



Gruppo consigliare
progetto ALASSIO

Comune di Alassio

Alassio li 15/6/2014

Al sig. Presidente
del Consiglio Comunale

ALASSIO

Oggetto: PARCO URBANO DI VILLA FISKE - VALUTAZIONE DELL'INTERESSE PUBBLICO REALIZZATO CON GLI ATTI ADOTTATI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE - Interrogazione ex art. 16 del regolamento del Consiglio comunale

La sottoscritta Piera Olivieri capo gruppo di progetto Alassio – presenta interrogazione ai sensi ex art. 16 del regolamento del Consiglio Comunale in merito alla valutazione dell'interesse pubblico realizzato con gli atti adottati dall'Amministrazione Comunale in merito al Parco urbano di Villa Fiske.

Prima di tutto ritengo doveroso fare un breve cenno storico su questa importante struttura perché ritengo giusto ne sia edotto non solo il consiglio Comunale ma l'intera città. Il terreno di Villa Fiske si trova in Costalupara e ha una storia legata alla Alassio di un tempo. Splendido lo scritto di Antonio Carossino sull'Alassio del 15.04.2003, allorquando si iniziò a parlare di quella che sarebbe diventata una delle tante speculazioni edilizie alassine.

L'acquisto di quel vasto terreno da parte di John Safford Fiske portò alla realizzazione di una casa padronale e alla trasformazione di quella zona impervia con un lavoro di ingente costo e sotto la sua diretta assistenza, in un esteso parco di ogni sorta di piante e tra queste di rare essenze fatte giungere appositamente da lontani paesi e che costituivano in quel tempo un orto botanico di grande pregio e valore.

Con i superstiti olivi crebbero sconosciute piante di Yuca, di Dracena, di Cocco flexuosus, di Magnòlia fuscata, di Acacia dealbata, e di molt'altre specie esotiche, tra queste un esemplare di Araucaria imbricata che tutt'ora s'ergera superba dinanzi alla villa. Le palme erano presenti in tutte le specie conosciute in quel tempo. Al loro fusto si arrampicava la passiflora principe ed alcune varietà di bignonia.

Le rose con un stragrande numero di specie e colori, dalle rifioventi sistemate in particolari aiuole, a quelle rampicanti ricoprenti muraglie e graticci. Fiori stagionali di ogni specie e colore erano allevati nel sottostante vivaio nel mezzo del quale si trovava uno chalet, abitazione del vivaista. Alla totale carenza d'acqua sorgiva Fiske aveva provveduto con grandi vasche in muratura situate al sommo della proprietà che raccoglievano le acque piovane e a mezzo di canali scendevano ad alimentare vasche più piccole situate nei vari ripiani del parco giardino.

Un vero orto botanico che con la sua crescita divenne una delle attrattive della nostra cittadina.

Questo particolare fascino del luogo viene segnalato da una guida del tempo. «È il giardino di Costa Lupara, che il forestiero otterrà facilmente di visitare, facendo una preziosa conoscenza del proprietario che gli farà da guida.»

Con la morte di John Safford Fiake nel 1907, la proprietà passò a dei parenti austriaci, ma nel 1915, allorché l'Italia dichiarò guerra all'Austria, per le leggi allora vigenti, la proprietà di Costalupara venne confiscata dallo Stato Italiano e in seguito ceduta al Comune, che per un lungo periodo la sfruttò per feste danzanti e giochi per i bambini. Successivamente il Comune vendette l'intero complesso eccettuato il Vivaio, alla Diocesi di Cantù che lo trasformò in sede di soggiorno estivo e invernale per bambini e adulti della Diocesi Lombarda, sotto il nome di Villa S. Giuseppe. Da parte degli Amministratori Comunali di quel tempo vi fu un ripensamento e la necessità di comprare un lotto di quel terreno per erigere la nuova sede delle Scuole Elementari e dell'Istituto Professionale Statale Alberghiero.

Anche allora la programmazione lasciava molto a desiderare.

