

CLUB ALPINO ITALIANO
Sezione di Parma
ASSEMBLEA GENERALE ORDINARIA DEI SOCI

Il giorno **8 giugno 2022** alle ore 21 presso la sede sociale in Parma, via Piacenza 40, si è riunita l'Assemblea Generale ordinaria dei soci, convocata con avviso affisso nella sede sociale il 5 maggio 2022 a norma di Statuto, con la presenza di n. 69 soci di cui 44 in presenza e 25 per delega (tutti con diritto di voto) per la trattazione del seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. Nomina del Presidente e del Segretario dell'Assemblea.
2. Verso una nuova Casa della Montagna.
3. Varie ed eventuali.

Il Presidente Roberto Zanzucchi apre i lavori dell'odierna Assemblea rivolgendo un saluto di benvenuto ai soci convenuti e passa subito al primo punto all'OdG.

Punto 1 dell'o.d.g. "nomina del Presidente e del Segretario dell'Assemblea"

Zanzucchi propone per tali incarichi rispettivamente i soci Gianluca Giovanardi e Gianfranco Bertè. L'Assemblea approva all'unanimità. Il Presidente dell'Assemblea, nell'assumere l'incarico, ringrazia i convenuti e dà avvio ai lavori dell'Assemblea.

Giovanardi introduce la serata spiegando le motivazioni che hanno portato alla convocazione dell'Assemblea, sul solco dei percorsi già avviati nelle ultime Assemblee.

Prima di affrontare il secondo punto all'ordine del giorno, Giovanardi relaziona brevemente sugli esiti dell'Assemblea Nazionale del CAI svoltasi a Bormio il 28 e 29 maggio che ha portato all'elezione del nuovo Presidente Montani (che ha vinto di misura - 7 voti- sull'altro candidato Carrer) che succede a Torti, non più rieleggibile dopo i due mandati appena conclusi. L'esito della votazione (e le successive contestuali dimissioni dei consiglieri Carrer e Franceschini in polemica con il neoeletto Montani) hanno sancito una spaccatura nell'Assemblea a testimonianza di una situazione associativa delicata. La nomina in data odierna di Angelo Schena come membro del Consiglio consente peraltro la piena e legittimità operatività del direttivo nazionale che può iniziare le attività in modo regolare. Zanzucchi ricorda l'importanza di questi momenti associativi e, anche in vista dei prossimi rinnovi delle cariche sezionali, invita i soci a considerare la possibilità di candidarsi come delegati per le Assemblee nazionali.

Giovanardi riprende la parola e, dopo aver illustrato l'agenda della serata, illustra le motivazioni profonde che hanno spinto il Consiglio ad affrontare il tema attraverso una riflessione iniziata ormai più di un anno fa tra i consiglieri. Il crescente interesse verso la montagna, cresciuto in modo evidente negli ultimi anni, ci chiama infatti, sul solco degli obiettivi statutari e fondanti del sodalizio, ad una azione strategica di informazione e sensibilizzazione verso una corretta fruizione e un corretto approccio all'ambiente montano. Anche gli Enti locali, anche se talvolta in modo in parte strumentale, hanno colto questo crescente interesse accrescendo contatti e collaborazioni con la Sezione, Sezione che è ormai riconosciuta e accreditata come partner affidabile e competente.

Da questa consapevolezza è nata l'idea di proporre un Protocollo d'intesa triennale a tutte le principali realtà istituzionali del nostro territorio (Comune di Parma, PNATE, Università di Parma, Centro Servizi Volontariato) che sia da sfondo ad un'alleanza per sviluppare e sostenere la cultura e le azioni che possano promuovere una corretta cultura della Montagna. All'interno di questa alleanza trova spazio anche l'idea di una nuova Casa della Montagna. Protocollo d'Intesa finalizzato alla

promozione della frequentazione consapevole e rispettosa della Montagna e la realizzazione di una Casa della Montagna a Parma. In occasione della sottoscrizione dell'accordo, avvenuta lo scorso 26 aprile da parte degli Enti prima citati (auspicando comunque l'allargamento dell'intesa a futuri, ulteriori partner), i firmatari hanno condiviso la necessità di sottoscrivere un'intesa finalizzata a promuovere la frequentazione consapevole e rispettosa della montagna e attivare un percorso volto alla creazione di una "Casa della Montagna" che possa essere punto di riferimento per Parma e provincia per lo sviluppo di progettazioni e attività informative e formative volte a promuovere occasioni di incontro aperte a tutta la popolazione, con particolare riferimento alle fasce giovanili. Si tratta di un primo, fondamentale passo per la costruzione di una importante rete di collaborazioni interistituzionali.

