

Alla C.A. di: Sua Eccellenza il Prefetto di Arezzo
Via PEC: protocollo.prefar@pec.interno.it

Questore di Arezzo
Via PEC: dipps107.00f0@pecps.poliziadistato.it

Comune di Arezzo
Via PEC: comune.arezzo@postacert.toscana.it

nelle persone del:
Sindaco del Comune Ing. Alessandro Ghinelli
Segretario Comunale Avv. Afonso Pisacane
Assessore Sport e Politiche Giovanili sig. Federico Scapecchi
Assessore all'Urbanistica sig.ra Francesca Lucherini
Assessore delle Opere Pubbliche sig. Alessandro Casi
e
Giunta Comune Arezzo
e
Consiglieri Comune Arezzo

e p.c. Candidati alle Elezioni del Comune di Arezzo

Gentili Autorità, stimati Consiglieri, cittadini,
con la presente, Centro Sport Chimera s.r.l., Chimera Nuoto SSD a r.l., Sport Service Coop. a r.l., New Gym s.r.l., portavoce anche di **centinaia di firmatari della Petizione Popolare finalizzata alla Sospensione dell'approvazione del Progetto "Nuovo Stadio di Arezzo"** di cui all'ordine del giorno della seduta che si terrà il giorno 02 aprile 2026, si trovano costretti a richiedere la Vs massima attenzione su alcune criticità non considerate ed evidenziabili dal progetto e dalla documentazione allegata.

Premessa

I firmatari **non sono contrari alla ristrutturazione dello Stadio tout court.**

E' sempre apprezzabile che si investa nello Sport e si faccia di tutto per promuoverlo.

Ma si chiede **equità, sostenibilità, tutela e uguaglianza** per tutte le altre realtà sportive che operano nello stesso territorio da anni dedicano le proprie energie per svolgere nei migliori dei modi un servizio pubblico.

Ciò che chiediamo è il rispetto e mantenimento delle aree esterne destinate a parcheggio antistanti e circostanti il Palazzetto del Nuoto che ospita plurime realtà sportive e che non sono strettamente inerente allo Stadio o alla sua ristrutturazione come di seguito evidenziato.

Invero, i documenti progettuali, **i rendering e le planimetrie allegate** presenterebbero una **radicale e preoccupante trasformazione dell'area antistante e circostante il Palazzetto del Nuoto**, da sempre destinata al **parcheggio di un'utenza variegata** (da neonati a persone anziane) e con specifiche esigenze (disabilità, difficoltà di deambulazione), venendo previsto che la stessa diventi un'area verde pedonale senza parcheggi di difficile accessibilità con piantumazione di alberi che, sebbene esteticamente gradevoli, ostacolerebbero la finalità principale che da sempre quel parcheggio ha assolto rendendo, ostativa la libera accessibilità e fruibilità dell'area, come da immagine di seguito riprodotta:

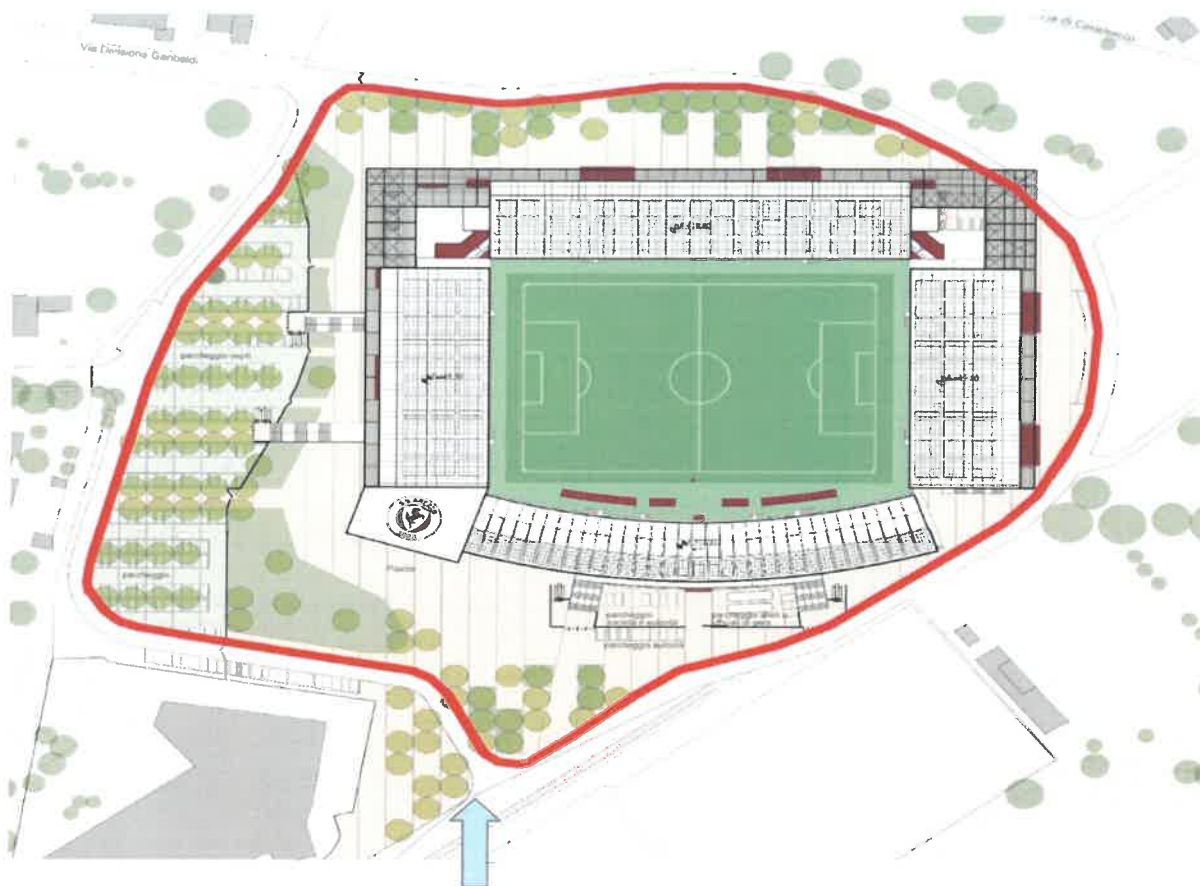


Di ciò se ne è avuta conferma anche dalla lettura della documentazione allegata alla proposta di deliberazione ed in particolare;

1. dall'art. 6 punto 1) lett. a) della bozza di convenzione, in cui il **Comune di Arezzo si impegnerebbe a “mettere a disposizione del concessionario (Ss Arezzo) alla data di consegna, le aree di intervento ... tra le quali in particolare la porzione di area esterna destinata a piazzale annessa alla piscina comunale, previa approvazione dello stralcio della stessa dalla relativa concessione”**, senza specificare come e quando avverrà e senza informare come siano già state sollevate criticità da parte del Centro Sport Chimera e di tutta l'utenza che fruisce di questo servizio pubblico.

Preme fin da subito evidenziare come il Centro Sport Chimera s.r.l. abbia già presentato al Comune **un proprio progetto di riqualificazione delle Aree esterne in data 06 marzo 2026** (che qui si riallega) che prevede tra le varie, la propria disponibilità a concedere quel la porzione di terreno **alla sola ed unica condizione che venga in contemporanea garantita la creazione di un area a parcheggio alternativa** e nelle immediate vicinanze dell'entrata del Palazzetto, che gli utenti del Palazzetto del Nuoto potranno godere in modo esclusivo durante le manifestazioni sportive ed extra sportive organizzate dalla SS Arezzo e/o per chi ne farà le veci;

2. dalle foto allegate al Piano di gestione – concessione Stadio Comunale Città di Arezzo;



