiva, con flessibilità di funzioni quali ad esempio sala studio, sala compleanni ecc.

Lo spazio è accessibile sia dall'area accoglienza che direttamente dall'esterno e il suo affaccio sull'area alberata antistante l'impianto sportivo consente di poter allestire all'aperto un'area di pertinenza dedicata.

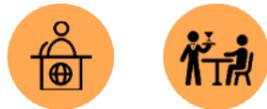
L'ARCHITETTURA DEVE COMUNICARE: piacevolezza di un ambiente confortevole e ospitale che si pone come perfetto mix tra funzionalità, estetica, sostenibilità, gestione e manutenzione, più in particolare dovrà essere luogo di educazione e di aggregazione sociale, essere caratterizzato da spazi inclusivi e per tutti e presentare soluzioni di facile realizzazione, gestione e manutenzione.

LAYOUT-TIPO: il layout di un impianto-tipo come quello appena descritto è il seguente:

RECEPTION/UFFICI



ATRIO D'INGRESSO



BAR/SERVIZI RELATIVI



AREA SPETTATORI



SPOGLIATOI PISCINE



INFERMERIA



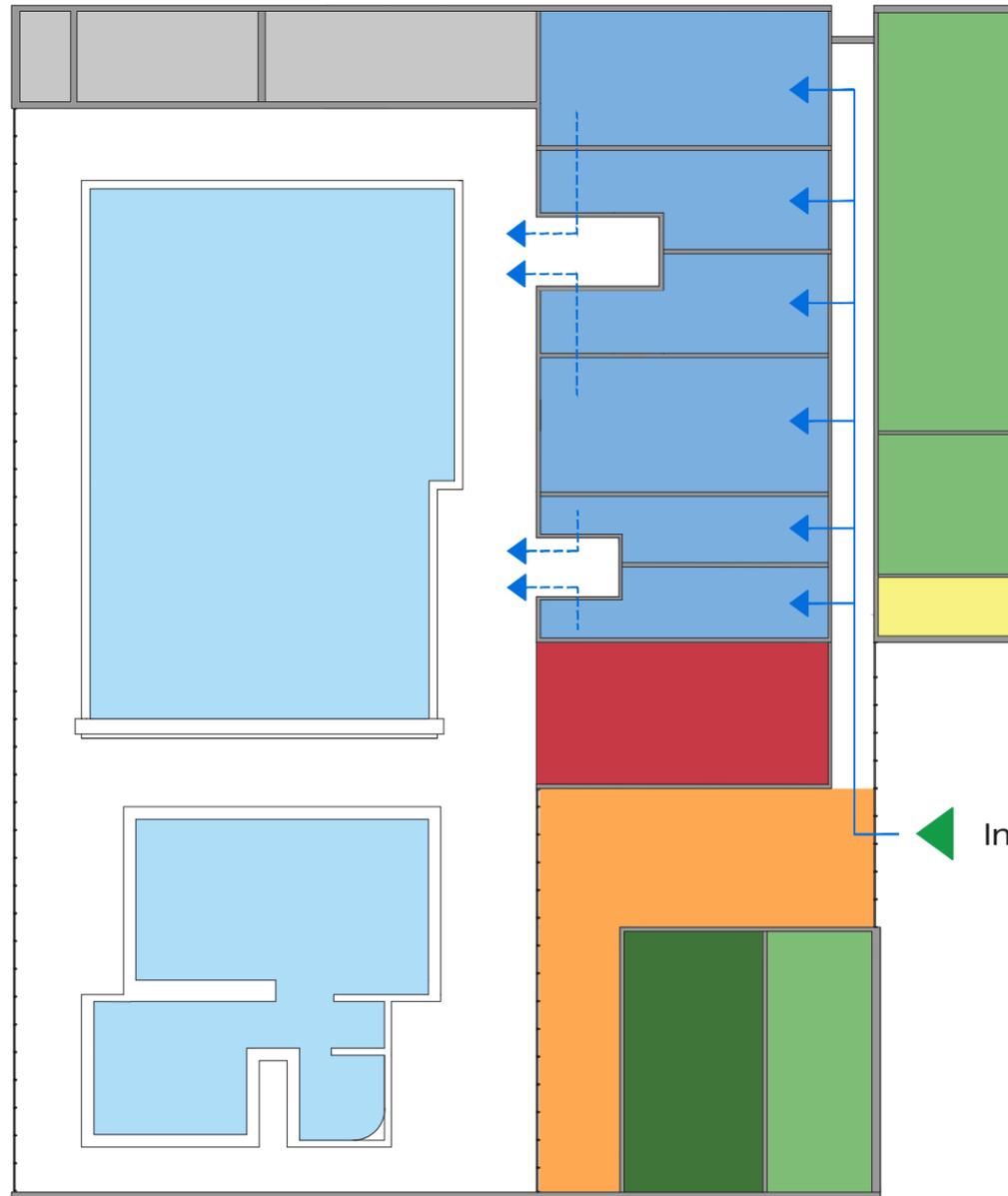
AREA VASCHE



PALESTRA/SALA POLIVALENTE



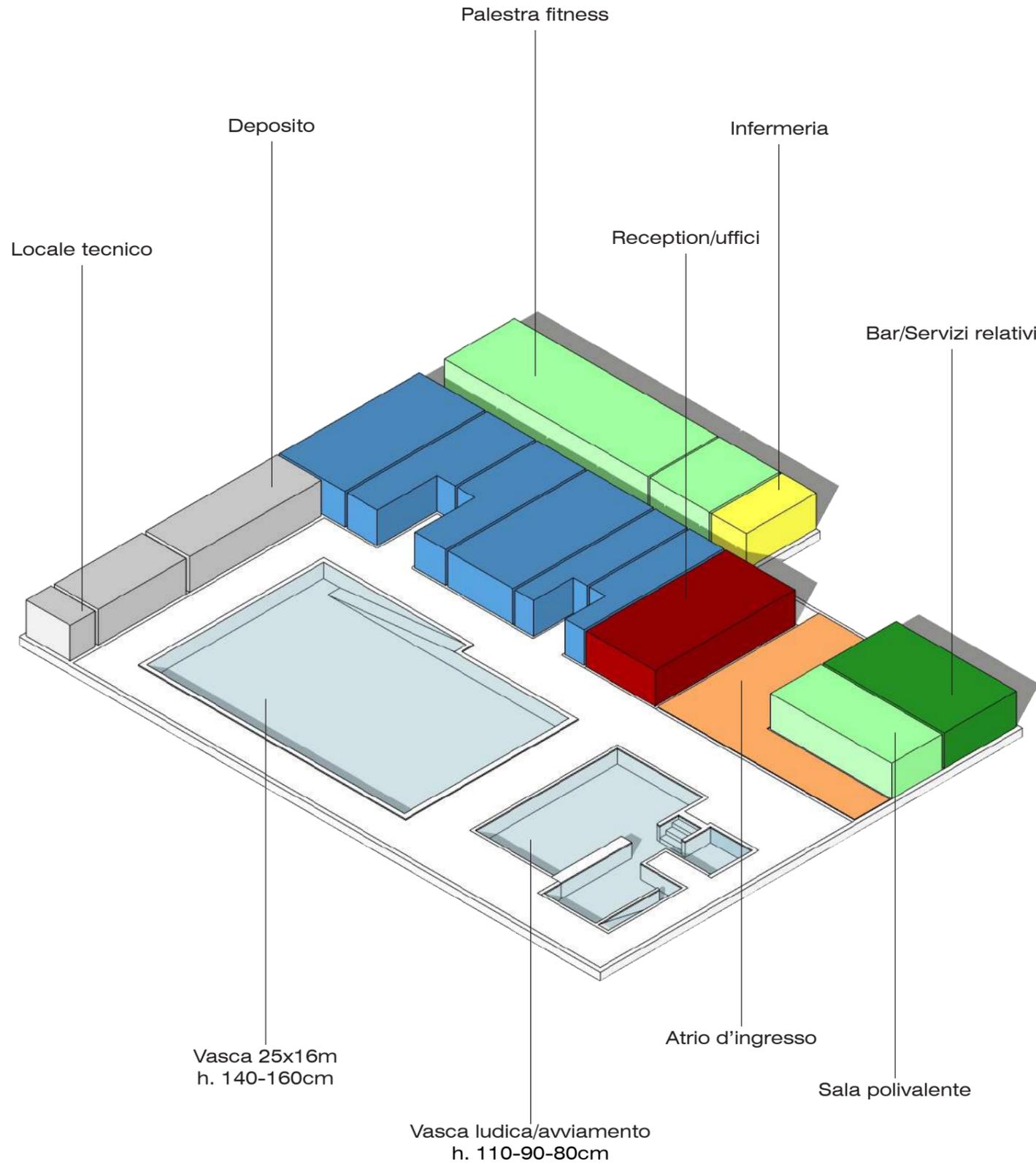
LOCALI TECNICI/DEPOSITO



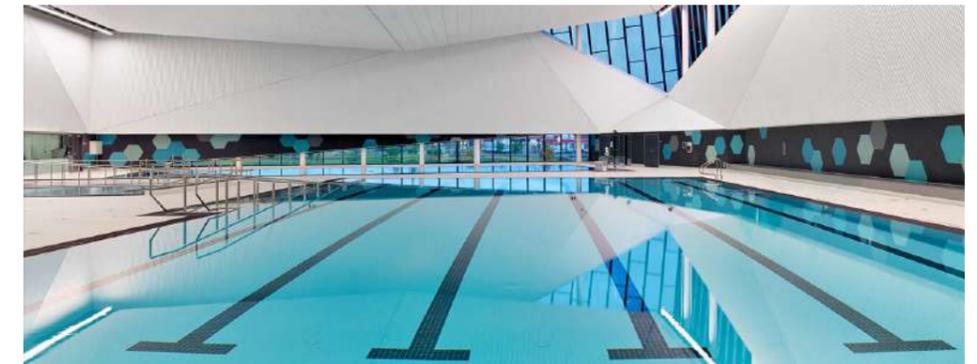
Ingresso area spettatori

— Percorso utente piscina

- - - Percorso utente piscina "cambiato"



Piscina "E. Gualandi" Imola - Ortignola (Italia)



