

COMUNE DI CREMONA PROTOCOLLO GENERALE	
0009451	30/01/2026
1.8.1	Ufficio Consiglio Comunale



**6ª COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE
(GIOVANI, FORMAZIONE, SPORT E POLITICHE PER LA FAMIGLIA)**

PROCESSO VERBALE N. 6/2025

SEDUTA PUBBLICA DEL GIORNO 19 DICEMBRE 2025 ALLE ORE 16.00

All'appello risultano presenti i membri Signori:

		COMPONENTI				CONSIGLIERI RAPPRESENTATI
		X = presente EFFETTIVO		X = presente SUPPLENTE		
Partito Democratico – Virgilio Sindaco	12	X	Sig.ra Ilaria Cavalli		Sig.ra Vittoria Costanza	//
		X	Sig.ra Simona Frassi		Alessandra Loffi	4
		X	Sig. Marco Galli		Sig. Claudio Ardigò	4
					Sig. Mattia Gerevini	
Fare Nuova la Città – Cremona Attiva	3	X	Sig. Paolo La Sala		Sig. Riccardo Merli	3
Cremona sei TU! Virgilio Sindaco	3		Sig. Andrea Segalini		Sig.ra Marialuisa D'Ambrosio	//
Sinistra per Cremona Alleanza Verdi	2		Sig.ra Rosita Antonella Viola		Sig. Lapo Pasquetti	//
Giorgia Meloni – Fratelli d'Italia	6	X	Sig. Luca Fedeli		Sig. Carlalberto Ghidotti	3
			Sig.ra Rosaria Compagnone	X	Sig.ra Chiara Capelletti	3
Novità Cremona Portesani Sindaco	2		Sig. Cristiano Mario Beltrami		Sig. Alessandro Portesani	//
Lega – Salvini Lombardia	1		Sig.ra Jane Alquati		//	//
Forza Italia Berlusconi – PPE Libertas	1		Sig. Andrea Carassai		//	//
Oggi per domani – Ceraso Sindaco	1	X	Sig.ra Maria Vittoria Ceraso		//	1
Movimento 5 Stelle Cremona cambia musica	1	X	Sig.ra Paola Tacchini		//	1
TOTALE CONSIGLIERI RAPPRESENTATI “presenti”						19

La Presidente della Commissione Dott.ssa Simona Frassi, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta alle ore 16.10 con il consenso di tutti i partecipanti.

Partecipano alla seduta: l'Assessore con delega allo Sport Dott.ssa Luca Zanacchi, la Dirigente del Settore, Partecipazione, Comunità, Sport Dott.ssa Tania Secchi, ed i rappresentanti di Forus: Arch. Morales, Direttrice impianto Dott.ssa Corbani, Sig.ra Bianziani Chiara, nonché l'Ing. Visinoni.

n. di trattazione 1)

Sopralluogo per visione dello stato di avanzamento dei lavori di riqualifica dell'impianto natatorio, sito in Piazzale Azzurri d'Italia, 6 a Cremona".

Prende la parola la Presidente Dott.ssa Frassi che dichiara aperta la seduta presso l'impianto natatorio di Cremona.

Assessore Zanacchi: illustra ai presenti che ci si trova presso la struttura che per diversi anni non è stata utilizzata e che nell'ambito del project financing che Forus ha presentato è stato ora riqualificato. Questa è la vecchia struttura della piscina olimpionica anni '70 dove ora si sviluppano le sale attrezzi. Vi sono inoltre aree nuove, ampliate: l'area bambini e le sale per i corsi.

Presidente Frassi: propone di audire i presenti durante il sopralluogo e chi ha domande può intervenire successivamente.

Assessore Zanacchi: presenta i partecipanti: Tania Secchi Dirigente Ufficio Sport nonché Responsabile Unico del Procedimento, Architetto Beatriz Morales di Forus, Corbani Chiara Direttrice dell'impianto natatorio e Bianziani Chiara. Nonché alcuni dei tecnici delle ditte coinvolte nei lavori.

Dott.ssa Secchi: Il project financing nasce nel 2017 su proposta di una società che gestiva impianti sportivi per recuperare la piscina degli anni 70 che ormai era dismessa da molti anni e la proposta che era stata fatta di collaborazione tra pubblico/privato ha portato appunto alla definizione di una palestra. Poi negli anni ci sono state varie vicissitudini e siamo arrivati al 2021 con la società Forus Italia, si tratta di una società spagnola che gestisce diversi impianti in Italia e che ha già questa tipologia di impianti sia in Spagna che in Portogallo.

Da lì abbiamo iniziato questo percorso e questo che vedete è il risultato.

