



DOPOLAVORO FERROVIARIO UDINE

Via Cernaia, 2



0432.522131



FAX 0432.522179

e-mail: presidente@dlfudine.it

PATRIMONIO DLF S.r.l.

Via Bari 20

00161 Roma

Associazione Nazionale Dopolavoro Ferroviario

Via Bari 20

00161 Roma

R.F.I

Direzione Produzione

Piazza della Croce Rossa, 1

00161 Roma

Ferservizi S.p.A. - Area Servizi Immobiliari

Via Tripolitania 30

00199 Roma

Direzione Territoriale produzione di Trieste

Direttore Ing. Carlo de Giuseppe

Via Miramare 18

13534 TRIESTE

via posta certificata :

- Sindaco di Udine Furio Honsell

- V. Sindaco di Udine Carlo Giacomello

- ASS. allo Sport Raffaella Basana

via posta certificata :

- Presidente Regione F.V.G. Debora Seracchiani
- ASS. Regionale F.V.G. Mariagrazia Santoro
- Presidente Regionale F.I.T. Trieste
- Presidente Provinciale F.I.T. Udine

UDINE, 13 OTTOBRE 2015

Nella riunione straordinaria dei soci del T.C. D.L.F. di Udine svoltasi il 17 settembre 2015, oltre a fare un breve excursus sulla storia dello stesso, sono state espresse dai soci le ragioni per cui il tennis non deve essere chiuso.

La disdetta del contratto d'affitto del terreno sui cui sorgono i campi di tennis è dovuta solo ed esclusivamente a ragioni economiche per esosità del importo del contratto di affitto.

Di seguito viene esposta la storia del T.C. D.L.F. di Udine nei suoi 42 anni di attività.

ACQUISIZIONE DEL TERRENO DA PARTE DELLE F.S.

Nell'anno 1935 il terreno su cui viene costruita la sottostazione elettrica ad uso F.S. viene espropriato al Sig. Franzolini Ermenegildo, tre campi (circa 10.000 mq) per il valore di £ 70.000, che ad oggi corrispondono a ca. € 80.000,00. Mentre gran parte del terreno viene recintato ed utilizzato per la costruzione di edifici ed apparecchiature per la fornitura della corrente ad alta tensione per le linee elettriche F.S., un altro spazio di terreno di circa 2200 mq, rimane esterno alla recinzione con la funzione di distanza di rispetto per le installazioni ad alta tensione, (vedi normativa).

Su tale terreno viene inoltre collocato un prefabbricato in cementizio di tipo F.S. ad uso non abitativo, stante lo spessore del muro e del tetto di pochi centimetri. L'immobile viene adibito dapprima a deposito attrezzi, ed in seguito, fino al 1972 dato in uso a titolo gratuito ai dipendenti F.S., che sul terreno hanno coltivato gli orti, mentre il prefabbricato veniva utilizzato come pollaio.

1972 COSTRUZIONE DEI CAMPI DA TENNIS

Nel 1972 le F.S. concedono al D.L.F. di Udine, in concessione d'uso a titolo gratuito, il terreno inutilizzato con prelazione di accesso da parte R.F.I. Il D.L.F. di Udine, sul terreno di proprietà F.S. a proprie spese, costruisce due campi da tennis in terra rossa e provvede ad una prima ristrutturazione dell'ex pollaio per adibirlo ad uso spogliatoio. Negli anni 80 sempre il D.L.F. di Udine si accolla l'onere di una seconda e più onerosa ristrutturazione. I due campi da tennis vengono dotati di illuminazione e il prefabbricato viene completamente ristrutturato, internamente ed esternamente. Inoltre a fianco del lato sud del prefabbricato viene collocato, un altro box in metallo prefabbricato (delle dimensioni di m 2 x metri 5) all'interno del quale vengono collocati i frigoriferi e quant'altro indispensabile al buon funzionamento dell'attività tennistica.

VALORE DEL TERRENO DATO IN CONCESSIONE

Stante che il terreno, funge da zona di rispetto e constatato che il terreno in questione, confina: a NORD con il muro di recinzione della sottostazione elettrica, ad EST con il tracciato ferroviario Udine -Trieste e lo scalo merci, a SUD con proprietà privata e a SUD - OVEST oltre ad un traliccio in ferro dell'alta tensione, c'è l'ingresso al T.C. da ciò si può evincere che il valore commerciale del terreno è estremamente modesto.

Tant'è che in passato, visti i vincoli e le esigue dimensioni, da parte del D.L.F. di Udine non è stato possibile costruire altri campi da tennis, ne tanto meno collocare due palloni da tennis gonfiabili (e quindi mobili) per la stagione invernale visto la vicinanza alla sottostazione elettrica, costringendo i soci del T.C. D.L.F. di Udine a frequentare d'inverno i campi coperti di altre società.

CONTRATTO D'AFFITTO

Il D.L.F. di Udine da diversi anni (circa sei) è costretto a pagare una quota d'affitto annuale per tenere in esercizio i due campi da tennis dallo stesso costruiti, ma che per i vincoli sopra citati possono essere utilizzati solo nel periodo estivo, cioè da aprile a settembre, 6 mesi, che diventano 4 con una stagione piovosa. La quota di affitto in essere, di € 4800,00 + iva considerata assolutamente esosa, è stata in più occasioni denunciata, perché fuori mercato.