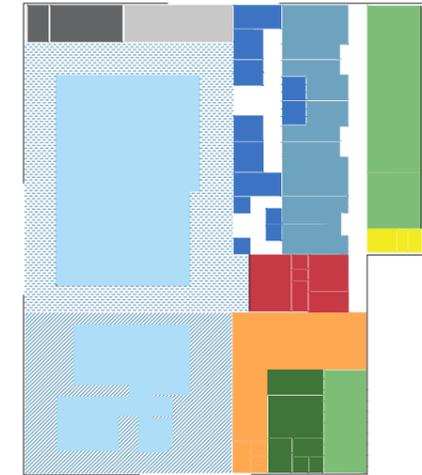
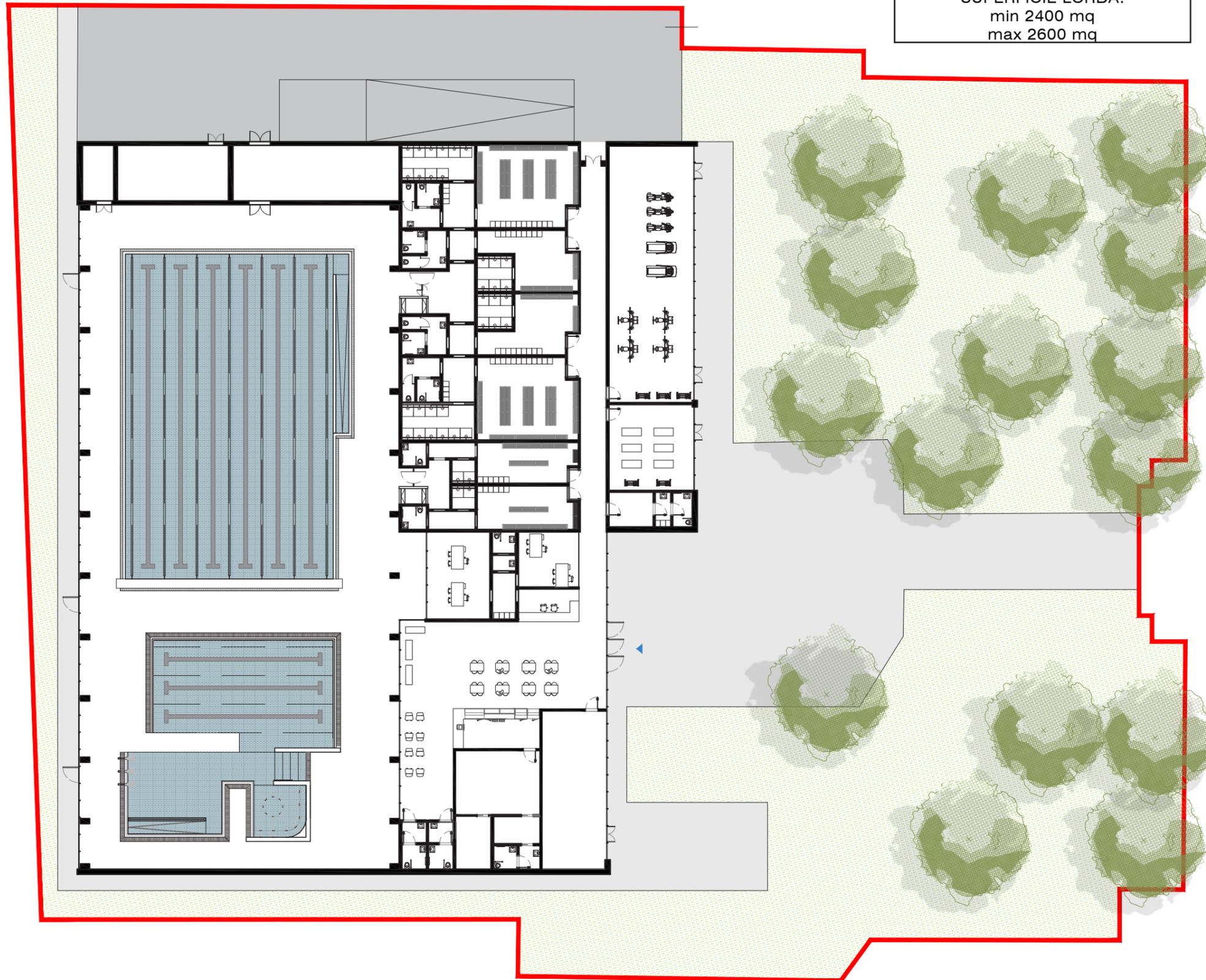
Emerald Hills Leisure Centre, Sherwood Park (Canada)



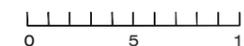
Regent park Aquatic Centre, Toronto (Canada)

Ipotesi progettuale

SUPERFICIE LORDA:
min 2400 mq
max 2600 mq



- Bar/Ristorazione
- Uffici
- Spogliatoi
- Servizi Igienici e docce
- Locale Tecnico
- Deposito
- Area piscina sportiva
- Infermeria e servizi relativi
- Cucina e servizi relativi
- Sala Polifunzionale
- Area piscina polivalente



Quadro economico

SOLUZ MAX

SOLUZ MIN

A) Lavori a CORPO

NUOVO EDIFICIO (tutto copreso pt + int)	€ 7.020.000,00	€ 6.480.000,00
RIQUALIFICAZIONE EDIFICIO ESISTENTE		
DEMOLIZIONE VECCHIO IMPIANTO NATATORIO	€ 600.000,00	€ 600.000,00
STRIP AUT IMPIANTI- DEMOLIZIONE DI TUTTE LE FINITURE INTERNE ED ESTERNE, DEMOLIZIONE COPERTURA		
NUOVA STRUTTURA E PACCHETTO DI COPERTURA - CONSOLIDAMENTI		
AREA ESTERNA - ACCESSI-ALLACCI	€ 200.000,00	€ 200.000,00
Lavori a CORPO -	€ 7.820.000,00	€ 7.280.000,00

B) Oneri di Sicurezza

oneri per attuazione Piani di Sicurezza di cui al Dl.vo 81/08 e ss.mm.ii.	€ 234.600,00	€ 218.400,00
A+B) TOTALI LAVORI	€ 8.054.600,00	€ 7.498.400,00

C) Somme a Disposizione

Spese Tecniche per Collaudi Amministrativi, Tecnico-Specialistici e Funzionali	€ 80.546,00	€ 74.984,00
Spese per bollettini pratiche	€ 8.000,00	€ 8.000,00
Spese Tecniche per Progettazione def+esec+sic in prog	€ 402.730,00	€ 374.920,00
prove e perizia geotecnica+rilievo+acustica	€ 30.000,00	€ 30.000,00
Spese Tecniche per dl+sic in esec	€ 322.184,00	€ 299.936,00
accatastamento finale	€ 10.000,00	€ 10.000,00
imprevisti	€ 161.092,00	€ 149.968,00
CNPAIA su (Spese Tecniche) in ragione del 4%	€ 35.351,50	€ 32.993,22
allacciamenti a pubblici servizi	€ 30.000,00	€ 30.000,00
validazione progetto	€ 48.327,60	€ 44.990,40
analisi e indagini su stato di fatto	€ 30.000,00	€ 30.000,00
contributo osservatorio + pubblicità, ecc.	€ 1.200,00	€ 1.200,00
accantonamenti ex art. 113 D.lgs 50/2016 - comma 4	€ 120.819,00	€ 112.476,00
totale somme a disposizione	€ 1.280.250,10	€ 1.199.467,62