In parallelo alla stesura e sottoscrizione del Protocollo è maturata una riflessione sui limiti dell'attuale sede che, dopo oltre 35 anni di proficuo uso, comincia a dimostrare una serie di limiti funzionali in tutte le sue parti anche alla luce della costante crescita dei soci; in particolare le criticità prevalenti sono così sintetizzabili:

- piccola per le attività pubbliche promosse negli ultimi anni,
- piccola per le attività "istituzionali" delle Scuole della Sezione (presentazioni e lezioni di Corsi, gite,...)
- inadeguata negli spazi di segreteria, accoglienza al pubblico e biblioteca,
- inadeguata nell'offerta di servizi igienici,
- insufficiente nei magazzini e nei ripostigli,
- in iniziali condizioni di vetustà in alcuni impianti tecnici,
- scarsamente flessibile nelle possibilità di utilizzo,
- scarsamente visibile e ubicata in modo da non favorire la frequentazione di giovani/scuole ecc.

Giovanardi lascia la parola a Bertè che relaziona sul percorso fatto a partire dall'Assemblea di Dicembre 2021. Bertè ricorda l'incontro avuto con i rappresentanti di scuole e gruppi sezionali lo scorso 20 aprile che ha consentito di raccogliere importanti elementi in ordine agli aspetti strutturali e funzionali auspicabili per una nuova sede e il successivo Consiglio allargato del 24 maggio con la presenza dell'Assessore ai lavori pubblici Alinovi che ha illustrato possibilità, vincoli e procedure in vista della possibile realizzazione di una nuova sede.

Dopo l'illustrazione degli elementi emersi nel percorso di approfondimento, Giovanardi lascia la parola a Zanzucchi che illustra i possibili percorsi per approcciare una nuova sede. Dopo una breve analisi sulla scarsa fattibilità di un adeguamento/ampliamento della sede attuale, Zanzucchi illustra i due scenari: recupero di un edificio esistente o costruzione di un edificio ex novo. Per varie motivazioni sia di tipo normativo che di tipo economico Zanzucchi riporta la prevalenza di scelta, emersa anche in Consiglio, verso la costruzione di un nuovo edificio con l'attenzione però sia al tema della rigenerazione che a quello del consumo di suolo zero.

A fianco del tema "costruttivo" Zanzucchi espone alcune caratteristiche legate alle possibili localizzazioni della sede, che dovrebbero essere vicine a zone verdi, scuole e impianti sportivi anche per favorire contatti con alcuni target e attività (giovani e scuole in primis) di interesse crescente per la Sezione. Completano il quadro logistico l'accessibilità ciclabile e una buona presenza di parcheggi. Per quanto attiene il dimensionamento e le caratteristiche dell'immobile Zanzucchi riporta a riferimento le riflessioni maturate sulle caratteristiche della sede attuale e sulle necessità emerse in fase istruttoria gli scenari di seguito delineati prendono in considerazione una superficie utile lorda di 600 mq (contro i 250 attuali) realizzabile in due step successivi da 400 e 200 mq., prevedendo la possibilità di un concorso di idee per le proposte architettoniche, finalizzato alla realizzazione di una sede non solo funzionale ed efficiente da un punto di vista energetico, ma anche accogliente ed esteticamente bella.

Zanzucchi a questo punto illustra i passaggi avuti con gli uffici tecnici comunali e con gli Assessori competenti da cui sono emersi due scenari alternativi:

- a) Realizzazione interamente di proprietà con necessità di acquisizione di un terreno idoneo e successiva costruzione del manufatto;

- b) Costruzione su terreno del Comune che concede in uso un terreno per un massimo di 99 anni (attualmente il Comune concede max 60 anni.)

La seconda opzione richiede una serie di accordi e disponibilità per una fruizione almeno parzialmente pubblica degli spazi (es. disponibilità ad ospitare incontri pubblici per altre associazioni,..)

Fatte le premesse di cui sopra Zanzucchi illustra una mappa generale della zona Sud della città e passa a dettagliare, anche con l'ausilio di foto, le 7 possibili aree – di cui 4 pubbliche e 3 private- emerse dopo i confronti tecnici intrapresi e alcuni contatti con proprietari privati evidenziando per ogni area gli elementi salienti.

AREE PUBBLICHE

Area 1 “Zona Sant’Eurosia”: area verde con cessione del diritto di superficie, già dotata di destinazione urbanistica tale da consentire la costruzione della sede. Ha scuole vicine, comoda come accessi auto e bici, vicini a sede Alpini (Anch’essi con cessione di diritto di superficie). Area che consentirebbe di inserirsi in un contesto di quartiere privo di associazionismo e attività sociali e pertanto di interesse per la città.

Area 2 “Zona Eridania, Parco Falcone e Borsellino”: vicina ai poli scolastici, con problemi per l’assenza attuale di accessi carrabili; la collocazione a Parco lo rende molto bello esteticamente e si registra un interesse alto da parte dell’Amministrazione legata alla possibilità che una sede associativa come la nostra possa giovare alla vivibilità (oggi non ottimale) della zona. In caso di interesse occorrerebbe una variante urbanistica.

