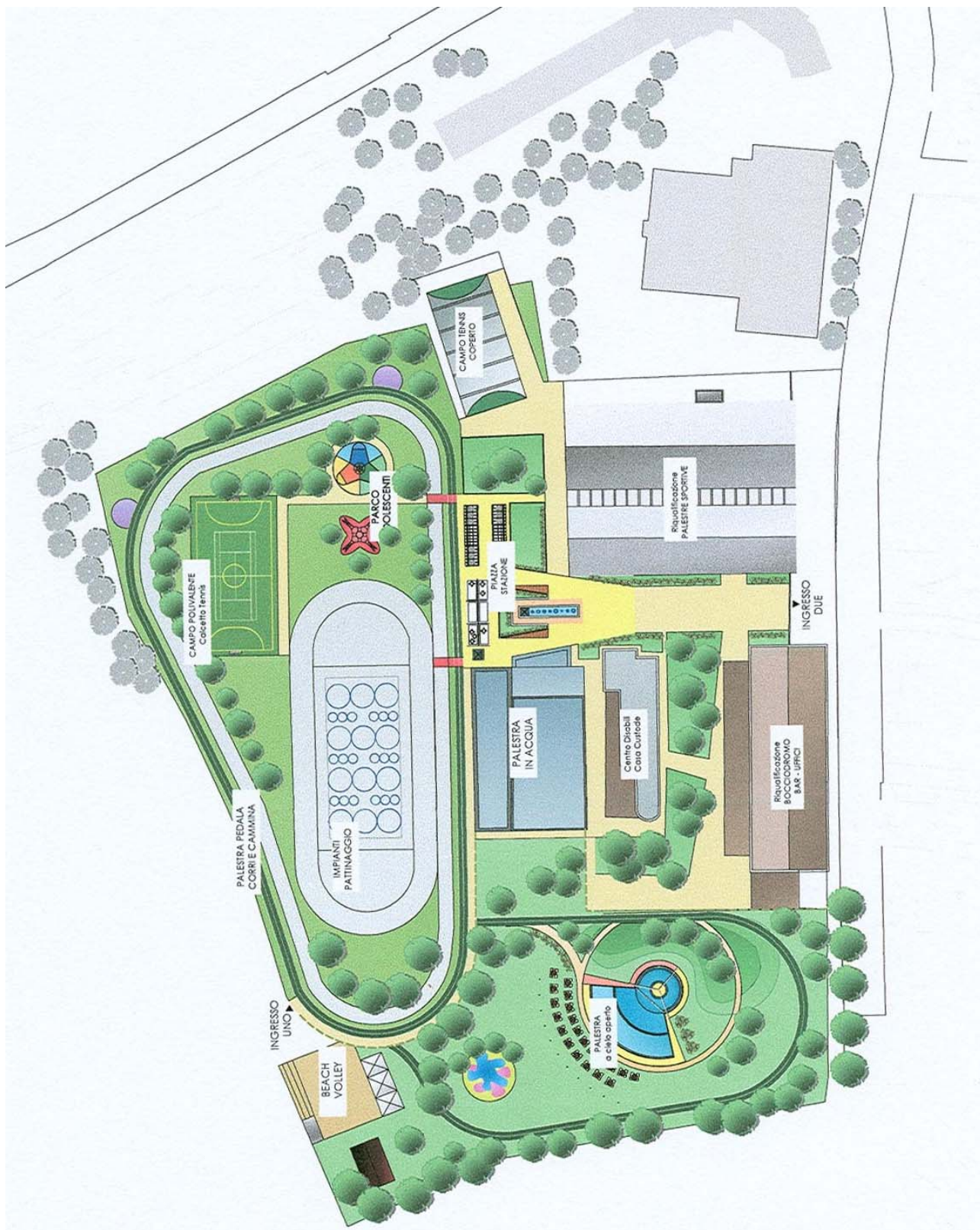


Capitolo 15

PRE-PROGETTO di fattibilità RELAZIONE

(estratto del capitolo)

CONFRONTO TRA ESISTENTE E PROGETTO



esistente
CENTRO SPORTIVO FRASSONI

SERVIZI comuni

- parcheggi esterni
- UFFICI e SALA grande al piano 1°

SPAZI accessori

- SALA biliardi al piano 1°
- SEDE colombofii
- CENTRO disabili e CASA custode
- BAR

IMPIANTI sportivi - SPAZI sportivi

NP	CI	nome IMPIANTO sportivo
1	070	BEACH VOLLEY
	CS	nome SPAZIO sportivo
	071	CAMPO all'aperto - tribune