A+B+C)

€ 9.334.850,10

€ 8.697.867,62

D) IVA

IVA su (Spese Tecniche + CNPAIA) in ragione del 22%	€ 253.050,84	€ 237.114,16
IVA su Lavori a Base d'Asta in ragione del 10%	€ 805.460,00	€ 749.840,00
IVA su imprevidi in ragione del 10%	€ 16.109,20	€ 14.996,80
totale IVA	€ 1.058.510,84	€ 986.954,16

TOTALE INVESTIMENTO CON IVA A+B+C+D

€ 10.393.360,95

€ 9.684.821,77

PARMA
VIA ZAROTTO TORNA IN H2O

ATTIVITÀ
PRATICABILI

Di seguito si sono ipotizzate le attività che si potrebbero svolgere nell'impianto natatorio. Trattandosi di **proposte generali**, a seguito della scelta dell'ipotesi progettuale, verranno **più o meno potenziati** determinati corsi e declinati **sulla base delle dimensioni e delle attrezzature** di cui si caratterizza ogni soluzione precedentemente proposta.

SCUOLA NUOTO

Gli allievi saranno divisi in gruppi **a seconda del livello di abilità**, al raggiungimento degli obiettivi specifici di ogni livello di abilità si provvederà a spostare gli allievi nei gruppi immediatamente superiori.



BABY

Particolare attenzione sarà rivolta all'avviamento al nuoto dei bambini in **età prescolare**. Obiettivo principale di questa proposta non sarà l'insegnamento del nuoto ma la scoperta del proprio corpo e dello schema corporeo nella sua interezza attraverso attività che tengano conto dell'intero sviluppo dei bambini, che sollecitino udito, vista, tatto e che incrementino gli schemi motori di base.



RAGAZZI entro 14 anni

Sono l'elemento di maggior interesse tecnico, didattico e metodologico in quanto raccolgono la fascia di utenza più numerosa, insieme agli adulti. Oltre ad offrire la possibilità di imparare a nuotare e di sperimentare le varie **discipline acquatiche**, si cerca di infondere negli allievi un interesse permanente all'attività acquatica oltre a fornire una capacità elementare nell'affrontare e risolvere i problemi legati a differenti situazioni acquatiche. L'insegnamento del nuoto viene suddiviso in due momenti principali: l'ambientamento e l'apprendimento dei movimenti specifici delle nuotate.



RAGAZZI oltre 14 anni

Potranno essere organizzati nell'arco dell'intera giornata in orari compatibili con le diverse esigenze scolastiche, lavorative e familiari degli interessati. Verranno pertanto previsti corsi serali, mattutini, nella pausa pranzo e nel fine settimana al fine di offrire la più ampia gamma di possibilità.

Il programma didattico, vario e ricco di stimoli, punta in maniera decisa all'insegnamento della **tecnica del nuoto**.

L'insegnante sarà tenuto a soddisfare le due principali esigenze degli adulti iscritti ai corsi di nuoto:

- la più evidente, quella di imparare a nuotare e a destreggiarsi nell'acqua
- l'altra, più inconscia, quella di divertirsi e star bene con gli altri



NUOTO LIBERO

L'utente che possiede una buona capacità natatoria può **frequentare liberamente l'impianto** senza l'obbligo di iscrizione o prenotazione.

L'orario di apertura deve soddisfare l'esigenza della famiglia, dei lavoratori e dei giovani, andando necessariamente ad interfacciarsi con quelle attività specifiche di apprendimento della pratica natatoria e di aqua-fitness che vanno svolte nelle vasche di supporto.





ACQUAFITNESS

Questo settore raccoglie tutte quelle attività motorie in acqua non direttamente collegate al nuoto e quindi riservate anche a chi non ha particolare confidenza con l'acqua.

Esse rappresentano inoltre una valida alternativa per chi nuota bene e da molto tempo e desidera vivere il **rapporto con l'acqua in modo diverso**. Questi corsi potranno essere svolti nelle ore mattutine, serali o della "pausa di mezzogiorno".



ACQUAGYM

Le prerogative più importanti della ginnastica in acqua sono lo **sviluppo di movimenti armonici** che operano una benefica azione sul controllo dell'attività motoria e sullo stato psico-fisico dell'individuo, nonché la possibilità di essere sfruttata **anche a fini terapeutici e riabilitativi**.

Svolgere una sequenza di esercizi in acqua **in assenza di peso**, evita infatti il rischio di traumi rendendo al tempo stesso lo sforzo modulabile e adatto ad ogni età.



ACQUASTEP

Lo step è una **pedana** di altezza variabile collocata per l'occasione sul fondo della vasca. Viene utilizzata per effettuare diversi tipi di esercizi e combinazioni finalizzati all'ottenimento degli stessi **benefici dell'acquaerobica**.



IDROSPINNING

Questa attività che viene svolta con una particolare **bicicletta fissa al fondo vasca**, rappresenta un **ottimo lavoro cardio - vascolare** in quanto, essendo impegnativa e costante, potenzia il muscolo cardiaco ed i polmoni.

Tonifica tutti i muscoli impegnando gambe, addominali, dorsali e braccia che vengono impiegati in esercizi specifici.

Grazie al continuo massaggio dell'acqua aiuta anche a dimagrire e a combattere la cellulite.



ALTRE ATTIVITÀ/CORSI SPECIALI



GENITORE-BAMBINO

Sviluppo dell'“acquaticità” del bambino, creando un momento di armonia genitore-bambino in un contesto **diversa dalla normalità quotidiana**.

Data la particolarità di tale corso, si ritiene necessario incontrare i genitori in una riunione informativa durante la quale vengono presentati gli organizzatori, gli insegnanti, la pediatra, nonché il materiale didattico e le finalità del corso.



PRE E POST-PARTO

Il corso si rivolge a future mamme a partire **dal quarto mese di gestazione**. Ogni seduta è divisa può essere organizzata in due parti: lavoro in palestra a terra per l'**ascolto di sé** e per il **rilassamento**; la seconda è caratterizzata da lavoro dolce in acqua attraverso esercizi, immersioni, galleggiamenti. L'acqua si configura per sua natura come mezzo ideale per la gravidanza e la preparazione fisica e psicologica della donna al parto.

Il corso **post-parto** si incentra, oltre che sulla **socialità**, sul **recupero** della forma fisica, delle energie e del benessere psico-fisico generale. Il lavoro in acqua ha conseguenze positive su tutto il metabolismo, di stimolare tutti gli organi interni, di recuperare energie e di riappropriarsi delle possibilità del proprio corpo.



TERZA ETÀ

Questi vengono effettuati in fasce orarie mattutine o nel primo pomeriggio per poter garantire a questi utenti la massima tranquillità e una maggiore riservatezza. Gli obiettivi della ginnastica pre-natatoria saranno i seguenti:

- miglioramento **tono muscolare**
- miglioramento/mantenimento elasticità muscolare e mobilità articolare
- adattamento e miglioramento del **sistema cardiocircolatorio**
- alleviamento degli stati tensivi



NUOTO DISABILI

Questi corsi verranno collocati nelle fasce orarie mattutine o primo pomeriggio a seconda delle esigenze degli utenti.

Obiettivi di questi corsi saranno quelli di proporre agli allievi una variegata quantità di stimoli al fine di **migliorare le loro capacità percettive** sia del mondo acquatico sia del proprio corpo, nonché migliorare la loro “acquaticità”.

Oltre a questo tipo di obiettivi di carattere tecnico, verranno perseguite anche **finalità terapeutiche** che saranno svolte con l'ausilio di medici, psicologi e psicomotricisti.

Il personale che opererà in questo settore sarà costituito da istruttori, insegnanti ed operatori con esperienza specifica nel settore dello sport per disabili.





IDROCHINESITERAPIA

Si tratta di un'attività di **riabilitazione motoria** che applica metodiche originali d'intervento in acqua e si contraddistingue per la sua proposta metodologica di **"acquaticità" polifunzionale**, infatti oltre ad applicare metodi di trattamenti più conosciuti, tende a sperimentare con serietà ed attenzione nuove possibilità d'intervento.

TRATTAMENTI INDIVIDUALI/IN GRUPPO

Questi trattamenti sono proposti a bambini, ragazzi ed adulti, con **gravità invalidante temporanea o permanente**, di carattere **ortopedico, neuromotorio o psichiatrico**.

I trattamenti in gruppo possono essere così organizzati:

- inserimento in un gruppo di persone affette dalla stessa patologia;
- inserimento in un gruppo di persone affette da patologie diverse ma che possono essere trattate insieme.

TRATTAMENTI IN GRUPPO SCUOLA NUOTO

Questi trattamenti sono proposti a bambini e ragazzi che hanno raggiunto una buona "acquaticità" ed autonomia in acqua.

Dopo attenta valutazione vengono inseriti in un gruppo scuola nuoto. Una operatrice è affiancata all'istruttore che insegna al gruppo, per attuare un sostegno tecnico e proseguire una mirata osservazione, tesa al raggiungimento degli obiettivi di carattere terapeutico.



IPOTESI ORARI DI APERTURA

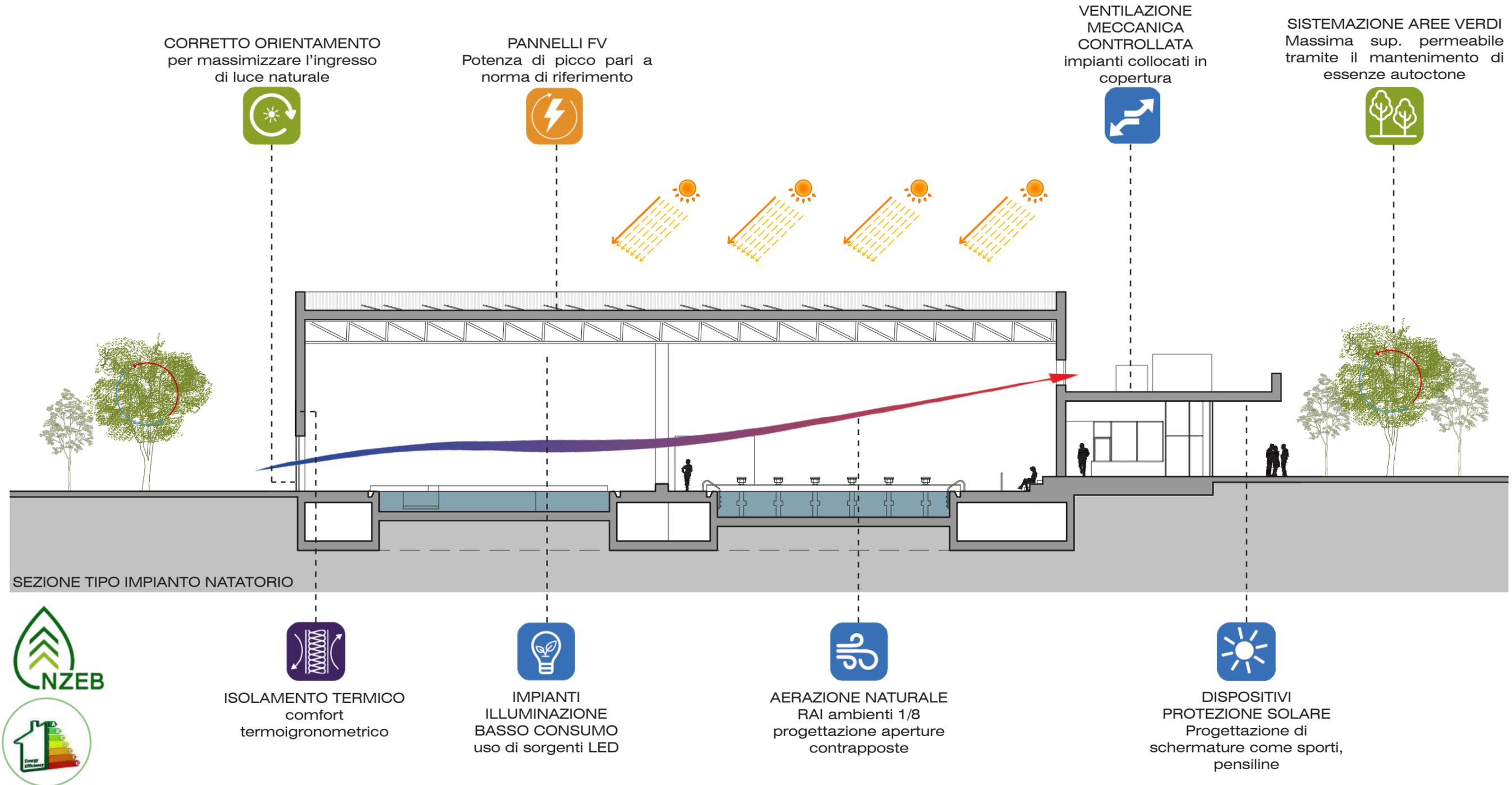
Un impianto di queste dimensioni e ubicato in una zona a media densità di popolazione deve essere gestito con l'obiettivo di consentire a chiunque di poterlo frequentare.

