

## **COMUNICATO STAMPA**

Arona, 24 giugno 2025

Oggetto: tutti i dettagli in consiglio comunale di un'operazione straordinaria: l'acquisto dell'ex campo da calcio di via Monte Zeda.

### **I NUMERI :**

Il campo è stato venduto nel maggio 2004 dal Comune (amministrazione presieduta dal Sindaco Mario Velati) alla Finbrico per 1.420.000,00 euro, più imposte e spese di registrazione; la società ha poi fatto ulteriori spese per progettazioni in quanto sul campo nel 2004 si sarebbero dovuti costruire dei condomini. Non accadde anche a seguito del Commissariamento della allora giunta Velati.

Il Comune ha ricevuto un'offerta di vendita da Finbrico a febbraio 2025 per la cifra di 1,1 milioni di euro.

Il terreno è stato fatto valutare dall'AGENZIA DELLE ENTRATE e il Comune di Arona ha ricevuto nel giugno 2025 la perizia che attesta un valore di 900.000 euro, con l'annotazione di poter arrivare sino a un massimo di un ulteriore +15%.

Il Comune ha fatto ulteriormente valutare il terreno dal geometra Trabucco che ha confermato il valore di 900.000 euro con alea del 15% peritato dall'Agenzia delle Entrate.

La trattativa tra Amministrazione Comunale e Finbrico ha portato l'offerta di vendita da 1,1 milioni di euro a 950.000 euro.

E' evidente lo sconto ottenuto dal Comune dopo 21 anni = 1.420.000 - 950.000, cifra quest'ultima nel RANGE di +15% dell'Agenzia delle Entrate.

### **RECUPERO INVESTIMENTO:**

Il campo di via Monte Zeda è però "legato a doppio filo" con l'area di via General Chinotto (ex Conceria bruciata) e di via Monte Bianco (ex Conceria). In particolare è un'area standard di quelle due aree; infatti nel 2009 non potendo acquistare il campo di via Monte Zeda (c'era il blocco del patto di stabilità), per cercare di rientrarne in possesso, l'ex Sindaco Antonio Catapano ha concesso, con variante, ENORMI VOLUMI COSTRUIBILI nelle aree di via General Chinotto e Monte Bianco, modificando la destinazione dell'ex campo in area standard di quelle due aree (ex concerie). Ciò significa che in futuro chiunque decida di riqualificare le aree sopracitate dovrà rimborsare al Comune i 950.000 euro spesi per l'acquisto. Nell'ambito di futuri interventi e trattative che riducano gli enormi volumi costruibili concessi di quelle due aree ex Concerie, si potrebbe valutare di ottenere anziché il rimborso dei soldi, analoghi metri quadrati di aree verdi (l'area di via General Chinotto è grande due volte circa il campo di via Monte Zeda).

### **VARIAZIONE DI BILANCIO:**

Nel Consiglio Comunale di ieri lunedì 23 giugno è stato stanziato, non solo il PREZZO di euro 950.000 stabilito con Finbrico, ma anche l'onorario del notaio per il rogito, l'imposta di registro sul valore di 950.000 euro d'acquisto per un totale di ulteriori 90.724,16, la cifra

di euro 6.000 per comprare un trattorino per tenere in ordine il terreno e 195.400 euro per abbattere i muri, abbattere i vecchi spogliatoi e bagni e per realizzare un parcheggio NON IN CEMENTO o ASFALTO ma in autobloccanti e annessa erba, con molto verde da 57 posti che occuperà circa 1.350 metri; mentre l'88% del terreno, cioè ben 9.450 metri, resteranno VERDE PUBBLICO parte dato alla scuola Giovanni XXIII e parte pubblico. Il Comune incasserà anche circa 60.000 euro di IMU arretrata.

Di tutto ciò si è dato illustrazione nel Consiglio Comunale di ieri sera.

"Il 18 luglio - spiega il Sindaco, Alberto Gusmeroli - firmeremo il rogito notarile d'acquisto e in questa data si concluderà dopo 21 anni una storia che ha visto migliaia di cittadini firmare contro l'allora vendita del campo e/o contro gli enormi volumi concessi nel 2009 in via General Chinotto e via Monte Bianco. Una delle più importanti PROMESSE del nostro PROGRAMMA ELETTORALE è stata realizzata. Un risultato di un grande lavoro di squadra, GRAZIE ai colleghi Assessori e Consiglieri, ai Dipendenti Comunali: in particolar modo dell'ufficio tecnico e nello specifico all'Ing. Silvana Paganelli e al Dott. Agostino Carmenì". "Speriamo - conclude il Sindaco, Alberto Gusmeroli - che già per fine settembre/ primi di ottobre di fare una grande festa per l'abbattimento dei muri e spogliatoi. GRAZIE A TUTTI, perché ancora una volta credere in un progetto così ambizioso ha fatto la differenza!".