

Comunicato alla Cittadinanza del 20 dicembre 2024

Cari concittadini,

vorremmo esporvi il nostro punto di vista sulla situazione del Centro Anziani, fornendovi un quadro completo sia della gestione di Villa Filanda sia delle azioni intraprese in queste ultime settimane.

Ci sembra doveroso e corretto rivolgerci direttamente a Voi, in quanto si tratta di un immobile di proprietà comunale e quindi di tutti i cittadini. Un immobile che dovrebbe essere fruibile ed aperto a tutti.

La vicenda inizia nel lontano 1996 quando, con delibera n. 25 del Consiglio Comunale, l'Amministrazione guidata dal Sindaco Vacca Cavalot manifesta la volontà di acquisire l'ex Manifattura spa. All'interno del complesso, acquistato nell'aprile 1997, vi erano la "Vecchia Filanda" (in cui avrebbero dovuto trovare posto un istituto di formazione alberghiera, un hotel ed un centro commerciale), la Palazzina Uffici (in cui avrebbero dovuto essere trasferiti gli uffici comunali) e la villa bifamigliare a due piani fuori terra (in cui posizionare un centro incontro anziani).

Villa Filanda venne quindi ristrutturata e poi affidata sino al 2013 al centro anziani, con una serie di contratti che prevedevano l'utilizzo gratuito dell'intera Villa e dell'area verde attrezzata, in via esclusiva.

Nel 2012, con delibera n. 108 della Giunta Comunale, l'Amministrazione guidata dal Sindaco Pezzetto, approvò un intervento di recupero e riqualificazione dell'area verde della Villa, finalizzato a favorire l'aggregazione e la socializzazione tra giovani e meno giovani.

Alla fine del 2012, con delibera n. 216 della Giunta Comunale, venne approvato il progetto esecutivo per il recupero e la riqualificazione dell'area verde, con una spesa prevista di euro 30.000,00 e comprensivo della realizzazione di un campo da tennis.

L'anno successivo, in vista della scadenza del comodato gratuito tra il Comune ed il Centro Anziani, la Giunta Comunale, con delibera n. 179 del 18/11/2013, stabilì di concedere al Centro Anziani solamente il piano primo della Villa, in comodato gratuito salvo le spese per le utenze, che avrebbero dovuto essere assunte a loro carico oppure regolarizzate con il gestore dell'impianto sportivo e ricreativo. Con la medesima delibera infatti la Giunta decideva di concedere a terzi la restante parte della Villa: il piano terra (destinato a somministrazione di alimenti e bevande), la tendostruttura, il campo da tennis e l'area verde attrezzata, dietro il pagamento di un canone mensile.

Nel 2014 la Villa e l'area verde (ad esclusione del piano primo) furono assegnate all'Associazione Mastropietro con destinazione sociale e di aggregazione, dotata di un impianto ludico-sportivo (campo da tennis) che non fu mai utilizzato.

Purtroppo, durante il periodo di "convivenza" nella Villa (dal 2014 al 2022) più volte venne segnalata dall'Associazione Mastropietro la difficoltà di collaborare con il Centro Anziani, dato rimarcato anche da altre realtà che hanno tentato di utilizzare l'immobile per svolgere attività dedicate ai ragazzi, ai bambini e alla popolazione. Nonostante ciò l'Associazione Mastropietro ha supportato il Centro Anziani non chiedendo la corresponsione del rimborso per le utenze acqua, luce e gas.

Nel 2018, scaduto il comodato gratuito, l'Amministrazione comunale propose al Centro Anziani un contratto di locazione per il primo piano della Villa e la tendostruttura (la domenica, da giugno a settembre) per un canone annuo di 1.464,00 euro oltre spese per utenze da corrispondere alla Mastropietro ed un altro

contratto di locazione per il salone polivalente del complesso Salesiani (la domenica pomeriggio, da ottobre a maggio) per un canone annuo di 780,00 euro oltre 1.300,00 euro per rimborso forfettario utenze.