Area 3 “Zona Montanara – Parco 8 Ottobre, via Malvisi”: piattaforma in cemento 20 x 20 mq non utilizzata, all’interno di un Parco ben frequentato. Accesso diretto con parcheggio comodo anche se non ampissimo; quartiere molto vivo, nessun consumo di suolo. In caso di interesse occorrerebbe una variante urbanistica.

Area 4 “Zona Montanara – Parco Castiglioni”: non semplicissima la collocazione nel Parco ma possibile in un rettangolo a fianco di due campi da calcio e dello stradello perimetrale. Parcheggio comodo, e vicino a servizi e esperienze associative.

AREE PRIVATE

Area 5 “Viale Piacenza – Edificio Ex Igiene Pubblica” Edificio a due piani con annesso capannone da demolire per poi ricostruire. Accessibilità, parcheggio, nessuna necessità di varianti urbanistiche, permanenza nell’attuale Quartiere, per contro risulta lontana da scuole e aree verdi significative.

Area 6 “Area via Berzioli – Adiacenza Parrocchia”: area attualmente dedicata ad attività ecclesiastiche di proprietà mista privata e pubblica, con conseguente necessità di variante urbanistica, leggermente sotto il livello della strada.

Area 7 “Area via Berzioli - Adiacenza tangenziale”: ampia area agricola, senza accessi diretti accessibile a prezzi relativamente bassi, parcheggi non comodissimi, zona un po’ defilata.

Dopo l’illustrazione delle Aree Zanzucchi termina fornisce all’Assemblea una serie di riferimenti numerici in relazione alle superfici utili necessarie, ai costi preventivabili e alle risorse recuperabili dalla sede attuale.

SUPERFICIE UTILE LORDA (SLU):	1° STEP	400mq
	2° STEP	200mq
AREA LOTTO:	1500-2000 mq	
COSTO DI COSTRUZIONE:	2.000-2.200 €/mq	
COSTO «CHIAVI IN MANO»:	2.500-3.000 €/mq	

COSTO TOTALE 1°:	1.000.000-1.200.000 €
COSTO TOTALE 2°:	500.000-600.000 €
STIMA SEDE ATTUALE:	300.000-350.000 €

Giovanardi riprende la parola ricordando che quanto presentato non è vincolante ma funzionale ai prossimi passi e sollecita un dibattito in merito a quanto emerso.

Seguono diversi interventi che consentono di meglio focalizzare diversi ambiti del progetto: aspetti economici, dimensionamento spazi, possibili partnership nella costruzione della nuova sede, attenzione al consumo di suolo.

Al termine del dibattito Giovanardi passa ad illustrare il quesito rispetto al quale l'Assemblea è chiamata ad esprimersi:

"L'Assemblea della Sezione del CAI Parma, riunita in data 8 giugno 2022 presso la sede di Viale Piacenza 40 in Parma

- *tenuto conto della progettualità avviata, con sottoscrizione di apposito Protocollo d'intesa il 26 aprile u.s., con Enti ed Associazioni di Parma per la realizzazione di una Casa della montagna che sia luogo di informazione, aggregazione e promozione culturale sui temi della montagna,*
- *tenuto conto dei limiti strutturali dell'attuale sede di Viale Piacenza alla luce dei bisogni attuali e di medio periodo connessi anche al normale funzionamento della Sezione stessa evidenziati nelle relazioni introduttive all'Assemblea medesima,*

dà mandato al Consiglio Direttivo della Sezione per l'elaborazione di uno studio di fattibilità tecnico-economico per la costruzione di una Casa della Montagna, che sia anche nuova sede della Sezione, con il vincolo che le risultanze dello studio siano riportate in una successiva Assemblea decisoria ai sensi dello Statuto sezionale vigente.


Prima della votazione il Presidente, ringraziando le socie che hanno seguito le presenze, chiede una verifica dei presenti che risultano essere: **43** presenti con **25** deleghe per un totale di **68** votanti.

Si passa quindi alla votazione con i seguenti esiti: Contrari: nessuno; Astenuti: nessuno ;Favorevoli: 68. **L'Assemblea approva all'unanimità dando mandato al Consiglio per l'elaborazione di uno studio di fattibilità tecnico-economico per la costruzione di una Casa della Montagna, che sia anche nuova sede della Sezione, con il vincolo che le risultanze dello studio siano riportate in una successiva Assemblea decisoria ai sensi dello Statuto sezionale vigente."**

Punto 6 dell'OdG "Varie ed eventuali" : nulla da segnalare.

Alle ore 23:14 il Presidente dell'Assemblea, dopo aver ringraziato i partecipanti, dichiara chiusa la seduta.

Il Segretario Verbalizzante:



Il Presidente dell'Assemblea:

