

Impianto natatorio

Località: Tencarola – Viale della Repubblica

Costo complessivo dell'opera: €10.930.000 (D.G.C. n128 31/06/2017)

L'opera è divisa in due stralci:

1° € 380.000 parcheggio pubblico a servizio dell'impianto
(già realizzato a copertura della discarica abusiva)

2° € 7.920.000 impianto natatorio
finanziato tramite due mutui per un totale di € 8.000.000, erogati da **Credito Sportivo**
mutui: 1° €6.000.000, rata annuale €340.000 c.a. tasso 2,927, scadenza 2040;
2° € 2.000.000, rata € 106.000 c.a. tasso 2,77, scadenza 2040

Il 2° stralcio è diviso in tre lotti:

1°lotto € **7.920.000** (lavori, on. sicurezza 6.550.087,49; diretta amm. 1.369.912): sistema d'accesso alla struttura; edificio su tre livelli, finiture architettoniche strutturali e impiantistiche ad eccezione alla parte relativa al centro benessere e alla zona fitness posti al primo piano; vasca coperta principale V1 completata, vasche v2, 3, 4 al grezzo avanzato.

Contratto d'Appalto affidato a Elettrica Sistem
(consorzata a Consorzio stabile Alveare Network ora Build Scarl)
per € **5.484.678,06**

+ 199.712,18* (perizia n.1 D.G.C. n155 18/11/2019)

+ 187.845,39* (perizia n.2 D.G.C. n111 19/10/2020)

Totale € **5.872.235,63** c.a.

Allo stato attuale è stato realizzato il **40,10%**
per lavorazioni pari a €2.354.600,84 (4°SAL 30/09/2020)

riscontrate irregolarità in relazione al requisito di efficacia e solvibilità della fideiussione a garanzia dell'integrazione dell'anticipazione del prezzo contrattuale corrisposto

(€ 392.977,18* erogato a seguito del Decreto semplificazioni)

*più IVA

Difficoltà di riscossione per la fideiussione
(di € 626.000)

2° lotto € **1.860.000: da finanziare**
Finitura vasche coperte V2, 3, 4; solarium e piscine esterne con annesso bar e servizi.

3° lotto € **1.150.000: da finanziare**
completamento locali primo piano e completamento parcheggio es

25,4% Stima dell'aumento dei costi per lavorazioni e materie prime
(pari a circa €890.000 c.a. di aumento dei costi delle rimanenti opere da realizzare del 1° lotto)

Attualmente il cantiere è in disponibilità del Comune

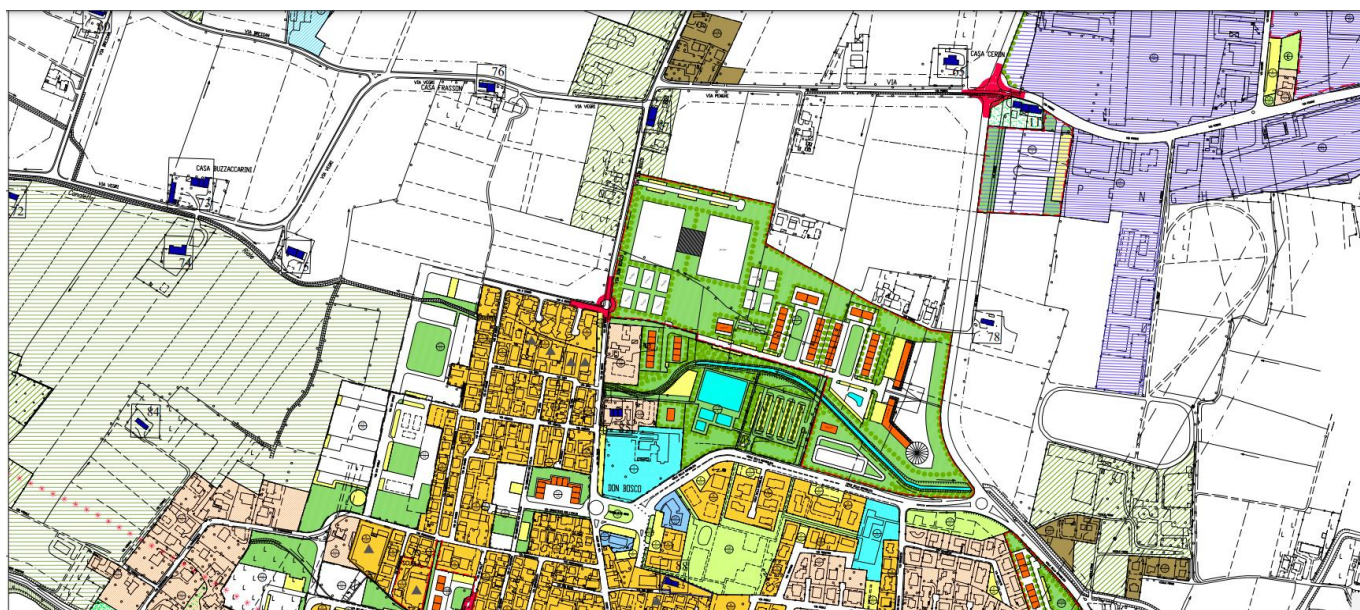
INQUADRAMENTO URBANISTICO:

Piano assetto del Territorio

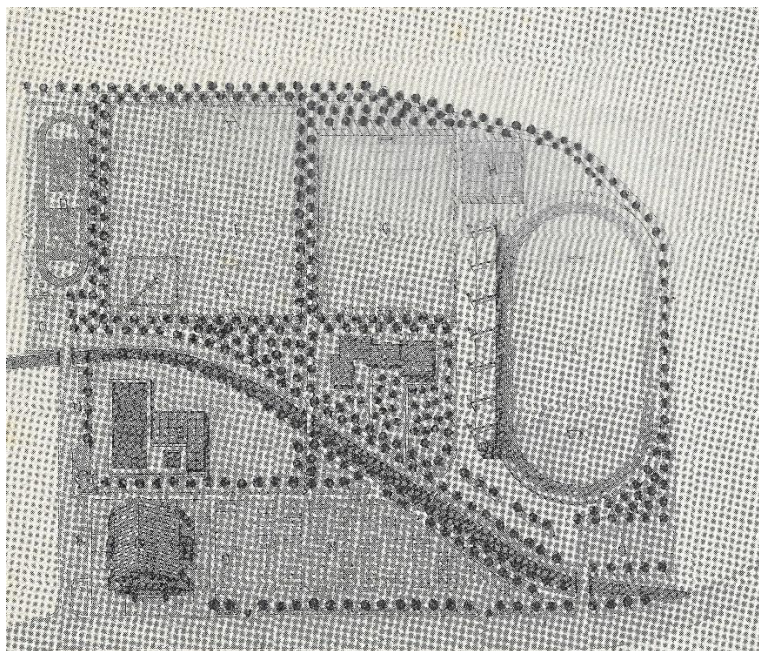
84 impianti sportivi – 83 giardino pubblico di quartiere



