



INFORMATIVA n. 11 del 19 dicembre 2017

A tutti i nostri abbonati, clienti, soci, collaboratori.

Oggetto: Primo aggiornamento sul Progetto di riqualificazione Lotto 1 "Parco Mattei"

Come promesso, allo scopo di evitare che vengano nuovamente diffuse informazioni non veritiere e fuorvianti, constatato anche il solito silenzio di chi dovrebbe informare, Vi aggiorniamo sull'evolversi del nostro lavoro.

Abbiamo dovuto raccomandare ai nostri dipendenti, collaboratori e sostenitori di astenersi dal rispondere alle provocazioni sui social e siamo dispiaciuti per alcune loro esternazioni dovute in parte alla delusione sui tempi imposti dalle procedure pubbliche e in parte dall'irritazione dovuta ai provocatori commenti degli ormai pochissimi "leoni da tastiera" (contrari al nostro progetto). Noi saremo pronti a prendere le difese dell'azienda, del progetto e dei nostri collaboratori e professionisti, qualora necessario, con tutti i mezzi che la legge ci consentirà.

Passiamo ora al progetto:

Il 13.6.2017 dopo una serie di difficoltà (secondo noi derivanti anche dal clima della campagna elettorale) ci è stata finalmente riconosciuta l'aggiudicazione, ma la sua efficacia è stata subordinata alla verifica di tutti i requisiti previsti dal bando di gara compresi quelli di onorabilità (antimafia ecc.) che hanno richiesto molto tempo perché riferita ai numerosissimi componenti, soci e amministratori sia del nostro gruppo che delle società sportive che partecipano al progetto, in questi casi infatti il Comune è costretto ad attendere gli esiti da parte di molti altri organi (Tribunali, Agenzia delle Entrate, ecc.). Finalmente oggi **19.12.2017** è terminato questo laborioso controllo e il Comune ha potuto comunicarci l'esito positivo dello stesso rendendo efficace l'aggiudicazione. Da questa data quindi, decorrerebbero i tempi (60 giorni) per la redazione dei progetti definitivi salvo eventuali sospensioni dovute alla Commissione paesaggistica del Comune, alla Soprintendenza, ai Vigili del fuoco, all' Asl, all'Ufficio tecnico, ecc.

Oltretutto, a seguito dell'aggiudicazione, secondo le previsioni del bando di gara, avremmo dovuto stipulare il contratto di concessione per poi procedere con il progetto definitivo. Il Comune ci ha chiesto di anteporre il progetto definitivo al contratto e noi abbiamo accettato, accollandoci il rischio di ulteriori ingenti investimenti in assenza della garanzia contrattuale, **pur di velocizzare l'iter per l'inizio dei lavori.**

In questa situazione il fattore tempo genera costi alle nostre aziende (per persone, strutture e capitali dedicati al progetto) pertanto ci siamo attivati a Giugno 2017 iniziando comunque il nostro lavoro (accollandocene i rischi economici), altrimenti saremmo ancora fermi.

Alla fine di giugno, infatti, avevamo già presentato la pratica alla commissione paesaggistica e, dopo alcune integrazioni documentali del mese di luglio, il 3.8.2017 la commissione ci ha comunicato parere favorevole con le sue prescrizioni, inviandole alla soprintendenza e dando inizio al procedimento.



A seguito di nostre osservazioni alle predette prescrizioni (relative principalmente agli alberi di sei metri ogni tre stalli del parcheggio che, oltretutto, inibiscono la possibilità di realizzare la copertura con il futuro impianto fotovoltaico già indicato nella nostra informativa n. 5 del 19.5.2017) a metà settembre, l'ufficio tecnico, riconoscendo valide le nostre motivazioni, ha chiesto alla soprintendenza di non tenere conto della comunicazione del 3.8.2017, ma dei precedenti pareri e sopralluoghi riavviando il procedimento. A metà novembre la Soprintendenza ha espresso parere favorevole parziale e sorprendentemente ha fatto sue (comunque) le prescrizioni della commissione paesaggistica oltre a chiedere ulteriori integrazioni documentali, campioni dei materiali, ecc.

Abbiamo prontamente chiesto, unitamente all'ufficio tecnico, un incontro urgente che ci è stato fissato per il 5.12.2017; in soprintendenza, i nostri tecnici e l'ufficio tecnico del comune, hanno difeso la nostra tesi sul parcheggio, ma senza successo. I nostri tecnici si sono allora affrettati nel predisporre quanto richiesto e hanno sollecitato un nuovo appuntamento che la soprintendenza ha fissato per il 16.1.2018.

La morale è che sono passati **sei mesi** e non abbiamo ancora le fondamenta per la realizzazione del progetto definitivo.

Le nostre intenzioni non sono quelle di contrastare le prescrizioni per motivi puramente economici, ma di proporre alternative per evitare che venga stravolto il nostro progetto, tuttavia sappiamo di dover sottostare alle loro prescrizioni e, per quanto possibile, ci adegueremo perché **noi rispettiamo le Istituzioni e il loro lavoro**. Non intendiamo dare colpe a nessuno perché ognuno deve fare il suo lavoro con i suoi tempi e in base alle specifiche responsabilità e non criticiamo le prescrizioni con le quali tutti gli operatori devono confrontarsi e che rispecchiano giustamente le volontà di chi le produce in base ai suoi compiti.