Nell'anno successivo, il 2019, il contratto di locazione venne stipulato solamente per il primo piano della Villa e la tendostruttura (mentre cessò per sempre il ballo domenicale ai Salesiani da ottobre a maggio). Il medesimo contratto di locazione proseguì invariato sino al 30 aprile 2024.

Nel 2021 però, a causa di importanti criticità economiche, anche successive alla chiusura delle attività di somministrazione di cibo e bevande durante la pandemia da Covid19, l'Associazione Mastropietro si trovò in enorme difficoltà, accumulando un pesante debito nei confronti del Comune. Proprio per questo motivo, dopo l'entrata in carica dell'attuale Amministrazione si decise concordemente di risolvere il contratto. Si evidenzia che l'Associazione Mastropietro ha poi saldato integralmente il proprio debito.

Da agosto 2022 il Centro Anziani rimase così l'unico utilizzatore di Villa Filanda, portando avanti le attività del gioco delle carte nei pomeriggi della settimana e del ballo domenicale durante l'estate.

Da allora il Centro ha dovuto far fronte non solo al canone di locazione ma anche alle spese per le utenze, che in precedenza non aveva invece corrisposto poiché sostenute dalla Mastropietro.

La sostenibilità economica della situazione è parsa da subito impraticabile e pertanto la nostra Amministrazione a maggio 2023 ha pubblicato un bando per l'affidamento della Villa (ad esclusione del piano primo, in uso esclusivo al Centro), del campo da tennis, dell'area attrezzata e della tendostruttura (col vincolo di garantirne l'utilizzo gratuito al Centro per le domeniche danzanti da giugno a settembre). Purtroppo il bando andò deserto. Nonostante gli sforzi dell'Amministrazione, i numerosi sopralluoghi e gli incontri svolti successivamente non è stato possibile trovare un soggetto interessato.

Nel frattempo ad ottobre 2023 cambiò il direttivo del Centro. Il nuovo presidente Antonino Lupica, che subentrò a Santo Zaccaria, dovette far fronte ad un grave problema di liquidità: il conto corrente, che ad ottobre 2019 ammontava a circa 3.000,00 euro, 4 anni dopo era pari a 250,00 euro. Da subito fu evidente che il Centro non aveva la capacità economica di far fronte alle spese. Ad aprile 2024, scaduto il contratto per l'utilizzo del piano primo, il Centro risultava essere moroso per il mancato pagamento delle utenze relative al 2023, per 3.054,00 euro. Il Centro ha contestato la debenza dell'importo, ritenendosi tenuto al pagamento dei soli mesi ottobre-dicembre e non di quelli precedenti, essendo cambiato il direttivo e pertanto ha corrisposto solamente 966,00 euro. Abbiamo tentato più volte di spiegare che l'Associazione Centro Anziani resta la stessa anche se cambia il presidente o il direttivo, è sempre lo stesso soggetto giuridico e quindi debiti e crediti permangono comunque.

Nel frattempo (a seguito dell'estinzione del debito Mastropietro) sono state conteggiate anche le spese del periodo agosto-dicembre 2022, pari a 1.585,00 euro, che hanno portato il debito per utenze a oltre 3.500,00 euro.

A fronte del comprensibile sconforto del nuovo Direttivo, la nostra Amministrazione, non potendo rinnovare il contratto ad un soggetto moroso, nell'estremo tentativo di risollevarne le sorti del Centro lo ha autorizzato ad utilizzare gratuitamente la tendostruttura e l'area esterna ed i servizi igienici collocati nella medesima dal 1 giugno al 30 settembre (mentre le chiavi del piano primo della Villa, essendo scaduto il contratto al 30 aprile, sono state riconsegnate in Comune). Le attività estive ed in particolare il ballo domenicale si sono quindi potute svolgere come di consueto, anche se purtroppo si è registrato una ulteriore diminuzione di partecipanti.