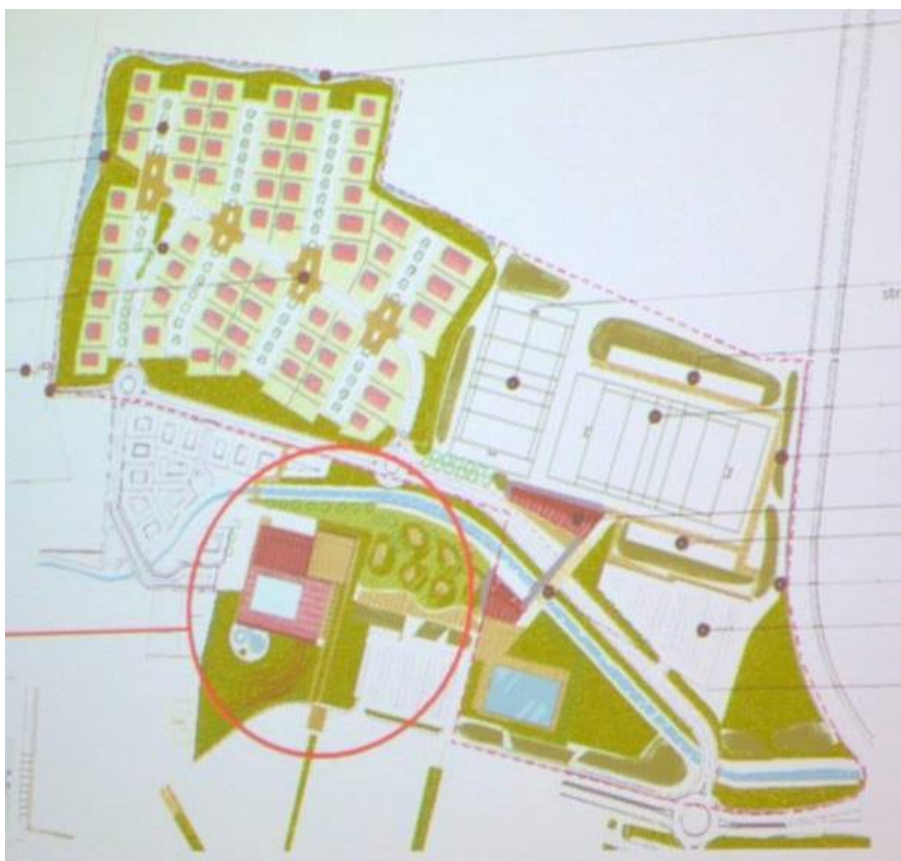
PRG variante 9 maggio 2017

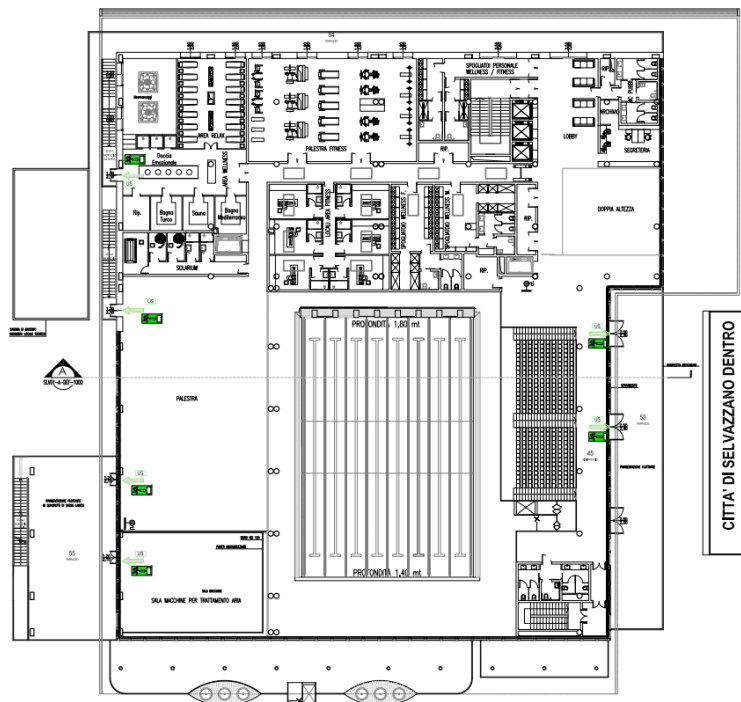
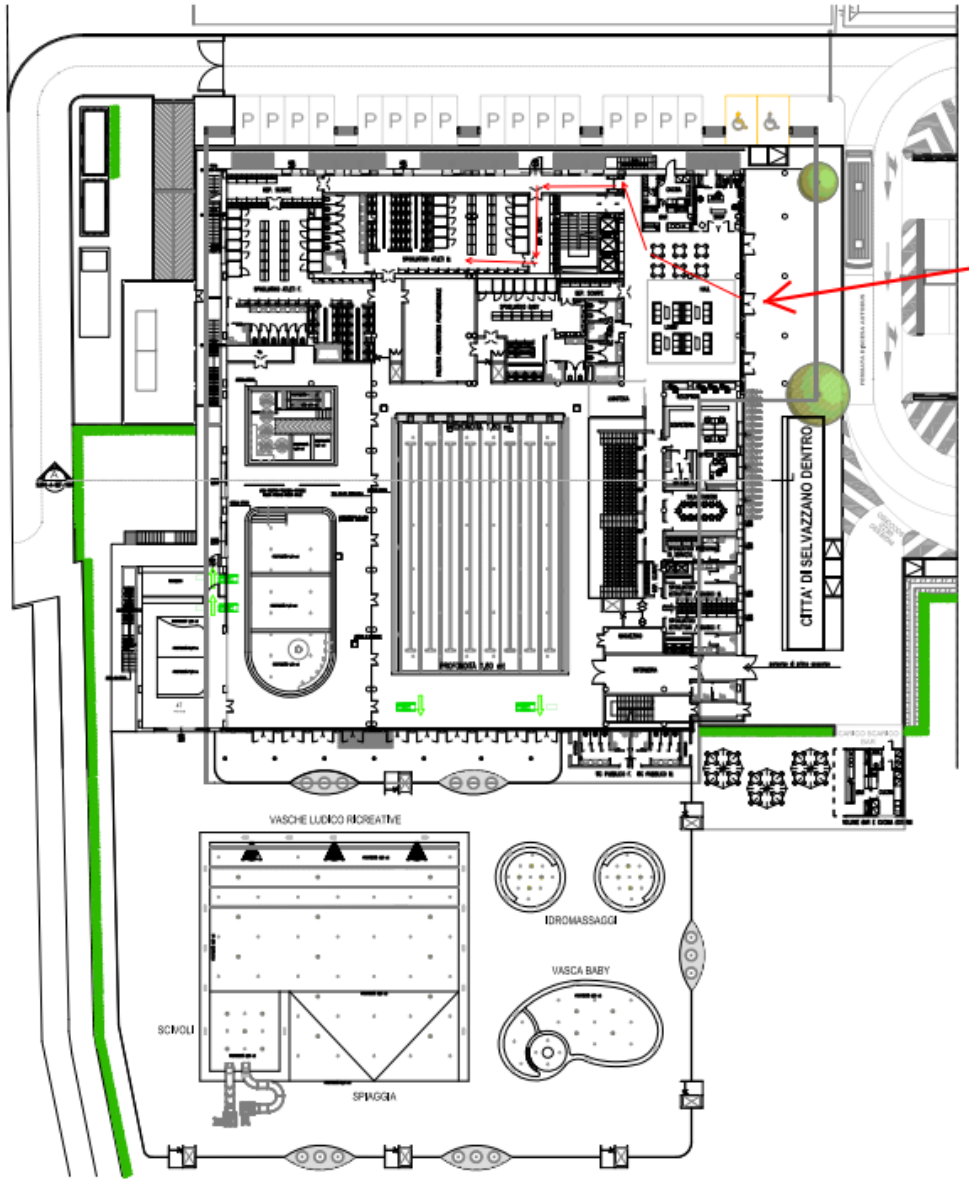


1985 dove ora c'è il cantiere della piscina era previsto un palazzetto del ghiaccio e degli impianti sportivi



Piano guida





PIANO TERRA

aree interne:

- Una **vasca principale al coperto di dimensione m 25x 16,5 profondità 1,8 m, ad 8 corsie di larghezza 2 m**, con annesso tribune per il pubblico per una capienza di **310 spettatori**, dove si possono svolgere le attività sportive agonistiche (nuoto agonistico a livello nazionale per gare in vasca corta, pallanuoto fino alla categoria C maschile e A2 femminile e nuoto sincronizzato).
- Una **seconda vasca al coperto di dimensione m 9,2 x 7,8 e profondità variabile da 0,7 m a 1,2 m**, con la funzione di ospitare l'attività per il wellness (relax e idromassaggio), oltre a poter essere utilizzata per la riabilitazione medica e fisioterapia.
- Una **terza vasca al coperto di dimensione m 18 x 9,2 e profondità variabile fino a 1,25 m**, polifunzionale dedicata a tutte le età e a tutte le attività in acqua.
- Una **vasca di dimensione m 5,5 x 8,1 e profondità massima di 6 m**, per le immersioni subacquee al passo con le nuove tecniche ed esigenze.

- Hall di ingresso – Reception – Lobby – Bar – Shop – Ludoteca - Sala riunioni
- Locali spogliatoi atleti con servizi docce, depositi scarpe ed armadietti in modo differenziato per adulti e bambini - Locali spogliatoi per istruttori/giudici con annessi servizi e docce – Infermeria - Centrale Termica e sala macchine.

aree esterne:

- **Due vasche** per le attività ludico ricreative, **una da 570 mq di profondità variabile fino a 1,3 m, una da 100 mq di profondità 0,5 m** per i bambini
 - **Due vasche da 18 mq di profondità 1 m** per l'attività di idromassaggio
- Solarium estivo con area attrezzata con ombrelloni, lettini e giochi per i bambini - Servizi e locale bar

PRIMO PIANO

- Area Wellness (area relax, solarium, idromassaggio, docce emozionali, sale per massaggi, saune e bagno turco)
- Area fitness e Palestre
- Segreteria, archivio, Lobby
- Spogliatoi per utenti e personale con servizi e docce
- Ripostigli e locali di servizio
- Centro per la fisioterapia e la riabilitazione

Impianto fotovoltaico di 55 Kw

Impianto solare termico

Prescrizione CONI presente nel parere favorevole al progetto, *allegato alla D.d.G. n.128 del 31/07/2017:*

...sia previsto l'utilizzo non contemporaneo delle strutture natatorie interne ed esterne.