Da questa premessa derivano le scelte organizzative riguardanti in particolare l'apertura in tutto l'arco della giornata, in tutti i giorni della settimana, le collocazioni delle diverse attività in tutte le fasce orarie e un orario di nuoto libero molto ampio.

	INVERNALE dal 15/09 al 01/06	ESTIVO dal 01/06 al 15/09
LUNEDÌ	6.30/22.00	6.30/21.00
MARTEDÌ	7.30/22.00	7.30/21.00
MERCOLEDÌ	6.30/22.00	6.30/21.00
GIOVEDÌ	7.30/22.00	7.30/21.00
VENERDÌ	7.30/22.00	7.30/21.00
SABATO	9.00/19.00	9.00/19.00
DOMENICA	9.00/19.00	9.00/19.00

PARMA
VIA ZAROTTO TORNA IN H2O

SOSTENIBILITÀ ENERGETICA



Nella costruzione dell'impianto è necessario utilizzare materiali ad alte prestazioni e applicare tecnologie per il risparmio energetico. Oltre a raggiungere gli standard normativi energetici, l'obiettivo è quello di utilizzare fonti rinnovabili come l'impianto fotovoltaico. L'edificio punterà a raggiungere ottimi livelli di prestazione energetica, minimizzare/ottimizzare i consumi di energia elettrica, permettere il recupero di acqua, con la conseguente riduzione dei costi di gestione. L'impiego di materiali di buona qualità ed efficienza, da prevedere fin dalla fase di progettazione, consentirà il minor impegno per le opere di manutenzione. L'edificio sarà servito da un impianto UTA che garantisce il controllo invernale della temperatura oltre al ricambio forzato di aria anche nel periodo estivo.

PARMA
VIA ZAROTTO TORNA IN H2O

COSTI DI GESTIONE DI RIFERIMENTO

COSTI DI GESTIONE

Per quanto riguarda il centro natatorio oggetto di analisi possiamo identificare i seguenti costi:

- **Costo Utenze** (Acqua, Energia Elettrica, Energia Termica)
- **Costo del personale**
- **Costo dei prodotti chimici**
- **Costo per le pulizie**
- **Costi di manutenzione**
- **Canone di locazione alla Pubblica Amministrazione**
- **Altri costi** (pubblicità, assicurazioni, vigilanza, sicurezza...)

Costo del Personale

Il personale è stato suddiviso nelle seguenti macroaree determinando un range di un costo **tra i 380.000-420.000 €**.

- Area amministrativa;
- Area acqua;
- Area direzionale;
- Area manutenzione/pulizie.

Ove previsto dalla normativa vigente dovrà essere applicato il CCNL settore di riferimento.

Altri costi

- Costo Pulizie;
- Altri costi (guardiania, assistenze calore, formazione, assicurazioni, telefonia, ecc);
- Costi prodotti chimici

Il valore per questi voci al terzo anno è si posiziona in un range compreso tra i **200.000-280.000 €**

Costi manutenzione programmata ordinaria e straordinaria.

I costi sono accantonati con valori annui e vengono di seguito sviluppati in un piano con arco temporale ventennale

Per i costi manutentivi ordinari con valori tra **40.000-58.000 €**.

Per la manutenzione straordinaria saranno accantonati ogni anno fino a circa 0,8 - 1% del valore opere, quindi in questo caso tra i **60.000-80.000 €**.

COSTO UTENZE

Per le utenze i costi significativi sono:



I valori al 1° anno di gestione risultano essere:

Costo acqua **30-40.000 €**

Che scaturisce da:

- riempimento e ricambio metri cubi d'acqua nelle vasche
- consumi per altri utilizzi

Costo energia elettrica **60-80.000 €**

Che scaturisce da:

- impianti meccanici (pompe di calore, caldaie e ventilatori) a servizio del centro
- impianto a servizio delle sole piscine

Costo energia termica **40-50.000 €**

Che scaturisce da:

- consumi per riscaldamento

ANALISI DELLA PROCEDURA PPP E RELATIVI TEMPI

La realizzazione dell'opera in oggetto può effettuarsi tramite vari percorsi procedurali quali principalmente:

PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO (PPP)



FINANZA DI PROGETTO-PROJECT FINANCING



PROCEDURA TRADIZIONALE

senza coinvolgimento di privati ma sviluppata dall'Amministrazione pubblica con procedure di appalto tradizionali per progettazione - poi realizzazione e poi gestione.