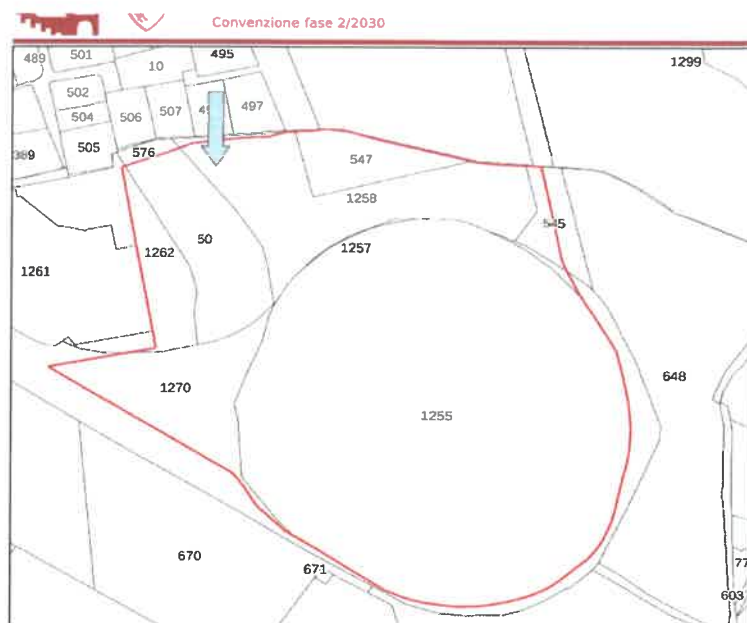
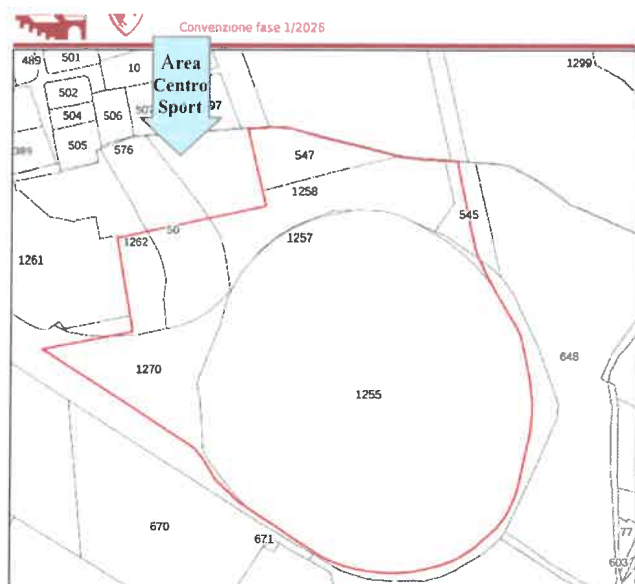
emerge come addirittura una parte dell'area antistante al Palazzetto verrà ad essere ceduta alla SS Arezzo s.r.l. con un diritto di superficie per 90 anni e facoltà alla stessa di poterla destinare ad area verde, del tutto scollegata alla necessità di parcheggi per le tifoserie come paventato alla collettività, ove potranno **svolgersi eventi anche non calcistici senza che vi siano limitazioni e/o condizioni** che ne disciplinino il tipo di utilizzo (eventi e fieri che potrebbero contrastare con altri eventi essenziali per gli esercizi commerciali del Centro o similia) o la quantità e durata (limitare tale utilizzo a tot. giornate all'anno).

3. **le due planimetrie allegate allo schema di Convenzione** in cui in una riferita al periodo "1/2026" verrebbe esclusa la parte già data in concessione al Centro Sport Chimera s.r.l. e la seconda che fa riferimento al periodo "2/2030" in cui tale parte sembrerebbe inglobata e diventa oggetto definitivo del diritto di superficie concesso al SS Arezzo:

Fase

Fase 1/2026

Fase 2/2030



Appare del tutto incerto ed indeterminato come si possa pervenire a questo risultato senza ledere o compromettere l'equilibrio economico finanziario del Centro Sport Chimera e/o incidere drasticamente sulla gestione di tutte le società che operano all'interno del complesso polifunzionale con i propri dipendenti e utenti.

Appare del tutto incerto quali strumenti il Comune apporterà per garantire ad un'utenza "fragile" come quella che frequenta il Palazzetto, la fruizione di parcheggi facilmente accessibili la cui distanza e dislocazione non disincentivi la frequentazione dello stesso.

Si sollecita l'attenzione sul fatto che il progetto, pur rappresentando un'importante opera per la città, presenta interferenze potenzialmente critiche con le attività svolte all'interno del complesso polifunzionale Palazzetto del Nuoto, in particolare:

- problematiche legate alla viabilità e ai parcheggi per gli utenti del nuoto;
- libera accessibilità e fruibilità della struttura durante la fase di cantiere e a lavori conclusi;
- gestione dell'ordine pubblico, igiene e sicurezza durante gli eventi che impegneranno l'area;
- rischio per la sicurezza ed incolumità stante il passaggio nell'ingresso di servizio (viale Gramsci) di mezzi quali camion e/o autocisterne destinati al rifornimento di prodotti chimici e manutenzioni, il cui ingresso non può essere limitato nella funzionalità.

Considerato che

È priorità assoluta garantire la libera accessibilità e la piena operatività del Palazzetto del Nuoto, risorsa essenziale per la cittadinanza ed infrastruttura vitale per centinaia di utenti quotidiani tra cui **minori, donne in gravidanza, anziani, disabili, atleti e famiglie**, la cui fruizione non può essere subordinata o compromessa da imprecise o illimitate facoltà che la società calcistica avrà in forza di una concessione novanta novennale che sembrerebbe estendersi finanche ad impegnare per giorni l'area esterna ed antistante il Palazzetto del Nuoto, in caso di manifestazioni sportive, eventi e/o fiere.

