

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.

Presidente del Consiglio: la seduta è valida. Allora, siamo riconvocati per il consiglio comunale, per discutere l'unico argomento posto all'ordine del giorno: Immobile complesso Giorgione-aggiornamento problematica: determinazioni. Prima di cedere la parola al Sindaco, Domenico Gambacorta, mi è pervenuto un invito, che rivolgo a tutto il consiglio comunale, dal titolo: "Valentina, un angelo per la vita," dove la signoria vostra, è per tutti i consiglieri comunali e gli assessori, " la S.V. è invitata per il giorno 27 maggio alle ore 20 presso il Palazzetto dello sport di Ariano Irpino, dove si terrà una manifestazione dedicata a Valentina Giorgione. L'intero ricavato della serata sarà totalmente devoluto in beneficenza." Quindi si è invitati per il giorno 27 maggio alle ore 20. Voglio ricordare che sabato mattina in consiglio comunale riceveremo il Cardinale Martino, quindi tutto il consiglio è invitato sabato mattina alle ore 10; sarà presente anche il Prefetto. Cedo al parola al Consigliere Ninfadoro per una mozione.

Si allontana il cons. Nisco: Presenti 15

Consigliere Ninfadoro: negli ultimi tempi nella vita politica italiana e nelle istituzioni qualche cosa è successa. Non dico che il consiglio comunale dovrebbe dare un augurio di buon lavoro al Presidente del Consiglio, lo potremmo anche fare; però, se era possibile fare una delibera di consiglio ed augurare un buon lavoro almeno al Presidente della Repubblica Giorgio Napolitano, che mi sembra una persona che merita il rispetto aldilà del ruolo istituzionale che svolge. Io ho avuto modo di conoscerlo anche personalmente e vi posso assicurare, se ce n'è bisogno, che è una persona di un equilibrio, di un'educazione e di una cultura che possono essere utili in questo momento a tutta l'Italia. Penso che una delibera in tal senso, di auguri di buon lavoro, al Presidente della Repubblica, il consiglio comunale la possa fare. Grazie.

Presidente del Consiglio: pone ai voti la mozione di augurio di buon lavoro al Presidente della Repubblica neo eletto, Giorgio Napolitano.

IL CONSIGLIO COMUNALE

All'unanimità dei voti

DELIBERA

Di formulare auguri di buon lavoro al Presidente della Repubblica neo eletto, Giorgio Napolitano.

Entrano i consiglieri Bevere e Nisco: Presenti 17

Presidente del Consiglio: passiamo alla discussione dell'ordine del giorno. Relaziona il Sindaco Domenico Gambacorta.

Signor Sindaco: in data di ieri noi abbiamo avuto una lunga riunione a cui hanno partecipato non solo i Capigruppo, ma un po' tutti i consiglieri comunali di buona volontà, a cui io ho riepilogato quanto avvenuto in seguito alla delibera di consiglio comunale numero sette del 10 marzo 2006, con la quale noi sostanzialmente consentivamo, offrendo al disponibilità del complesso turistico Giorgione, in concessione o a titolo di proprietà a consorzi, ovvero società consortili tra piccole e

medie imprese, di partecipare poi al contratto di investimento, che non è stato ancora pubblicato ma del quale conoscevamo il contenuto in base al precedente bando dell'aprile del 2004. Per cui questo programma di investimenti, era sostanzialmente coerente con le funzioni del complesso turistico Giorgione, orientato, appunto, ad essere sostanzialmente una struttura turistico ricettiva che eventualmente poteva essere riconvertita, riattivata, razionalizzata o addirittura completamente ricostruita. Questa delibera, ripeto, fu assunta il 10 marzo del 2006. In seguito a questa delibera fu pubblicato, fu reso noto che la delibera stessa era stata pubblicata in data 21 marzo 2006 e che il consiglio comunale con questa delibera concedeva, o meglio, dichiarava la disponibilità a cedere il complesso turistico del Giorgione in concessione o a titolo di proprietà e che entro 20 giorni doveva pervenire una domanda, comprensiva di documentazione, secondo l'articolo 13 del cosiddetto contratto di investimento, e che questo doveva riguardare eventualmente la realizzazione di un nuovo ordine al locale, riattivazione, razionalizzazione, ristrutturazione. In seguito, la giunta, con delibera numero 159 del 30 marzo, non soltanto individuò il responsabile del procedimento nella dirigenza dell'area finanziaria, che poi ha a sua volta delegato, ma prorogava di dieci giorni i termini di ricevimento delle domande e si impegnava a far pubblicizzare su giornali, come il Corriere della Sera, e giornali locali, oltre che sul sito internet, anche il bando che era stato pubblicato. Alla data del 20 aprile sono dunque pervenute due domande di partecipazione: la prima pervenuta da Europa Scarl, (ovviamente le buste sono chiuse, questo si evince dalla busta intestata, dall'intestazione della busta). Europa Scarl, presso Aminta S.r.l., via della Querceta 2-51016 Montecatini Terme, provincia di Pistoia. E la seconda dalla Sogest S.r.l., con sede legale Rione San Pietro di Ariano Irpino. A questo punto il dirigente, dottore Ruzza, chiedeva al consiglio comunale ogni ulteriore valutazione inerente le modalità ed i criteri di selezione delle stesse. Credo che qui si è un po' bloccata la procedura. Ricordiamo che queste domande sono da circa un mese presso il comune; queste due domande in effetti non sembrerebbero valutabili perché dei criteri, una griglia di valutazione delle stesse non era stata stabilita al momento della pubblicazione del bando. In effetti noi probabilmente non pensavamo ad un bando, pensavamo ad un avviso di disponibilità giusto per accendere un interesse degli imprenditori e soprattutto poi posizionarli verso la Regione Campania che è deputata poi a finanziare le società consortili che partecipino, peraltro su un megaprogetto che riguarda anche più province. Quindi questo sarebbe stato il terminale locale in provincia di Avellino eventualmente. Ora, la discussione che c'è stata nell'incontro dei Capigruppo di ieri avrebbe portato da un lato alla necessità di redigere una variante ed un piano particolareggiato al piano di recupero perché ovviamente il piano di recupero, quello di Piazza Plebiscito, che fu adottato dal consiglio comunale nell'88 ed approvato dalla Regione nell'89, prevede una valutazione straordinaria dell'immobile e non prevedeva, ovviamente stiamo parlando di 18 anni fa, ipotesi di demolizioni e ricostruzioni. Questo per chiarire in che termini, anche volumetrici, di spazi, eventualmente anche di riorganizzazione di spazi, soprattutto pensiamo alla Piazza che divide il fabbricato delle Suore dal Giorgione e che potrebbe essere eventualmente recuperata o che comunque potrebbe rientrare nella ricostruzione.

