

COMUNE DI CODOGNO

COMUNICATO STAMPA

Il comunicato stampa della società U.C.C. Assigeco, sulla vicenda del Palazzetto, pubblicato su "il Cittadino" di sabato 3 gennaio u.s., in realtà, non chiarisce quali siano gli "evidenti e insanabili limiti e oneri che minano irrimediabilmente alla fattibilità tecnico-economica del progetto" e che hanno impedito di raggiungere il risultato voluto.

È doveroso a questo punto precisare una serie di aspetti e ripercorrere, documenti alla mano, il lavoro svolto in questi mesi per arrivare a formulare una proposta che, rispettando le leggi e le normative vigenti, ponesse la Società nelle condizioni di realizzare l'ampliamento richiesto.

Dobbiamo però, prima di cominciare, sgombrare il campo dalla lettura politica data ai fatti dalla Società, lettura che non risponde a verità. Ribadiamo con forza che la contrarietà di alcuni non ha influito né sui tempi dell'interlocuzione, né sulle modalità con cui l'intera vicenda è stata affrontata. Gli amministratori e i tecnici comunali coinvolti hanno lavorato, come è loro costume, senza condizionamenti né pregiudizi e si sono impegnati per risolvere i problemi con l'obiettivo di uno sbocco positivo.

Una precisazione sui tempi. Una interlocuzione tra Assigeco e Comune era iniziata prima dell'estate? Ma certo, nessuno l'ha mai negato; anche la stampa locale aveva parlato dell'incontro avvenuto il 17 giugno presso il Campus Assigeco (e non presso la Sala consiliare), dove la Società aveva illustrato, nelle linee generali, l'idea e il disegno dell'ampliamento del Palazzetto esistente, da realizzare – come termine di riferimento - prima dell'inizio del campionato 2015-2016. A questo ha fatto seguito il 3 di luglio un altro incontro, finalizzato ad una ricognizione generale degli aspetti progettuali con i tecnici delle due parti. E in una successiva riunione del 5 settembre, la Società, non avendo ancora presentato in Comune alcun documento, veniva sollecitata affinché consegnasse tutta la documentazione indispensabile ad avviare realmente il percorso amministrativo.

Una documentazione che la Società consegnò solo il 23 settembre, protocollando presso il Comune di Codogno la richiesta di un parere di fattibilità con i primi elementi significativi dal punto di vista tecnico-urbanistico. Ecco perché è assolutamente legittimo affermare che solo da questa data ha avuto effettivamente inizio l'iter della pratica, è infatti solo da quel momento che gli uffici comunali preposti hanno potuto affrontare nel merito le

questioni urbanistiche e patrimoniali.

Come abbiamo affermato nel nostro ultimo comunicato stampa, la documentazione prodotta dalla Società in realtà aveva bisogno di essere integrata con altri dati. Quindi, in occasione di successivi incontri tra le parti, ne veniva sollecitato l'invio. Tuttavia, tali richieste verbali rimanevano prive di riscontro. Pertanto, con una nota del 22 ottobre gli uffici preposti avevano richiesto formalmente la presentazione di documentazione integrativa di natura sia patrimoniale che urbanistica.

Dopo l'invio di quest'ultima nota è iniziata con la Società una interlocuzione di carattere tecnico per sviscerare le questioni di natura giuridico-patrimoniale e urbanistica poste dalla richiesta di fattibilità. Si è ritenuto opportuno a questo punto di procedere attraverso note, incontri, telefonate "informali", al fine di facilitare il dialogo e dare forma ufficiale alle rispettive posizioni solo dopo che i termini delle stesse fossero state definite.

In questa sede ci limiteremo a fornire il nostro punto di vista solo su alcuni aspetti delle due questioni più importanti che sono state affrontate: quella sulle aree da convenzionare in diritto di superficie e quella sulle aree da destinate a parcheggio.

Confermiamo che le attività di natura extra sportiva a scopo di lucro, inizialmente prospettate dalla Società, non sono state giudicate ammissibili, ma non per scelta dell'Amministrazione comunale come sostiene il comunicato di Assigeco, bensì in quanto incompatibili, sulla base della normativa vigente, con la sostenibilità del pubblico interesse dell'opera e le modalità di concessione dell'immobile. Nell'ottica della tutela del patrimonio pubblico, l'Amministrazione chiedeva poi che la società prestasse idonee garanzie fideiussorie sia con riguardo al finanziamento delle opere, sia in riferimento alla loro realizzazione e conclusione e sia, infine, con riguardo al mantenimento della struttura in buono stato manutentivo.

Inoltre, il Comune di Codogno, nell'ultima bozza di convenzione per la concessione del diritto di superficie trasmessa alla Società il 19 dicembre, a sostegno dell'effettivo interesse pubblico dell'intervento di ampliamento – e ancora alla luce della normativa - ha dovuto integrare e specificare una proposta dei servizi richiesti, quale contropartita dell'accordo da perfezionare. In particolare, l'Amministrazione ha richiesto la concessione del Palazzetto per tre giorni alla settimana per lo svolgimento di attività sportive da parte di associazioni e società sportive e per la realizzazione durante l'anno di eventi sportivi e/o culturali previa definizione di un calendario compatibile con l'attività della Società, con

oneri di gestione a carico della stessa.