Ora non è scopo di questo capitolo fare una disamina "scolastica" delle procedure che sono di dominio sicuro degli uffici, ci soffermeremo solo ad **approfondire la procedura in PPP** alla luce del **MANUALE OPERATIVO a supporto del PPP nella realizzazione e gestione di impianti sportivo redatto da CDP e dal Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato e di Sport e Salute S.p.A.**

Che di seguito riportiamo in alcuni suoi stralci significativi:

".. L'operazione economica di PPP è, un'operazione cui appartengono molteplici schemi contrattuali tipici quali:

La concessione è il contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto a pena di nullità in virtù del quale una o più amministrazioni aggiudicatrici o uno o più enti aggiudicatori affidano l'esecuzione di lavori o la fornitura e la gestione di servizi a uno o più operatori economici, ove il corrispettivo consista unicamente nel diritto di gestire i lavori o i servizi oggetto dei contratti o in tale diritto accompagnato da un prezzo (cfr. Allegato I.1 Nuovo Codice).

La locazione finanziaria di opere pubbliche è una forma di realizzazione di opere per mezzo della quale una società di leasing acquista da un operatore economico un bene esistente o da realizzare e lo cede in godimento, per un determinato periodo di tempo, alla pubblica amministrazione a fronte del pagamento di un canone periodico fisso, comprensivo di eventuali servizi accessori (cfr. art. 196 Nuovo Codice).

Il contratto di disponibilità di cui all'art. 197 del Nuovo Codice è il contratto con il quale un operatore economico si obbliga, verso un corrispettivo e con organizzazione dei mezzi necessari e con gestione a proprio rischio, a compiere e a far godere all'amministrazione aggiudicatrice un'opera, destinata all'esercizio di un pubblico servizio. L'operatore economico garantisce il miglior godimento dell'opera, mantenendola in stato da servire all'uso convenuto ed eliminandone a proprie spese i vizi, anche sopravvenuti. Il contratto può prevedere il trasferimento in proprietà all'amministrazione dell'opera, verso il pagamento di un corrispettivo ulteriore (cfr. Allegato I.1. Nuovo Codice).

PPP come un'operazione economica in cui ricorrono congiuntamente le seguenti caratteristiche

- a. tra un ente concedente e uno o più operatori economici privati è instaurato un rapporto contrattuale di lungo periodo per raggiungere un risultato d'interesse pubblico;
- b. la copertura dei fabbisogni finanziari connessi alla realizzazione del progetto proviene in misura significativa da risorse reperite dalla parte privata, anche in ragione del rischio operativo assunto dalla medesima;

c. alla parte privata spetta il compito di realizzare e gestire il progetto, mentre alla parte pubblica quello di definire gli obiettivi e di verificarne l'attuazione;
d. il rischio operativo connesso alla realizzazione dei lavori e/o alla gestione dei servizi è allocato in capo al soggetto privato.

QUINDI PRINCIPALI CARATTERISTICHE DEL PPP SOTTO IL PROFILO DEL RISCHIO E DELL'EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO

Il partenariato pubblico-privato è caratterizzato da alcuni requisiti fondamentali:

1. l'assunzione del rischio operativo da parte del privato;
2. la significativa partecipazione del privato al finanziamento del progetto;
3. l'equilibrio economico finanziario dell'iniziativa

Nb: Si precisa come, in base all'art. 177, comma 6, del Nuovo Codice, relativo al PPP contrattuale, "se l'operazione economica non può da sola conseguire l'equilibrio economico-finanziario, è ammesso un intervento pubblico di sostegno. L'intervento pubblico può consistere in un contributo finanziario, nella prestazione di garanzie o nella cessione in proprietà di beni immobili o di altri diritti."

Le fasi in cui si sviluppa il PPP sono in sintesi le seguenti:

1. Fase I

presentazione della proposta. Gli operatori economici possono presentare proposte di realizzazione di lavori o servizi che, a loro volta, devono contenere: • il progetto di fattibilità di cui si propone la realizzazione; • la bozza di convenzione che dovrà regolare il rapporto contrattuale; • il PEF asseverato; • la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione. Le proposte possono essere presentate anche su sollecitazione pubblica e, in particolare, a seguito di pubblicazione di avviso da parte dell'amministrazione (art. 193, comma 11), limitatamente a opere già previste negli strumenti di programmazione (art. 175 del Nuovo Codice).

TEMPI

- Pubblicazione sollecitazione pubblica che rimane esposta 60 gg se prevista negli strumenti di programmazione

2. Fase II

valutazione della proposta. L'amministrazione aggiudicatrice valuta entro il termine di 90 giorni decorrente dalla ricezione della proposta la correlata fattibilità. Il termine non è più qualificato espressamente come perentorio. Nella fase di valutazione

l'amministrazione richiede, ove previsto, i pareri di cui all'art. 175, comma 310, e può invitare il proponente ad apportare al progetto di fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione.

TEMPI

- Pubblicazione sollecitazione pubblica che rimane esposta 90 gg

3. Fase III

la procedura di gara Il progetto di fattibilità approvato è posto a base di una gara per l'affidamento del contratto di PPP. Tale gara viene indetta con apposito bando di gara nei tempi previsti dalla programmazione. Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, (...) Il promotore, come detto, gode del diritto di prelazione e la facoltà di esercitare tale diritto deve essere indicata espressamente nel bando di gara. In sede di bando, l'amministrazione può anche chiedere ai concorrenti, compreso il promotore, di presentare varianti (ovvero modifiche non sostanziali) rispetto al progetto a base di gara. (...)

TEMPI

- Pubblicazione e espletamento gara 120 gg

4. Fase di esecuzione

- i. La fase di esecuzione si avvia con la sottoscrizione del contratto di PPP con l'operatore economico aggiudicatario della gara.
- ii. L'acquisizione completamento dei pareri autorizzativi
- iii. L'esecuzione del progetto esecutivo con la sua validazione ed approvazione
- iv. L'esecuzione delle opere e il relativo collaudo
- v. L'avvio della gestione

Quello che si vuole rimarcare è che come riportato nella guida citata lo strumento del PPP può essere efficace nei suoi punti di forza quali:

- **migliore allocazione dei rischi a livello contrattuale**, attraverso la quale ottimizzare il valore del progetto consentendo di allocare i rischi al soggetto più capace di gestirli e mitigarli. La possibilità offerta dallo strumento del partenariato pubblico-privato di raggiungere una migliore allocazione dei rischi assume grande rilievo nel settore degli impianti sportivi trattandosi di un settore che frequentemente presenta le caratteristiche proprie di quelle opere cosiddette "tiepide" (iniziative in cui ricavi da utenza non sono sufficienti a ripagare per intero le risorse impiegate per la loro realizzazione e in cui, per consentirne la fattibilità finanziaria, è necessario un contributo pubblico) o "fredde" (iniziative in cui i ricavi per ripagare le risorse impiegate per la loro realizzazione provengono dai pagamenti effettuati dalla pubblica amministrazione). Per questa tipologia di opere l'allocazione dei rischi di domanda e di disponibilità su un operatore privato, con competenze, capacità gestionali e solidità finanziaria per gestirli, rappresenta spesso un elemento chiave ai fini del

successo dell'iniziativa;

- **miglioramento della qualità progettuale.** Nel settore degli impianti sportivi la fase di gestione è di particolare importanza, anche in considerazione dello scopo "sociale" del servizio offerto ai cittadini, ai quali deve essere garantita la possibilità di accesso alle infrastrutture e la qualità del servizio stesso. Il cosiddetto bundling della progettazione, realizzazione e gestione, tipico dei progetti realizzati in partenariato può consentire di ottenere un miglioramento generale nella qualità realizzativa e gestionale dall'iniziativa grazie alle esternalità positive tra la fase di progettazione e costruzione dell'opera e quella di gestione e manutenzione.;

- **efficientamento delle tempistiche realizzative.** Esiste un incentivo implicito nel realizzare l'opera nei tempi pattuiti con l'amministrazione. L'ottimizzazione delle tempistiche non reca pregiudizio alla qualità realizzativa se il bundling delle fasi del progetto si è realizzato correttamente;

- **miglioramento dell'efficienza nella gestione.** In passato le amministrazioni sono state impegnate nel reperire le risorse per la realizzazione delle opere e l'obiettivo primario era rappresentato dalla costruzione del patrimonio impiantistico.;

- **finanziamento con capitali privati.** La possibilità di ricorrere a capitali privati consente, in tutto o in parte, di sgravare il bilancio dell'ente dalle spese (e potenziale eventuale indebitamento) d'investimento e gestione delle opere (a condizione che l'operazione sia strutturata nel rispetto dei criteri fissati da Eurostat ai fini della classificazione off balance). Nei contratti di partenariato, in particolare nel caso di opere tiepide (e calde), parte (o tutto) del costo di gestione è a carico degli utenti, a differenza dell'appalto tradizionale, nel quale la PA oltre all'investimento iniziale sostiene ulteriori spese per la gestione dell'opera a carico del proprio bilancio.... Lo strumento del PPP dà la possibilità alla pubblica amministrazione di ottimizzare l'utilizzo delle proprie risorse - attraverso contributo in equity, trasferimento di beni, corresponsione di canoni di disponibilità da sommare ai ricavi da domanda, etc. - al fine di attivare l'investimento dei partner privati

Viene citato il concetto di **proposte TIEPIDE** e **proposte FREDDE**, è chiaro che, come detto precedentemente, il principio del PPP prevede partecipazione significativa del privato al finanziamento del progetto; che nel caso di opere fredde non è ipotizzabile. Questo incide immediatamente nella scelta del modello gestionale e di tariffa di ingressi, che se vuole portare avanti.

Infatti per questa tipologia di opere l'allocazione dei rischi di domanda e di disponibilità su un operatore privato, con competenze, capacità gestionali e solidità finanziaria per gestirli, rappresenta spesso un elemento chiave ai fini del successo dell'iniziativa, che però deve potere gestire e promuovere le attività che si svolgeranno sul piano vasca anche mantenendo il concetto di PPP e quindi condividendo il piano tariffario ecc con il partner pubblico.

E' evidente che se la volontà pubblica è di mantenere a sua disposizione l'assegnazione degli spazi acqua per le società sportive locali, definendo anche la politica tariffaria, l'opera si caratterizza per una **opera FREDDA** e quindi il contributo pubblico sarà importante per l'equilibrio di gestione e il privato si allocherà principalmente il rischio di costruzione e il rischio di disponibilità con la gestione operativa e la gestione delle manutenzioni dell'opera, senza poter incidere se non in termini contenuti sui ricavi della struttura.

Quindi dovrà essere fatta una valutazione preliminare al ricorso al PPP intesa sia come sostenibilità finanziaria sia come l'allocazione dei rischi

Un impianto di queste dimensioni e ubicato in una zona a media densità di popolazione deve essere gestito con l'obiettivo di consentire a chiunque di poterlo frequentare.

Da questa premessa derivano le scelte organizzative riguardanti in particolare l'apertura in tutto l'arco della giornata, in tutti i giorni della settimana, le collocazioni delle diverse attività in tutte le fasce orarie e un orario di nuoto libero molto ampio.