La realizzazione di un'infrastruttura di tale portata non può prescindere da una valutazione seria dell'impatto sul contesto urbano esistente e l'assenza di una chiara ed ufficiale pianificazione dei lavori senza adeguate misure alternative per garantire il libero e facile accesso dell'utenza agli impianti **minerà di fatto la continuità di un servizio pubblico fondamentale come quello offerto all'interno del Palazzetto del Nuoto.**

Si pone alla Vs attenzione come i firmatari non abbiano alcuna avversità alla realizzazione del progetto di riqualificazione dello Stadio ma non si comprende perché **non sia stato portato avanti con la stessa sollecitudine il progetto di riqualificazione dell'area a parcheggio e transito pedonale a servizio del Palazzetto del Nuoto presentato dal Centro Sport Chimera s.r.l. in data 06 marzo 2026**, considerato che è inerente alla stessa area qualificata di interesse pubblico e che fornisce soluzioni di convivenza e valorizzazioni delle reciproche realtà nel migliore soddisfacimento degli interessi della collettività.

Riteniamo indispensabile un confronto aperto e trasparente tra le istituzioni, i progettisti, gli utenti del palazzetto e i cittadini, per ottenere **GARANZIE VINCOLANTI e SCRITTE** su:

-  **Accesso sicuro e indipendente:** Percorsi protetti ed esclusivi per gli utenti del Palazzetto del Nuoto, separati dai flussi dello stadio in occasione delle manifestazioni sportive che prevedono la chiusura dell'area nonché per ogni tipo di evento che comporti un uso prolungato e duraturo dell'area antistante il Palazzetto del Nuoto adibita a parcheggi;
-  **Sosta garantita e gratuita:** Tutela dei parcheggi asserviti al Palazzetto, con un cronoprogramma che consenta la modifica dello stato attuale solo e se le soluzioni alternative siano operative prima dell'inizio di qualunque cantiere;
-  **Convenzione che preveda misure a tutela della collettività e dei soggetti confinanti che erogano un servizio pubblico:** risultano assenti o insoddisfacenti le garanzie poste a tutela della possibilità di un eventuale modifica del concessionario con subentro di nuovi soggetti giuridici, soprattutto considerando che risulta ammesso come la sostenibilità di questo progetto sia fortemente subordinata al soggetto preponente così come manchino totalmente limitazioni in ordine alle giornate e/o alla durata in caso di manifestazione extra calcistiche che interessino l'area antistante il Palazzetto del Nuoto;
-  **Tavolo di confronto:** Istituzione di un dialogo permanente tra parti sociali e amministrazione per approntare soluzioni tecniche che tutelino sia l'esecuzione dei lavori che il diritto dei cittadini a vivere gli impianti sportivi.

Data la rilevanza del tema per l'ordine pubblico e la continuità di un servizio essenziale

SI CHIEDE

Che il Consiglio Comunale e tutti i soggetti interessati procedano alla sospensione della trattazione ed approvazione della Delibera, rinviandone la discussione e il voto ad una seduta successiva, comunque non prima che sia stata istruita ed approvato il progetto di riqualificazione delle aree esterne e pertinenziali del Palazzetto del Nuoto presentato in data 06 marzo 2026 nonché apportati correttivi e modifiche alla bozza di convenzione, con particolare riferimento alle aree esterne destinate a parcheggio secondo le indicazioni sopra illustrate.

Cordiali saluti

Arezzo, li 31/03/2026

Centro Sport Chimera s.r.l.

Centro Sport Chimera s.r.l.

Viale Gramsci, 7

52100 AREZZO

Partita IVA 01734850512

Chimera Nuoto SSD a r.l.

CHIMERA NUOTO S.S.D. a R.L.

Viale Gramsci, 7 - 52100 AREZZO

Tel. 0575 353315 Fax 0575 259554

Partita IVA 01851610517

Sport Service Soc. Coop. a r.l.

SPORT SERVICE

Soc. Cooperativa

Via G. Ferraris, 63 - 52100 AREZZO

C.F. - P.I. 02067700514

New Gym s.r.l.

NEW GYM s.r.l.

-  Accesso Camion Prodotti Chimici
-  Uscite di Emergenza

Transito solo come
Filtro durante le 19
partite,

AREA PARCHEGGI
PALAZZETTO DEL NUOTO

Accesso
Cisterna

Accesso riservato
alla Piscina utilizzato
durante le 19 partite
o eventi.

**Proposta di Progetto Parcheggio
"PALAZZETTO DEL NUOTO"**

CENTRO SPORT CHIMERA s.r.l.

All. A

Stralcio mappa catastale dell'area di intervento