Per non lasciare nulla di intentato e salvaguardare comunque le attività del Centro Anziani, ad agosto 2024 è stata pubblicata una manifestazione di interesse per la concessione dell'intero complesso (quindi anche il piano primo) col vincolo però di "garantire l'utilizzo gratuito del piano primo per un paio di ore nei pomeriggi dal lunedì alla domenica per le attività ludico-ricreative rivolte agli anziani e l'utilizzo gratuito della tendostruttura per tutti i pomeriggi delle domeniche e dei giorni festivi infrasettimanali del periodo estivo". In questo modo il piano primo non sarebbe più stata "formalmente" la sede del Centro ma tutte le attività avrebbero comunque potuto svolgersi, senza più corrispondere un canone di locazione e spese per le utenze: tale manifestazione di interesse era di fatto volta soprattutto a tutelare il Centro. Purtroppo nessuno ha risposto alla manifestazione di interesse e non è quindi stato poi possibile procedere alla successiva assegnazione dell'immobile.

Sin dall'inizio del nostro mandato abbiamo effettuato tentativi di inserimento del Centro nelle attività rivolte alla terza età sul territorio, senza alcun successo. Nel 2022 per sostenere il Direttivo del Centro, che riferiva una diminuzione degli iscritti e delle entrate, è stato offerto un contributo di 500 euro che avrebbe dovuto servire ad ampliare attività e destinatari; contributo mai rendicontato e quindi mai percepito.

Giunti allo scadere del mese di settembre 2024 abbiamo invitato il Centro a voler considerare altre possibili sedi ove svolgere la propria attività: la Villa, con il suo enorme parco e la tendostruttura ha un costo troppo elevato che il Comune non può pensare di sostenere in assenza di un soggetto gestore che si paghi utenze, spese ordinarie, ecc. Le spese per il mantenimento di Villa Filanda ammontano a oltre 10.000,00 euro l'anno tra gestione impianti termici, ascensore, taglio verde, collaudo periodico tendostruttura, ecc, oltre naturalmente agli interventi di straordinaria manutenzione che purtroppo in un vecchio stabile non mancano mai.

Quando Villa Filanda venne assegnata al Centro Anziani, negli anni 90, la situazione era molto differente. I soci erano oltre 500, la manutenzione dell'area era a carico loro e il Comune si occupava solo della manutenzione straordinaria. Nel 2013 (presidente Roberto Garis) i soci erano già scesi a 337 e l'andamento calante non si è più fermato sino ai 70 soci del 2024. Di questi meno di una ventina frequenta con assiduità il Centro per l'unica attività rimasta: il gioco delle carte.

Ora, non è assolutamente intenzione di questa Amministrazione privare i soci rimasti della possibilità di ritrovarsi al pomeriggio per trascorrere qualche ora insieme ed è per questo che abbiamo cercato delle possibili alternative alla Villa.

Sono state proposte tre soluzioni, di cui due poste a piano terra, in zona centrale con possibilità di utilizzo di un'area esterna, in un caso condivisa (in un immobile in cui sono presenti anche altre associazioni cuorngatesi) e nell'altro ad uso esclusivo. La terza soluzione invece, pur disponendo di locali molto ampi, è posta al primo piano di uno stabile senza ascensore.

Tutte le soluzioni proposte sono percorribili ma soprattutto economicamente sostenibili, consentendo il proseguo delle attività e chissà anche una espansione delle stesse e degli iscritti, a fronte di minori costi annuali. L'aver poche spese da sostenere consentirebbe anche al Centro di rientrare, seppur gradualmente, delle spese ad oggi già scadute (pari a 3.500,00 euro circa) ed a quelle dovute per l'anno 2024, che verranno conteggiate e richieste a marzo 2025.

È trascorso oltre un mese e mezzo da quando abbiamo chiesto al direttivo di venire a vedere le alternative proposte, dando tra l'altro la massima disponibilità per aiutarli nelle operazioni di sistemazione e trasloco. Finalmente una settimana fa si sono svolti i sopralluoghi. Purtroppo ad oggi da parte del Centro non è pervenuta nessuna risposta in merito alle soluzioni proposte ed i soci continuano a ritrovarsi all'interno dei

locali della Villa (di cui avevano restituito le chiavi a maggio!), utilizzandoli senza avere né contratto né autorizzazione alcuna.

Locali che invece dovrebbero essere patrimonio comune di tutti e come tali utilizzati.

L'Amministrazione Comunale