A chiarimento della questione sopra affrontata, è importante sottolineare che la struttura utilizzata da Assigeco è costituita da due distinti complessi immobiliari: il primo, formato da alloggi e foresteria, concesso in locazione con scadenza 2019 e l'altro dall'attuale Palazzetto, concesso in diritto di superficie, che nel 2022, alla scadenza della convenzione stipulata nel 2004, sarà di proprietà del Comune per l'utilizzo ai fini dell'erogazione di servizi pubblici. Un quadro da cui scaturisce che il Comune avrebbe potuto avere nuove entrate dalla disponibilità dei fabbricati, a partire dal 2019, e la possibilità di ampliare l'offerta di servizi per l'utilizzo del Palazzetto, a partire dal 2022. E' evidente che l'Amministrazione Comunale non avrebbe potuto, non poteva (e non può) in alcun modo prescindere da questo stato di fatto degli immobili, al fine di procedere ad una valutazione delle ragioni di congruità ed interesse pubblico finalizzate alla conclusione dell'eventuale accordo sull'ampliamento richiesto.

La questione relativa ai parcheggi rientrava invece nelle problematiche di natura urbanistica connesse alla realizzazione dell'intervento.

In linea generale è utile ricordare che fin dalle prime bozze di convenzione predisposte, la Società per realizzare l'ampliamento poneva alcune condizioni.

In primo luogo chiedeva che il Comune si impegnasse a rilasciare la concessione per il progetto concedendo le "eventuali/necessarie deroghe agli indici/vincoli urbanistici" nonché l'esonero dal versamento in qualunque forma dei cosiddetti oneri di urbanizzazione. Questi aspetti non presentavano particolari difficoltà in ragione della finalità di interesse pubblico dell'intervento.

La Società inoltre chiedeva la concessione gratuita delle aree a parcheggio. Questa richiesta era invece più complessa da affrontare. Le norme vigenti stabiliscono infatti in che misura le aree a servizi, nel nostro caso i parcheggi, connesse ad un intervento di tale natura devono essere reperite, realizzate e cedute al Comune. L'ufficio preposto in proporzione alla capienza dell'impianto, e nel rispetto delle regole fissate dal Coni, aveva definito l'estensione di tali aree in 21.000 mq, ferma restando la possibilità, riconosciuta dalla stessa normativa, di ridurre la loro estensione, a seguito della presentazione di specifico studio di settore da parte della Società, che allo stato attuale non è comunque stato prodotto.

L'Amministrazione aveva inoltre comunicato alla Società la disponibilità a concedere per lo scopo un'area di circa 10.000 mq di proprietà del Comune, ubicata di fronte al quartiere fieristico. Il Piano di Governo del Territorio vigente, indica in € 25 euro/mq il valore delle aree di tale natura. Si trattava di un valore puramente indicativo, poiché quello reale sarebbe stato determinato dai tecnici comunali, sulla base di una specifica perizia redatta nei termini di legge e alla luce delle caratteristiche dell'area una volta che la Società avesse confermato di voler procedere in questa direzione. Ecco perché l'Amministrazione ha deliberatamente evitato di proporre nella bozza di convenzione urbanistica, sottoposta a UCC Assigeco il 18 dicembre u.s. una valutazione economica dell'area. L'Amministrazione si era detta anche disponibile a non richiedere il prezzo dell'area, ma ad ottenere opere di pari entità, fra le quali poteva essere prevista la ristrutturazione del Palazzetto di viale Resistenza.

Peraltro, precisiamo che la proposta di utilizzare i parcheggi della vicina area industriale, formulata in modo informale dal tecnico della Società ai nostri uffici solo il 16 dicembre, non poteva essere inserita nella bozza inviata perché – dati i tempi - necessitava di ovvie verifiche in ordine alla sua fattibilità. Comunque, in caso di esito positivo, si sarebbe resa necessaria una procedura di revisione del Pgt con tempi di attuazione non inferiori ai quattro mesi, a nostro parere difficilmente compatibili con le esigenze di realizzabilità dell'intervento di ampliamento richiesto. Tutto questo è stato anticipato e riferito verbalmente ad Assigeco. Nella riunione programmata di comune accordo per il 22 dicembre, disdettata poi telefonicamente dalla Società il 20 dicembre, si sarebbero potute approfondire e chiarire tutte le questioni sopra illustrate. Ancora una volta ribadiamo di non capire il motivo per il quale tale riunione è stata annullata.

In conclusione rimarchiamo con fermezza di aver fatto tutto quanto era nei compiti di una pubblica Amministrazione attenta al perseguimento e alla tutela degli interessi dei cittadini. Evidenziamo l'impegno profuso e la fattiva collaborazione messa in campo dai nostri tecnici comunali in termini di tempo, competenze professionali e disponibilità. Purtroppo, abbiamo dovuto prendere atto che la società Assigeco ha deciso di ritirare la proposta quando sarebbe stato utile andare fino in fondo per verificarne la fattibilità a servizio dell'attività sportiva del territorio.

Con questo documento abbiamo voluto chiarire la posizione dell'Amministrazione sugli aspetti principali della vicenda. Lo abbiamo fatto in spirito di verità e con la

consapevolezza di aver fatto il nostro dovere per arrivare ad una soluzione positiva, sapendo che siamo chiamati ad amministrare con scrupolo e correttezza un patrimonio pubblico e non un nostro patrimonio personale. Riteniamo di averlo fatto fino in fondo. Non ci interessano le polemiche, bensì far conoscere in totale trasparenza il nostro punto di vista, premessa indispensabile per continuare a dialogare.

Codogno, venerdì 9 gennaio 2015