



Cinisello Balsamo

Nuotare a Cinisello Balsamo

Piano sviluppo piscine comunali



Gli impianti esistenti

- ▶ **PISCINA PAGANELLI** via F. Filzi - telefono 0266048166:
n.1 vasca a 5 corsie mt.25,5x10,5x1,40 con spogliatoi utenti, servizi igienici, infermeria, magazzino, locale attesa per pubblico, solarium
- ▶ **PISCINA COSTA** via Meroni, 32 - telefono 026173189:
n.1 vasca a 5 corsie mt.25x10x1,85 con spogliatoi utenti, servizi igienici, infermeria, magazzino, locale attesa, locale palestra
- ▶ **PISCINA ALBERTI** via Alberti - telefono 0266040573:
n.1 vasca mt.16,66x8x0,80 con spogliatoi utenti, servizi igienici, infermeria, magazzino



Stato di fatto degli impianti

- ▶ Lo stato di manutenzione delle piscine Costa e Paganelli è “più che buono”
- ▶ Lo stato della piscina Alberti è “sufficiente”
- ▶ La piscina Alberti, attigua a edificio sede di associazioni che verrà a breve demolito, è di una sola vasca di piccole dimensioni con problemi relativi alle condizioni strutturali, essendo una struttura di legno. Non c'è stato un intervento complessivo di ristrutturazione, come è invece stato fatto per Costa e Paganelli.



La gestione delle piscine

- ▶ Le tre piscine sono gestite dalla Unione Sportiva Cinisello, consorzio delle 3 storiche associazioni sportive cittadine.
- ▶ La convenzione scade il 31 agosto 2013
- ▶ Essendo le piscine servizi a rilevanza economica dovremo, diversamente rispetto al passato, indire gara pubblica per la gestione
- ▶ Potrebbe essere possibile mantenere la continuità del prezioso lavoro delle Associazioni sportive della città se esse stesse procederanno a presentare una proposta da “promotore” (gara pubblica), così come da loro comunicato per il miglioramento dei servizi delle piscine Costa e Paganelli.



Il futuro: obiettivi

- ▶ Sono decenni che la città si aspetta un impianto natatorio con piscina estiva
- ▶ Occorre un impianto il più possibile aperto al pubblico, che risponda oltre ai bisogni di tempo libero e sport, ai bisogni di riabilitazione
- ▶ Non una sola piscina, ma tre nuovi impianti, sostituendo la piscina Alberti e migliorando il servizio complessivo delle piscine Costa e Paganelli



Nuovo Impianto Natatorio

- ▶ Non essendo possibile investire denaro pubblico per la realizzazione di una nuova piscina, riteniamo che la proposta di una collaborazione pubblico-privato sia una strada possibile per raggiungere il nostro obiettivo senza gravare sul bilancio comunale
- ▶ Nel piano opere pubbliche 2012 era già indicato come obiettivo, quello che non era definito era il luogo dove collocare il nuovo impianto.



1 - Individuazione area

Ai fini dell'ubicazione della nuova struttura sportiva polifunzionale sono state prese in considerazione i seguenti luoghi:

- ◆ l'area del Parco della Pace;
- ◆ l'area verde di via Giolitti, nei pressi dei campi di quartiere di via Cilea e sovrastante la zona cimiteriale;
- ◆ l'area del Parco della Costituzione.



2 - Individuazione area: Pace

Da una attenta valutazione anche a seguito di specifici sopralluoghi effettuati dal Servizio Sport e dal Settore Lavori Pubblici, è emerso che:

- ◆ l'area del Parco della Pace si presenta localizzata in posizione troppo centrale rispetto al tessuto urbano.
- ◆ E' delimitata perimetralmente da edifici di civile abitazione che ne rendono difficoltosa la fruizione, l'accesso e quindi il parcheggio. Inoltre nell'area sono presenti tralicci dell'alta tensione.



3 - Individuazione area: Giolitti

- ◆ l'area verde di via Giolitti - localizzata a nord nei pressi dei campi di quartiere di via Cilea e nella porzione di territorio sovrastante la zona cimiteriale - è immersa nel verde in posizione molto bella interagendo con il parco del Grugnotorto; è l'ideale completamento del Centro Polisportivo Scirea e con l'opportunità di creare sinergie; di contro l'area presenta criticità per l'esposizione alla zona di rispetto e vincolo cimiteriale che necessita di essere riprogettata; per la necessità di creare uno spazio adeguato per i parcheggi e per lo spostamento almeno di uno dei campi da calcio con un aggravio dei costi.



4 - Individuazione area: Costituzione

- ◆ l'area del Parco della Costituzione, priva di vincoli, è localizzata nella zona a nord-est del territorio comunale, dà l'opportunità di rivitalizzare il parco e la zona industriale ivi presente; è facilmente raggiungibile sia dalla città sia dalla tangenziale nord; presenta una ampia dotazione di parcheggi esistenti e completabili con spesa ridotta. L'unica criticità rilevata è la necessità di eliminare qualche alberatura.



5 - Individuazione area

Dalla analisi dei luoghi e delle relative criticità, si ritiene quindi che la **soluzione logistica da preferire debba essere l'area del Parco della Costituzione**, perché è inserita in un ambito di trasformazione urbanistica che collega il parco Grugnotorto al parco Villa Ghirlanda e prevede l'aumento delle superfici a verde e a servizi.

