

Assessorato alle Risorse Umane, Risorse Finanziarie, Patrimonio e Demanio Comunale, Partecipate, Politiche dello Sport e del Benessere Corso d'Augusto n.154 47921 – Rimini Tel. 0541.704231 – Fax 0541.704410 C.F.-P.IVA 00304260409 WWW.COMUNE.rimini.it

Prot.n. 46603 Rimini, li 23/4/2014

> Alla Direzione Pianificazione e Gestione Territoriale SEDE

Oggetto: Relazione

PREMESSA

Premesso che la città di Rimini è attualmente dotata di un solo impianto natatorio pubblico che è parte del più ampio impianto sportivo denominato "Palazzetto dello sport Flaminio", pur avendo un ingresso autonomo ed indipendente rispetto ad esso, posto in via IX Febbraio 1849 n.1.

L'intero complesso immobiliare è di proprietà dell'Amministrazione Provinciale, con la quale è in essere un contratto di comodato per la cessione gratuita dell'intero impianto sportivo scadente il prossimo 31/08/2014.

Complessivamente si tratta di un impianto di vecchia concezione che essenzialmente risente del fatto che negli ultimi decenni non sono state investite risorse per interventi di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione, un piscina quindi obsoleta, con impianti tecnologici e strutturali certamente inefficienti soprattutto sotto il profilo del contenimento energetico. Questo rende la gestione di questo impianto molto costosa: per la gestione della struttura (il contratto scade il prossimo 31/8/2014 in concomitanza con la scadenza del contratto di comodato gratuito con l'Amministrazione Provinciale) l'Amministrazione Comunale versa annualmente al gestore € 357.088,50 dovuti soprattutto per gli alti costi di mantenimento che il gestore deve affrontare; una cifra sicuramente troppo elevata se parametrata alle condizioni generali della struttura ed alla quantità e qualità dei servizi offerti al pubblico (una sola vasca per attività tra loro molto diverse e ciascuna con particolari e specifiche esigenze, che vanno dall'allenamento agonistico, ai corsi di nuoto sia per adulti che per bambini, movimento dolce per anziani).

L'assenza di questi interventi, l'evoluzione della normativa sportiva, le mutate esigenze dei numerosissimi utenti attuali e potenziali hanno reso questo impianto "vecchio", sicuramente lontano dalle aspettative di una città che è diventata, grazie anche alla presenza di un centro fieristico e congressuale all'avanguardia, un composito sistema turistico, ormai destagionalizzato che vive 12 mesi all'anno.

Un impianto moderno e dunque all'avanguardia sotto il profilo delle politiche di contenimento energetico e dell'utilizzo di fonti rinnovabili, che possa inoltre offrire un ampio ventaglio di servizi a cittadini e turisti, potrà cogliere anche l'importante obiettivo di una sostenibilità economica che oggi purtroppo gran parte degli impianti natatori non riesce a garantire alle amministrazioni locali.

Un nuovo impianto natatorio pubblico è un'opera fondamentale per Rimini, grazie alla quale colmeremo una lacuna storica nell'impiantistica sportiva; infatti a tutt'oggi la nostra città è ampiamente





Assessorato alle Risorse Umane, Risorse Finanziarie, Patrimonio e Demanio Comunale, Partecipate, Politiche dello Sport e del Benessere Corso d'Augusto n.154 47921 – Rimini Tel. 0541.704231 – Fax 0541.704410 C.F.-P.IVA 00304260409 WWW.COMUNE.rimini.it

