



Bando Giarol Grande ... una storia sbagliata

Dopo una lunga ed estenuante attesa, il Comune di Verona ha pubblicato il bando per l'assegnazione del fondo rustico "Giarol Grande". La concessione precedente è scaduta a febbraio 2016 e pertanto il bando era atteso per gli ultimi mesi del 2015; in attesa di un nuovo assegnatario per più di sei mesi l'area è stata affidata alla custodia del vecchio gestore (la Cooperativa 8 Marzo) che tuttavia ha svolto un presidio molto blando, come più volte denunciato dal Comitato. Finalmente l'8 agosto è uscito sul sito del Comune di Verona il bando numero 24/16 a firma del dirigente della Direzione Patrimonio Espropri dott. Antonello Lieto. Probabilmente il mese di agosto non è il più adatto per far uscire un bando di tale interesse pubblico e favorirne la partecipazione, considerando anche che la scadenza è il 22 settembre, esattamente 45 giorni dopo la pubblicazione.

Ma da un'attenta lettura del bando emergono criticità ben maggiori di questa e come "Comitato Giarol Grande" abbiamo pensato di analizzarle nel dettaglio.

Affitto troppo alto

L'ottanta per cento dei punti attribuiti dal bando dipende dall'offerta economica sul canone annuo. L'importo a base d'asta però è spropositato: 54.000 euro annui per 20 ettari sono una cifra completamente fuori mercato. Per fare due conti, nel veronese per un ettaro senza coltivazioni impiantate (viti, ulivi, frutteti) una cifra ragionevole è di 500 euro all'anno, a cui potremmo aggiungere un affitto mensile di 1000 euro per gli edifici. In totale fanno 22.000 euro all'anno, cifra ben distante dalla base d'asta proposta dal Comune.

Nessuna possibilità di investire

La locazione ha durata di 9 anni, limitando così di molto la possibilità di investimenti.

Impiantare un frutteto o trasformare le strutture per aumentarne la redditività sono investimenti sicuramente in perdita in un periodo così breve. Sappiamo bene che la scelta dei 9 anni non è casuale; un bando che avesse previsto un affitto ventennale sarebbe dovuto passare dal Consiglio Comunale, non solo dalla Giunta come avviene per bandi di durata inferiore ai 10 anni.

Inoltre il bando prevede che il Comune possa recedere il contratto con 6 mesi di preavviso per esigenze di pubblico interesse non meglio specificate.

Precedenza ai confinanti?

Nel bando non è inserito alcun esplicito diritto di prelazione ma presenta un meccanismo abbastanza oscuro riguardo la decisione finale: dopo aver selezionato il progetto vincitore, questo viene presentato ai coltivatori di fondi contigui che abbiano partecipato al bando. A questo punto i confinanti possono decidere di accettare la migliore offerta presentata e quindi subentrare ai vincitori.

Niente biologico

Nel bando precedente c'era un esplicito riferimento all'agricoltura biologica; il nuovo bando si limita a dire che il fondo va coltivato effettivamente secondo le buone norme dell'agronomia.

Quindi via libera ad agricoltura intensiva, uso di pesticidi e diserbanti, in un'area a ridosso dei centri abitati (San Michele e Porto San Pancrazio) e molto frequentata da sportivi, bambini e cittadini desiderosi di un po' di verde. Secondo le buone norme dell'agronomia potremmo trovare dei cartelli ad indicare che il percorso della salute è chiuso perché sono in corso dei trattamenti.

Attività sociali e didattiche?

Come Comitato in questi mesi abbiamo ascoltato molti cittadini e diverse proposte; la richiesta che emergeva maggiormente era quella di attività aperte alla cittadinanza e alle scuole. A dispetto di ciò, il bando non prevede nessuna attività sociale o didattica obbligatoria per il vincitore.

Il 20% del punteggio è assegnato in base ad una griglia di valutazione e su giudizio di una specifica commissione a chi inserisce progetti sociali e/o didattico/educativi. Tra queste le attività sociali sono ridotte all'inserimento lavorativo di persone in situazioni di fragilità o svantaggio sociale oppure ad attività di tirocinio.