Fa parte integrante del progetto anche la realizzazione di nuovi parcheggi e delle opere necessarie ai collegamenti pedonali e stradali.



Dagli scenari del PGT alle azioni per la città pubblica

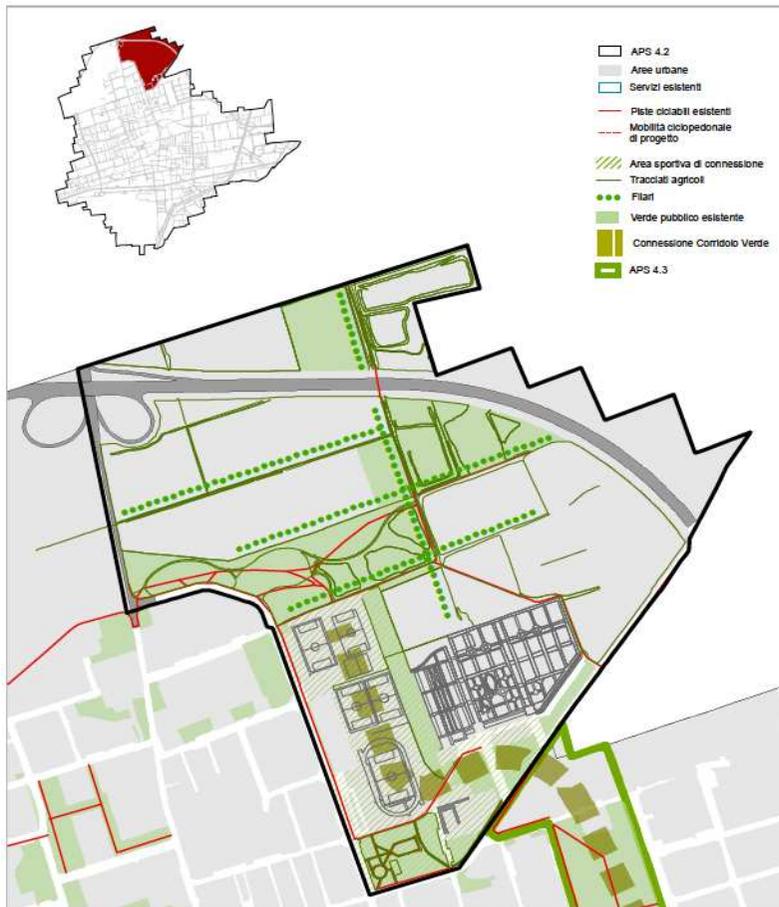
CiniselloBalsamo



Principali ambiti strategici d'intervento finalizzati a valorizzare il sistema ambientale attraverso la realizzazione di un corridoio verde di collegamento tra il Parco del Grugnotorto e il parco della Villa Ghirlanda.



Il corridoio verde: connessione tra parco del Grugnotorto e parco della villa Ghirlanda.



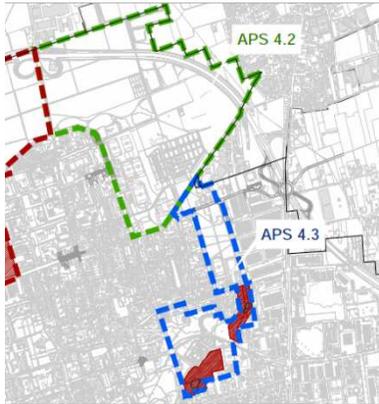
Ambito progettuale strategico 4.2
"Grugnotorto"



Ambito progettuale strategico 4.3
"Corridoio verde"