al di sotto della "dotazione organica" di impianti di nuoto per numero di abitanti, ovvero 1 per ogni 30.000 abitanti. Tale lacuna risulterebbe evidente anche se ci limitasse a circoscrivere la carenza di questo genere di impianto alla mera necessità di una nuova vasca: non è infatti realizzando una nuova vasca, qualunque siano le dimensioni previste, 50 o 25 metri, che si può pensare di soddisfare l'enorme bacino di utenza attuale e potenziale di Rimini. La nostra Città necessita di un nuovo impianto per il nuoto che possa rispondere alle diverse esigenze che solo una struttura polifunzionale e attrezzata anche con vasche dedicate e strutture annesse può soddisfare. E' dunque per la sua "Unicità" nel contesto urbano cittadino che l'amministrazione ha individuato per questa opera pubblica l'area adiacente al Palacongressi, scelta in particolare per la sua centralità strategica rispetto alla sua funzione pubblica rivolta in particolare a scuole, associazioni, anziani, disabili e in generale all'utenza cittadina; più precisamente l'impianto natatorio andrà ad occupare idealmente lo spazio inizialmente destinato al nuovo Auditorium, progetto poi tramontato definitivamente; Auditorium che comunque ha trovato una soluzione altrettanto funzionale all'interno del nuovo Palazzo dei Congressi, con una modulazione della grande Sala della Piazza che ha consentito di trovare una adeguata collocazione alla Sagra Musicale Malatestiana, che nel nuovo spazio ospita i suoi grandi concerti sinfonici con ottimo successo di critica e di pubblico.

CONTESTO TERRITORIALE

Il nuovo impianto, che sostituirà di fatto quello attuale (certamente sottodimensionato ed al limite della funzionalità data la sua vetustà) rilevandone in tal senso anche la sua funzione "pubblica", nascerà appunto nel cuore della città, nell'area prestigiosa che già accoglie il Palas (in una posizione assolutamente strategica che consentirà di valorizzare a pieno, anche mediante gli altri interventi, la potenzialità dell'area) che seppure a poche centinaia di metri dalla vecchia struttura è maggiormente raggiungibile sia dai mezzi pubblici (vicini e frequenti) sia dalle autovetture private (grazie ai numerosi parcheggi).

La nuova piscina si collocherà in sostanza nella stessa zona nella quale si trova l'attuale, in prossimità del centro urbano, a parità di distanza dai confini nord e sud del territorio comunale, senza quindi modificare gli equilibri attualmente raggiunti e le abitudini già acquisite.

Importante, anche nell'ottica di una sostenibilità economica della gestione, sarà cogliere l'opportunità che una collocazione centrale e prossima alla maggior parte degli alberghi aperti tutto l'anno può offrire anche in chiave di fruizione turistica. Nel raggio di pochi chilometri infatti, ovvero nel perimetro piazzale Boscovich, Lagomaggio, Centro Storico, operano infatti circa 130 alberghi ad apertura annuale e che possono garantire una bacino potenziale di circa 1 milione e mezzo di presenze turistiche ogni anno. Quindi una struttura polifunzionale potrà soddisfare contemporaneamente sia le esigenze dell'utenza cittadina che, grazie alle aree wellness e fitness, anche quelle dei turisti che per 365 giorni all'anno scelgono Rimini come meta di svago o di lavoro.

L'OFFERTA DEL TERRITORIO

Gli impianti natatori pubblici presenti nel territorio circostante sono sostanzialmente tre, quello situato nel Comune di Riccione e quelli ubicati nel territorio della Repubblica di San Marino.





Assessorato alle Risorse Umane, Risorse Finanziarie, Patrimonio e Demanio Comunale, Partecipate, Politiche dello Sport e del Benessere

Corso d'Augusto n.154 47921 – Rimini Tel. 0541.704231 – Fax 0541.704410 C.F.-P.IVA 00304260409 WWW.COMUNE.rimini.it

Uno "spostamento" in altre zone della città, lontane dal centro urbano non sarebbe stato ugualmente funzionale, infatti una collocazione nella zona sud creerebbe sicuramente situazioni di competitività non sostenibile (anche sotto il profilo economico – gestionale) con le piscine già esistenti nel comune di Riccione, una collocazione troppo spostata verso l'entroterra determinerebbe le medesime conseguenze considerata la vicinanza con la Repubblica di San Marino dove, a breve distanza dal confine di stato e dalla superstrada che collega Rimini a San Marino è collocata la piscina olimpionica sammarinese (Serravalle) e a distanza di pochi chilometri è collocata la seconda piscina della repubblica sammarinese (Borgo Maggiore); allo stesso tempo una posizione non troppo distante dalle altre realtà già esistenti consentirà di realizzare sinergie e creare un sistema di offerta sicuramente appetibile e concorrenziale per l'acquisizione di importanti competizioni sportive ed eventi turistico – sportivi.