Nel 2003 La Diocesi di Cantù, o per meglio intenderci i PP. Oblati di Rho, hanno posto il complesso in vendita dando al Comune la possibilità di esercitare il diritto di prelazione. Vorrei ricordare che si trattava di un parco di oltre 15.000 metri quadrati, che ospitava edifici di oltre 11.000 metri cubi che grazie all'accoglimento di una variante al PRG del 1996 era indicata come zona di riqualificazione turistica-ricettiva. Nel Consiglio del 07 marzo del 2003 dopo una fortissima discussione l'allora maggioranza, nei cui banchi sedevano molti dei consiglieri che oggi fanno parte della attuale maggioranza, decise di non esercitare tale diritto e come se ciò non bastasse accettò di modificare la destinazione urbanistica da struttura ricettiva-turistica a residenziale, vale a dire seconde case e a scomputo degli oneri di urbanizzazione accetto di diventare proprietario dell'intero parco che, a detta degli amministratori di allora, sarebbe diventato una seconda Villa Hanbury, con possibilità di studio da parte dell'Università. Inoltre la convenzione stipulata prevedeva un contributo di € 150,000,00 per il mantenimento del parco stesso per 5 anni. Tale somma in allora era stata inserita su un apposito capitolo.

Tutto ciò si evince dalla Convenzione Edilizia di cui al rogito Notaio Valentino in Alassio del 29/04/2004 n. 27.218 ed al rogito di esecuzione di obbligo del 15/03/2010 n. 49.302;

I motivi di queste scelte vengono ulteriormente ribaditi il 30.09 2010 in risposta ad una interrogazione presentata dal Consigliere Testa in merito al Parco di Villa Fiske, I consiglieri di maggioranza sono sempre quelli che fanno parte della maggioranza attuale (addirittura tre, oggi sono assessori).!!

L'assessore competente (Ass. Salvo) ebbe a dire che l'Amministrazione Comunale stava predisponendo l'inserimento di tutti i cestini gettacarta e una sorta di regolamento, in quanto trattandosi di un parco di estrema bellezza e importanza, con tutte le piante censite una ad una, era intenzione dell'Amministrazione Comunale mantenerlo in perfetto ordine e sfruttarlo a fini turistici. Addirittura si prevedeva la installazione di appositi cestini dove i proprietari degli animali avrebbero potuto prendersi il sacchettino e raccogliere le deiezioni canine.

Poco prima della fine della legislatura in grande pompa magna è stata fatta una inaugurazione.

E siamo ad oggi allorché la Vostra Amministrazione ha deciso di fare un ulteriore regalo ai privati.

VISTA la nuova bozza di convenzione proposta dal Condominio "Villa Fiske" trasmessa al Comune di Alassio dal suo Amministratore con nota dell'11/11//2013 (protocollata in arrivo al Comune di Alassio con n. 24167 del 12/11/2013), laddove si prevede in particolare la concessione al Comune di Alassio di un contributo di € 20.000,00 annui a fronte della regolare manutenzione ordinaria del parco, come meglio specificato nel testo della convenzione, e subordinando il tutto alla revoca della deliberazione della Giunta Comunale n. 145 del 24/04/2012 con conseguente conclusione per cessata materia del contendere della sopra citata vertenza aperta presso il Tribunale Amministrativo Regionale della Liguria;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n° 9 del 16/01/2014 con la quale è stata approvata la nuova bozza di convenzione relativa alla manutenzione ordinaria e straordinaria del Parco di Villa Fiske che regolerà i rapporti tra il condominio in parola ed il Comune;

CONSIDERATO che con il medesimo provvedimento venivano conseguentemente revocate le deliberazioni della Giunta Comunale n. 145 del 24/04/2012 avente ad oggetto "Concessione del Servizio di caffetteria nell'ambito del parco pubblico di Villa Fiske in Alassio - Indirizzi" e n. 345 del 23/10/2012 avente ad oggetto "Approvazione di Convenzione per l'affidamento manutentivo ordinario del parco di Villa Fiske";

APPURATO in particolare che la richiamata stipulata convenzione stabilisce che :

ARTICOLO 2 - PRINCIPALI ONERI A CARICO DEL CONDOMINIO

Il Condominio Villa Fiske si impegna ad erogare annualmente un contributo di Euro 20.000,00 (ventimila/00) a fronte della regolare manutenzione ordinaria da parte del Comune di Alassio del Parco Comunale "Villa Fiske" come meglio descritto nel successivo articolo 3 della presente convenzione.....