In aggiunta, iniziando la progettazione definitiva (con i rilievi, prove sulle strutture, analisi chimiche, ecc.) sono emerse anche altre criticità oltre a quelle citate della Soprintendenza; altre ancora sono relative al complesso bando di gara e alla sua interpretazione per le quali stiamo dialogando con i dirigenti del comune per definire i complessi aspetti contrattuali e precontrattuali.

Purtroppo, ci siamo resi conto che non è possibile fare previsioni riguardo all'inizio dei lavori, perché non dipendono solo da noi, ma da numerosissime variabili. Già oggi però possiamo affermare che prima di maggio/giugno 2018 (salvo miracoli) non sarà possibile iniziare gli interventi e pertanto con i tempi previsti dalla nostra offerta (1,5/2 anni dall'inizio lavori), la nostra ipotesi di fruibilità delle strutture è già slittata al 2020. Cercheremo di aprire prima le strutture che richiedono minori interventi come tennis, ristorante, piscine estive, ecc. perché, come sopra detto, il nostro interesse è quello di accorciare i tempi (che gravano solo su noi investitori e voi fruitori).

Stiamo anche cercando di apportare migliorie insieme alle società sportive coinvolte al fine di incrementare l'offerta di servizi (come l'introduzione di 2 campi da paddle e 4 da beach volley), ma per agevolare l'iter in questa fase li abbiamo sospesi sperando di poterli proporre in futuro come variante.

Sulla base di quanto detto sopra, continueremo a lavorare intensamente per superare i numerosi ostacoli riscontrati e quelli che riscontreremo in questo percorso tortuoso e difficile ma che, alla fine, porterà alla riqualificazione e riattivazione del centro sportivo che tutti noi meritiamo e che merita la nostra Città.

Sappiamo quanto il Parco è importante per la nostra città, la gran parte di noi ha vissuto la propria adolescenza a San Donato e questo è uno dei motivi che ci spinge a cercare di preservare quanto è stato realizzato in passato e a conservarne la memoria storica

Per esempio:

- Nel 2004 abbiamo acquistato l'ex Circolo Dirigenti Eni (abbandonato da anni), immobile risalente al 1.500. Lo abbiamo riqualificato preservandone gli aspetti storici e adeguandolo a quelli normativi e tecnologici pur non avendo vincoli, ad eccezione degli affreschi della nostra chiesetta.
- Nel mese di giugno abbiamo costituito la prevista New.co e la abbiamo denominata "**Caviaga s.r.l.**" non solo per il suo indirizzo, ma in onore dell'Eni, Società che costituisce il vero valore aggiunto della nostra città e che ha realizzato il Parco Mattei, impianto invidiabile a livello Europeo. Caviaga rappresenta il "primo pozzo" di gas metano dell'Eni. Fu durante i primi contatti con i tecnici dell'Agip che Enrico Mattei, nominato Commissario Straordinario, fu colpito dal fatto che nella zona di Caviaga era stato individuato nel 1944 un promettente giacimento di gas naturale. Il luogo nel quale era stata inserita la sonda era stato battezzato appunto "**pozzo Caviaga 1**"



- Nel mese di ottobre abbiamo acquistato da Eni il suo ex vivaio (circa 10.000 mq) con il proposito di preservarne le piante e, se consentito, trasferirle per arricchire il nostro lotto del parco; inoltre, sempre se consentito, vorremmo realizzare nuove attività sportive non presenti sul territorio (che speriamo di annunciarvi al più presto) dedicate ai bambini e ai ragazzi.



- Nel mese di novembre abbiamo aperto i nuovi uffici della Caviaga S.r.l. allestendo una galleria di foto storiche del parco; i nostri architetti (anche loro prevalentemente di origine Sandonatese) lavoreranno per preservare tali strutture storiche pur adeguandole alle attuali normative e tecnologie.

Per agevolare trasparenza e informazione abbiamo offerto e offriamo a tutti i consiglieri comunali la possibilità di rivolgersi direttamente a noi per ogni chiarimento allo scopo di evitare fraintendimenti e diffusione di informazioni non veritiere.

Qualora dovessimo riscontrare rilevanti notizie non corrispondenti a verità provvederemo comunque a informarvi sul nostro sito e sulla ns. pagina Facebook dove inoltre potrete formulare quesiti specifici.

Le informazioni che si trovano sui social spesso sono superficiali e a volte strumentali e non veritiere; fate bene a segnalarle e vi ringraziamo della vostra solidarietà, **ma è necessario dare loro il giusto peso.**

Vi ricordiamo che domani sera, mercoledì 20/12, si terrà la nostra consueta festa di Natale.

Vi aspettiamo per salutarci e brindare insieme in allegria.

La Direzione