Architetto Morales: l'obiettivo del progetto è stata la riqualificazione della vecchia piscina ed anche degli spogliatoi della piscina convertibile e della piscina olimpionica. Abbiamo diviso i lavori in due fasi: abbiamo terminato la prima fase che prevedeva di trasformare la vecchia piscina in una palestra con 4 sale per i corsi. Non solo abbiamo riqualificato questa parte ma abbiamo anche ampliato la superficie di 500mq. e adesso apriremo al pubblico il 7 gennaio con tutti i nostri corsi. Ci sono 4 sale corsi e una sala per i bambini. Un solo ingresso sia per la piscina che per la palestra. L'anno prossimo verrà fatta la riqualificazione degli spogliatoi.

Assessore Zanacchi: da quando sarà aperta al pubblico?

Architetto Morales: dal 7 gennaio sarà aperta al pubblico.

Assessore Zanacchi: sono stati mantenuti gli elementi architettonici della vecchia struttura ed alcuni aspetti storici.

Per le sale corsi si tratta di un ampliamento di cubatura. Verranno realizzati dei lavori esterni tra la palestra e la piscina olimpionica. Dopo questo step di apertura della palestra, finiremo gli spogliatoi della convertibile e nell'estate 2026 si proseguirà con riqualifica degli spogliatoi dell'olimpionica (anche se non previsto nel project financing si è ritenuto necessario fare questi lavori).

Ceraso: ripercorrendo la cronistoria del progetto che ci state facendo vedere vorrei sapere in quale punto del cronoprogramma ci troviamo oggi. Noi partiamo nel 2017, come anticipato dalla Dott.ssa Secchi, la durata della convenzione è di 25 anni, scadenza nel 2042 e i lavori valevano 1.704.000€. I primi lavori dovevano prevedere la riqualificazione reimpiantistica della vasca convertibile e dei relativi spogliatoi, la realizzazione di una nuova area palestra, riqualificazione e reimpiantistica dei relativi spogliatoi, realizzazione di un nuovo impianto aria al servizio della nuova area palestra e relativi spogliatoi, riqualificazione dell'area ingresso della piscina, realizzazione di un'area bar, riqualificazione degli spazi a verde degli spazi esterni. Questo era il primo progetto di Sport Management.

Voi siete subentrati nel 2022 ufficialmente, nel 2023 avete presentato il progetto con il Piano Economico Finanziario e in data 23 aprile è stato presentato pubblicamente il progetto che

nell'idea iniziale avrebbe dovuto iniziare a luglio, con fine luglio 2024, 15 mesi era stato annunciato, fine lavori 16.10.2025; quindi dalla vostra proposta iniziale adesso dovremmo vedere la realizzazione di tutti i lavori.

I lavori da come sono stati annunciati sono stati divisi in 3 lotti: impermeabilizzazione iniziata il 16.07.2024 che si è protatta per più tempo.

Nell'interrogazione che ho presentato all'Assessore del 17.01.2025 mi si diceva che il primo lotto era finito e che il 2° lotto, che è quello che stiamo per andare a vedere, sarebbe iniziato in primavera è giusto?

La prima domanda è: siccome la nuova convenzione prevede lavori per 3.150.000€ io volevo capire anche i valori e cioè i valori di investimento.

Architetto Morales: in questo momento non ho il numero preciso, credo che siamo circa al 75% di stato di avanzamento, è una stima. L'investimento totale sarà superiore a quello previsto.

Nel 2024 abbiamo risolto tutti i problemi che aveva la struttura (copertura e facciata). Il secondo step è stato fare la palestra e le 4 sale per poter aprire al pubblico. Commercialmente era opportuno aprire dopo le feste di Natale.

Ceraso: immagino che ci sia un rendiconto da presentare al RUP.

Morales: se vi serve la cifra esatta posso farveli avere nei prossimi giorni.

Ceraso: quindi questa è la nuova sala fitness? I lavori fatti erano previsti dal 10.04 fino al 16.11, secondo cronoprogramma, ed avrebbero dovuto concludersi la demolizione locale addossante al locale esterno, la demolizione tribune, la demolizione pavimentazione su tutta la superficie, il ripristino intonaci, l'impermeabilizzazione, la realizzazione della controparete interna, la realizzazione controsoffitto, la sostituzione serramenti, la nuova pavimentazione. Questo è quello che stiamo vedendo adesso.

Invece le sale multifunzionali.....