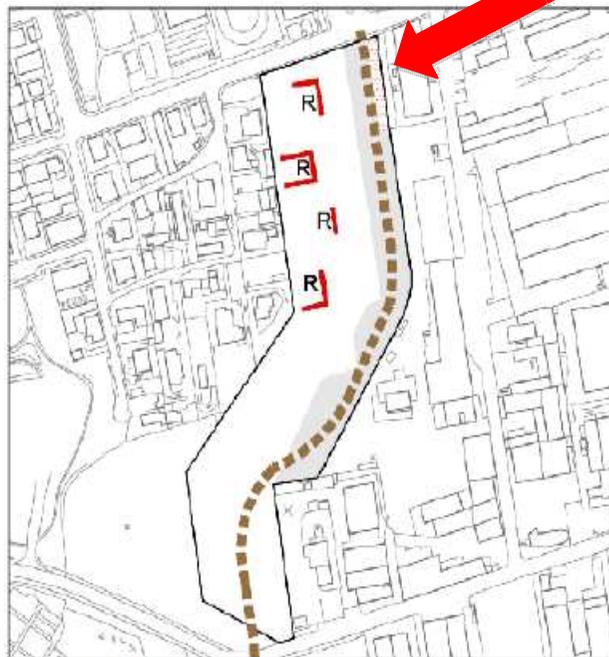


Il corridoio verde: Via Paisiello

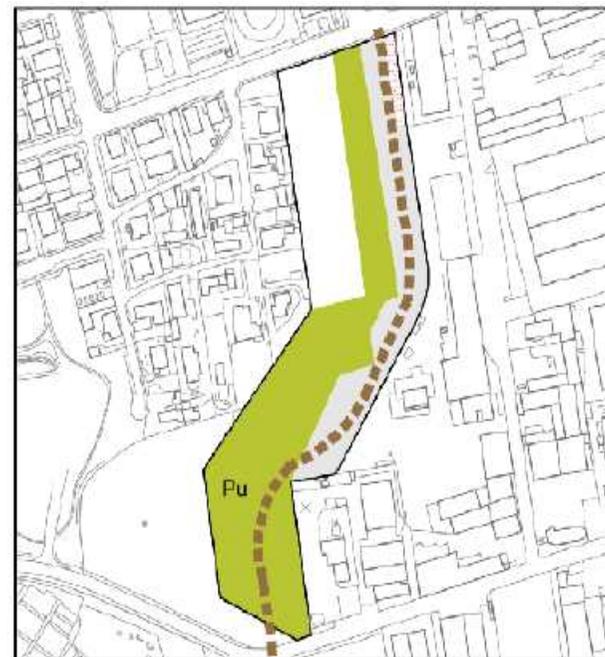


Sono evidenziati le aree a verde e a servizi che verranno acquisite da privati con il nuovo PGT.

Area verde e servizi: + 22.000 m²



ALLINEAMENTI INSEDIATIVI



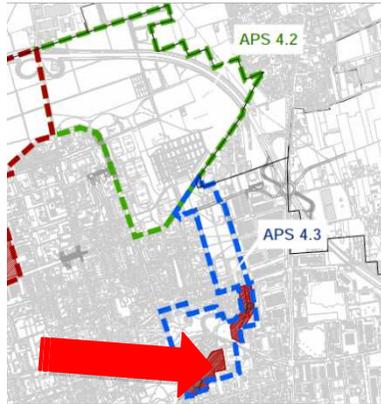
VERDE, SPAZI PUBBLICI, SERVIZI

- ALLINEAMENTI INSEDIATIVI
- SPAZIO PUBBLICO
- VERDE
- ACCESSIBILITA' VEICOLARE
- NUOVA VIABILITA'
- AREA STRADALE
- PERCORSO CICLABILE
- PERCORSO PEDONALE

Scheda tematica sulle aree verdi di connessione e definizione della nuova strada

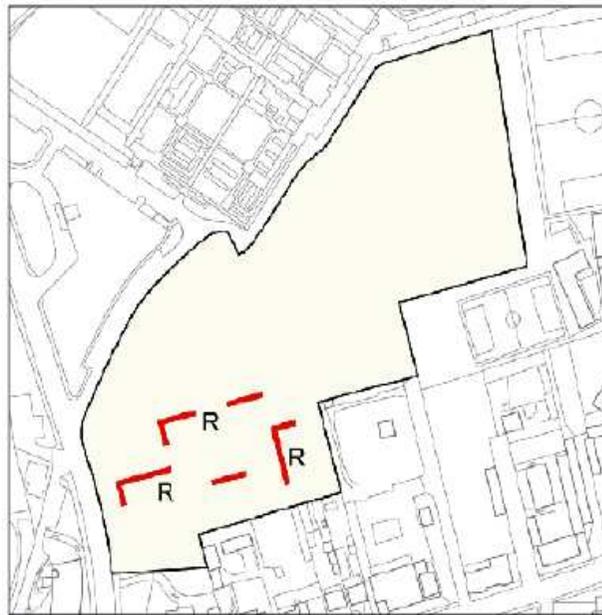


Il corridoio verde: Via Giordano

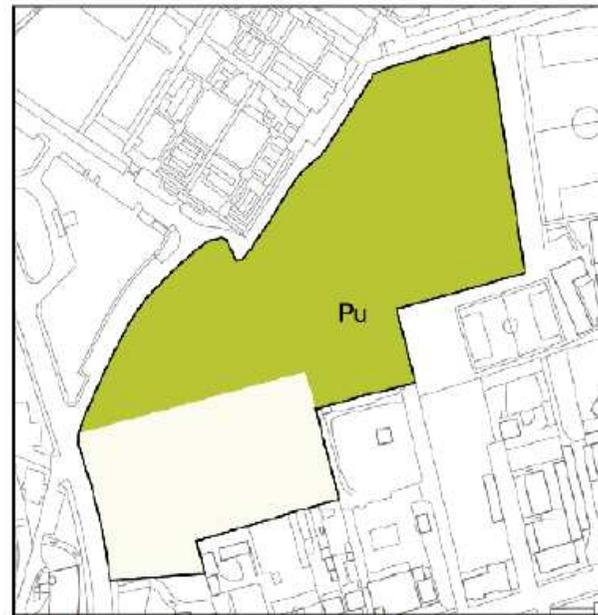


Sono evidenziati le aree a verde e a servizi che verranno acquisite da privati attraverso il nuovo PGT.