Agli impianti pubblici si aggiunge l'offerta di due impianti natatori sostanzialmente di natura privata e precisamente quello ubicato a Bellaria e la piscina Garden Sporting Center di Rimini; due impianti gestiti secondo regole di natura privatistica sia in relazione alla tipologia di attività svolte, sia in relazione alle metodologia di utilizzo degli spazi acqua da parte di terzi sia, ovviamente, in relazione alle tariffe applicate al pubblico.

IL BACINO DI UTENZA

Il nuovo impianto natatorio così come definito dall'Amministrazione comunale ha anche lo scopo di intercettare e soddisfare un bacino di utenza che travalichi quello del territorio comunale, infatti nonostante l'offerta del limitrofo territorio l'importanza baricentrica del nostro Comune rispetto ai tanti e piccoli paesi del circondario fa si che Comuni geograficamente più lontani o comunque più vicini a Riccione o a San Marino si riferiscano a Rimini per svariati motivi (da quello scolastico a quello lavorativo) allargando di fatto il potenziale bacino di utenza. Conseguentemente possiamo delineare un primo ambito del bacino di utenza costituito dall'area di riferimento e un secondo ambito, che poi non è altro che un'estensione del primo, definibile come "potenziale bacino di utenza" che potrà diventare reale solo se verrà superato il livello qualitativo e quantitativo dei servizi offerti; è evidente come la scelta della localizzazione della nuova piscina nell'area del Nuovo Palacongressi, e quindi in un contesto centrale, accessibile e facilmente raggiungibile, aumenta notevolmente la possibilità di intercettare concretamente questi "potenziali utenti".

STUDENTI E PRESENZA DIDATTICHE

Considerata l'ubicazione delle scuole sul territorio riminese ed in particolare delle scuole medie inferiori e delle scuole medie superiori, che storicamente rappresentano la maggiore presenza scolastica all'interno dell'attuale piscina, il nuovo impianto natatorio sorgerà in zona "centro urbano" e quindi nelle vicinanze di quelle strutture scolastiche del centro (Direzione Didattica 6 Circolo, IC Marvelli, IC XX Settembre, IC Centro Storico, IC Alighieri, Liceo Classico Psicopedacogico Valgimigli, Liceo Scientifico Einstein, ITC Valturio, IPSIA Alberti, IT per Geometri Belluzzi) che in termini numerici ospitano oltre 12.500 studenti contro i 3.029 studenti concentrati nella zona nord (IC Fermi, Liceo Serpieri, IPSSCT Einaudi) e i 2.289 studenti della zona sud (IC Miramare, ITT Marco





Assessorato alle Risorse Umane, Risorse Finanziarie, Patrimonio e Demanio Comunale, Partecipate, Politiche dello Sport e del Benessere

Corso d'Augusto n.154 47921 – Rimini Tel. 0541.704231 – Fax 0541.704410 C.F.-P.IVA 00304260409 WWW.COMUNE.rimini.it

Polo, IPSSAR Malatesta) - fonte MIUR - Sistema informativo iscritti anno scolastico 2013/2014.

INDICAZIONI TECNICHE DI BASE

Il nuovo Complesso sportivo, che sarà realizzato su due piani avrà una vasca principale da 25 metri allargata (con dieci corsie, raddoppiando di fatto lo spazio acqua rispetto all'attuale), a cui si affiancheranno vasche dedicate ai bambini ed alle altre discipline d'acqua. Si tratterà comunque di una piscina "pubblica" in quanto destinata al conseguimento di un pubblico interesse cioè dell'interesse proprio della nostra comunità la cui cura è compito primario dell'attività della Pubblica Amministrazione.

L'impianto sarà quindi destinato ad una pubblica funzione e ad un pubblico servizio (fruibile da tutti) con il compito di tutelare le associazioni sportive dilettantistiche che già operano da anni sul nostro territorio, le categorie di utenti più "deboli e svantaggiati" come gli anziani e disabili e sarà rivolto, come quello attuale, a soddisfare la crescente richiesta di spazi da parte delle scuole (elementari, medie e superiori, che non riescono di fatto, con le proprie strutture, l'esigenza delle ore curriculari destinate all'educazione fisica).

E' ruolo fondamentale delle Pubbliche Amministrazioni infatti, promuovere lo sviluppo delle attività sportive in impianti di proprietà pubblica posti a servizio dell'intera cittadinanza e al soddisfacimento dei suoi bisogni.