Cronistoria:

...

21/12/2007 approvazione progetto preliminare
amm. Fortin € 4.000.000 *finalizzato al Programma delle OO.PP. 2008-2010*
Impianto di dimensioni ridotte rispetto l'attuale progetto

...

l'Amministrazione ipotizza di realizzare la piscina tramite
projet-financing:
*viene predisposto lo studio di fattibilità; la Commissione regionale boccia il progetto in projet-
financing in quanto per il promotore non era previsto il rischio d'impresa*

20/10/2014 approvazione progetto definitivo in linea tecnica
amm. Soranzo € 6.644.774,12 *finalizzato alla richiesta del mutuo*

23/12/2015 approvazione progetto esecutivo 1° stralcio

31/12/2015 approvazione progetto definitivo 2° stralcio in linea tecnica
€ 7.920.000 – *realizzazione mediante Contratto pubblico di lavori e servizi*

29/02/2016 2° stralcio disposizioni in merito alla procedura di gara
richiesta modifiche progettuali e realizzazione per la sola esecuzione

07/11/2016 approvazione revisione progettuale definitiva

31/07/2017 approvazione progetto esecutivo 2° stralcio lotti 1, 2, 3
amm. Soranzo € 10.930.000

06/08/2018 stipula contratto d'appalto 1° lotto
amm. Soranzo *Lavori affidati a Consorzio Stabile Alveare Network che ha designato quale esecutrice delle
opere la consorziata Elettrica Sistem Srl – termine esecuzione lavori 435 giorni*

18/11/2019 informazioni sullo stato dell'arte
amm. Rossi *Consiglio comunale a seguito della notizia del mancato pagamento dei lavoratori del cantiere*

18/11/2019 perizia variante n.1 - approvazione risultanze
€ 199.712,18 + iva e + 225 giorni

06/07/2020 lotto n.1 - integrazione del prezzo
€ 392.977,18 +IVA (27,16% sulle opere da realizzare) e + 120 giorni

19/10/2020 variante n.2 – approvazione risultanze

14/04/2021 conferimento servizio legale e nomina legale
€ 2.188,68 (*studio legale Segantini - Lorigiola*)

29/03/2021 comunicazione in cui la Elettrica Sistem dichiara l'impossibilità alla prosecuzione
dell'appalto e vi rinuncia

29/03/2021 il Consorzio appaltatore formula la richiesta di sospensione dei lavori

- 23/04/2021 La D.L. comunica formalmente al Consorzio l'avvio della procedura di risoluzione contrattuale
- 30/04/2021 comunicazione Presidente del Consiglio
comm. consiliare - cronistoria degli eventi: 01/09/2021 aggiornamento cronoprogramma; 23/10/2020 ripresa lavori e inizio rallentamento lavori; successivi solleciti da parte del D.L. e del RUP; 06/03/2021 riscontro abbandono cantiere; inadempimento contrattuale; irregolarità sulla fideiussione; inadempienze retributive;
- 21/05/2021 procedura risoluzione contrattuale disposizione CCT - 1° lotto
I costi addebitati al quadro economico dell'opera alla voce imprevisti – economie residuali derivanti da ribassi d'asta (capienza voce €400.000)
- 08/06/2021** risoluzione contratto
- 12/11/2021 comunicazione del Presidente del Consiglio
*Cons. comunale – comunicazione dell'avv. Lorigiola: 27/10/2021 depositati i ricorsi e i decreti ingiuntivi avverso le compagnie assicurative; **il Consorzio ha citato il Comune (per €5.417.650)**; la ditta vanta un credito di €257.000.
Soranzo dichiara che c'è la disponibilità economica; il Sindaco dichiara che non ha senso usare risorse per la conservazione del manufatto quando si può procedere velocemente alla ripresa dei lavori; Lorigiola dichiara che la ditta ha provveduto alla liquidazione di quando dovuto agli operai.
(fonte articolo di stampa 10/10/2021) Le polizze per le quali il Comune procede con gli atti ingiuntivi prevedono, rispettivamente, la riscossione di oltre 358mila euro da un lato, e oltre 626 mila euro dall'altro, per un totale di circa 958 mila euro.*
- 16/02/2022 ricorso per il decreto ingiuntivo nei confronti di Argoglobal SE per l'esecuzione della polizza fideiussoria
Servizio legale € 3.909,39
- 16/12/2022 comunicazione esito dell'udienza svoltasi il 14/12/2022 per la decisione sulle istanze istruttorie formulate dal Consorzio.
(fonte articolo di stampa) Respingimento delle richieste formulate dal Consorzio con particolare riguardo alla ammissione di una consulenza tecnica finalizzata all'accertamento di vizi nel procedimento di approvazione del progetto e al tema della regolarità delle autorizzazioni del Consorzio di bonifica. È stata disposta una consulenza tecnica per verificare le pretese del Consorzio in merito al compenso integrativo con quantificazione dell'eventuale misura del risarcimento. Udienda prevista per il 18/01/2023
- 11/2023
Commissario si sta procedendo a mettere in sicurezza il cantiere