Area verde e servizi: + 23.000 m²



ALLINEAMENTI INSEDIATIVI



VERDE, SPAZI PUBBLICI, SERVIZI

-  ALLINEAMENTI INSEDIATIVI
-  VERDE
-  ACCESSIBILITA' VEICOLARE
-  PERCORSO CICLABILE
-  PERCORSO PEDONALE

- R - residenza
- S - servizi
- C - commercio
- T - terziario
- Pr - privato
- Pu - pubblico

Scheda tematica sulle aree verdi di connessione e definizione della nuova strada



Bilancio Aree a Verde e Servizi

	PARCO COSTITUZIONE	CORRIDOIO VERDE PAISIELLO	CORRIDOIO VERDE GIORDANO
AREA COMPLESSIVA	80.000 m ²		
AREA PISCINA	- 5.000 m ² coperta - 1.000 scoperta		
NUOVE AREE ACQUISITE A VERDE		+ 22.000 m ²	+ 23.000 m ²
<i>SALDO BILANCIO AREA VERDE</i>		<i>119.000 m²</i>	



Il corridoio verde: dettaglio



Scheda tematica sulle aree verdi di connessione e definizione della nuova strada



Elementi di connessione con le infrastrutture viarie principali

Cinisello Balsamo





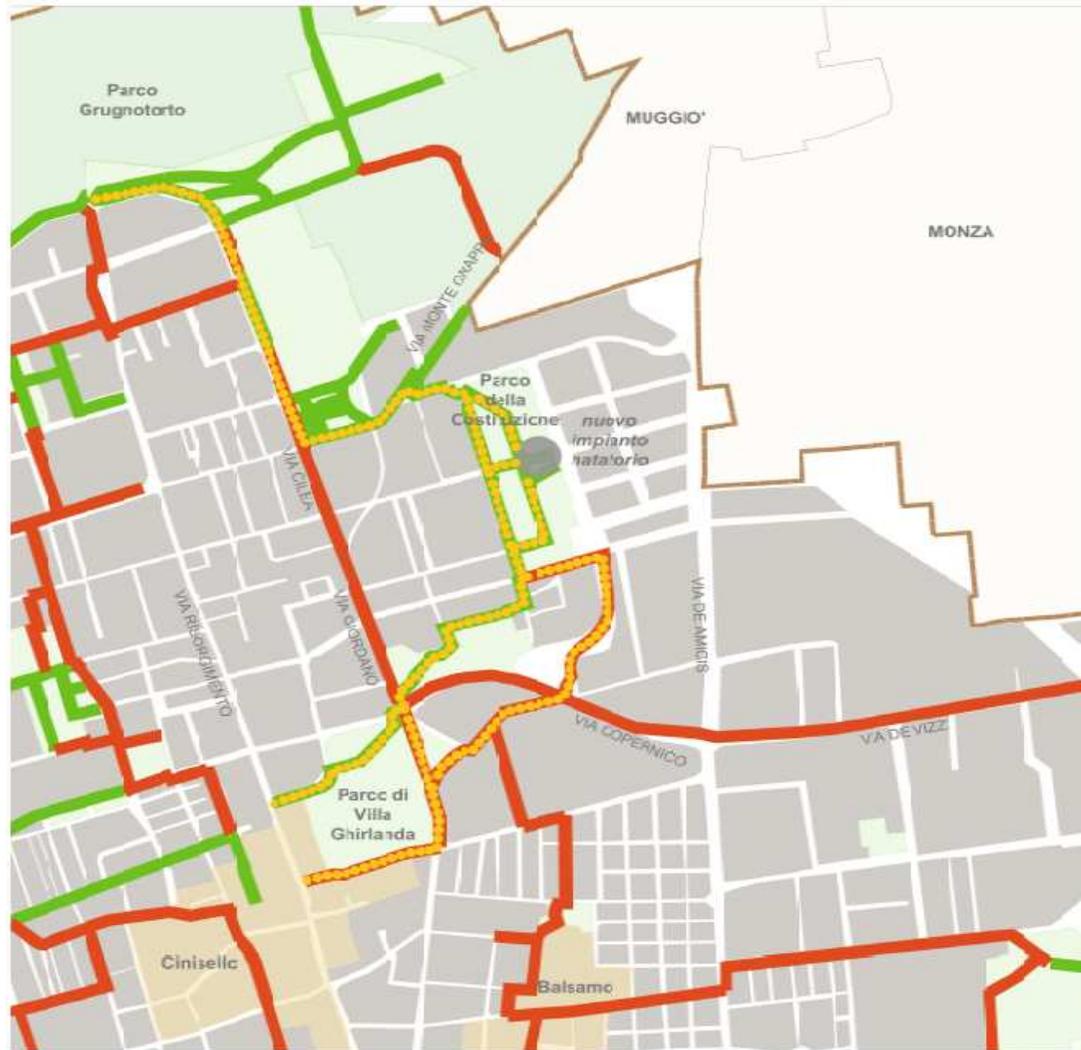
Cinisello Balsamo

Relazioni ambientali di sistema





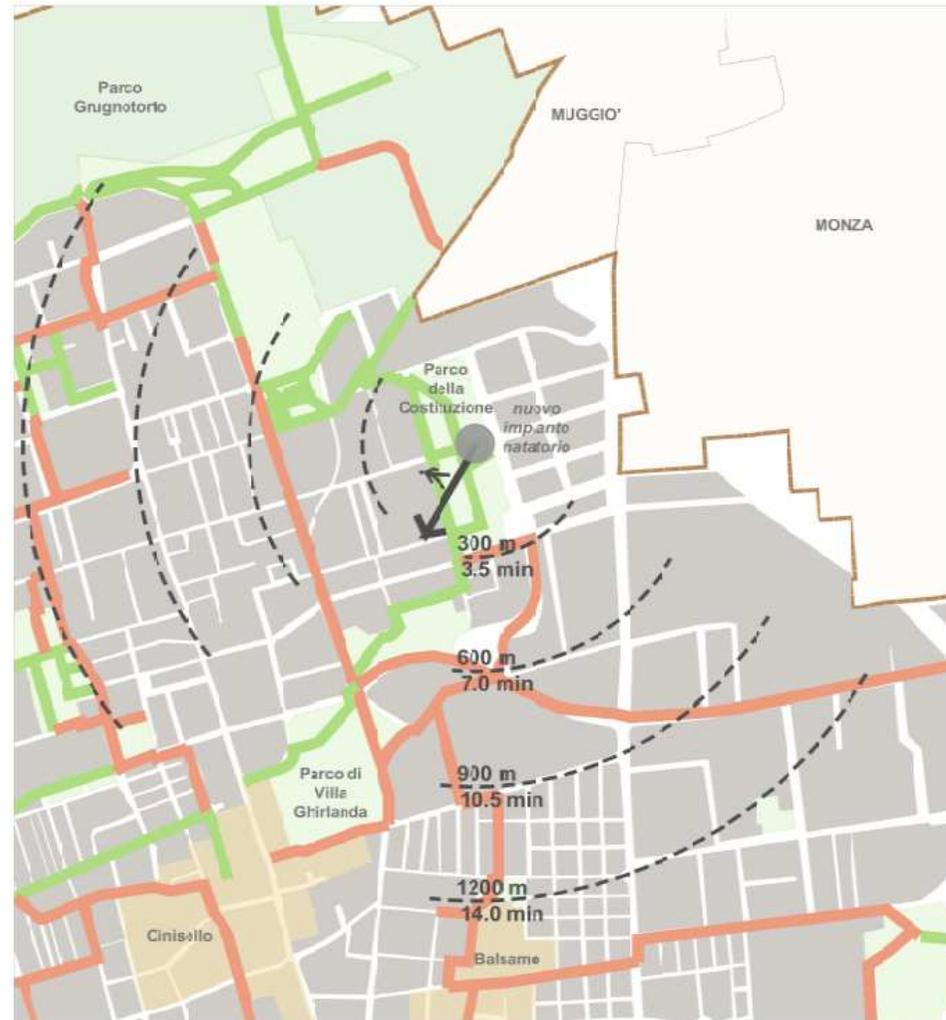
Connessioni con la rete ciclabile



- PERCORSI CICLABILI ESISTENTI
- PERCORSI CICLABILI IN PROGETTO
- RELAZIONI TRA IL NUOVO CENTRO NATATORIO, I CENTRI STORICI E I PARCHI