Il progetto educativo/didattico, invece, è quanto di più generico si possa immaginare: si parla di spazi dedicati ad attività di socializzazione e animazione, sostegno alla genitorialità, spazi di co-working e co-learning collegati a progetti di reinserimento socio lavorativo, laboratori in ambito ambientale e orti biologici.

Insomma, qualche buono spunto in questa parte ci sarebbe ma vale solo il 10% del punteggio totale e soprattutto non è vincolante.

Presidio del territorio

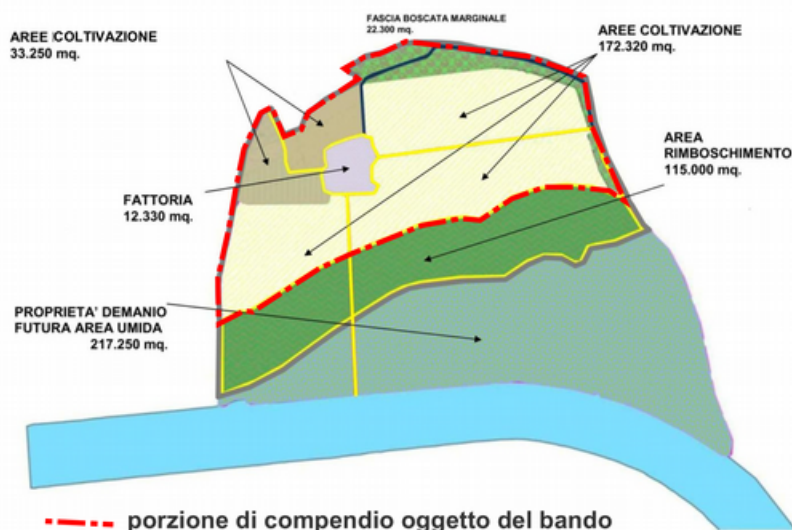
Come Comitato abbiamo affermato in diverse occasioni che la sicurezza del luogo si ottiene solo con una presenza costante di cittadini. Purtroppo su questo il bando è molto carente. Si limita a richiedere una manutenzione ordinaria dei percorsi pubblici pedonali e ciclabili, in modo che siano sempre percorribili, ma non vincola in alcun modo il vincitore del bando a creare una situazione fruibile ed accogliente per i cittadini.

Considerato tutto questo ci sembra che il bando proposto dagli uffici comunali sia inadeguato.

Noi come Comitato svolgeremo senza dubbio un ruolo di controllo chiunque sarà l'assegnatario del fondo, ma siamo abbastanza convinti che il bando andrà deserto. E considerando che ci sono voluti sei mesi in più per scriverlo e che sono state ignorate le relazioni tecniche dell'Assessorato all'Ambiente e le osservazioni dei cittadini, l'Amministrazione Comunale non ci fa proprio una bella figura.

Soluzione a portata di mano

Il rischio che si paventa per il futuro è anche di un nuovo periodo più o meno lungo di abbandono, che si potrà tradurre in possibili atti vandalici all'edificio e alla conseguente perdita di valore dello stesso. Il Giarol ha bisogno di gestione...di una buona gestione. Come già ipotizzavano i tecnici del Comune, la soluzione che acccontenta un po' tutti c'è, ed è a portata di mano. Il fondo va semplicemente diviso in due parti.



La zona agricola di circa 20 ettari va affittata ad un agricoltore con la prescrizione di rispettare i criteri di coltivazione biologica e con la possibilità da parte del Comune di fare un po' di cassa.

Gli edifici residenziali con gli annessi portici e stalle, orto, frutteto e prato antistante la casa, che comprende anche il parcheggio, vanno assegnati attraverso la definizione di un nuovo bando in cui abbiano prevalenza gli aspetti sociali, didattici e servizi legati alla cittadinanza.

E' tutto già scritto, manca solo la volontà politica di realizzarlo.