

Al riguardo riferisce che gli avvisi di convocazione sono stati consegnati ai singoli componenti nei termini e con le modalità prescritte dal regolamento del Consiglio Comunale approvato con deliberazione n. 7 del 27 gennaio 2003.

Il consigliere **DE PASQUALE** chiede quale sia la proposta, visto che nel fascicolo c'è solo una relazione tecnica. Invita, quindi, il Presidente ad essere più preciso nella formulazione dell'o.d.g.

Il consigliere **NINFADORO** ricorda che poco tempo fa l'Amministrazione Comunale aveva urlato ai quattro venti di aver risolto il problema. Precisa che la Società Giorgione Project ha fatto una offerta in contrasto con il bando. La maggioranza deve prendere in considerazione i suggerimenti che possono venire dalla minoranza.

Il **SINDACO** ricorda la delibera di Consiglio che vincolava l'acquisto dell'Hotel Giorgione a determinate finalità. Il 7 ottobre 2004 è avvenuto l'acquisto; la Giunta ha deciso, poi, per la locazione dell'immobile. Il relativo bando è stato ampiamente pubblicato ed è pervenuta una sola offerta, che però prevedeva la demolizione dell'immobile. Dopo la stipula, la Società ha chiesto la rescissione del contratto. Il Consiglio è stato perciò investito del problema, data la delicatezza della situazione. E' stato affidato un incarico di consulenza al Prof. Cosenza sulla vulnerabilità sismica della struttura, perché sta per entrare in vigore una nuova normativa che impone la massima attenzione per tutte le zone sismiche. Dà, quindi, lettura dei punti salienti della relazione tecnica, invitando il Consiglio a pronunciarsi sulla opportunità di demolire e ricostruire oppure di ristrutturare l'immobile. La formula della finanza di progetto non comporta costi per l'Amministrazione e garantisce tempi certi nella realizzazione dell'opera perché il promotore ha tutto l'interesse ad accelerare i tempi di esecuzione dei lavori. Sulle funzioni dell'immobile e sulla strada da perseguire lascia al Consiglio le decisioni che ritiene opportune. La proposta è quella di deliberare la procedura per l'affidamento.

Entra il consigliere Santoro – Presenti n. 18 –

Il consigliere **NINFADORO** chiede se ciò comporta la demolizione o meno e chiarisce che il codice Urbani è pregiudiziale perché per abbattere occorre l'autorizzazione del Ministero, visto che l'immobile è stato costruito da più di 50 anni. Pone pertanto la questione pregiudiziale per queste motivazioni.

Il **PRESIDENTE** precisa che secondo il Regolamento la pregiudiziale va votata. Annuncia, pertanto, di dover porre ai voti la questione.

Il **SINDACO** chiarisce che solo se e quando si decidesse di demolire, occorrerebbe ottenere l'autorizzazione preventiva del Ministero.

Entrano i consiglieri Luparella, Nisco e Lo Conte Antonio – Presenti n. 21 –

Esce il consigliere Caso – Presenti n. 20 –

Il **PRESIDENTE** pone ai voti la pregiudiziale posta dal consigliere Ninfadoro.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 8, (Bevere, Leone, Lo Conte F., P eluso De Pasquale, Li Pizzi, Ninfadoro e Santoro), contrari n. 12 , espressi per alzata di mano

Respinge

La pregiudiziale proposta dal consigliere Ninfadoro.

Il consigliere **SANTORO** chiede a questo punto qual è la proposta dell'Amministrazione.

Il consigliere **LO CONTE Antonio** ricorda di aver votato per l'acquisto anche quando era all'opposizione. Per il recupero del centro storico Giorgione è fondamentale; ecco perché non c'è una proposta già confezionata. Bisogna trovare una soluzione rapida perché una eventuale ristrutturazione, col passare del tempo, costerebbe sempre di più. All'interno del complesso, bisogna portare attività attrattive. Ritiene che, per come è strutturato l'immobile, sia difficile ottenere buoni risultati; bisogna renderlo attrattivo anche per gli investitori. Probabilmente è necessario avere il coraggio di abbattere per attrarre gli investitori, ai quali si potrebbe chiedere di far progettare l'opera da architetti di un certo livello.

Il consigliere **DE MICHELE** dà lettura di un documento del gruppo politico di Alleanza Nazionale. **(Allegato n. 1)**

Il consigliere **LEONE** fa osservare che l'obiettivo è sicuramente comune; ciò che non piace è il metodo. La passata Amministrazione ha meditato a lungo la decisione dell'acquisto. Questa Amministrazione, invece, non dice cosa vuol fare. Bisogna stare attenti perché si rischia di fare quanto già fatto con altre opere che, ricostruite, non sono più le stesse. Invita l'Amministrazione a promuovere degli incontri preliminari. Si augura che si arrivi ad una decisione più saggia. Ci sono dei vincoli, a partire dal deliberato del 1947, relativi alla costruzione del complesso.

Il consigliere **BEVERE** ricorda che sui danni bellici è stata nominata una commissione che ha lavorato sulla scorta di precise indicazioni dettate dal Consiglio Comunale ed afferma che il professionista incaricato della relazione è un professionista rispettabilissimo. Avrebbe gradito che si fosse aperto un dibattito più sereno, anche perché non ritiene che ci sia la fretta prospettata. E' dell'avviso che la collettività vada coinvolta nella decisione. E' molto rischioso accettare a scatola chiusa una proposta. Propone di indire un concorso di intenti per architetti di fama, al fine di avere delle proposte valide. Si potrebbe utilizzare a tal fine il ricavato dei BOC che nella scorsa seduta si è deciso di emettere. Chiede, quindi, una maggiore riflessione.

Il consigliere **LO CONTE Antonio** osserva che lo stabile così com'è non serve a niente; non ci sono i soldi né per ricostruire né per ristrutturare. Si è provato con la prima soluzione ed è fallita. La finanza di progetto offre garanzie in ogni caso. C'è poi anche il problema della gestione.

Il consigliere **DE PASQUALE** dichiara di intervenire a titolo personale. La lista Dini è stata la prima nel maggio 2000 a proporre l'acquisto di Giorgione. Nel programma elettorale scorso è stato posto l'accento sulla valorizzazione del centro storico. Anche nel 2003 è stata chiesta la trattazione dell'argomento relativo all'utilizzazione del complesso. Si è quindi in ritardo. Bisognava prima consultare il Consiglio ed arrivare insieme ad una decisione. Resta convinto dell'idea già prospettata di abbattere e ricostruire in Project Financing. Il Teatro dovrebbe poi gestirlo il Comune. Si potrebbe chiedere al promotore di presentare una duplice proposta.

Il consigliere **PELUSO** dà lettura dell'allegato intervento **(allegato n. 2)** e dell'allegata relazione tecnica **(allegato n. 3)**.

L'assessore **PUOPOLO** precisa che nel 2003 le norme erano diverse. Si aspettava in verità delle proposte. L'Amministrazione ha concesso la possibilità a tutti di dare un apporto, ma non sono venute proposte. Questa Amministrazione non ha perso tempo, ma subito dopo l'acquisto si è data da fare. Non ha quindi perso otto mesi, come sostenuto da qualcuno. Osserva che per ristrutturare occorrono almeno cinque anni, per ricostruire al massimo tre. Propone quindi di raccogliere l'invito del Sindaco ad avanzare proposte.

Il consigliere **SANTORO** rileva che non ci si confronta solo sui giornali. Ci sono altre possibilità di finanziamento che si rischia di perdere. La proposta del project financing non è chiara. Sente di associarsi al consigliere Bevere. Sarebbe meglio rivendere l'immobile. Ha il sospetto che l'Amministrazione abbia già una soluzione pronta.

Il consigliere **NISCO** rileva che l'acquisto probabilmente è stato fatto in maniera frettolosa, facendo notare che il privato investitore deve rientrare nelle spese sostenute.

Il consigliere **BEVERE** dichiara che non se la sente di accettare una proposta a scatola chiusa. Condivide le perplessità dell'assessore Puopolo. Perché il Comune non potrebbe chiedere un finanziamento? Ritiene opportuno rivedersi sull'argomento per una migliore valutazione sul da farsi.

Il consigliere **CIRILLO** osserva che l'Amministrazione non ha fondi. E' perciò opportuno ricorrere ad un finanziamento di progetto. Una eventuale ricostruzione dovrebbe comunque rispettare le destinazioni che ne hanno determinato l'acquisto. Il comune non deve incassare nè guadagnare qualcosa; l'importante è che la struttura funzioni. Ritiene che bisogna chiedere al promotore sia una ipotesi di ristrutturazione che una ipotesi di demolizione.

Il consigliere **SANTORO** dichiara di non condividere la scelta dello strumento di finanziamento. Ci possono essere anche altre soluzioni, come i contratti di investimento. Invita l'Amministrazione a riflettere sul tipo di bando. Ritiene utile una consultazione della collettività che si può fare nel giro di un mese.

Il consigliere **CASTAGNOZZI** rileva che l'Amministrazione ha avviato il suo programma per quanto riguarda il centro storico. Il Sindaco ha lasciato ampi spazi ai consiglieri. Si aspettava una proposta già definita. Dichiara di condividere la proposta del consigliere Cirillo, a meno che l'Amministrazione non abbia una proposta più precisa.

Il consigliere **NINFADORO** ricorda il Sig. Redento D'Avella che ha dedicato la sua vita a quella struttura ed ha lasciato questa vita in un gesto di grande disperazione. Era una persona profondamente buona. Ritiene che la fretta sia cattiva consigliera e che la discussione di questa sera si poteva fare otto mesi fa. Apprezza l'intervento del consigliere Cirillo; nota però che ha posto dei paletti precisi.

Ricorda che il privato guarda al proprio interesse, per cui cosa ha da guadagnare con quelle destinazioni? La decisione che si sta per prendere può condizionare il futuro di Ariano per i prossimi decenni. Non ritiene che si debba necessariamente demolire e ricorda che Ariano ha perso già molto della propria storia. Bisogna fare uno sforzo di umiltà, che richiede un pensiero straordinario. Si potrebbero emettere BOC per quattro milioni di euro. Chiede di aprirsi al Consiglio della cittadinanza. Bisogna mettere da parte la fretta, perché è in gioco il futuro del centro storico.

Entra il consigliere Caso – presenti n. 21 –

Il **SINDACO** precisa che la struttura non sta per cedere come sostenuto dal consigliere Santoro. Dichiaro di non essere per principio a favore della demolizione. Si è di fronte però, ad un immobile di non grande pregio architettonico; le ultime ristrutturazioni lo hanno poi peggiorato. Tutte le aziende interpellate hanno considerato troppo oneroso qualsiasi intervento. Menziona un bando che prevede analoghe modalità. E' improbabile che qualcuno acquisti l'immobile e lo ristrutturi. C'era poi il sistema dell'appalto, ma ogni appalto richiede tempi troppo lunghi. Non ritiene trascurabile, invece, l'elemento tempo. Entro il 30 aprile un bando qualsiasi deve essere pubblicato. Condividi l'idea di conservare sostanzialmente la destinazione, senza però troppi vincoli. Piuttosto bisogna preoccuparsi del costo sostenuto per l'acquisto. Rinviare i problemi non è un modo per risolverli.

Escono i consiglieri Peluso, Bevere e Li Pizzi – Presenti n. 18 -

Il consigliere **NINFADORO** propone di chiamare un istituto bancario e di studiare un finanziamento con preammortamenti di 36 mesi. In tre anni si recupera l'immobile e l'ammortamento si paga con il ricavo della gestione.

Il **PRESIDENTE** propone una breve sospensione dei lavori per riunirsi con i capigruppo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 13, astenuti n. 5 (Lo conte Francesco, Ninfadoro, Leone, Santoro e De Pasquale).

D E L I B E R A

Di sospendere la seduta per una riunione dei capigruppo – Ore 22.45 –

La seduta viene ripresa alle ore 23.10.

Procedutosi all'appello, risultano presenti n. 20 consiglieri, assente n.1 (Li Pizzi).

Il **PRESIDENTE** invita il Sindaco a leggere la proposta per l'utilizzo del complesso Giorgione.

Il **SINDACO** propone di adottare la seguente delibera:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Considerato che, stanti le disponibilità economiche e finanziarie dell'Amministrazione comunale, lo strumento maggiormente idoneo alla realizzazione dell'obiettivo di ristrutturazione o eventuale demolizione e ricostruzione dell'immobile ex sede del complesso "Terrazze Hotel Giorgione" è senz'altro quello della finanza di progetto, ai sensi degli artt.37 bis e segg. l.109/94 e succ. mod. e integr., attraverso la collaborazione con soggetti privati, individuati mediante le procedure previste dalla vigente normativa in materia di project financing, ed aventi le capacità tecniche ed organizzative per progettare e realizzare gli interventi in questione e di gestire le opere realizzate con modalità che tengano conto dell'interesse pubblico;

Considerato che il Comune ha bisogno di uno spazio minimo di circa 1200 mq.destinato all'uso dell'amministrazione e della collettività;

Considerato altresì che l'avvio della procedura di project financing non vincola il Comune che potrà comunque decidere di realizzare diversamente l'intervento proposto, come pure di non realizzarlo, qualora il Consiglio Comunale ritenga inidonea la proposta per qualsiasi motivo o per sopravvenute ragioni di interesse pubblico;

Considerato che la fase iniziale della procedura, che prevede la pubblicazione del bando al 30 aprile, non comporta oneri economici a carico del Comune

DELIBERA

Di avviare la procedura per l'affidamento della realizzazione di locali comunali, bar, multisala cinematografica, ristorante, albergo residence, sala conferenze, palco per rappresentazioni teatrali e garage attraverso la ristrutturazione o eventuale demolizione e ricostruzione del complesso ex sede del complesso "Terrazze Hotel Giorgione", da realizzarsi mediante lo strumento del project financing, ai sensi degli artt.37 bis e segg. l.109/94 e successive modifiche ed integrazioni.

Di autorizzare il Responsabile del Servizio alla pubblicazione dell'avviso di pre-informazione entro il 30 aprile;

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Il consigliere **SANTORO** rileva che, se il Sindaco avesse fatto questa proposta fin dall'inizio, si sarebbe risparmiato molto tempo.

Osserva che sarà difficile valutare le offerte in presenza di soluzioni alternative. Lo strumento più corretto è quello del contratto di investimento. Ritiene che ci si possa rivedere il 29 aprile, in quanto occorre valutare la soluzione più corretta. La procedura suggerita è molto conveniente.

Invita, perciò, a mettere ai voti la sua proposta.

Il consigliere **NINFADORO** si augura che la proposta sia stata costruita nel corso della serata. Ricorda la sua pregiudiziale posta riguardo alla necessità di ottenere il parere preventivo della Sovrintendenza.

Il consigliere **DE PASQUALE** dichiara la sua astensione perché, se era favorevole alla ipotesi di project financing puro, ora viene inserito un elemento nuovo che può provocare danni.

Il consigliere **FRANZA** dichiara che si sarebbe aspettato una scelta più coraggiosa. La storia del complesso Giorgione è stata la storia di un declino irreversibile. L'acquisto di questo immobile non avrebbe potuto cambiare il suo destino. La soluzione della ristrutturazione è quindi improponibile. La struttura non ha nessun pregio artistico. La scelta non può essere quindi dettata da motivi affettivi. Siccome non c'è stata questa scelta coraggiosa, il gruppo di F.I. si astiene.