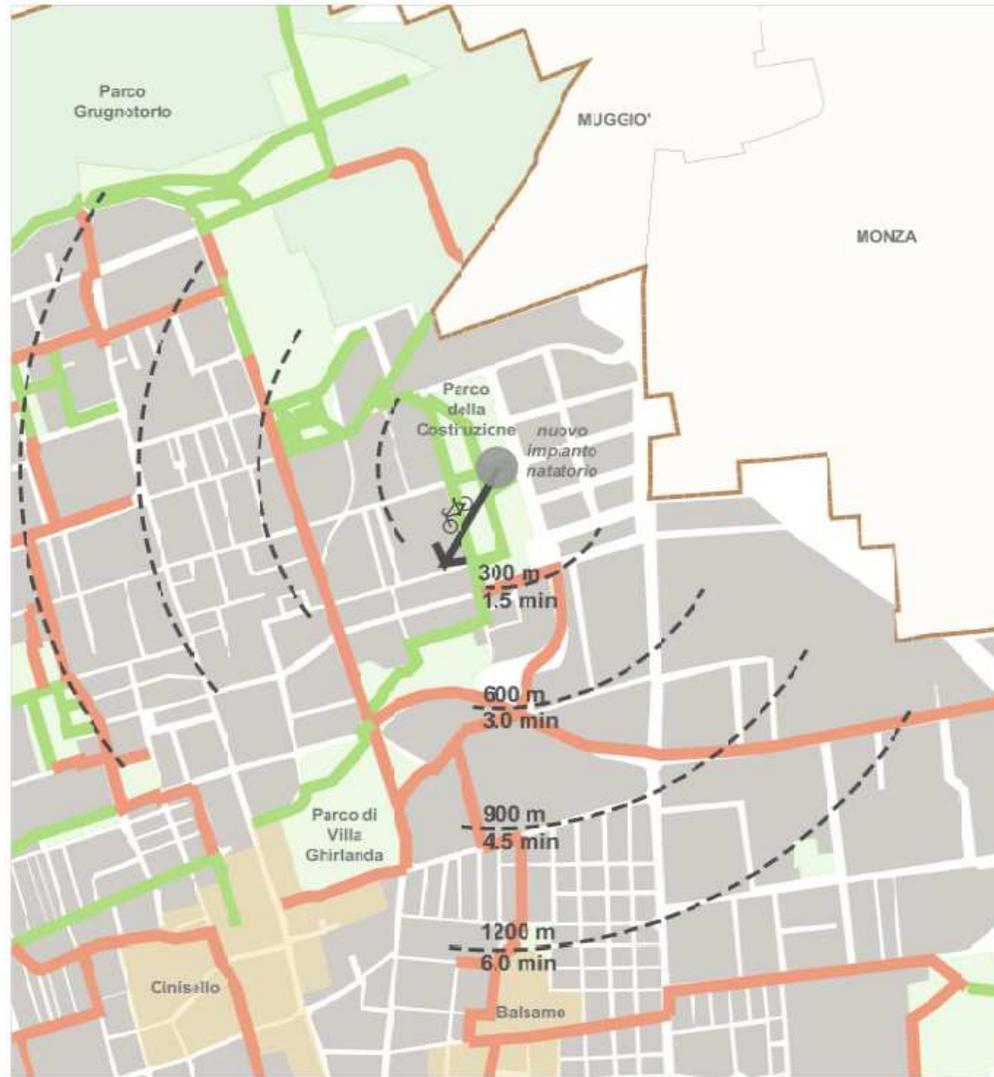
Isocrone pedoni: tempi di percorrenza



ISOCRONE PEDONALI (si è considerata una velocità media pari a 5 km/h)



Isocrone ciclisti: tempi di percorrenza





ORTOFOTO PARCO DELLA COSTITUZIONE AREA NUOVO IMPIANTO NATATORIO

AREA DEL NUOVO CENTRO NATATORIO PRESSO IL PARCO DELLA COSTITUZIONE





A1. Caratteristiche funzionali minime, requisiti distintivi e vincoli dimensionali della nuovo Impianto Natatorio

Più nel dettaglio, una lista di funzioni e dotazioni minime necessarie per il nuovo Impianto Natatorio nel Parco della Costituzione sono le seguenti:

- ❑ una vasca per sport di base ed agonistico da mt 25 x mt 20;
- ❑ una vasca ambientamento mt 20 x mt 10;
- ❑ una vasca ludica coperta di dimensioni variabili;
- ❑ una vasca scoperta di superficie approssimativa compresa tra gli 800 ed i 1000 mq;
- ❑ spogliatoi e servizi dimensionati in funzione degli utenti dell'impianto come da normativa CONI vigente;



A2. Caratteristiche funzionali minime, requisiti distintivi e vincoli dimensionali della nuovo Impianto Natatorio

segue

- ❑ zona palestra: una zona fitness cardio di almeno 800 mq con relativi spogliatoi e almeno due sale corsi separate
- ❑ zona benessere: un area sauna, bagno turco, massaggi docce emozionali per una superficie superiore ai 300 mq
- ❑ zona ricreativa: un parco giochi al coperto di superficie superiore ai mq 500 con altezza superiore a mt 6,00;



A3. Caratteristiche funzionali minime, requisiti distintivi e vincoli dimensionali della nuovo Impianto Natatorio

segue ...

- ❑ zona medica: un centro di medicina sportiva e terapia riabilitativa a secco ed in acqua di superficie superiore a mq 500;
- ❑ zona servizi: con bar tavola fredda con capacità di almeno trenta posti a sedere e bar esterno dedicato alla vasca all'aperto.

A tali dotazioni minime si aggiunge anche una ampia zona verde esterna, come solarium nel periodo estivo.



B1. Caratteristiche funzionali minime, requisiti distintivi e vincoli dimensionali della nuovo Impianto Natatorio

Nell'elaborazione progettuale si deve inoltre tenere conto dei seguenti vincoli dimensionali:

- Superficie massima coperta non superiore a 5.000,00 mq
- SIp minima di 6.500 mq
- Altezza massima fabbricati non superiore a mt 10,00
- Numero piani massimo dell'edificio, 2

La capienza dell'Impianto si stima, a pieno regime, sulle 1.600 unità delle quali 400 nella zona coperta e 1.200 circa nell'ampia zona verde scoperta.



B2. Caratteristiche funzionali minime, requisiti distintivi e vincoli dimensionali della nuovo Impianto Natatorio

segue ...

- ❑ Linearmente a tutta la via Beethoven e parallelamente al Parco della Costituzione è prevista la creazione di un filare di posti auto pubblici a servizio del Centro Natatorio.
- ❑ Considerando l'estensione della via Beethoven, si stimano circa 250 posti per autovetture, comprensivi di posti per soggetti disabili (n. 1 posto auto ogni 50 autovetture).
- ❑ L'accesso all'impianto sarà garantito anche da via Mozart, dove si attesterà la fermata dell'autobus



B3. Caratteristiche funzionali minime, requisiti distintivi e vincoli dimensionali della nuovo Impianto Natatorio