(Entra il cons. Franza : Presenti 18) E questo è un punto accertato perché è ovvio che una variante al piano di recupero vigente va comunque redatta. Il secondo punto invece riguarda l'attuale procedura. Se questa procedura va annullata, e quindi così ricominciare daccapo con un nuovo bando, con termini però molto ristretti ed accelerati, perché non si dovrebbe andare possibilmente oltre il 15 giugno del 2006, sempre se vogliamo concedere, come sembrerebbe opportuno per motivi di vario tipo, ma soprattutto ovviamente per il gravoso impegno finanziario che c'è da affrontare, se vogliamo consentire comunque a questa impresa aggiudicataria di concorrere al contratto di investimento in tempi ragionevoli, che probabilmente sono luglio del 2006. E dall'altro, quindi, pubblicare il nuovo bando e capire bene se questo bando è orientato alla vendita stessa dell'immobile e quindi quali garanzie chiediamo all'impresa, garanzie naturalmente di ordine bancario, in relazione ai tempi di realizzazione dell'immobile stesso e quindi ai tempi di funzionamento dell'immobile stesso e garanzie dal punto di vista del contenuto, nel senso che il consiglio comunale ha già deliberato su questo nel senso che quello che si può inserire nel piano di

questo immobile non può che essere quello di tipo ricettivo, turistico, quindi alberghiero o residence, ristorazione, cinema, bar e naturalmente eventualmente anche una galleria commerciale che sembrerebbe coerente anche con le finalità di rilancio del centro storico, che sta a cuore, credo, all'intero consiglio comunale. Questa era la situazione ad ieri. C'è stato, ripeto, un lungo confronto con tutti i consiglieri comunali che hanno partecipato, il gruppo della Margherita era rappresentato dal Consigliere De Pasquale. Ora credo che ci siamo chiariti le idee un po' tutti perché la delibera adottata a marzo probabilmente era un po' monca da un punto di vista tecnico amministrativo, nel senso che almeno in quella data bisognava stabilire se vendere, concedere per un periodo pluriennale e comunque a chi concedere, sulla base di quali parametri tecnico economici. Credo di aver fatto una sintesi rapida di quello che ci siamo detti ieri e che oggi dovremmo sostanzialmente concludere il dibattito e quindi deliberare, se siamo tutti d'accordo, la pubblicazione di un nuovo bando, a termini però ristretti ed accelerati, orientato alla vendita dell'immobile.

Presidente del Consiglio: il Sindaco ha concluso. Chiedo ai Consiglieri di iscriversi per intervenire sull'argomento. C'è questa nuova proposta per quanto riguarda la riapertura dei termini nello stabilire nella delibera stessa anche dei criteri. Penso che merita un'adeguata riflessione l'argomento.

Il cons. Sen. Franza: Ieri sera non ho partecipato alla riunione, ma l'altra sera io prospettai la difficoltà sulla possibilità di adozione, oggi, dei criteri sulla base dei quali valutare le due offerte. La scelta dell'adozione dei criteri poteva essere interpretata poi, nel momento in cui si andava ad assegnare o all'una o all'altra parte, come una scelta mirata, ovvero per taluni ci potrebbe essere il sospetto di una scelta mirata. Quindi avevo detto: o noi adottiamo i criteri già previsti dalle disposizioni regionali, quindi siamo neutrali rispetto a questa adozione, oppure invece noi, adottandoli di persona, corriamo questo rischio del sospetto. E su questo si era anche aperto il dibattito. Perciò se invece questa ipotesi è stata totalmente accantonata, allora noi ci indirizziamo sul nuovo bando. E mi pare che questo è venuto fuori ieri sera.

Presidente del Consiglio: si è iscritto a parlare il Consigliere Santoro. Prego.

Consigliere Santoro: Intervenire su questo problema mi crea imbarazzo in questo momento, Senatore, per quelle cose, quelle battute cordiali che ci siamo fatti internamente l'altra sera nella riunione alla presenza di tutti i Consiglieri. Perché mi crea imbarazzo? Perché su questo problema l'Amministrazione per due volte ha proposto delle soluzioni. L'amministrazione ha aperto due procedure: una la gestione con un bando, l'altra è il project financing con la delibera numero 42 del 26\4\2005, dove noi, come opposizione, in particolar modo come consigliere comunale e come professionista esperto di finanziamenti europei, proponevamo già nel 2005 la procedura del contratto di investimento. Allora non fummo ascoltati se non da Forza Italia, perché bisogna riconoscere a Forza Italia un'apertura rispetto a questa procedura, e si andò avanti come amministrazione col fare questi bandi, che non hanno sortito nessun effetto ad oggi. Nel marzo 2006 il gruppo di opposizione, la minoranza compattamente, a parte delle riserve fatte dal Consigliere Ninfadoro, proponeva questa procedura del contratto di investimento, di adottare questa procedura. Ma che significava? Lo abbiamo scritto anche in delibera. Ed io sul piano professionale mi ero speso rispetto a questo tipo di procedura. Che significava questa procedura? Il contratto di investimento si fa nel momento in cui un'impresa o un consorzio di imprese detengono l'immobile. Il comune, quindi, quale atto amministrativo doveva fare? Quello di concedere ad una società o ad un consorzio in comodato d'uso, in fitto, per una durata stabilita in genere dai contratti, che può essere minimo di sei anni, rinnovabile di sei anni, che però naturalmente, rendendoci conto dell'investimento, si parlava di una durata minimo ventinovenne; oppure cedere a titolo di proprietà il complesso. Cosa è successo? Noi non abbiamo pubblicato un bando, perché la delibera, quella che fa fede a tutto l'avvio del procedimento, è la delibera del 7 marzo del consiglio comunale, dove quello che vi è