Il consigliere **BEVERE** si dichiara contrario, perché la strada individuata non porterà a niente di buono. Riconosce l'assoluta buona fede, ma ribadisce che occorre una idea di progetto. La fretta è cattiva consigliera e tutti alla fine restano con po' di amaro in bocca.

Il consigliere **SANTORO** ripropone il contratto di investimento e propone di autoconvocarsi per il giorno 29 aprile, con avviso ai soli assenti.

Il consigliere **LO CONTE** Antonio si dichiara favorevole a patto che si esamini anche il contratto di investimento.

Il **PRESIDENTE** invita quindi il Consiglio a votare la proposta di indirizzi letta dal Sindaco ed

IL CONSIGLIO COMUNALE

Considerato che, stanti le disponibilità economiche e finanziarie dell'Amministrazione comunale, lo strumento maggiormente idoneo alla realizzazione dell'obiettivo di ristrutturazione o eventuale demolizione e ricostruzione dell'immobile ex sede del complesso "Terrazze Hotel Giorgione" è senz'altro quello della finanza di progetto, ai sensi degli artt.37 bis e segg. l.109/94 e succ. mod. e integr., attraverso la collaborazione con soggetti privati, individuati mediante le procedure previste dalla vigente normativa in materia di project financing, ed aventi le capacità tecniche ed organizzative per progettare e realizzare gli interventi in questione e di gestire le opere realizzate con modalità che tengano conto dell'interesse pubblico;

Considerato che il Comune ha bisogno di uno spazio minimo di circa 1200 mq.destinato all'uso dell'amministrazione e della collettività;

Considerato altresì che l'avvio della procedura di project financing non vincola il Comune che potrà comunque decidere di realizzare diversamente l'intervento proposto, come pure di non realizzarlo, qualora il Consiglio Comunale ritenga inidonea la proposta per qualsiasi motivo o per sopravvenute ragioni di interesse pubblico;

Considerato che la fase iniziale della procedura, che prevede la pubblicazione del bando al 30 aprile, non comporta oneri economici a carico del Comune.

Con voti favorevoli undici, contrari sei (Bevere, Lo Conte Francesco, Peluso, Leone, Ninfadoro e Santoro), astenuti tre (De Pasquale, Nisco e Franza), espressi per alzata di mano

DELIBERA

Di avviare la procedura per l'affidamento della realizzazione di locali comunali, bar, multisala cinematografica, ristorante, albergo residence, sala conferenze, palco per rappresentazioni teatrali e garage attraverso la ristrutturazione o eventuale demolizione e ricostruzione del complesso ex sede del complesso "Terrazze Hotel Giorgione", da realizzarsi mediante lo strumento del project financing, ai sensi degli artt.37 bis e segg. l.109/94 e successive modifiche ed integrazioni.

Di autorizzare il Responsabile del Servizio alla pubblicazione dell'avviso di pre-informazione entro il 30 aprile;

Il **PRESIDENTE** propone di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14, contrari n. 6.

DELIBERA

Dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Il Consigliere **NINFADORO** propone di trattare l'argomento riguardante il Consorzio per Politiche Sociali.

Procedutosi all'appello risultano presenti n. 5 consiglieri comunali.

La seduta viene quindi tolta.

Palmina

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto:

*Il Presidente del Consiglio
Giuseppe Mastandrea*

*Il Vice Segretario Generale
Barbara Manganiello*

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

*Copia della presente deliberazione, giusta dichiarazione del Messo Comunale, è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal
e vi rimarrà fino a tutto il quindicesimo giorno successivo.*

Il Messo Comunale

Il Vice Segretario Generale

Ariano Irpino li _____

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per:

- decorrenza dei termini ai sensi dell'art.134, comma 3 del D.Lgs. 267/2000;
 - ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000;

Dal Municipio, li

Il Segretario Generale