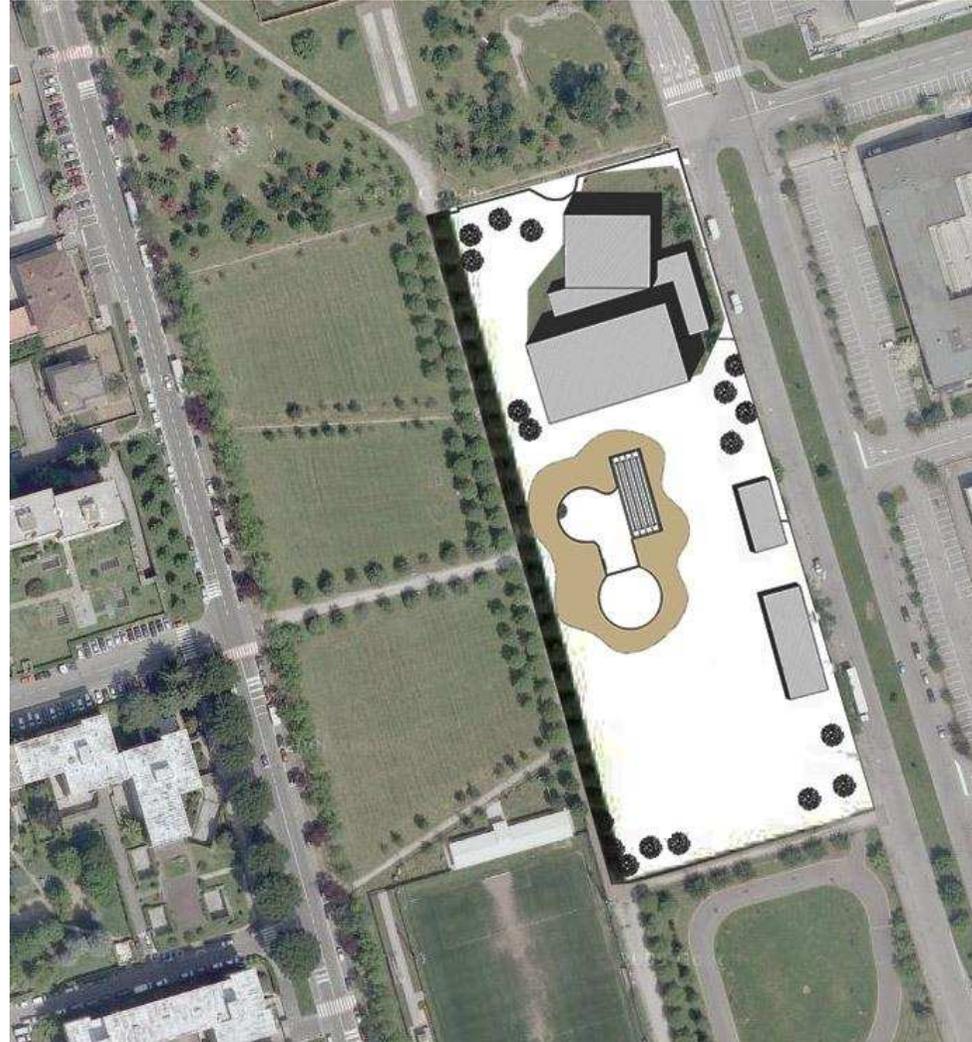
segue ...

- ❑ Inoltre vi è da considerare in aggiunta una ampia disponibilità di parcheggi pubblici pertinenziali, posti lungo la via stessa e attualmente ad uso delle vicine industrie.
- ❑ Tali parcheggi integrativi nel fine settimana rappresentano posti auto sempre liberi e disponibili alla nuova utenza dell'impianto natatorio.



