

**Pantigliate il 7 gennaio 2019**

**Alla C.a.: del sig. Sindaco**

**Assessore ai lavori pubblici Anna Vimercati**

**p.c: Tutti i consiglieri comunali.**

**Oggetto:** Documento politico propedeutico alla stesura delle linee guida per il bando del centro sportivo di via Marconi-palazzetto redatto dalla commissione di studio Centro sportivo.

## **Prefazione**

Subito dopo le elezioni di maggio 2019, che ha legittimato l'attuale amministrazione, è stato deciso di aprire un tavolo di confronto con le opposizioni per cercare di trovare dei punti di convergenza.

Si è deciso di sgombrare dal campo i veleni che hanno contraddistinto il quinquennio precedente costituendo una commissione speciale che ha come oggetto la ricerca di soluzioni in merito al centro sportivo.

Sapevamo fin dal principio, che trovare dei punti d'incontro partendo da posizioni differenti non sarebbe stata cosa facile, per questo si è pensato di creare un clima di massima apertura e di ascolto, di conseguenza ci è sembrato logico dare la presidenza a Francesco Biasi in quanto non ha mai partecipato ad alcuna amministrazione prima di questa.

La commissione è composta da: Francesco Biasi, Antonio Malfettone, Lorenzo Miglioli e Anna Bavutti. Il sindaco Franco Abate e l'assessore Anna Vimercati sono invitati permanenti.

Durante le sedute si sono affrontati vari temi, riteniamo che gli incontri con le associazioni del territorio siano stati molto proficui in quanto sono serviti a sciogliere un nodo fondamentale su cui non si riusciva a trovare una mediazione.

In concreto la posizione dell'amministrazione, mutuata dal proprio programma amministrativo, era di non precludere alcuna iniziativa da parte di privati, escludendo l'edificazione residenziale. Le opposizioni proponevano di prendere in considerazione solo investimenti di carattere Sportivo-Ludico-Ricreativo.

Abbiamo superato questa impasse accogliendo le istanze portate dalle associazioni le quali, nonostante portatrici di interesse, hanno espresso chiaramente la loro indifferenza riguardo la destinazione d'uso, ribadendo che per loro era fondamentale una palestra (non necessariamente il palazzetto esistente) a norma per attività sportive e una zona acquatica proporzionata all'utenza del nostro territorio.

Tutto ciò premesso abbiamo sviluppato il documento che segue riuscendo ad accogliere da una parte le istanze delle associazioni, non dimenticandoci del mandato elettorale e accogliendo le istanze delle opposizioni, stabilendo che la scelta preferibile è quella di carattere ludico-sportivo-ricreativo.

---

## Il centro sportivo di via Marconi

### PREMESSA

Circa tre anni fa è stato fatto un bando di gara, che chiedeva agli operatori del mercato di riaprire il centro sportivo con attività ludico-ricreative riqualificando l'esistente.

Purtroppo a questo bando ha partecipato una sola azienda che non ha rispettato le procedure normative. Questo ha portato ad un processo, su ricorso della su menzionata azienda, che l'amministrazione ha vinto.

Anche in virtù dell'esito positivo della sentenza n°1554 del 5/7/2019, l'area è nella **piena disponibilità dell'ente**.

Considerando l'investimento richiesto per restituire l'area ai cittadini, **nel rispetto del programma elettorale**, riteniamo limitativo restringere il campo d'azione per eventuali investitori.

Considerando che non ci troviamo di fronte ad un area libera, la quale, nella peggiore delle ipotesi rimarrebbe così. Ci troviamo di fronte ad una questione che se non risolta i suoi costi graveranno sui già magri bilanci economici dell'ente per i prossimi anni oltre che sul decoro e sicurezza del territorio.

Non propugniamo l'abdicazione della politica al mercato, tuttavia non possiamo non fare delle valutazioni su eventuali proposte differenti dalle nostre aspettative, ma sempre e comunque in coerenza con i bisogni dei cittadini e con un approccio al territorio rispettoso.

La **contropartita** minima da chiedere all'investitore dovrà **obbligatoriamente** contenere:

1. **Un luogo a norma per attività sportive**, riqualificazione e gestione del palazzetto esistente. Viene presa in considerazione anche, in alternativa, un eventuale ampliamento della palestra scolastica esistente.
2. Se l'investimento principale non dovesse includere **una piscina ludico-ricreativa**, riteniamo che Pantigliate necessita di una piscina proporzionata all'utenza del nostro territorio, e non pensata per un bacino sovracomunale.

**In generale**, qualsiasi soluzione dovrà confrontarsi con questi criteri tenendo presente che la **Sostenibilità economico-finanziaria** è un prerequisito obbligatorio per qualsiasi progetto:

- **Basso Impatto ambientale** i progetti che si avvicineranno maggiormente all'impatto zero (Energetico CO2 etc...), avranno maggior considerazione. Questo punto qualificherà il futuro del nostro territorio e non solo. Al di là degli obblighi di legge, preoccuparsi di concretizzare progetti **sostenibili e lungimiranti** deve essere prima di tutto un dovere morale nei confronti dell'ambiente in cui viviamo: non solo per salvaguardarne il presente ma anche, soprattutto, il futuro.
  - **Arricchimento sociale** (posti di lavoro, servizi ecc...)
  - **Contributo economico all'Ente**
-

## La destinazione d'uso dell'area

Riteniamo opportuno considerare, se necessario, la possibilità di modificare la destinazione d'uso dell'area. Le eventuali modifiche dovranno essere conformi alla tutela ambientale e paesaggistica del territorio. Per questo tali modifiche **NON dovranno comprendere edificazioni Residenziali**.

**È preferibile trovare un investitore che garantisca la riqualificazione dell'area** attraverso investimenti di tipo ludico-sportivo-ricreativo, tuttavia lasceremo aperte anche soluzioni diverse, come ad esempio servizi alla persona o altre attività economiche non impattanti dal punto di vista ambientale.

Tra le possibili soluzioni, **in linea generale**, tenendo sempre presente i punti elencati precedentemente individuiamo:

1. Sociali/servizi alla persona
2. Attività sportive/ludico-ricreative
3. Altre attività economiche. Escludendo interventi residenziali.

## L'area interessata

Qualsiasi progetto dovrà obbligatoriamente includere l'area del centro sportivo.

In ogni caso:

- **Dovranno essere tutelati:** l'area del fontanile e il sentiero Calchera che devono rimanere fruibili ai cittadini.
- **Il patrimonio arboreo dovrà essere tutelato.** Nessuno abbattimento di alberi "monumentali" e qualora sia necessario abbatte altri, questi dovranno essere rimpiazzati in una misura di 1 a 10.



Verranno prese in considerazione forme di **collaborazione tra imprese** che, temporaneamente insieme, possono cogliere opportunità d'affari che da sole non potrebbero affrontare. Potranno avere un'organizzazione di tipo verticale: se il mandatario provvederà all'esecuzione dei lavori principali e i mandanti di quelli secondari; oppure orizzontale: quando i partecipanti divideranno tra loro prestazioni di tipo omogeneo. **Nella fattispecie orizzontale dovranno proporre di suddividere l'area in lotti funzionali.**

In entrambi i casi dovranno fare riferimento a quanto sopra indicato.

Oltre a quanto esposto in questo documento e considerando le proposte emerse che chiedono di individuare un iter del bando su 2 fasi, invitiamo i tecnici incaricati alla stesura del bando di gara, ad utilizzare la procedura più adatta prevista dal codice degli appalti; possibilmente prevedendo una prima fase di "manifestazione di interessi" in cui potranno pervenire proposte, ed una seconda fase di Bando in senso stretto.

IL PRESIDENTE CON. S