n.b. Non siamo a conoscenza della presenza di un piano economico finanziario

HOME > ARCHIVIO NOTIZIE > AL VIA I LAVORI PER IL NUOVO IMPIANTO ...

Al via i lavori per il Nuovo Impianto Natatorio di Selvazzano Dentro



Partono i lavori per la realizzazione del Nuovo Impianto di Piscine Comunali in Viale della Repubblica a Tencarola di Selvazzano Dentro. Il valore complessivo dell'opera di Selvazzano Dentro è di circa € 10 milioni.

"Un'impresa straordinaria che certamente rappresenta un punto di svolta nella Città che ho il piacere di amministrare – afferma il **Presidente della Provincia di Padova** e Sindaco della Città di Selvazzano Dentro Enoch Soranzo – l'Impianto Natatorio, con la sua superficie di 16.765 mq, è senza dubbio l'opera più importante nella storia della Città di



Partono i lavori per la realizzazione del Nuovo Impianto di Piscine Comunali in Viale della Repubblica a Tencarola di Selvazzano Dentro. Il valore complessivo dell'opera di Selvazzano Dentro è di circa € 10 milioni.

"Un'impresa straordinaria che certamente rappresenta un punto di svolta nella Città che ho il piacere di amministrare – afferma il **Presidente della Provincia di Padova** e Sindaco della Città di Selvazzano Dentro Enoch Soranzo – l'Impianto Natatorio, con la sua superficie di 16.765 mq, è senza dubbio l'opera più importante nella storia della Città di Selvazzano Dentro, un'opera che ha visto tutto il comparto tecnico impegnato per molti mesi per redigere il progetto. Sarà un impianto sportivo omologato CONI, un'eccellenza nel Veneto e nell'intero territorio nazionale vista la sua funzionalità e le diversificate destinazioni con quattro vasche interne e sei funzioni ed altre quattro esterne con quattro funzioni".

Ma parlare solo di "piscine comunali" è davvero riduttivo: se al piano terra ci sono le varie vasche, i servizi annessi, l'area la reception, il bar, lo shop, la sala riunioni, al primo piano sono previste l'area wellness (area relax, solarium, idromassaggio, sale per massaggi, saune e bagno turco, docce emozionali), l'area fitness e palestre, il centro per la fisioterapia e riabilitazione.

"L'Impianto Natatorio darà risposta a tanti bisogni della Comunità – aggiunge Soranzo – diventando un luogo di incontro, di pratiche sportive ma anche di salute e benessere. Un bene prezioso e tanto desiderato dalla Cittadinanza di oggi ma che sarà un patrimonio fondamentale per le generazioni che verranno. I nostri ragazzi potranno fare educazione motoria in acqua, gli adulti ed i nonni avranno qui la possibilità di praticare acquagym e quant'altro si possa organizzare nei vari spazi polifunzionali, compresa la riabilitazione e la fisioterapia. Le famiglie in estate godranno di tutta la parte esterna attrezzata per le giornate di relax in alternativa al mare ed alla montagna. Senza contare le numerose attività agonistiche che il complesso potrà ospitare sia come partecipanti che come spettatori. Direi che davvero ce ne è per tutti i gusti"...