La nuova piscina avrà funzioni pubbliche ma non solo: anche un vero e proprio impianto sportivo di moderna concezione, versatile capace di creare alternative qualificanti per l'uso del tempo extralavorativo. In pratica non più una sola vasca destinata solo ed esclusivamente alla pratica sportiva di base e agonistica, ma, un centro natatorio inteso come centro per la promozione sportiva, per l'avviamento al nuoto dei bambini più piccoli, per lo svolgimento del nuoto libero, dell'attività agonistica e delle attività ginniche acquatiche e non, una struttura cioè dotata di spazi destinati ai diversi tipi di utenza (attività sportiva, ludica ecc), ciò anche per assicurare il perseguimento dell'equilibrio economico/finanziario (tenuto conto anche della qualità del servizio da prestare), ed evitare l'errore, frequente, di considerare il bilancio economico – gestionale in tempi successivi o comunque separatamente dai contenuti urbanistici e tecnico - architettonici con il rischio di avere risultati non rispondenti alle attese ed alle esigenze della città.

La progettazione dell'impianto dovrà, da un lato, garantire la necessaria funzionalità oltre che il rigoroso rispetto dei parametri normativi e d'altro, una corretta integrazione con il preesistente ed un perfetto equilibrio tra nuovo e già realizzato. In particolare la progettazione degli impianti tecnologici sarà finalizzata, attraverso un complesso di azioni, al contenimento del consumo energetico mediante l'impiego di fonti energetiche rinnovabili e l'uso razionale e appropriato delle energie e delle materie prime energetiche, con il duplice risultato della riduzione della dipendenza energetica ed il miglioramento della qualità ambientale, entrambi tra gli obiettivi strategici della politica energetica del Comune di Rimini.

L'obiettivo dell'amministrazione comunale è dunque quello di dotare la città di un impianto destinato agli sport d'acqua ad alta prestazione, destinato ad un prevalente utilizzo da parte della collettività e dei cittadini riminesi, dando finalmente anche una risposta concreta alle esigenze del mondo sportivo cittadino; un impianto





Assessorato alle Risorse Umane. Risorse Finanziarie, Patrimonio e Demanio Comunale, Partecipate, Politiche dello Sport e del Benessere Corso d'Augusto n.154 47921 – Rimini Tel. 0541.704231 – Fax 0541.704410 C.F.-P.IVA 00304260409

www.comune.rimini.it

sfruttabile, nello stesso tempo anche per molte competizioni ed eventi sportivi di carattere interregionale per i quali è sufficiente una vasca da 25 metri allargata, considerati anche i vantaggi che la costruzione/gestione di una vasca da 25 metri può offrire rispetto a quella da 50 metri, quali ad esempio: il drastico abbattimento dei costi di gestione, dei costi per il mantenimento ordinario, (sia per il trattamento delle acque che per le procedure di sanificazione) e di quelli per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intera struttura, oltre ad una riduzione dell'impatto ambientale e delle emissioni di CO2, lasciando, invece, alla iniziativa imprenditoriale privata la possibilità di decidere se e quando investire in impianti olimpionici a servizio prevalentemente di eventi nazionali ed internazionali e del nuoto libero.

Ciò premesso, il nuovo impianto natatorio si realizzerà all'interno di un'area avente una superficie utile pari a mq. 3500 e si inserirà in un complesso ambientale prestigioso che verrà ulteriormente valorizzato proprio grazie a quest'opera.

La struttura avrà una superficie utile coperta di mq. 3500 così suddivisa:

	NUOVA ACQUARENA - Rimini				
SUPERFICI DA RICHIESTE (a Netto)					
1.	AREA INGRESSO / RISTORO	SU			
1.1.		50			
1.2.	Uffici direzione	35			
1.3.	Bagni pubblici	30			
1.4.	Zona Ristoro con Bar	100			
1.5.	Cucina, Dispensa, Deposito	60			
1,6	Spogliatoi	25			
	totale area ingresso / ristoro	300			
2.	AREA VASCA	su			
2.1.		500			
2.2	Vasca Fitness (12 x 8)	96			
2.3.	Vasca Baby (10 x 6)	60			
	totale parziale				
2.4	Area intorno alle vasche - incl. tribuna arretratile	450			
2.5.	Deposito area vasca	50			
	totale parziale				
2.6.	Spogliatoi Uomini	120			
2.7	Spogliatoi donne	120			
2.8.	Spogliatoi disabili	30			
2.9	Infermieria	20			
	totale parziale				
	totale area vasca	1446			
3.	AREA FITNESS / SPA	su			
3.1.	Ingresso - Reception, zona d'attesa	25			
3.2.	Uffici direzione, area personale	30			
3.3.	Spogliatoi uomini (incl. Doccia e bagni)	55			
3.4.	Spogliatoi donne (incl. Doccia e bagni)	55			
3.5.	Deposito	45			
	totale parziale				
3.6.	Fitness- palestra cardiofitness	400			
3.7.	Fitness- palestra piccola	150			
7 6	totale parziale				
3.8.	SPA - zona saune - 2 saune, bagno turco	60			
3.9.	SPA - zona intrattenimento - docce etc.	60			
	SPA - zona riposo	20			
3.11.		30			
3.12.		80			
	totale parziale				
*****	totale area fitness / spa	1010			
	totale complessivo	2756			
4.	LOCALI TECNICI	m2			
4	Impianti vari	200			
	totale area locali tecnici	200			

4.	LOCALI TECNICI	m2
4.	Impianti vari	200
	totale area locali tecnici	200





Assessorato alle Risorse Umane, Risorse Finanziarie, Patrimonio e Demanio Comunale, Partecipate, Politiche dello Sport e del Benessere

Corso d'Augusto n.154 47921 – Rimini Tel. 0541.704231 – Fax 0541.704410 C.F.-P.IVA 00304260409 WWW.COMUNE.rimini.it

Il nuovo impianto sportivo sarà realizzato ed attrezzato in modo da risultare completamente conforme alle leggi ed alla normativa sull'impiantistica sportiva vigente consentendo lo svolgimento delle attività in condizioni di sicurezza e igiene per tutti gli utenti.

RAPPORTO CON I SOGEGTTI OPERANTI SUL TERRITORIO

L'Amministrazione Comunale, fin da quando si è iniziato a discutere dell'intenzione di realizzare una nuova piscina pubblica, ha ritenuto necessario promuovere un percorso di dialogo e di partecipazione con il coinvolgimento di tutti gli Enti Sportivi e tutte le Associazioni Sportive Dilettantistiche attive sul nostro territorio all'interno dell'attuale piscina comunale.

Anche durante ultimo di questi incontri, che si è tenuto il 10 gennaio u.s. ed al quale hanno partecipato i rappresentanti degli Enti di Promozione Sportiva (Acli Sez. di Rimini, Uisp - Sez.Rimini, C.S.I. Sez.Rimini, Libertas Sez.Rimini, AICS Comitato Provinciale di Rimini), della Federazione Italiana Nuoto – Provincia di Rimini e della relativa Sezione Salvamento, delle associazioni sportive dilettantistiche (DLF Rimini, Rinascita Nuoto Rimini, Salvamento Nuoto Rimini, Salvamento Genova) oltre ai rappresentanti del Coni Sez.Provinciale Rimini ed al rappresentante dell'Ufficio Scolastico Provinciale, ovvero l'intero movimento sportivo legato alla disciplina del nuoto (fatto di migliaia di atleti giovani e meno giovani), sono stati affrontati tre temi fondamentali: la necessità di una nuova piscina pubblica a Rimini, l'ubicazione e le dimensioni. Tutti i soggetti coinvolti hanno, all'unanimità, sostenuto con forza il progetto loro esposto dall'Amministrazione, ribadendo ancora una volta la necessità di realizzare una nuova piscina pubblica a Rimini e condividendo appieno la scelta dell'Amministrazione di realizzare tale nuovo impianto (da 25 metri con 10 corsie) in prossimità del centro urbano.

Ad ulteriore sostegno di quanto sopra esposto si aggiunge l'autorevole parere della Federazione Italiana Nuoto – Comitato regione Emilia Romagna che con nota del 7 aprile 2014 (allegata alla presente) ritiene fondamentale mantenere la centralità del nuovo impianto rispetto al territorio comunale, garantendo una buona accessibilità sia al traffico pubblico che a quello privato.

L'ASSESSORE

GIAN LUCA Dott. BRASINI