NP	CI	nome IMPIANTO sportivo
2	120	BOCCIODROMO
	CS	nome SPAZIO sportivo
	121	4 CAMPI coperti - (14.01 bocce)

in progetto
POLO EDUCATIVO PER LA SALUTE

SERVIZI comuni

- Confermati
- Ristrutturazione per nuovi UFFICI, sala RIUNIONI (≈ 120mq) e SALA grande (≈ 220mq) al piano 1°

SPAZI accessori

- Confermata
- Confermata
- Confermati
- Ristrutturazione del BAR (≈ 200mq)
- Nuova costruzione di RISTORANTE (≈ 300mq)
- Nuova costruzione di SALE CARTE e TV (≈ 210mq)
- Nuova costruzione di PALESTRA A CIELO APERTO (piscina estiva) in sostituzione di quella esistente e costruita anche sull'area della piscina invernale esistente
- Nuova costruzione di PIAZZA/STAZIONE a servizio della palestra per il "pedala, corri e cammina" costruita al posto del campo da tennis coperto "vecchio",
- Nuova costruzione di PARCO ADOLESCENTI

IMPIANTI sportivi - SPAZI sportivi

NP	CI	nome IMPIANTO sportivo
1	070	BEACH VOLLEY
	CS	nome SPAZIO sportivo
	071	- Confermato

NP	CI	nome IMPIANTO sportivo
2	120	BOCCIODROMO
	CS	nome SPAZIO sportivo
	121	2 CAMPI coperti - Ristrutturazione per riduzione da 4 a 2 campi coperti (bocce)

NP	CI	nome IMPIANTO sportivo
3	160	CALCETTO
	CS	nome SPAZIO sportivo
	161	CAMPI scoperto (polivalente tennis) - Nuova costruzione di campo per il calcio a 5 all'aperto (eventualmente polivalente per il tennis e la pallavolo)



esistente
CENTRO SPORTIVO FRASSONI

IMPIANTI sportivi - SPAZI sportivi

NP	CI	nome IMPIANTO sportivo
3	280	PALESTRE (4 diverse)
		Spazi ACCESSORI: piccoli magazzini/depositi SERVIZI comuni: spogliatoi
	CS	nome SPAZIO sportivo
	281	SPORTIVA 1 - (10.01 pallacanestro, 17.01 pattinaggio artistico a rotelle) SERVIZI comuni: spogliatoi
	281	SPORTIVA 2 - (1.02 calcetto, 5.01 tennis, 7.01 pallavolo)
	281	SPORTIVA 3 - (7.01 pallavolo) SERVIZI comuni: tribuna
	284	SPECIALISTICA - (9.01 arti marziali) SERVIZI comuni: uffici

NP	CI	nome IMPIANTO sportivo
4	300	PATTINAGGIO A ROTELLE ALL'APERTO (piastra e anulari)
		Spazi ACCESSORI: piccoli magazzini/depositi SERVIZI comuni: impianto di illuminazione, tribune scoperta, spogliatoi, uffici
	CS	nome SPAZIO sportivo
	301	PATTINAGGIO A ROTELLE ALL'APERTO - PIASTRA - (17.01 pattinaggio artistico a rotelle, 17.03 hockey a rotelle)
	302	PATTINAGGIO A ROTELLE ALL'APERTO - PISTA ANULARE 1 (17.02 pattinaggio velocità a rotelle)
	302	PATTINAGGIO A ROTELLE ALL'APERTO - PISTA ANULARE 2 - (17.02 pattinaggio velocità a rotelle)

in progetto
POLO EDUCATIVO PER LA SALUTE

IMPIANTI sportivi - SPAZI sportivi

NP	CI	nome IMPIANTO sportivo
4	280	PALESTRE (4 diverse)
		- Nuovi spogliatoi per le palestre, il campo da tennis coperto e il campo da calcetto all'aperto, più grandi, costruiti al posto della palestra specialistica (arti marziali)
	CS	nome SPAZIO sportivo
	281	- Confermata + costruzione di piccola tribuna
	281	- Confermata + costruzione di piccola tribuna e pavimentazione in pvc o gomma
	281	- Confermata
		- Demolito
	285	PALESTRA del FITNESS e/o DANZA e BALLO - (3.01 ginnastiche diverse, 3.03 aerobica fitness e cultura fisica, 3.04 yoga e tai chi chuan, 3.05 altre attività di palestra, 9.01 arti marziali - 11.01 danza e ballo) - Nuova costruzione al piano primo dell'impianto palestre

NP	CI	nome IMPIANTO sportivo
5	300	PATTINAGGIO A ROTELLE ALL'APERTO (piastra e anulari)
		- Demolizione (escluso impianti di illuminazione piste)
	CS	nome SPAZIO sportivo
	301	- Confermato
	302	- Confermato
	302	- Confermato con riduzione di larghezza per il pattino in linea polivalente con il "pedala"

esistente
CENTRO SPORTIVO FRASSONI

IMPIANTI sportivi - SPAZI sportivi

NP	CI	nome IMPIANTO sportivo
5	330	PISCINA (invernale + estiva)
		Spazi ACCESSORI: piccoli magazzini/depositi, parco giochi (estiva), bar/ristoro (estiva) SERVIZI comuni: spogliatoi
	CS	nome SPAZIO sportivo
	331	PISCINA - VASCA all'aperto 1 - (2.01 nuoto, 2.05 acqua gym, 2.06 altre attività nell'acqua)
	331	PISCINA - VASCA all'aperto 2 - (2.06 altre attività nell'acqua)
	332	PISCINA - VASCA coperta 1 - (2.01 nuoto, 2.02 pallanuoto, 2.04 attività subacquee, 2.05 acqua gym, 2.06 altre attività nell'acqua)
	332	PISCINA - VASCA coperta 2 - (2.05 acqua gym, 2.06 altre attività nell'acqua)

NP	CI	nome IMPIANTO sportivo
6	420	TENNIS (2 coperti)
	CS	nome SPAZIO sportivo
	422	TENNIS - CAMPO coperto 1 - (5.01 tennis)
	422	TENNIS - CAMPO coperto 2 - (5.01 tennis)

in progetto
POLO EDUCATIVO PER LA SALUTE

IMPIANTI sportivi - SPAZI sportivi

NP	CI	nome IMPIANTO sportivo
6	330	PISCINA (invernale)
		- Demolito
	CS	nome SPAZIO sportivo
		- Demolito
		- Demolito
		- Demolito
		- Demolito
	332	PISCINA - VASCA coperta 25x10 ml (5 corsie) - Nuova costruzione di piscina invernale per stare bene e guadagnare salute (chiamata palestra in acqua oppure palestra per il pedala, nuota e cammina) in sostituzione di quella esistente e costruita al posto della tribuna dell'impianto di pattinaggio.

NP	CI	nome IMPIANTO sportivo
7	420	TENNIS (1 coperto)
	CS	nome SPAZIO sportivo
		- Demolito
		- Confermato

NP	CI	nome IMPIANTO sportivo
8	500	VARI - PALESTRA PER IL PEDALA CORRI E CAMMINA
	CS	nome SPAZIO sportivo
	501	- Nuova costruzione di palestra per il "pedala, corri e cammina", riqualificando la pista anulare 2 (la piana) e mantenendo la polivalenza con il pattinaggio a rotelle all'aperto

NP	CI	nome IMPIANTO sportivo
9	500	VARI - ISOLE CARDIOVASCOLARI A CIELO APERTO
	CS	nome SPAZIO sportivo
	501	- Nuova costruzione di "isole cardiovascolari a cielo aperto" da realizzarsi in adiacenza al percorso del "corri e cammina" e vicino al parco adolescenti



PERCHÉ UNA NUOVA PALESTRA IN ACQUA “PICCOLA”

Il progetto del nuovo polo educativo per la salute prevede la costruzione di una nuova piscina invernale per stare bene e guadagnare salute (chiamata palestra in acqua oppure palestra per il pedala, nuota e cammina) in sostituzione di quella esistente, costruita al posto della tribuna dell'impianto di pattinaggio, e dotata di unica vasca coperta di dimensioni 25x10 ml (5 corsie).

Già nelle indicazioni del programma di settore degli impianti natatori (piscine invernali) per la provincia di Modena, si proponeva di costruire una nuova palestra in acqua in sostituzione della piscina esistente ma con una superficie d'acqua coperta ridotta, e più precisamente con un'unica vasca a 5 corsie da 25x10 ml.

Queste le motivazioni:

- ▶ per una palestra in acqua, e non una piscina, si può prevedere una crescita annuale dei praticanti continuativi di sport acquatici e di attività fisiche in acqua, e quindi un aumento delle presenze annuali
- ▶ la piscina coperta esistente presenta numerose problematiche (impianti tecnologici obsoleti non più a norma, alti consumi energetici, insufficienza dimensionale dei servizi e degli spazi di accoglienza dell'utenza, ...)
- ▶ per il Comune di Finale è stata calcolata una abbondanza di superficie d'acqua coperta di 306 mq.