Zanacchi:nel cronoprogramma c'erano anche gli step temporali circa l'allestimento della sala fitness

Morales: La maggior parte dei lavori sono finiti a novembre e a dicembre abbiamo fatto l'allestimento delle sale. Manca il bancone della reception e i tornelli

Ceraso:spogliatoi piscina convertibile: ho visto da maggio 2025 ad agosto 2026, nel cronoprogramma si dice che nei mesi settembre/ottobre 2025 ci sarà la realizzazione di murature interne, realizzazione nuovo sottofondo, realizzazione pavimentazione e tinteggiature varie. Questi erano previsti tra settembre/ottobre 2025, sono stati fatti?

Morales: i lavori degli spogliatoi della piscina convertibile sono in corso e l'idea è di finire questi lavori nel primo trimestre del 2026. Perché il centro rimane sempre aperto al pubblico e quindi per lasciare il servizio ai clienti.

Ceraso: quindi la durata complessiva sarà di 22 mesi anziché 15. Fine ad agosto 2026.

Dott.ssa Corbani: illustra l'impianto partendo dalla sala polifunzionale per piccola attrezzatura e allenamenti a corpo libero. Tutte le sale hanno impianto audio/stereo. Sono 4 sale che possono essere usate in contemporanea.

Illustra la sala spinning, la sala è dotata di 30 biciclette da spinning, dotata di impianto audio/luci.

Zanacchi: tante squadre di ciclismo in inverno usano queste sale per allenarsi.

Le sale successive rappresentano l'ampliamento di 500mq.

Dott.ssa Corbani: la sala 1 è la più grande e può contenere fino a 55 persone. L'altra sala, sala 2, è un po' più piccola. In queste sale si tengono corsi.

Zanacchi: la pavimentazione è specifica per gli esercizi con pesistica.

Viene quindi visitata la zona attrezzata per i bambini nella quale possono essere lasciati i bambini mentre si frequenta l'impianto, sono in corso le selezioni per l'assunzione di educatori per attività ludicosportive.

Galli: è già iniziata la campagna di marketing?

Dott.ssa Corbani: è già partita l'operazione di marketing: c'è uno stand per la prevendita all'Iper di Gadesco

Zanacchi: c'è un tariffario con i prezzi bloccati dove gli utenti possono accedere. A fianco a questo il gestore può proporre alla propria utenza offerte commerciali. Questo significa che si può acquistare il singolo biglietto per entrare in piscina ma si può anche acquistare un abbonamento che propone il gestore

Dott.ssa Corbani: Forus propone abbonamenti open con i quali si può fare qualsiasi attività venga proposta nell'impianto: dal nuoto, alla sala macchine ai corsi fitness.

Capelletti: le agevolazioni tariffarie valgono anche sulla parte fitness e non solo sulla piscina?

Ceraso: noi abbiamo un tariffario vincolato sull'utilizzo della piscina comunale. Se uno vuole andare solo in palestra c'è la vostra tariffa. Su questa parte di piscina non c'è un vincolo del Comune.

Assessore Zanacchi: quanti corsi saranno attivati?

Dott.ssa Corbani: circa 80 tra attività acquatiche e attività a secco. C'è un ventaglio nella settimana di corsi che si ripetono 80 volte

Frassi: avete anche un sito poter reperire informazioni?

Dott.ssa Corbani: ci stiamo lavorando

Zanacchi: al momento si entra ancora dalla parte vecchia mentre dal 7 gennaio si entra da qui

Galli: è prevista anche una zona bar?

Dott.ssa Corbani: Si area ristoro da gennaio

Ceraso: nel 2042 quando la convenzione cesserà tutto tornerà in capo al Comune? Sì? Anche quello che è stato realizzato di nuovo quindi?

L'altra domanda è: il fatto che a Cremona ci siano tante società canottieri, a monte di questo progetto avete fatto ricerca di mercato in base al quale avete capito che qua c'era bisogno di questa struttura?

Dott.ssa Corbani: si abbiamo fatto uno studio di un bacino di utenza. Le società canottieri non influiscono, sono un'altra cosa perché ognuno propone una cosa diversa. Le società chiedono una quota di ingresso. Chi viene qui vuol sentirsi libero di poter utilizzare la struttura quando ritiene.

Ceraso: c'è il costo di iscrizione?

Dott.ssa Corbani: solo in caso di abbonamento. E' possibile iscriversi anche alla singola lezione.

Assessore Zanacchi: allegato al progetto c'era anche l'indagine di mercato che è stata aggiornata successivamente e si parlava di un bacino d'utenza di circa 100.000 persone.

Dott.ssa Corbani: tenete conto che abbiamo anche una convenzione con l'Università.

Frassi: con abbonamenti/biglietti calmierati per gli studenti?

Dott.ssa Corbani: sì chi si presenta con la tessera universitaria ha prezzi calmierati per loro.

Ceraso: i lavori quelli previsti per settembre/ottobre per gli spogliatoi della convertibile sono iniziati?

Inq. Visinoni: Si sono iniziati. Si possono vedere ma sono a rustico e non riusciamo a mostrarli perché poi non potremmo rientrare in palestra. Si è deciso di realizzare gli spogliatoi dell'olimpionica una volta terminati i lavori dell'ex convertibile. Diversamente saremmo rimasti senza spogliatoi. Da giugno/settembre verranno ripristinati gli spogliatoi dell'olimpionica.

Il cronoprogramma è stato adattato in base alla stagione.

Zanacchi: C'è stato anche l'accavallamento dei nostri lavori PNRR: si sta ultimando l'impianto fotovoltaico sul tetto della struttura, la riasfaltatura dei vialetti. Nella prossima primavera verrà riasfaltato l'ingresso perché al momento stanno passando ancora mezzi pesanti. La nostra idea è prima costruire il nuovo e poi demolire il vecchio per non far fermare le attività sportive in corso.

Se volete andiamo a vedere la piscina olimpionica?

Frassi: va bene.

Zanacchi: l'impianto fotovoltaico che stiamo ultimando sarà a servizio del Comune e non di Forus.

Bianziani Chiara: la vasca olimpionica è divisa, con un pontone mobile, per ottenere 20 corsie da 25 che permette di lasciare il lato più alto per le associazioni per gli allenamenti. In fondo c'è una piccola vaschetta didattica che utilizziamo per i corsi di nuoto dai biberon (a partire dai 6 mesi) fino ai 6 anni e per tutte le attività di acqua fitness. Mentre questa parte da 25mt è dedicata al nuoto libero dalle 6.30 fino alle 22.00; in più al mattino non avendo le associazioni abbiamo inserito il 2° bagnino in modo da avere 20 corsie tutte disponibili per il nuoto libero.

Ci sono gruppi di ragazzi universitari che vengono al mattino.

La sera invece teniamo i corsi di acquafitness, acquabike, acquagym oltre a tutti i corsi di nuoto.

Il sabato mattina c'è il corso "biberon" dai 6 mesi ai 3 anni in cui i bambini entrano in acqua con il genitore. Ingressi acqua 500/600 persone al giorno (comprese le associazioni)

Ass. Zanacchi: sta tornando la Federazione Nuoto a portare gare.

Bianziani: abbiamo appena fatto la Coppa Los Angeles il 15 dicembre e anche a metà gennaio ci sarà un'altra manifestazione della FIN. In più facciamo anche i trofei delle Società sportive con il patrocinio del Comune. Abbiamo già fatto il Trofeo Baldesio, Trofeo degli Angeli e il Trofeo Stradivari.

Ass. Zanacchi: di impianti così in Regione ce ne sono davvero pochi e quindi la Federazione sta tornando qui.

Frassi: ringrazia

Ceraso: lo volevo ringraziare l'Assessore Zancacchi e devo ammettere che avevo scommesso con lui che Forus non avrebbe investito neanche 1€. Quindi vi devo fare i complimenti perchè quello che ho visto è molto bello. Quindi scusate se ho fatto un po' la pignola, ma visto che avevamo avuto una brutta esperienza e nel tempo questi lavori erano stati rinviati quindi la credibilità non era al massimo

Volevo ringraziare anche la Dott.ssa Secchi perché tante volte l'ho criticata rispetto al presidio della questione però è giusto riconoscere i meriti quando si vedono le cose fatte bene.

Le premesse del project di cui parlava la Dott.ssa Secchi per come l'avevamo intesa noi e l'Amministrazione era che a Cremona i cittadini che non erano iscritti alle società canottieri erano un po' limitati rispetto all'utilizzo della piscina.

E' vero che non stiamo parlando di una riqualificazione dell'impianto natatorio, stiamo parlando di una struttura adiacente che ancora non realizza quello scopo di rendere accessibile a tutti in una maniera...non ho visto questi gran investimenti in quel senso però ho visto un ambiente pulito e bello da vedere in cui la genta nuota.

Sulla sostenibilità avrete fatto voi i vostri conti, se andrete in perdita non va in perdita il Comune.

Con questo la dichiarazione che ho fatto ieri in Consiglio su un prolungamento eventuale della convenzione mi vede comunque sempre contraria per i motivi che illustrerò.

Frassi: ringrazia tutti i partecipanti alla seduta.

Sono le ore 17.16 la seduta è tolta.

LA PRESIDENTE
(Dott.ssa Simona Frassi)



LA SEGRETARIA
(Dott.ssa Paola Dolara)