ESEMPI

centro sportivo Garofoli - San Giovanni Lupatoto

<https://www.larena.it/territorio-veronese/grande-verona/centro-garofoli-costi-alle-stelle-1.9774542>

Centro Garofoli, costi alle stelle

07 dicembre 2022

Il centro natatorio Vicino il bando per rifare palazzetto e piscina

Sale a 9,5 milioni di euro, contro ai cinque previsti inizialmente, il costo per il completo rifacimento, con ampliamento di piscina e palazzetto, del **centro sportivo Garofoli di via Olimpia a San Giovanni Lupatoto**. Più precisamente, il palazzetto balza da 1,8 a 2,5 milioni mentre il centro natatorio schizza da 3,2 a 7 milioni di euro, complici anche le nuove tecnologie applicate agli impianti. Il progetto «Riuscire a portare a termine questo progetto equivale a scrivere la storia di San Giovanni», ha detto il sindaco Attilio Gastaldello al termine dell'illustrazione delle opere previste al consiglio comunale, che ha poi approvato gli elaborati all'unanimità. L'intervento del primo cittadino era stato anticipato da quello del dirigente tecnico del municipio, Margherita Romaniello: «Gli aumenti dei costi derivano dalle scelte di aggiornamento delle progettazioni, passando da manutenzione straordinaria ad abbattimento, ricostruzione e ampliamento degli spazi, con prioritaria attenzione all'aspetto energetico e alla sostenibilità ambientale in modo da renderne appetibile la gestione». «Per il palazzetto si è optato per la demolizione e la ricostruzione per l'adeguamento sismico, staccando l'edificio di quattro metri dal corpo delle piscine», ha proseguito l'architetto Romaniello. Ci saranno 300 posti a sedere e nuovi spogliatoi per le squadre e gli arbitri. Sopra agli spogliatoi sarà realizzato un piano per ricavare in futuro delle sale. Per questo progetto il contributo del Pnrr sarà di 1,7 milioni di euro al quale si aggiungerà un contributo termico governativo di altri 430mila euro. Sopra il tetto verrà infatti installato un impianto fotovoltaico di 72 Kw. Le piscine Assai più impegnativi saranno i lavori nel centro natatorio. «Si è pensato di demolire la parte degli spogliatoi in prefabbricato mentre per l'edificio che contiene le vasche si è ipotizzato di abbassare il soffitto riducendo i volumi da riscaldare con recupero della copertura in legno lamellare», ha annunciato Romaniello. «Per la piscina si è pensato di fare scelte progettuali diverse: è stato deciso di ampliare la parte acqua inserendo una nuova vasca in testa alla vasca principale, da destinare ai corsi e agli allenamenti. Saranno rifatti gli spogliatoi, verrà anche aggiunta una zona fitness di circa 250 metri quadrati.

Inoltre è stata inserita un'area benessere provvista di una piscina con acqua calda che proseguirà all'esterno, docce emozionali, sauna, area relax e massaggio». **«Sul tetto verrà installato un impianto fotovoltaico da 180 kw mentre a terra un impianto di geotermia con 54 sonde nel terreno che daranno la possibilità all'intero edificio di poter essere energeticamente sostenibile con un percentuale di copertura dei costi dell'energia quasi al 90 per cento»**, ha concluso la dirigente. Il sindaco È quindi intervenuto Gastaldello, che si è detto «orgoglioso del progetto». «Le piscine sorte negli anni Ottanta», ha precisato il sindaco, «erano un impianto drammaticamente energivoro. Quindi, ipotizzando un intervento radicale, **abbiamo pensato nel 2020 a un project financing ma non c'era nessun privato disposto a investire il 51 per cento dei cinque milioni necessari**. Allora ci siamo messi a cercare finanziamenti e quando è uscita la possibilità di usufruire dei fondi Pnrr eravamo pronti». «Come maggioranza, in Consiglio, abbiamo approvato lo studio di fattibilità e ora puntiamo all'appalto integrato che, ritengo, ci consentirà di pubblicare il bando per l'opera entro questo mese, portando così a casa un 10 per cento in più rispetto ai tre milioni che ci sono già stati assegnati a livello governativo». Le critiche L'opposizione è uscita dall'aula durante la discussione e la votazione del progetto del centro sportivo. Il motivo? La mancata illustrazione pubblica dei contenuti dei progetti di piscina e palazzetto in fase di approvazione della variazione di bilancio necessaria a costituire gli ingenti fondi per finanziare le due opere. I consiglieri di opposizione, dopo aver chiesto insistentemente la spiegazione dettagliata di cosa si vorrà fare di palestra e piscina, e lamentando che avrebbero dovuto votare su qualcosa che non conoscevano, hanno abbandonato la sala. Il sindaco ha risposto che i progetti per essere approvati devono avere la copertura finanziaria, che i file e le delibere erano stati regolarmente inviati via e-mail a tutti i consiglieri e che sul tema si era svolta, la sera prima, anche una commissione consiliare con la presenza di un solo membro di minoranza».