Inoltre dal 2017 è previsto debba ancora essere aumentata a € 6400,00 più iva.

La drastica riduzione della rendita catastale dell'intero complesso dal 2015, è certamente la conferma dell'esosità della richiesta. Il D.L.F. di Udine, pur di cercare di tenere in vita la struttura, nella valenza del contratto d'affitto, non solo non ha potuto fare alcuna manutenzione straordinaria, pur indispensabile (che contrattualmente è a totale carico dell'affittuario) ma nemmeno quella ordinaria, ha solo provveduto nell'arco del contratto d'affitto alla manutenzione inderogabile, tra cui la sostituzione di parte dell'impianto elettrico mangiato dai topi.

Nonostante ciò, e nonostante il prodigarsi dell'attività di volontariato per tenere attiva la struttura, il D.L.F. ha dovuto annualmente ripianare parte dei costi di gestione.

FUNZIONE ED UTILITÀ DELLA STRUTTURA

Il T.C. D.L.F. di Udine che da sempre svolge una funzione sociale ed è aperta a tutta la cittadinanza, ha cercato di mantenere in vita una struttura, nello specifico i due campi da Tennis in Via Cornelio Gallo, che con la chiusura dei due campi comunali in cemento dell'attigua Via Pradamano, (cui il D.L.F. di Udine, in più di una circostanza ha cercato di acquisire per gestirli) rimane la sola struttura a disposizione della cittadinanza a Sud di Udine.

Se l'attività non avesse un seguito, se nessuno si assumesse l'incarico di gestire la struttura oltre a consegnare una parte del territorio cittadino al degrado e alle scorribande di malintenzionati (in passato siamo più volte stati oggetto di furti) verrebbero vanificati tutti gli sforzi di ferrovieri e cittadini che in maniera volontaria hanno in questi 43 anni mantenuto viva l'attività sportiva che vanta una funzione intrattenitiva, educativa sia per gli adulti che per i ragazzi. Infatti, oltre ai risultati straordinari raggiunti negli anni, sia a livello provinciale che regionale che nazionale, per altro ottenuti da una società di così piccole dimensioni, il D.L.F. di Udine ha accolto e insegnato a molte centinaia di persone i valori dell'attività sportiva, promuovendo anche diversi corsi per ragazzi ed adulti. Non c'è tennista in regione che non conosca il T.C. D.L.F. di Udine, molti dei quali hanno frequentato per partecipare ai tornei F.I.T. dallo stesso organizzato, i quali tornei da alcuni anni, per motivi economici, sono stati sospesi. Questo circolo non è stato negli anni solo sede di attività sportiva, ma anche punto di ritrovo e conforto per cittadini tennisti e non.

CONCLUSIONI

Il D.L.F. di Udine non ha più la possibilità di pagare la quota di affitto stabilita, di farsi carico dell'esecuzione delle opere di straordinaria manutenzione, visto che di fatto tutto quello che in passato ha investito sul terreno R.F.I. è divenuto di sua proprietà e di cui inoltre chiede un affitto, senza assumersi i normali oneri previsti a carico dei proprietari dei beni.

Il D.L.F. di Udine è anche disponibile a cedere a R.F.I. tutto il capitale investito nelle strutture fisse e mobili nei 43 anni di attività, purché R.F.I. trovi un altro contraente disposto a gestire la struttura.

Quanto sopra esposto non ha lo scopo di richiedere a qualsivoglia istituzione , trattamenti preferenziali, ma chiediamo esclusivamente che venga praticata una “ buona e corretta gestione del bene pubblico”. Si rammenta che il valore dell’investimento fatto dal D.L.F. (sul terreno di proprietà R.F.I.) supera ampiamente il valore del terreno stesso.

Il D.L.F. di Udine si impegna a gestire la struttura a titolo gratuito in attesa che la stessa R.F.I. trovi un gestore, privato o pubblico a cui affidare a struttura. Tale impegno manutentivo lo riteniamo moralmente doveroso in quanto, in sua mancanza, la struttura cadrebbe in un degrado irrecuperabile.

Si tenga anche conto che il mancato utilizzo della struttura, oltre a quanto precedentemente citato, comporterebbe anche la cancellazione di un posto di lavoro, anche se la retribuzione, rispetto al impegno orario profuso rimarrebbe comunque irrisoria.

INFINE

Il D.L.F. di Udine prende atto della dichiarata disponibilità espressa a mezzo stampa, sia dal Comune di Udine da parte del Vicesindaco Carlo Giacomello, sia di RFI da con il Direttore Carlo De Giuseppe che si sono dichiarati pronti ad incontrarsi per trovare una soluzione per la gestione delle proprietà del gruppo F.S. tra cui anche i campi di tennis di via Gallo a Udine.

In attesa del confronto tra Comune di Udine e RFI, il T.C. dlf di Udine , come espresso in precedenza, s’impegna, per l’anno 2016, a mantenere in efficienza la struttura, continuando a fare tutta la manutenzione necessaria e le future attività estive per non disperdere i soci acquisiti, anche in presenza della disdetta del contratto di locazione, senza alcun onere per entrambe le parti.

In attesa di cortese riscontro cordiali saluti

Il Presidente del Dopolavoro Ferroviario Udine

Franco Gortan

.....

Il Presidente del T.C. DLF Udine

Renato Durisotti

.....