ARTICOLO 3 - PRINCIPALI ONERI A CARICO DEL COMUNE

Il Comune si impegna direttamente o mediante affidamento a terzi ad eseguire a propria cura e spesa le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria del Parco Comunale Villa Fiske.

Per manutenzione ordinaria si intendono: le opere di irrigazione, pulizia delle aree verdi e dei vialetti, sfalcio dell'erba, potatura della piante erbacee ed arbustive, piccole riparazioni verniciatura delle parti metalliche e della cancellata, cura degli impianti di illuminazione dei camminamenti di accesso al Condominio, secondo modalità esecutive e le tempistiche meglio specificate nell'allegato capitolato sub. A). (che non risulta inserito nell'atto deliberativo.)

Per manutenzione straordinaria si intendono: la potatura delle piante arboree, la manutenzione e conservazione dell'impianto di irrigazione e di illuminazione la provvista dell'acqua per l'irrigazione e l'erogazione di corrente elettrica per l'illuminazione. Il Comune di Alassio dichiara che, essendo edotto del fatto che l'impianto di irrigazione, allo stato, risulta danneggiato (in tutto o in parte).....

Alla firma della presente convenzione, invierà proprio personale o ditta esterna al fine di rendere il tutto perfettamente idoneo al funzionamento.

Il Comune si impegna altresì ad eseguire il regolare svuotamento dei cestini portarifiuti e lo spazzamento manuale o meccanizzato del percorso pavimentato dal cancello principale del Parco fino ai cancelli di accesso del Condominio.

Resta altresì a carico del Comune l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria del percorso pavimentato.....

I suddetti obblighi decorrono dalla data di sottoscrizione della convenzione.

ARTICOLO 5 - UTILIZZO DEL LOCALE SALA ESPOSITIVA E MEETING CAFFETTERIA

Il locale "sala espositiva e meeting - caffetteria" potrà essere dato in gestione a terzi dando atto che lo stesso, al fine di assicurare il rispetto della quiete e del decoro della zona, seguirà i seguenti orari limite di apertura e chiusura: dalle ore 9.00 alle ore 19.30. L'utilizzo del citato locale non comporterà lo svolgimento di manifestazioni serali, salvo in via occasionale e saltuaria e comunque rispettose dei limiti di rumorosità dei luoghi e con orario che non potrà precedere le ore 07.00 o protrarsi oltre le ore 23.00. Il cancelletto posto a lato del locale comunale sulla sinistra provenendo dal cancello principale dovrà essere di norma chiuso e dotato di serratura, da installarsi a cura e spese del Comune di Alassio, con chiave di accesso amministrata sotto la responsabilità del Comune di Alassio.

ARTICOLO 6 - ORARI DI APERTURA DEL PARCO PUBBLICO

Il Comune di Alassio si impegna a garantire che il parco pubblico sia aperto dal lunedì al sabato (domenica chiuso) con i seguenti orari: 9:00 - 19:30 nel periodo di ora legale: 9:00 - 17:30 nel periodo di ora solare, fatta salva la condizione di cui al precedente Articolo 5.

Il Comune di Alassio si impegna altresì a mantenere ed a far rispettare "attuale divieto di accesso agli animali. L'area superiore del parco, più precisamente gli ultimi due terrazzamenti, verranno destinati, previa apposizione di idonea recinzione di sicurezza, allo svago di animali d'affezione che potranno accedervi esclusivamente dal cancello superiore e solo se condotti da persona responsabile. Gli animali stessi non potranno circolare nelle altre aree del parco.

ARTICOLO 7 - SPESE PER FORNITURE VARIE

A fronte dell'impegno assunto dal Comune di Alassio a fornire la corrente per l'illuminazione dell'intero Parco di "Villa Fiske", il Condominio si impegna, a sue spese, a far installare temporizzatori o sensori nei camminamenti lungo la scala di accesso alla Villa antica, in modo che l'illuminazione venga utilizzata solo in caso d'uso.