Renzo Gastaldo

Fano, assegnata la gestione della piscina. Ricci: «Saremo operativi a ottobre»

https://www.corriereadriatico.it/pesaro/fano_aassegnata_gestione_piscina_ricci_operativi_ottobre_ultime_notizie-7593888.html

26/08/2023

(opera finanziata dalla fondazione Carifano per oltre 7 milioni di euro e affidata in usufrutto gratuito al Comune di Fano per 30 anni - Classe energetica A)

FANO Dopo i decenni consumati ad aspettare la nuova **piscina**, sembrano quisquiglie le settimane che separano dall'entrata in funzione dell'impianto edificato dalla Fondazione **Carifano** nella zona dell'aeroporto.

«Confidiamo di diventare operativi entro la prima quindicina di ottobre» anticipa Giorgio Andrea Ricci, presidente della Fanum Fortunae nuoto che in partnership con la ferrarese Pool 4.0, specializzata nella gestione di questo genere di strutture, ha elaborato il project financing su cui è stato poi modellato il bando pubblico.

Nessun altro si è fatto avanti e in questi giorni si è provveduto all'affidamento definitivo del centro natatorio, che precedentemente passerà dalla Fondazione Carifano al Comune.

Prima di perfezionare l'iter necessario però portare a piena conclusione i lavori, superando anche qualche complicazione che si è presentata in dirittura d'arrivo, e andare poi a collaudo. «Per noi è una soddisfazione enorme vedere di fatto ultimata la piscina e riceverla in gestione. Era il nostro obiettivo - commenta Ricci - e questa sinergia l'ha reso possibile». Cinque i mesi spesi a mettere a punto il piano, dopo avere allacciato i contatti con Pool 4.0 «che ha una vasta esperienza nel settore» grazie ai buoni uffici «di Gianluca Baroni, figura del nuoto nazionale».

Come ci si dividerà i compiti per Ricci è già sufficientemente chiaro. «Pool 4.0 si occuperà della parte più strettamente amministrativa, assumendo inizialmente anche la direzione e la presa in carico della componente impiantistica. Noi ci concentreremo sull'attività in vasca». Verrà esternalizzata la caffetteria («abbiamo già un paio di candidature» fa sapere Ricci, che per professione ha profonda conoscenza del comparto), mentre la sezione riabilitativa, che si articola in vasca dedicata «che doteremo di una speciale gru, a testimoniare l'attenzione verso i disabili», palestra e ambulatori, andrà in mano alla pesarese Fisioclinics «con il dottor Piero Benelli e con Luca Memè, primario di ortopedia e nostro vice presidente, come autorevoli referenti».

Si calcola che troveranno occupazione a vario titolo una trentina di persone «e soprattutto istruttori. Siamo al lavoro per reclutarne altri in aggiunta a quelli di cui già disponiamo». Già in programma l'organizzazione di alcuni eventi «anche se non sarà facile infilarsi in un calendario già delineato». Gare master a livello nazionale, campionati regionali e assoluti di categoria dovrebbe comunque essere i primi a certificare la bontà del nuovo impianto, che come fissato dal project financing sarà attivo dalle 11 alle 14 ore giornaliere dal lunedì al sabato, più altre 4 ore la domenica, per 77 settimanali che si ridurranno a 30 nel periodo luglio-agosto.

Prezzi e investimenti

Agonistica giovanile condensata dalle 14 alle 17, accesso a 10 euro con possibilità di abbonarsi, singola corsia dai 30 ai 45 euro. Aperto invece dalle 8 alle 20, dal lunedì al venerdì, e il sabato dalle 8 alle 13 il centro fisioterapico.

L'operazione prevede a carico dell'affidatario investimenti per 380.000 euro tra efficientamento energetico e arredo esterno, più in futuro altri 140.000 per campi da padel.