La relazione di dettaglio sulla palestra in acqua (palestra per il pedala, nuota e cammina) la si può leggere nel VOLUME 4 (linee guida tecniche - i contenitori per i nuovi contenuti), capitolo 7.

A seguire riportiamo alcune immagini del progetto.





Per decidere se ristrutturare la piscina invernale oppure se demolirla e rifarla, è stata interpellata TECO+, un'Associazione Professionale di Ingegneri ed Architetti di Bologna.

Questa è la relazione di TECO+ che giustifica la decisione di demolire la piscina invernale per rifare la palestra in acqua.

TECO+ Partners

Via Tianini, 22
40129 Bologna (BO) ITALY
tel: (+39) 051 352493
fax: (+39) 051 379161
http: www.studioteco.it
email: teco@studioteco.it
C.F. e P. IVA: 03907260370

24 giugno 2009
CO-434-2009

Oggetto: Centro Sportivo posto in Comune di Finale Emilia (MO)
Impianto natatorio – Sopralluogo:

A seguito della richiesta di Costruire in Project di una valutazione sullo stato dell' impianto natatorio posto all' interno del centro sportivo sito in Comune di Finale Emilia allo scopo di valutare preliminarmente la possibilità di modificare la struttura esistente per realizzare una "palestra in acqua" il sottoscritto Arch. Claudio Battistini e l' Ing. Massimo Savini dello Studio Associato TECO+ hanno eseguito un sopralluogo in data 22 giugno 2009 e di seguito si quanto rilevato:

L' impianto nel suo complesso si presenta ben tenuto dal gestore nonostante le difficoltà che sorgono dall' utilizzare una struttura realizzata da circa 30 anni e che non ha avuto, apparentemente, sostanziali interventi di ammodernamento.

Gli impianti in generale non rispettano quanto richiesto dalla normativa vigente. Soprattutto per l' aspetto relativo la sicurezza (impianto elettrico in particolare) e l' efficienza energetica.

L' impianto di filtrazione è sicuramente quello più longevo e molto lontano dal rispettare minimamente i requisiti richiesti dalla normativa sulla qualità dell' acqua sia per tipologia di impianto che di sistema di funzionamento.

Per cui sostenere che la struttura necessita di un' importante intervento di ristrutturazione, adeguamento e messa a norma è un concetto noto.

In particolare preme sottolineare TECO+ Partners che qualsiasi intervento di riqualificazione dovendosi confrontare con gli obblighi di rispetto della normativa antisismica del 04-02-2008 "Norme tecniche per le costruzioni" comporterà pesanti interventi di consolidamento.

Interventi di consolidamento sia sulle parti strutturali (pilastri, travi e copertura) che nelle pareti di tamponamento o chiusura.

Pertanto si ritiene che, sia un' intervento di riqualificazione dell' impianto natatorio o un' ipotesi di modificare l' impianto esistente in "palestra in acqua", la soluzione più economica è quella di procedere ad una demolizione e realizzazione di nuova struttura.

Soluzione dettata anche dalla più che ventennale esperienza dello studio associato TECO+ maturata nel campo dell' impiantistica sportiva in genere ed in particolare nella realizzazione o ristrutturazione di impianti natatori.

Riteniamo utile allegare alla presente una brochure sulla procedura adottata dal Comune di Verona per la realizzazione della palestra in acqua per il "nuota, cammina, corri e pedala".

Procedura che ha permesso all' Amministrazione Comunale di avviare l' impianto in meno di tre anni dall' affidamento dell' incarico della progettazione allo studio TECO+.

A disposizione per chiarimenti ed ad un' incontro.

Il Tecnico
Arch. Claudio Battistini



TECO+ ARCHITECTURE ENGINEERING URBAN PLANNING
U-0300-Mobiliter a NODINTATICO-434-Finale Emilia-RistoranteCO-434-Relazione.doc
arch. Claudio Battistini, arch. Antonio Piarichenshaw, ing. Paolo Rocchi, ing. Carlo Romagnoli, ing. Altairio Savini, ing. Mario Letic
Tingherio, ing. Bruno Menzoli, arch. Pontino Chiavarelli, arch. Valerio Ferraguti, arch. Luigi Bonetti, arch. Luca Jip, ing. Michela
Ferrero, arch. Lorenzo Alenti, arch. Alessandro Rigetti, arch. Nicola Rigini, arch. Giulio Sacchetti



TECO+ ARCHITECTURE ENGINEERING URBAN PLANNING
pag. 2 di 2
Via Tianini, 22 - 40129 Bologna (BO) ITALY - tel: (+39) 051 352493 - fax: (+39) 051 379161
http: www.studioteco.it - email: teco@studioteco.it - C.F. e P. IVA: 03907260370



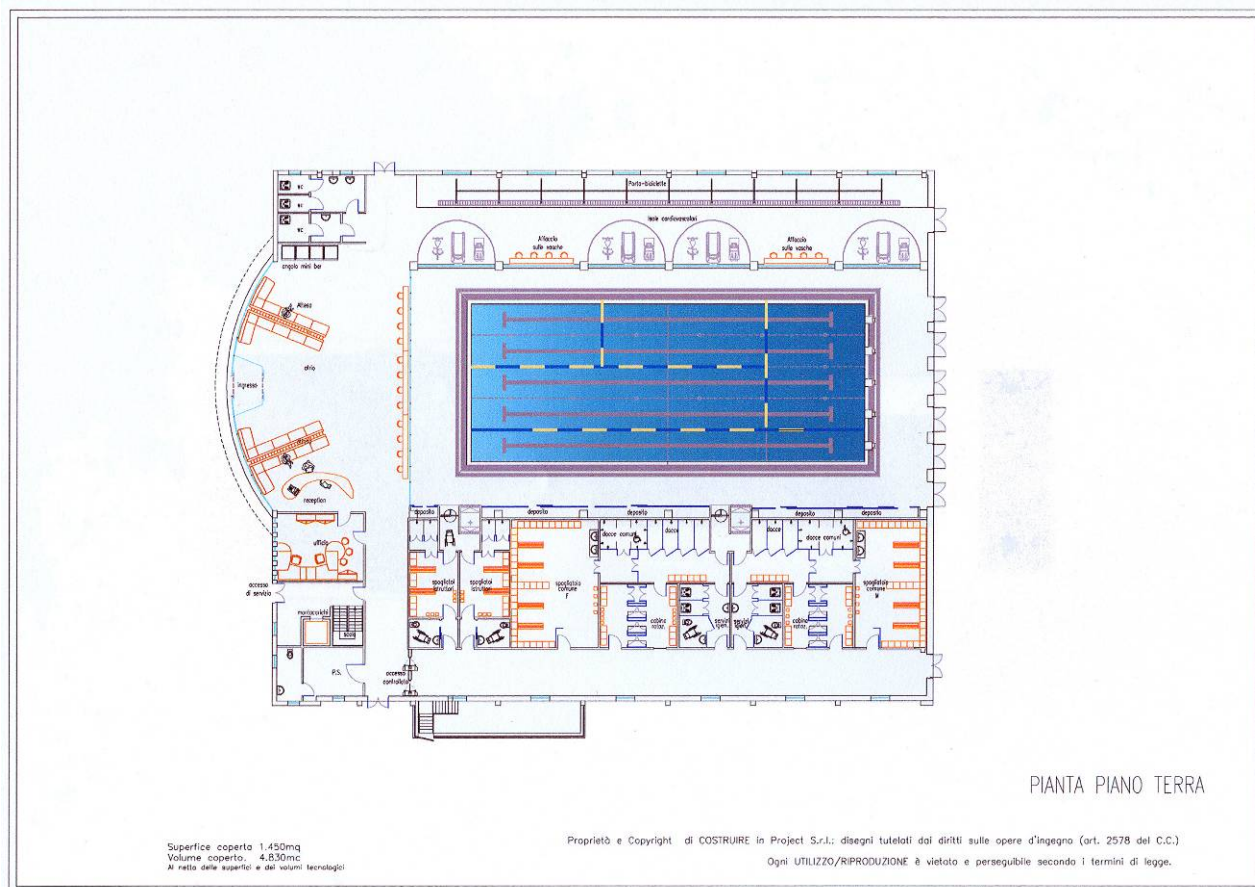
La costruzione della nuova piscina invernale è stata proposta al posto della tribuna dell'impianto di pattinaggio, per due motivi:

- ▶ per chiudere la vecchia piscina solo dopo l'apertura della nuova, garantendo così la continuità del servizio per i cittadini di Finale Emilia e di conseguenza un importante sollievo per il conto economico di gestione
- ▶ per realizzare, assieme alla "piazza/stazione", il "cuore" del nuovo polo educativo per la salute di Finale Emilia.