CONSIDERATO che lo scorso 18 aprile la su citata convenzione è stata sottoscritta tra le parti;

CONSTATATO che l'Amministrazione Comunale, in sole due righe dell'atto amministrativo in questione, senza altro specificare, ne giustificare, così come neppure dimostrare l'interesse pubblico nell'assumere la decisione deliberata ha "ritenuto economicamente conveniente per l'Ente Locale aderire alla Convenzione di cui trattasi che al presente atto deliberativo (delibera G.C. n. 9 del 16/1/2014) si allega per farne parte integrante e sostanziale;

PRESO ALTRESÌ ATTO di quanto contenuto nell'ordinanza n. 209 del 21/5/2014 a firma del dirigente del 1° settore la quale:

Preso atto che in data 18.04.2014 è stata sottoscritta convenzione tra il Comune di Alassio e il condominio Villa Fiske, previa deliberazione della Giunta Comunale n. 9 del 16.01.2014, per la corretta gestione del parco;

Preso atto che l'art. 6 della predetta convenzione stabilisce il divieto di accesso al parco agli animali fatto salvo il diritto del Comune di Alassio di istituire nelle ultime due fasce a monte del parco un'area destinata allo svago degli animali d'affezione.

Considerato che occorre stabilire il predetto divieto di accesso agli animali nel Parco di Villa Fiske

ORDINA

Il divieto di introduzione degli animali all'interno dell'intero parco di Villa Fiske.

APPURATO che nella precedente convenzione approvata con deliberazione Giunta Comunale n. 345 del 23/10/2012 avente ad oggetto: "Approvazione di Convenzione per l'affidamento manutentivo ordinario del parco di Villa Fiske" si stabiliva particolare:

ARTICOLO 2 - PRINCIPALI ONERI A CARICO DEL CONDOMINIO

Il Condominio 'Villa Fiske' si impegna a curare direttamente, a propria cura e spese, la manutenzione ordinaria del parco pubblico di Villa Fiske per anni sei, tacitamente rinnovabili per altrettanti anni sei. Si intendono, in particolare, le opere di irrigazione, pulizia, sfalcio dell'erba, potatura della piante erbacee ed arbustive, piccole riparazioni, verniciatura delle parti metalliche e della cancellata, cura degli impianti di illuminazione dei camminamenti. Le restanti attività nell'ambito del parco, quali in particolare la manutenzione straordinaria, la potatura delle piante arboree, la manutenzione e conservazione dell'impianto di irrigazione e di illuminazione (salvo quanto sopra), la provvista dell'acqua per l'irrigazione e l'erogazione di corrente elettrica per l'illuminazione, rimangono invece a carico del Comune di Alassio.....

ARTICOLO 3 - PRINCIPALI ONERI A CARICO DEL COMUNE

Il Comune di Alassio si impegna a mettere gratuitamente a disposizione del Condominio di Villa Fiske, nell'interesse degli addetti alla manutenzione e custodia del parco e del Condominio, per l'intera durata della presente convenzione di cui al precedente Articolo 2, un locale di servizio per fini di deposito attrezzature e materiali.....

ARTICOLO 4 - UTILIZZO DEL LOCALE SALA ESPOSITIVA E MEETING - CAFFETTERIA

Il locale "sala espositiva e meeting - caffetteria", ove sarà possibile esercitare anche l'attività di bar e di ristorazione, potrà essere dato in gestione a terzi dando atto che lo stesso, al fine di assicurare il rispetto della quiete e del decoro della zona, seguirà i seguenti orari limite di apertura e chiusura: dalle ore 7.00 alle ore 23.00.....

ARTICOLO 5 - ORARI DI APERTURA DEL PARCO PUBBLICO.

Il Comune di Alassio si impegna poi a garantire che il parco pubblico sia aperto dal lunedì al sabato con i seguenti orari: 7,30 - 23,00 nel periodo di ora legale; 7,30 - 23,00 nel periodo di ora solare.....

ARTICOLO 7 - VERIFICHE E RESPONSABILITA'

Il Comune di Alassio mantiene la facoltà di verificare l'adempimento da parte del Condominio Villa Fiske degli obblighi che discendono dalla presente convenzione. Quest'ultimo è responsabile di eventuali danni a persone e/o cose che fossero provocati direttamente nell'esecuzione dei servizi di giardinaggio assunti con la presente convenzione, restando a suo carico ogni eventuale risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi nei confronti del Comune, che viene in tal modo manlevato. Il Condominio ha l'obbligo di segnalare all'Amministrazione comunale le circostanze e i fatti che possono impedire il regolare svolgimento del servizio....

TENUTO CONTO che con precedente ordinanza a firma dell'allora sindaco Dr. Roberto AVOGADRO, n. 171 del 27/5/2011 – di cui in tutti gli atti richiamati e citati s'ignora l'esistenza e neppure si provvede alla revoca – si stabiliva "indispensabile di rendere fruibile dalla cittadinanza il parco pubblico sito in località Costa Lupara, denominato Villa Fiske" con l'orario:

PERIODO: dal 01/04 al 31/10

dalle ore 7.30 alle ore 21.30

PERIODO: dal 01/11 al 31/03

dalle ore 7.30 alle ore 18.00

Tanto sopra premesso

CHIEDO

se l'Amministrazione comunale con l'adozione della deliberazione di Giunta Comunale n° 9 del 16/01/2014 con la quale è stata approvata la nuova bozza di convenzione, poi stipulata tra le parti in data 18/4/2014, relativa alla manutenzione ordinaria e straordinaria del Parco di Villa Fiske che regola i rapporti tra il condominio in parola e questo Ente e venivano conseguentemente revocate le Deliberazioni della Giunta Comunale n. 145 del 24/04/2012 avente ad oggetto "Concessione del Servizio di caffetteria nell'ambito del parco pubblico di Villa Fiske in Alassio – indirizzi" e n. 345 del 23/10/2012 avente ad oggetto "Approvazione di Convenzione per l'affidamento manutentivo ordinario del parco di Villa Fiske" abbia assolto all'interesse pubblico della città.

In particolare se ritiene di aver operato nell'interesse dei cittadini, sia essi residenti o turisti con:

- I numerosi oneri manutentivi e di fornitura di beni e servizi in carico all'Ente in relazione ai limiti di fruizione contenuti nella convenzione sottoscritta;
- la limitazione di accesso al parco con orari: 9:00 - 19:30 nel periodo di ora legale: 9:00 - 17:30 nel periodo di ora solare modificando completamente i precedenti orari stabiliti con ordinanza del sindaco Avogadro, n. 171 del 27/5/2011 e della deliberazione Giunta Comunale n. 345 del 23/10/2012 che anche se già molto restrittivi erano molto più utili per i cittadini e che rispettavano comunque la quiete pubblica e quella dei condomini;
- la chiusura del parco nel giorno di domenica quando notoriamente la maggior parte dei cittadini non lavorano e si dedicano allo svago, compreso i bambini che potrebbero usufruire del parco nel giorno che non frequentano la scuola per giocare in sicurezza oppure realizzare iniziative adatte al contesto in questione;

- la chiusura del parco nel giorno domenicale di fatto diminuisce anche l'accesso di turisti ed appassionati;
- con l'apertura dei cancelli alle ore 9.00 di fatto, sicuramente volutamente, si impedisce il transito dei numerosi studenti diretti all'istituto alberghiero, come avveniva da anni, obbligando gli stessi ad effettuare un percorso più lungo e pericoloso attraverso il primo tratto della trafficata e stretta via Neghelli;
- con la chiusura di cancelli nel periodo di ora legale alle 19.30 quando la luce del giorno è presente sino oltre le ore 21.30;
- con il divieto di introduzione di animali nel parco e la mancata esecuzione delle opere per la conduzione degli animali nella parte terminale dello stesso, difficilmente se non impossibile da raggiungere per l'insidiosa e pericolosa salita di via Costa Lupara, da parte dei proprietari degli animali spesso di età avanzata;
- con l'orario previsto per l'apertura e chiusura della caffetteria e le altre limitazioni all'uso dei locali che di fatto rendono lo stesso non commerciabile;
- con la fornitura di energia elettrica per l'illuminazione del parco ed in particolare dei camminamenti lungo la scala di accesso alla Villa antica;
- se non ritiene quindi di aver esageratamente tutelato gli interessi dei condomini anziché quelli del comune proprietario e dei cittadini fruitori della struttura.

Chiedo infine l'iscrizione nell'o.d.g. del prossimo consiglio comunale.

IL Capogruppo di Progetto Alassio
(Piera Olivieri)