Cinisello Balsamo

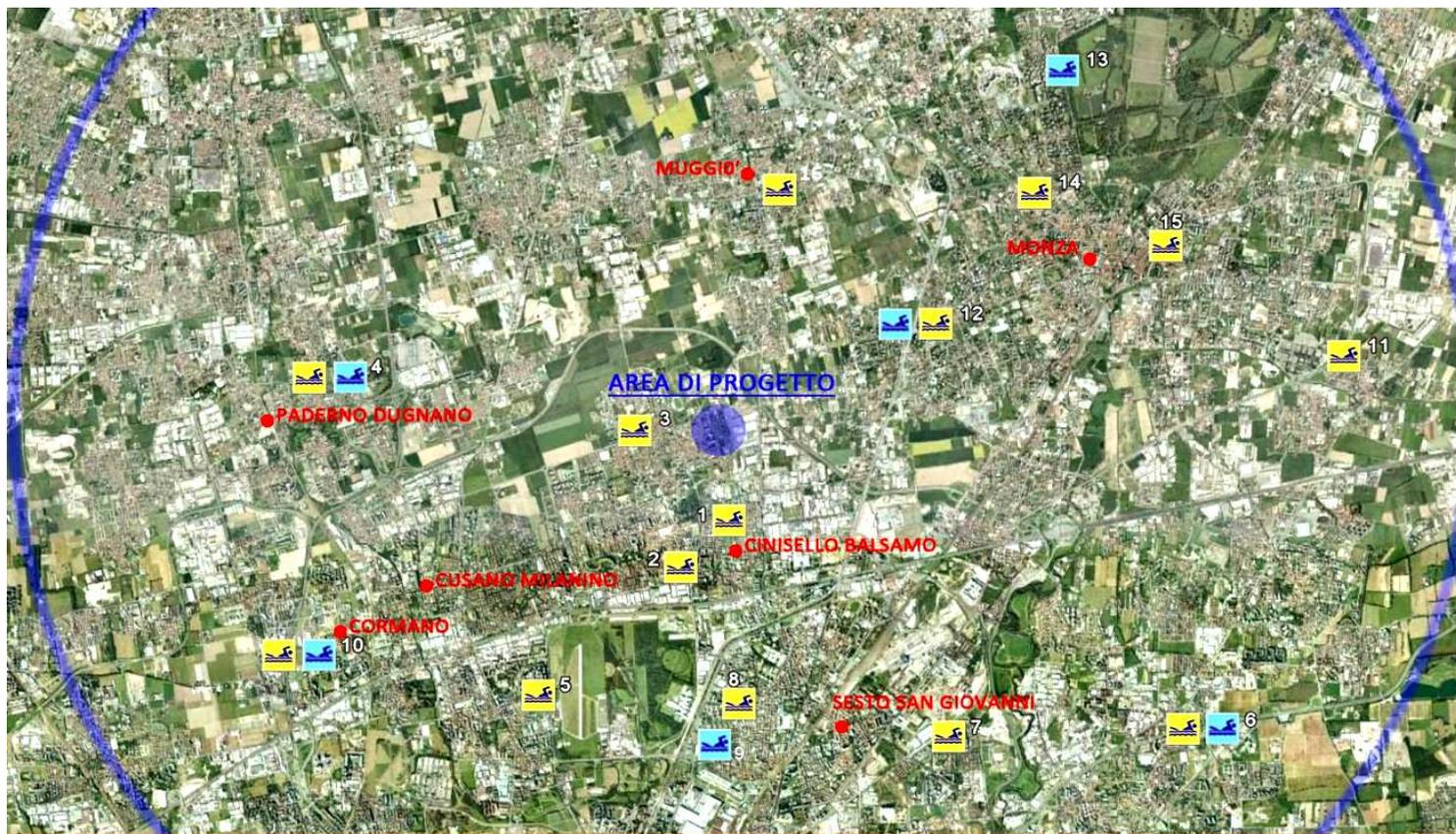
PLANIVOLUMENTRICO NUOVO IMPIANTO NATATORIO PRESSO IL PARCO DELLA COSTITUZIONE





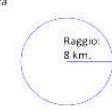
2.1 Inquadramento impianti natatori Comune di Cinisello Balsamo e limitrofi

Cinisello Balsamo



LEGENDA	
	Piscine Coperte
	Piscine Scoperte

1. Piscina PAGANELLI Via Filzi Fabio n. 33, Ciniselo Balsamo	5. Piscina Comunale PAOLO FOGLIA Via Luigi Strada, Bresso	9. Piscina CARMEN LONGO Via Bixio n.1, Sesto San Giovanni	13. Piscina Comunale del PARCO c/o Autodromo Parco di Monza, Monza
2. Piscina COSTA Via Meroni n. 32, Cinisello Balsamo	6. Piscina COMUNALE Via C. A. Dalla Chiesa n.49, Cologno Monzese	10. Piscina Comunale ACQUASPORT Via Leopardi n. 2, Cormano	14. Piscina LEONE X Via Monti e Tognetti n. 10, Monza
3. Piscina ALBERTI Via Alberti Leon Battista n. 11, Cinisello Balsamo	7. Piscina OLIMPIA Via Marzabotto n.89, Sesto San Giovanni	11. CENTRO NATATORIO Via Murri n.23, Monza	15. N.E.I. Via Enrico da Monza n. 6, Monza
4. Piscina COMUNALE Via Toti n. 1, Paderno Dugnano	8. Piscina S. DE GREGORIO Via Sant Denis n. 101, Sesto San Giovanni	12. Piscina comunale di TRIANTE Via Pitagora, Monza	16. SPORTING CLUB Via Villaresi n.19, Muggio



Nello schema sono indicate le piscine coperte (colore giallo) e scoperte (colore azzurro) presenti in un raggio di km 8 rispetto all'area di progetto.



1 - Ipotesi Economiche

Ricavi

I ricavi del Centro Natatorio sono legati a:

- piscina coperta (lezioni, utenza libera, affitto corsie ad altre associazioni o enti sportivi);
- piscina scoperta (utenza libera);
- bar e punto di ristoro;
- fitness;
- fisioterapia in acqua per disabili



2 - Ipotesi Economiche

Costi di gestione

I costi di gestione sono divisi in:

- costi del personale (reception, istruttori, manutenzioni, insegnanti, assistenza bagnanti, fitness, ecc.)
- costi delle utenze (metano, energia, acqua)
- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- materiali di consumo
- costi dei servizi
- costi di ammortamento



4.2. La fase di costruzione

Il costo totale di realizzazione del dell'Impianto Natatorio è stimato pari ad Euro 8.120.930, che si ipotizza di sostenere nei due anni di realizzazione delle opere. La tabella seguente presenta il dettaglio dei costi delle varie parti.

Voci di Investimento	Imponibile	IVA	Totale
Totale investimento Quadro Economico Preliminare (compresi arredi)	€ 6.723.150	€ 868.880	€ 7.592.030
Totale attrezzature tecniche, immobilizzazioni immateriali	€ 330.000	€ 75.900	€ 405.900
Spese Professionali	€ 100.000	€ 23.000	€ 123.00
Totale Investimento Netto	€ 7.153.150	€ 967.780	€ 8.120.930



4.3. Il finanziamento dell'Impianto Natatorio

La copertura dei costi di investimento per la realizzazione del Centro è a **carico del concessionario**.

A garanzia degli investimenti assunti dall'affidatario della concessione per la realizzazione e gestione dell'opera potrà essere rilasciata fideiussione comunale con le modalità ed i limiti previsti dall'art. 207 D. Lgs. 267/2000 (Testo Unico degli Enti Locali)