Infine il progetto del nuovo polo educativo per la salute prevede la costruzione di una nuova piscina invernale dotata di unica vasca coperta di dimensioni 25x10 ml (5 corsie) e quindi con superficie d'acqua inferiore a quella esistente (vasca a 6 corsie + vasca di addestramento).

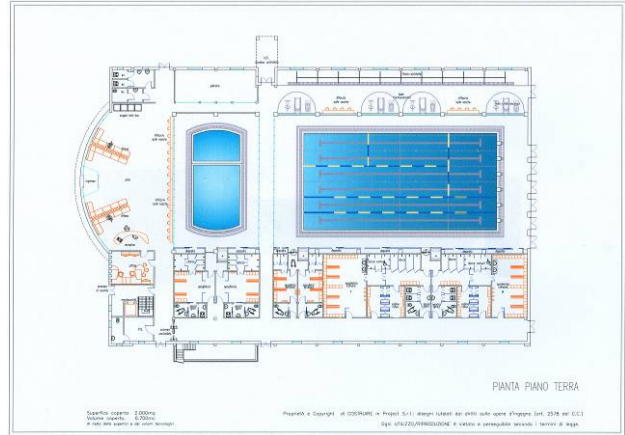
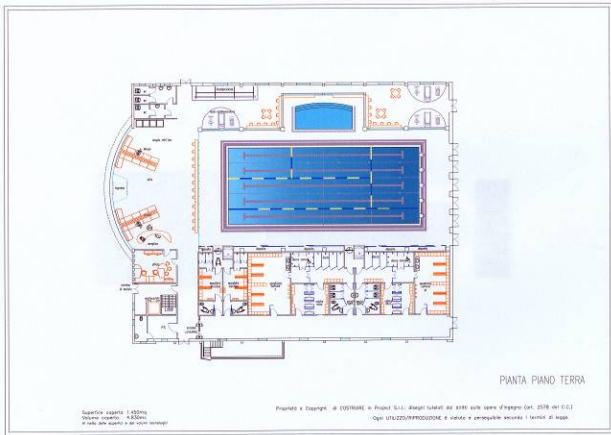
L'impianto proposto in progetto è illustrato nel VOLUME 4 (linee guida tecniche - i contenitori per i nuovi contenuti), capitolo 9 (il progetto prototipo).

Tra le tipologie questa è la scelta per il progetto:



È però una scelta basata solo sulla convenienza economica e finanziaria di un privato che decidesse di investire nel progetto.

Se l'investimento fosse pubblico certamente risulterebbero più "convenienti" le tipologie:



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Gli **accessi** al nuovo polo educativo per la salute di Finale Emilia sono quello storico e uno nuovo, solo pedonale, dal parcheggio del polo scolastico.

Per illustrare il progetto partiamo dalla **piazza/stazione**, costruita al posto del campo da tennis coperto "vecchio".

La nuova piazza dovrà divenire una seconda piazza del paese, una piazza della farmacia del movimento....

Dalla piazza si accede direttamente alla piscina invernale, la **palestra in acqua** per stare bene e guadagnare salute, e all'altro impianto predominante del polo educativo per la salute, la "stazione" della **palestra per il pedala, corri e cammina**.

La funzione principale della piazza/stazione è per l'attesa e la socializzazione prima e dopo il movimento sul binario del corri e cammina o sul binario della pedala, ma anche per la salita e la discesa dai "trenini" in movimento.

Nella piazza/stazione andranno collocate delle panche, anche riparate dal sole, magazzini dove riporre in sicurezza gli effetti personali, portabiciclette, bacheca per le informazioni e altro arredo urbano tipico di piazza (fontana, ...).

Le biciclette utilizzate possono esser personali oppure prese sul posto.

La stazione e i binari sono per il progetto "pedala, corri e cammina dalle 6 alle 8 di mattina e di sera".

Come funziona:

in stazione opera il capostazione

il capostazione arriva dieci minuti prima delle 6 (mattina e pomeriggio)

chi vuole, può presentarsi in stazione e partire per primo: a piedi sul binario del corri e cammina oppure in bicicletta sul binario del pedala

chi parte per primo dovrà indossare la t-shirt blu del progetto (del proprio passo) presa dal "filo del bucato", divenendo così il capotreno (del momento)

il filo del bucato rimarrà senza la t-shirt (di quel passo) e questo indica ai nuovi arrivati che il treno è sul binario

basterà aspettare pochi minuti in stazione il passaggio del capotreno (del momento) e del gruppo che lo segue

quando si vuole, si scende dal treno, solo in stazione, e si andrà a casa

quando il capotreno (del momento) si ferma e va a casa, riconsegna al capostazione la t-shirt blu del proprio passo

il capostazione provvederà a riappenderne una uguale e pulita al filo del bucato

questo indica ai nuovi arrivati che quel treno è fermo in stazione.

La nuova palestra per il pedala, corri e cammina è costruita sulla pista anulare 2 (la piana), mantenendo la polivalenza con il pattinaggio a rotelle (per il pattino in linea), e prolungando il percorso del corri e cammina all'interno del parco della piscina estiva.

Il binario del corri e cammina potrebbe essere fatto in cemento e pavimentato con resina elastica o erba sintetica e separato con una siepe bassa dal binario del pedala e del pattino in linea.

Dalla piazza/stazione, attraversando i binari, si arriva al **parco adolescenti**, un'area attrezzata per il gioco e la sosta degli adolescenti ma anche una seconda piazza/stazione per la **palestra per il pattino in linea**.

In prossimità del parco adolescenti e in adiacenza al binario del corri e cammina ci sono 2 **isole cardiovascolari a cielo aperto**.



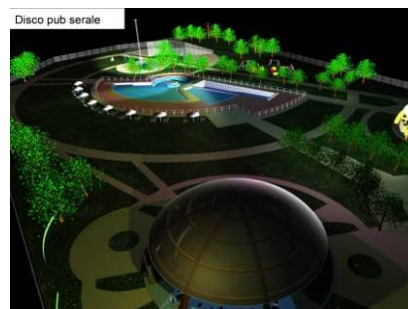
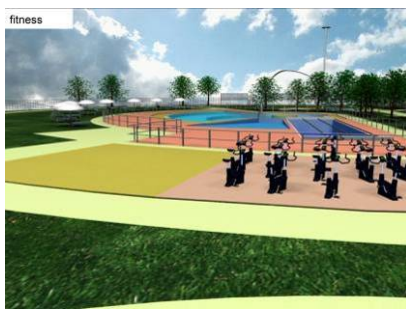
L'impianto del **pattinaggio**, e cioè la piastra per il pattinaggio artistico e l'hockey a rotelle e la pista anulare parabolica per il pattinaggio da velocità a rotelle, sono confermati così come si trovano, più per una scelta di mantenimento della "memoria storica" che per l'uso reale, e se ne prevede la sola manutenzione ordinaria delle pavimentazioni.

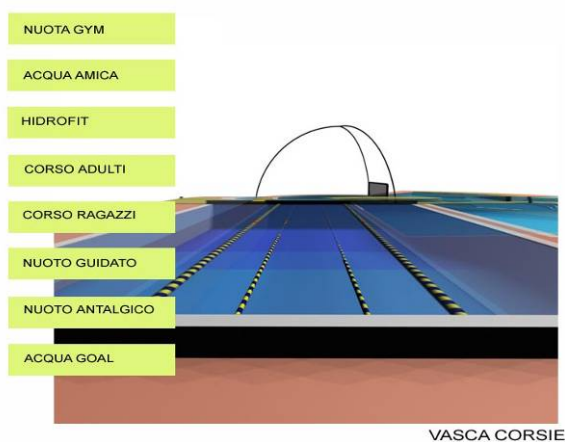
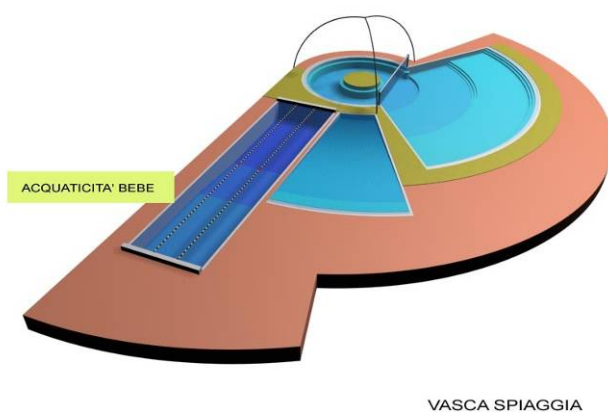
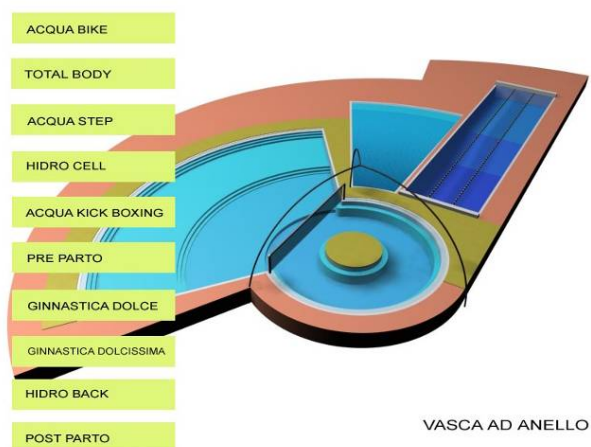
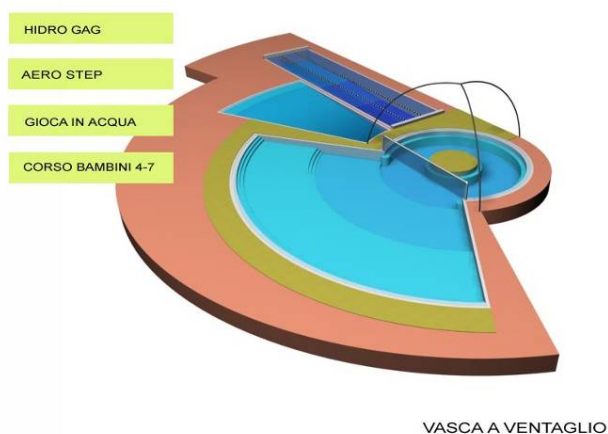
Tutta l'area è riqualificata a **parco urbano**, mediante piantumazioni e illuminazione a raso, e al suo interno si prevede la costruzione di un **campo per il calcio a 5 all'aperto** (eventualmente polivalente per il tennis e la pallavolo).

Dalla piscina invernale per stare bene e guadagnare salute (palestra in acqua) si accede alla nuova **palestra a cielo aperto** (piscina estiva), una nuova costruzione in sostituzione di quella esistente e costruita anche sull'area della piscina invernale esistente

La relazione di dettaglio sulla palestra a cielo aperto (piscina estiva) la si può leggere nel VOLUME 4 (linee guida tecniche - i contenitori per i nuovi contenuti), capitolo 6.

A seguire riportiamo alcune immagini del progetto.





Tra le tipologie quelle scelte per il progetto sono la vasca a ventaglio e la vasca ad anello.

È però una scelta basata sulla convenienza economica e finanziaria di un privato che decidesse di investire nel progetto.

Se l'investimento fosse pubblico certamente risulterebbero più "convenienti" tutte e 4 le tipologie:

- ▶ vasca a ventaglio (260 mq circa)
- ▶ vasca ad anello (115 mq circa)
- ▶ vasca a spiaggia (115 mq circa)
- ▶ vasca rettangolare (160 mq circa)

per una superficie complessiva d'acqua di 650 mq.

La nuova piscina estiva, costruita anche sull'area della piscina invernale esistente, ha un "solarium" più grande della vecchia piscina estiva. Questo è molto importante perché molti utenti preferiscono venire per prendere il sole senza nemmeno entrare in acqua. È importante fare un parco attrezzato, un verde curato, una buona modellazione del terreno e aree gioco per i bambini piccoli.

L'impianto del **beach volley** è stato confermato così come si trova.

Per quanto riguarda la riqualificazione delle **palestre sportive**, si propone di demolire la palestra specialistica (arti marziali), di costruire un solaio che divida in due il volume e di fare a piano terra i nuovi **spogliatoi (6 blocchi)** per le palestre, il campo da tennis coperto e il campo da calcetto all'aperto.

Anche per il vano che separa le due grandi palestre sportive si propone di costruire un solaio che divida in due il volume e di fare a piano terra il collegamento con i campi esterni ma anche **due piccole tribune** e ballatoi per le palestre.

Al piano primo verrà costruita la nuova **palestra del fitness e/o danza e ballo** ma anche per le arti marziali. Il **campo da tennis coperto "nuovo"** è confermato così come si trova.

Per quanto riguarda il **bocciodromo** si propone di ridurlo a solo 2 campi di gioco e di convertire lo spazio in due sale per il **gioco delle carte e la Tv**.

Il **bar** è completamente ristrutturato e in adiacenza si propone la costruzione di un **ristorante/pizzeria**, nell'area precedentemente occupata dal centro diurno e attualmente in disuso.

I locali bar e ristorazione avranno un accesso diretto dalla strada in modo da garantirne una gestione autonoma dal polo educativo per la salute.

Al piano primo si conferma la **sala biliardi** mentre verranno ristrutturati e riqualificati gli **uffici**, creando anche una **sala riunioni**, mentre la **sala grande** è confermata per manifestazioni o riunioni di gruppi più importanti.