stato stabilito è che vi è un avviso di disponibilità. A questo avviso di disponibilità hanno partecipato due imprese. Oggi l'obbligo dell'amministrazione è non fare delle illusioni, e chiedo che sia riportato a verbale, solo per avere suggerito una procedura Pasqualino Santoro ha interessi personali nella procedura. Pasqualino Santoro non ha nessuna società presentata, non ha nessun contratto con queste due società. Voglio che sia scritto a verbale rispetto a quello che sto dicendo, per arrivare a quello che dico subito dopo. Mi sono speso. E quando uno si spende professionalmente in una cosa ci crede, non è che la fa perché non ci crede. E anche da buon professionista nessuno vuole fare brutta figura rispetto alle questioni, alle procedure amministrative, perché noi abbiamo fatto non un bando, ripeto: una procedura di disponibilità. A questa procedura di disponibilità hanno partecipato due imprese. Oggi il nostro compito di consiglio comunale è quello di nominare una commissione di esperti, di due esperti, di tre esperti, che può essere il dirigente, può essere un tecnico ed un economista per valutare l'aspetto tecnico, se hanno presentato un aspetto tecnico, un aspetto tecnico ed un aspetto economico, quindi due figure di queste, fatte naturalmente dal dirigente, dall'amministrazione, stabilire degli indirizzi generali per le valutazioni. Non dobbiamo entrare noi in merito rispetto ad una valutazione delle offerte: noi dobbiamo stabilire degli indirizzi generali che il consiglio deve dare a questa commissione. La commissione formula una proposta di valutazione. Naturalmente tutte le valutazioni hanno sempre la discrezionalità. Non vi è l'oggettività su questo. Non vi può essere l'oggettività sulle valutazioni se un progetto piace diritto o storto, se una funzione mi piace così o mi piace così. L'unica cosa di oggettività possono essere le garanzie economiche; di oggettività può essere l'impatto occupazionale, perché se uno assume quindici persone ed uno ne assume venti, questi sono gli aspetti oggettivi. Però rispetto agli altri criteri di indirizzi generali sarà la commissione a venire qua, apre le buste, entrambe le buste, diamo anche eventualmente la disponibilità a che si facciano delle integrazioni, di chiedere per la valutazione anche delle integrazioni alle imprese, ma questa è la procedura. Io sfido da un punto di vista poi procedurale a dirmi qual è il comma perché la procedura è nulla, qual è l'articolo del Testo Unico per cui la procedura suggerita è nulla. E propongo questo testo di delibera, che consegno agli atti per la votazione. Io non voglio dividermi politicamente su Giorgione perché interessa tutti, se apriamo questo aspetto significa non voler fare la cosa. Significa che non ci sono i termini per poter procedere alla valutazione se noi siamo fermi ormai per decidere a chi dare in fitto o in concessione da due mesi, dal 7 di marzo che è stata fatta la delibera del consiglio comunale. Se rispetto a questo in 15 giorni riteniamo di poter completare la procedura, io non voto contro, mi astengo. Però è una cosa che io ho il dovere, come professionista, di dire. Poi alla fine ognuno fa le proprie valutazioni. Da lettura del testo della deliberazione proposta **(All.1)**.

Sono turbato per queste strane cose che venivano dette o aleggiate in quella stanza, che il bando era sbagliato, la procedura era sbagliata, interessi particolari. Tutte queste cose francamente sono mortificanti soprattutto quando uno cerca di dare un contributo alla risoluzione del problema e viene trattato, non solo sul piano umano, ma anche sul piano professionale, in questi termini.

Entra il cons. Luparella: Presenti 19

Presidente del Consiglio: grazie al Consigliere Santoro. Aveva chiesto di intervenire il Consigliere Castagnozzi.

Consigliere Castagnozzi: l'intervento del Consigliere Santoro non è che l'ho capito molto. Rispetto alla problematica capisco, ma altre cose, questo affettuosamente come amico, non come consigliere, altre cose potrebbero essere non enunciate. A parte il fatto che non ritengo che ci sia, per lo meno quando ho partecipato io, non ho avuto nessun sentore di apprezzamenti sulle persone: si è discusso sulla problematica e sull'opportunità di procedere su quel bando, su quell'avviso di disponibilità che era stato emesso, nel momento in cui erano venute delle perplessità su come procedere per individuare il soggetto che poi potesse avere l'assegnazione. E penso che complessivamente dai partecipanti delle forze politiche è venuta fuori questa difficoltà di andare ad indicare i criteri a

posteriori. Per cui era venuta fuori questa esigenza di dire: apriamo i termini oppure facciamo un nuovo bando. Dalla discussione era venuta fuori questa disponibilità di tutti a
Dalla valutazione fatta questa sera è venuta fuori questa posizione un poco più estremizzante. Noi non è che annulliamo per capricci. Annulliamo perché immaginiamo una difficoltà sull'operatività della valutazione della cosa, per evitare, così come diceva anche il Consigliere Franza l'imbarazzo di un eventuale dubbio. Il bando era monco in qualche parte, ora vogliamo perfezionarlo. Con l'apertura di un nuovo bando non credo che chi ha partecipato prima si possa sentire lesa; d'altronde le buste stanno chiuse, nessuno le ha aperte e nessuno le aprirà, le possono ritirare benissimo tranquillamente, in modo tale che non si rende pubblico niente e ripartecipano ad un bando più completo rispetto a quello che è stato fatto precedentemente.

Presidente del Consiglio: grazie al Consigliere Castagnozzi. C'è qualcuno iscritto a parlare? In ordine il Consigliere Leone. Prego

Consigliere Leone: Il Sindaco ha fatto una relazione precisa, molto dettagliata sulla questione Giorgione, però l'altra sera, Sindaco, mi pare che ci furono delle idee diverse sulla procedura. Io sostenevo, infatti, lo voglio ricordare all'amico Nicola, che non era un bando quello fatto dal comune, ma che era un avviso di disponibilità. Il vero bando non tocca a noi ma è la regione a farlo tramite la misura 4.5. Noi avevamo inteso due mesi fa di fare un avviso di disponibilità per capire se ci stava la volontà di piccole e medie imprese di voler partecipare a questo contratto di investimento. Lo avevo detto quella sera. Poi l'accordo non c'è stato e si dice: aggiorniamoci a domani sera per poter discutere con tutti i Capigruppo e con tutti i Consiglieri per un chiarimento su questo. Quindi, Nicola, vuol dire che già l'altra sera nel sottoscritto, ma insieme agli amici, a tanti altri amici, era sorto questo problema, perché, vedete, io non capisco perché dobbiamo annullare questo avviso. Io non lo chiamo bando. Non ci sono stati ricorsi. Qual è la motivazione che noi adduciamo per l'annullamento di questo avviso di disponibilità?

A questo avviso hanno partecipato solo due ditte, non sappiamo, due società. Oggi a queste due società noi dobbiamo dire quello che il comune intende fare. Mettere dei punteggi su quello che noi oggi intendiamo fare. Ma lo dobbiamo dire a loro, non ad altri, perché loro hanno risposto, hanno dato la disponibilità alla partecipazione e non altri. Il bando vero, poi, è regionale, non è nostro. La misura 4.5 non la facciamo noi. Ed allora io non so, ecco, su questo mi viene il dubbio, come facciamo ad annullare un avviso, quando ci stanno due aziende che hanno partecipato? Io sinceramente non lo so. Penso però che sia più giusto dare a queste due aziende la nostra idea in punti e vediamo chi delle due risponde di più a questi punteggi che noi o una certa commissione, come diceva l'amico Pasqualino Santoro, ed affidiamo ad una delle due questa possibilità di partecipare al bando.

Presidente del Consiglio: ringrazio il Consigliere Leone. Cedo la parola al Consigliere Cirillo.

Consigliere Cirillo: io sono meravigliato che dopo due giorni di discussione molto attenta da parte di tutti i Consiglieri poi si arrivi a riaprire un discorso. Penso che all'inizio non era chiara a nessuno la strategia da seguire dal punto di vista legale e da quello amministrativo. Non credo che sia un problema che possa essere di un consigliere o di un altro. È di interesse collettivo. Questo, è un problema da risolvere tutti insieme, credo, anche perché questo complesso Giorgione ormai va in una condizione di degrado assoluto e in qualche modo bisogna trarre le dovute operatività e quindi renderlo in qualche modo usufruibile. E vengo al discorso specifico: il bando o l'avviso di disponibilità, come si voglia chiamare, prevedeva una disponibilità del comune a poter chiedere a persone, a società, eccetera, e lo precisa in maniera esplicita, quali soggetti che potevano accedere a questi finanziamenti, di fare richiesta al comune. Certo, secondo me quel bando è stato fatto in maniera molto superficiale ed in maniera molto approssimativa. Questo ha portato, come conseguenza, ad avere due istanze in cui si chiedeva di aderire a questa iniziativa. Ma, logicamente,

pervenendo due istanze e non avendo fissato alcun criterio per definire quali potevano essere i metodi per dire sì ad uno e no ad un altro, mi sembra assolutamente impossibile in questa fase di inizio di attività procedurale di stabilirli con una certa efficacia, anche perché credo che, essendo due i partecipanti, potrebbero già essere in atto delle conoscenze per quanto riguarda... ma questo è un aspetto molto trascurabile. Io dico ancora di più. Se questi due soggetti che hanno inoltrato istanza sono tutti e due perfettamente in regola con quel bando avremmo una difficoltà in più, ma se uno dei due non ha le caratteristiche che richiedeva il bando, mi pare che sia automaticamente escluso uno dei due. Siccome il bando non prevede comunque che possa essere affidato un incarico anche ad un solo partecipante, automaticamente va rivisto il procedimento ed annullata la gara. Questo, dal punto di vista amministrativo, credo che sia, e di questo voglio chiedere conferma al Segretario Generale, perché se uno dei due non tiene caratteristiche oppure sono dubbie e ne resta uno solo, non ci sta scritto da nessuna parte che può essere affidato ad un unico partecipante, la gara necessariamente... la gara. Comunque mi chiedo, rispetto alle due richieste, senza aver fissato dei paletti, come si fa a dire chi ha maggiore diritto, come facciamo a scegliere uno al posto dell'altro? A parte tutto quel bando non specifica se si deve ristrutturare oppure ricostruire. Il che mi pare un elemento essenziale, perché la volontà di ristrutturare oppure di ricostruire deve essere quella condizione essenziale per coloro i quali ne facevano richiesta. Una volta definito questo, e mi pare che ieri all'unanimità, ad eccezione di Peluso, eravamo disponibili a metterci nelle condizioni di riaprire in tempi brevi questo bando, definirlo in tutti i suoi aspetti ed avevamo pure tracciato le vie fondamentali per definire questo nuovo bando. La definizione ci portava, visto che il primo bando era stato fatto con molta approssimazione, a ragionare molto di più e cercare di non sbagliare una seconda volta. E gli elementi, che noi avevamo pure concordato: la forma giuridica della partecipazione, con riferimento a società inserite in gestioni e strutture con prevalenti finalità turistico alberghiere, società finanziarie o bancarie, società di impresa alberghiere, di capitale, turistiche, società titolari di catene alberghiere o turistiche; ognuna di queste avrebbe dovuto presentare un piano industriale o di gestione dove si andava a riconoscere in merito alle destinazioni d'uso un cine-teatro, ristorante, alberghi, garage e tutte le attività connesse ad un'attività turistica come le famose gallerie commerciali. Stabilire un prezzo di vendita, perché noi abbiamo acquistato quel complesso per circa due milioni e cinquecento euro. Per lo meno, dovendo cedere in proprietà a questi soggetti finanziari questo complesso, per lo meno dovevamo stabilire un prezzo minimo; in generale loro potrebbero fare aumenti rispetto ad un punteggio che si andrebbe a stabilire, di 2.750.000 euro, compreso quell'eventuale spazio marginale che si poteva utilizzare per l'intero complesso. Stabilire il volume d'affari, la solidità finanziaria di queste imprese, stabilendo dei punteggi. In alternativa al prezzo si poteva stabilire una permuta una volta ricostruito. Tempi, entro il 31\12\2006 o rescissione del contratto, se non ci fossero novità assolute oppure conclamate, oppure se non vi è l'approvazione. Impegnare la società ad occupare minimo l'80% di manodopera locale. Divieto di cambio di destinazione d'uso e divieto di cessione nei cinque anni. Attenersi all'idea progettuale che noi comune avremmo suggerito dopo aver corretto il piano di recupero così come sta.

Presidente del Consiglio: cedo la parola al Consigliere Bevere.

Entra il cons. Lo Conte A.: Presenti 20

Consigliere Bevere: per integrare un po' quello che è stato detto e per chiarire alcuni punti. È un problema che, come i consiglieri che mi hanno preceduto hanno più volte sottolineato, sta a cuore a tutti. E sta a cuore a tutti in maniera disinteressata. Questo per tranquillità di Pasquale Santoro e di chiunque altro possa immaginare per un attimo che ci sia qui dentro qualcuno che possa immaginare o pensare che questa questione venga avviata in una procedura che possa favorire qualcuno. Non deve favorire nessuno. Deve favorire la città. Deve favorire la città perché il problema della ricostruzione è stato discusso e sviscerato; già in questa sede e tra i Consiglieri ci sono stati pareri

discordanti. C'è stato chi ha sostenuto, probabilmente anche supportato da perizie di valenti professionisti, che l'immobile non si può più ristrutturare, cioè vale a dire riparare così come è, o ricostruire, perché questa è ristrutturazione nelle stesse volumetrie e negli stessi profili esistenti quello che c'è. Scartata questa ipotesi, perché c'è l'impossibilità o l'inefficacia economica di andare a riparare un immobile che è datato e che non ha nessun elemento, tranne quello sentimentale, romantico che ci lega un poco tutti quanti a questa struttura, e quindi cancellato un poco questo aspetto qua, si è definito, ma non per volontà o per convincimenti personali, ma perché le leggi che oggi vigono sono assolutamente definite e tracciano dei percorsi tecnici sui quali noi non possiamo incidere. Cioè quell'edificio va demolito, non c'è assolutamente convenienza economica per altre soluzioni. A me dispiace, dispiace al Sindaco, dispiace a tutti quanti, però va demolito. Quindi, accettato questo principio, io direi, se noi avessimo oggi la possibilità, ed io lo farei immediatamente, se avessimo la possibilità economica di fare questo, di poterlo fare, lascerei il sito, l'area di sedime, lo demolirei perché quell'edificio è adesso un bubbone che ci resta sullo stomaco a futura memoria nostra e probabilmente dei nostri figli. E la discussione, così come sta avvenendo e la piega che sta pigliando non ci porta da nessuna parte. Voglio riconoscere la buona fede di chi ha immaginato in questi anni di poter risolvere il problema con la concessione, anche se da parte nostra c'erano state delle sfumature, delle sottolineature a voler indicare altri percorsi. Il sottoscritto ha indicato un percorso pubblico, che ha ripetuto più volte e lo ha ripetuto ieri sera. Comunque, ribadisco, voglio riconoscere che questa amministrazione ha perseguito l'obiettivo di ridare vitalità al centro storico attraverso il recupero di una struttura che è stata sempre vitale. Lo ha fatto in una circostanza, lo ha fatto in una seconda circostanza, non è andato bene. Io non voglio dire che ha sbagliato. Non è andata bene. Adesso si è aperta una finestra. Pasquale Santoro da due anni ci ha detto: "Guardate, ci stanno i contratti di investimento, cerchiamo di percorrerli". Non è uscito allora ancora il bando. Però lui suggeriva: "C'è questa possibilità, attrezziamoci, attrezziamoci eventualmente non facendoci trovare impreparati rispetto a questa cosa". Ecco che non è che c'è stato l'errore volontario. Io non voglio fare adesso il difensore di nessuno, sono un po' fuori dalle parti perché questa cosa sta a cuore a me come sta a cuore a tutti e ritengo e lo sottolineo per l'ennesima volta e non ci ritorno più: non c'è da parte di nessuno e non ci deve essere da parte di nessuno su questo argomento contrapposizione o violenze personali che uno deve fare a sé stesso o agli altri per dire: "Va bene, io mi convinco della mia cosa. La mia cosa è buona e le altre sono sbagliate". No, dobbiamo cercare di fare tutti quanti un passo indietro e cercare di arrivare ad una soluzione confacente a risolvere questo problema. Questo problema stasera passa attraverso l'idea di questo contratto di investimento. Bene. Lo dico a tutti i colleghi, lo dico ai presenti: è un ulteriore tentativo molto, molto difficile per poter arrivare ad un finanziamento pubblico, pari al 50% dell'investimento, che possa, ed in realtà c'è riuscito questo tentativo, smuovere un appetito, due appetiti, o ci auguriamo cinque appetiti, di aziende che interessate o stimolate da questo contributo pubblico possano arrivare a definire questa strategia. Però io voglio dire, e lo dico per chiarezza di tutti i presenti, l'ho detto ieri sera e lo ribadisco stasera: togliamoci tutti quanti dalla testa che chi interviene a finanziare questa struttura interviene a suo rischio e pericolo. Non è così. Non è così, noi non stiamo cedendo un'area di sedime: noi ci stiamo apprestando a far fare una buona operazione economica, e questi devono essere i nostri sforzi, a non commettere errori, a far sì che l'imprenditore arrivi a questa nuova operazione sguarnito, impreparato e possa fare in qualche maniera un'operazione sbadata, poco accorta, del che ne pagherebbe la comunità, non solo l'imprenditore. Perché tenere fermo o bloccato quell'immobile per altri venti anni sarebbe una disfatta per tutti. Quindi noi dobbiamo adoperare tutte le accortezze perché venga fatto un ottimo investimento. E l'ottimo investimento si misura da parte dell'imprenditore quando c'è un riscontro economico positivo da parte del contraente, e questa è l'economia, se no non è un ragionamento che si può fare. Va bene? Allora 8000 metri quadrati di superficie a realizzarsi per una contropartita in valore economico o di immobile di due milioni e mezzo di euro più un investimento alla demolizione o alla ricostruzione, ci siamo fatti i conti come le lavandaie, vale la pena di perseguire, soprattutto se c'è poi un contributo da parte del governo. Quindi, fatta questa premessa, intanto non costringiamo

nessuno. Chi si è fatto un conteggio, e lo hanno fatto in due fino ad oggi, avrà soppesato bene che, in maniera un po' più volgare, l'affare c'è. C'è da poter fare un'operazione economica conveniente. Va bene? Quindi, stigmatizzati questi principi, noi dobbiamo garantire a questo punto che l'amministrazione comunale, la città ne goda di tutti i privilegi, perché se l'imprenditore privato deve godere di un privilegio economico, la città deve godere di altrettanto privilegio, che non è quello economico, ma di prospettiva sociale, come dice Tonino. Cosa è che il sottoscritto ha enunciato come principio attivo e principale di questa cosa? È che se oggi noi avessimo avuto la possibilità di presentarci non solo con l'idea di fare il multisala, il centro benessere o il ristorante, ma ci fossimo presentati già oggi ai privati con un bando pubblico, con una progettazione preliminare, ancorché definitiva di quello che volevamo fare, avremmo fatto già il 50% di passi in avanti rispetto a questa cosa. Questa cosa non ce l'abbiamo. Non l'abbiamo fatta, non abbiamo avuto il tempo di poterla fare. Oggi, però, io dico a garanzia di un futuro sviluppo di questa operazione, vuoi che questa vada in porto, vuoi che la cosa invece non vada in porto, se non altro il tempo che stiamo, non spreco perché siamo chiamati per nostro dovere a fare questo, ma il tempo che stiamo adoperando tutti quanti per cercare di trovare una soluzione, debba, se non altro, attestare tutti quanti sull'idea che oggi, così come l'amministrazione ieri ha fatto un bando di idea per la facciata del palazzo degli uffici di Via Tribunali, oggi in maniera ancora più convincente per tutti quanti, e su questo credo di aver raccolto il parere positivo di tutti, l'amministrazione dovrà dotarsi da oggi di una variante che si apporterà al piano recupero, che è un fatto più formale che sostanziale, però va fatta; sul piano formale va fatta, però l'amministrazione di questa città dovrà dotarsi di un progetto, di un'idea progettuale, come dice Cirillo, che convinca tutti. Questa idea progettuale, a garanzia della città, deve essere recepita in toto da chi intende fare questa operazione. Ne possiamo discutere, ne possiamo obiettare delle cose, possiamo arrivare a soluzioni concrete e concordate, ma comunque questa idea va accettata dalla parte contraente. Si tolga dalla testa chiunque, perché se no non andiamo da nessuna parte, o per lo meno qualcuno ieri sera in maniera un po' impropria diceva: "Va bene, alla fine dei conti, noi siamo la maggioranza, voi la minoranza, fino a prova contraria è la maggioranza quella che decide". Però l'ho presa come una battuta scherzosa. Perché senza un'idea convincente da parte di tutti quanti non si va da nessuna parte. E allora, se è vero come principio, e su questo mi pare che siamo tutti quanti d'accordo, che vogliamo che questa struttura sia la più bella struttura, la struttura più efficiente, la struttura che garantisca tutti quanti, c'è necessità di arrivare alla progettazione. Un grande attrattore, soprattutto un grande attrattore. Mi pare che ieri sera siamo stati tutti quanti concordi su questa cosa. C'è stato un secondo passaggio sul quale io ho voluto fare una sottolineatura e la rifaccio stasera perché la ritengo essenziale; che oltre l'idea progettuale, sulla quale idea possiamo andare attraverso un bando pubblico internazionale, con un premio prestabilito e al quale parteciperanno architetti bravissimi o ingegneri meno bravi, però c'è una commissione che valuta e sceglierà un'idea migliore, oppure un invito personale al professionista che l'amministrazione o il consiglio comunale sceglierà tra un elenco di professionisti internazionali bravi, capaci di dare un risultato convincente, darà un incarico a questo professionista a busta chiusa, ovviamente con tutta una serie di indicazioni che noi daremo, che ci darà questa progettazione. La fase successiva, ma questo vale sia se va in porto il contratto di investimento, sia se va in porto un'idea dell'amministrazione comunale che si promuove parte attiva e diventa imprenditore e dice: "Io realizzo questa cosa". In tutti questi casi deve essere chiaro per tutti che ci deve essere un'idea progettuale convincente per tutti quanti, proseguita, però nel tempo, non da tecnici del posto. Ci possono anche essere dei tecnici del posto a collaborazione, ma l'idea progettuale deve essere seguita da chi l'ha concepita e chi la porta a termine. Perché viceversa facciamo un grave danno all'imprenditore e facciamo un grave danno alla città. Ecco, superato questo empasse, che mi pare che per buona parte sia stato superato, sulla questione dei principi, sui tempi, sulle cose, io capisco Pasquale. Lui ha fatto un ragionamento e ti assicuro, Pasquale, se te lo dico io è così: non c'è stato nessuno che ha fatto nessun tipo di sottolineatura. Probabilmente avrà interpretato dai ragionamenti. Però, almeno per quanto mi riguarda, ed ho soppesato bene quello che è stato detto, nessuno, e nessuno lo poteva dire fra l'altro e nemmeno pensare che ci potesse essere

qualche minimo di interesse da parte tua. Lo escludo assolutamente. Però voglio dire a Pasquale e lo dico anche agli altri colleghi: noi stasera stiamo qui per cercare di risolvere un problema. Ognuno si deve assumere delle responsabilità oggettive su questa cosa, ci sono delle responsabilità serie. Per quanto mi riguarda e per quello che io rappresento una mia idea me la sono fatta. Le sfumature che possono essere di sostanza o formali io le supererei, le supererei in un ragionamento che vede una strada principale, un percorso principale che ci porta ad una risoluzione. Per cui ieri abbiamo ragionato in dieci persone; tranne Antonio Ninfadoro, eravamo i rappresentanti di tutti i gruppi politici. Abbiamo concordato un percorso. Il cons. De Pasquale stava a titolo personale ed anche di partito, però poi si è dovuto confrontare con il suo partito e farà delle valutazioni che lui ritiene giusto di dover fare. Carmine Peluso ha detto: “No, noi siamo contrari punto e basta, non si discute”, sono dei principi. Io però vorrei dire a tutti quanti: qua stasera l’enunciazione dei principi la possiamo fare tutti quanti, la posso fare pure io, ma coprimi dietro l’enunciazione dei principi è un luogo comune. Questa è un’occasione che pone un paletto importante per aprire un dibattito su questa questione ed avviare le risoluzioni. Dividerci su questa questione non serve a nessuno, non serve veramente a nessuno. Non si può fare politica contro l’amministrazione, o non si può fare politica a favore nostro su questa questione. La vedo in maniera forse troppo spartana, però ritengo che sia così. Se c’è un cattivo pensiero o c’è un perseguimento di un obiettivo, non ci voglio proprio pensare, non lo voglio proprio mettere in discussione. Io dico: c’è una necessità contingente, strettamente necessaria di risolvere queste questioni. Cerchiamo di trovare il bandolo della matassa e di andare, possibilmente e compatibilmente ai propri principi, tutti quanti insieme su questa cosa. Se ci si vuole dividere non si va da nessuna parte. Io lo dico a tutti quanti perché già il percorso è difficilissimo e pericoloso. Dividersi su questa cosa è meglio che chiudiamo il libro, lo lasciamo là il morto ed aspettiamo che se lo piangano altri.

Presidente del Consiglio: ringrazio il Consigliere Bevere. Si è iscritto a parlare il Consigliere De Pasquale.

Consigliere De Pasquale: penso sia nota la mia posizione sull’argomento del complesso Giorgione; sono stato uno, mi pregio di dirlo, uno dei più attivi consiglieri per cercare di risolvere questo problema. Ho dato il mio contributo giornalistico di stimolo alla risoluzione di questo problema. Ed anche in occasione del project financing ho assunto una posizione autonoma rispetto al mio gruppo di allora pur di cercare di risolvere il problema. Nell’ultima seduta del 10 marzo ho dato anche altre soluzioni che non fossero quelle del contratto di investimento, nel caso non andasse a buon fine. Quindi il problema, la preoccupazione è che il complesso ritorni ad essere vitale perché lo abbiamo definito il caminetto della città, cioè tutto ruota intorno a questo complesso. Quindi, dette queste cose, probabilmente con il mio Capogruppo Santoro, nella serata di martedì, quando è stato deciso di rinviare l’argomento e di andare in una riunione ieri nel pomeriggio, mi è stato dato mandato di andare a quella discussione, ma evidentemente non avevamo chiarito bene i contenuti della proposta che voleva fare la Margherita. Pertanto io, solo per questo argomento, mi sento di aver rappresentato solo me stesso in quell’occasione, visto che come posizione probabilmente non ci siamo spiegati su che cosa dovevamo dire. Se no, altrimenti, poteva venire lui, potevamo andare insieme e chiarirci a livello individuale. Dette queste cose, però, io penso che una cosa emerge ed è certa, che tutti quanti abbiamo la volontà di risolvere questo problema. Così come ce l’ho io, ce l’ha tutto il consiglio comunale e ce l’ha Pasqualino Santoro. È solo problema di procedura, cioè di come arrivare a risolvere il problema nel miglior modo possibile, nella migliore soluzione possibile. Io mi auguro che si trovi una soluzione unitaria, se no purtroppo solo su questo argomento avrò una posizione personale.

Presidente del Consiglio: La parola al Consigliere Francesco Lo Conte.

Consigliere Lo Conte F. : la discussione di questa sera rafforza in me il convincimento che la proposta fatta da me qualche tempo fa, nell'ultimo consiglio comunale che si è occupato di questo argomento, è l'unica proposta fattibile per addivenire ad una soluzione rapida. Noi abbiamo acquistato questo immobile sapendo che era un immobile agibile. Quando lo abbiamo acquistato a corredo della documentazione, se non sbaglio, ci stava una relazione tecnica la quale attestava che l'immobile era agibile, ma che probabilmente doveva essere adeguato alla normativa. Perché io non penso che il consiglio comunale di allora sapendo che l'immobile doveva essere demolito avrebbe preso la stessa decisione ed avrebbe sborsato questa somma per acquistare un suolo. Quindi io penso che la decisione del consiglio comunale di allora fu presa anche in base ad una certezza che era quella dell'agibilità dell'immobile. Diversa cosa è l'adeguamento alle normative, che tra l'altro si sono succedute nel corso degli anni e quindi penso che tutti quanti ci rendiamo conto che questo immobile ha necessità di essere adeguato nelle strutture, negli impianti, devono essere, secondo noi, rivisti gli spazi, forse, sicuramente ci sarà bisogno di una multi-sala invece di una sola sala, eccetera. Quindi io parto da quella considerazione perché se oggi io approvassi una nuova relazione che mi dicesse che l'immobile non è agibile, bene, insomma, non lo so se poi le responsabilità a chi dovremmo addebitarle. Questa amministrazione ha fatto degli atti per il passato. È stata fatta una prima gara per l'affidamento in gestione del complesso Hotel Giorgione, con l'accollo da parte della società vincitrice della ristrutturazione. Se non sbaglio quello era il senso della prima gara che era stata fatta. Io ho visto con stupore che ha partecipato una sola impresa, una sola ditta, tra l'altro con un capitale sociale veramente minimo, se non sbaglio 10.000 euro, e quindi secondo me non andava nemmeno presa in considerazione questa offerta, però lo stupore è aumentato quando, correggetemi se sbaglio, a questa società con capitale di 10.000 euro, quindi senza nessuna garanzia, è stata affidata la gestione di questo immobile. Il comune di Ariano ha affidato ad una società con capitale sociale di 10.000 euro la gestione di questo immobile. Poi, se non sbaglio, è stata la società che ha rinunciato dopo aver fatto delle successive valutazioni. Io sinceramente, Sindaco, ad una società con 10.000 euro di capitale, senza nessuna esperienza, io non avrei affidato l'immobile che è costato 5 miliardi e dove probabilmente per ristrutturarlo ne occorrono altrettanti. Io ho espresso delle perplessità, forse in disaccordo con De Pasquale, anche quando si è proposto il progetto di finanza. Non penso che le mie sono state le uniche perplessità. Se non sbaglio nel consiglio ci sono state altre perplessità. Il risultato lo abbiamo visto. Anche questo tentativo è andato a vuoto. Quindi, dopo questi due tentativi mi sono convinto ed ho fatto al consiglio comunale una proposta, che poi ho ritirato perché mi sono reso conto, Presidente, che la proposta sarebbe stata votata forse solo dal mio gruppo, ho fatto una proposta che era quella dovuta all'urgenza indifferibile di addivenire in tempi rapidi alla riapertura di questo complesso. La proposta che ho fatto e che le faccio anche questa sera perché, dopo questi due esperimenti andati a vuoto e dopo la discussione di questa sera su questo terzo esperimento sul quale io non penso che siamo tutti quanti uniti, vedo anche la maggioranza nel suo interno, ma non penso che dalla riunione di ieri sera sia venuta fuori un'unità di intenti, quindi dopo questo terzo tentativo voglio ribadire la proposta che ho fatto qualche mese fa: il Comune di Ariano ha secondo me a questo punto il dovere di intervenire direttamente in tempi rapidi e di procedere alla ristrutturazione, con fondi propri, con fondi della collettività, anche i 5 miliardi sono fondi della collettività, di procedere. Adeguamento, io parlo di adeguamento, di restauro, adeguamento sismico, adeguamento alla normativa per quanto riguarda gli impianti, alla revisione, attraverso pure il consiglio comunale, di quelli che possono essere i nuovi spazi, perché io penso che di almeno due o tre sale ci sia necessità ad Ariano, quindi anche al miglioramento qualitativo dei servizi che questa struttura può offrire. Io sono convinto che questa sia l'unica soluzione per giungere in tempi rapidi ad un ritorno di questa struttura alla funzione che ha svolto negli anni e di cui avvertiamo tutti la necessità, perché il centro storico lo sappiamo tutti in che condizioni si trova. Allora, dopo che il comune avrà proceduto all'inizio dei lavori della ristrutturazione, nel mentre noi possiamo decidere che cosa fare non di un immobile in queste condizioni, ma possiamo decidere che cosa fare di un immobile ristrutturato, di un immobile pronto all'uso. Allora sì che secondo me le proposte da parte di gestori, possibilmente locali, possono

pervenire. Perché poi le proposte possono pervenire su un immobile ristrutturato, pronto all'uso, capace immediatamente di dare un reddito a chi lo va a gestire. Se poi si volesse pensare di mettere in piedi la Global Service già programmata, però io non so poi qual è l'intenzione di questa amministrazione, se questa società la vuole mettere in piedi o non la vuole mettere in piedi. Se nel frattempo l'amministrazione decide di mettere in piedi questa società pubblico privata, nel caso in cui non troviamo dei gestori, ma io sono convinto che gestori di una struttura adeguata li troviamo, se noi non troviamo gestori vuol dire che il complesso potrà essere gestito da questa società che il Consiglio andrà a costituire con capitale pubblico privato. Io penso che questa sia non la migliore, perché la migliore poteva essere allora, io penso che oggi, a distanza di due anni dalla nascita di questa amministrazione, quindi abbiamo solamente in questo caso, io penso che sia l'unica soluzione per fare in modo che entro al fine di questa consiliatura noi possiamo dare alla città una struttura adeguata e possiamo veramente procedere ad una rivalorizzazione del centro storico.

Presidente del Consiglio: Il Consigliere Ninfadoro. Prego.

Consigliere Ninfadoro: mi perdonerete se utilizzerò qualche sottolineatura polemica, però ci sono momenti in cui bisogna dire qualche verità. Vorrei prima di tutto ricordare a tutti che nell'ultima seduta consiliare, questo lo dico per l'amico Consigliere Gaetano Bevere, dedicata all'argomento, in una delle tante discussioni, il 10 marzo 2006, tra le varie proposte che noi del gruppo Democratici di Sinistra avevamo fatto, c'era anche un concorso di idee tra grandissimi professionisti. Questa proposta è stata bocciata, con degli astenuti che avranno avuto delle loro motivazioni. Io resto convinto ancora che quella è una delle tre strade da provare. Tanto stiamo sempre nell'ordine dei tentativi. In via prioritaria e preventiva noi dobbiamo dire che se stasera il consiglio comunale di Ariano si accinge a votare la revoca di questa procedura messa in atto, che il professore Cirillo considerava superficiale, un po' approssimata, significa perdere un'occasione perché i termini non ci sono più. Se voi decidete di andare a revocare quella procedura vi assumete la responsabilità grossa prima di tutto di non decidere, ma poi di far perdere l'occasione a degli imprenditori, di far perdere un'occasione importante alla città di Ariano. Ed io penso che questa responsabilità nessuno stasera se la può assumere. È una strada che avete iniziato, sbagliata che sia, come hanno dichiarato anche colleghi della maggioranza, ma che si percorra fino in fondo con il coraggio che si impone nei momenti difficili delle scelte difficili ed importanti per una comunità. Perché chiunque di noi pensa che il problema Hotel Giorgione sia un problema da prendere e scaricare su terzi, cioè sulla classe imprenditoriale, io penso che commetta un esercizio di pensiero sciocco, ma alla fin fine anche un po' bugiardo, perché l'imprenditore, io lo dico sempre ha un modo di ragionare, giustamente, che è diverso da quello della parte pubblica. Io penso che se noi vogliamo invitare un imprenditore o degli imprenditori a farsi carico insieme a noi di questa problematica, dobbiamo essere noi a fare il primo passo. È elementare questo concetto, totalmente elementare. Io l'altra volta in consiglio comunale avevo fatto tre proposte, le vorrei ricordare: un concorso di idee, un mutuo e poi un preammortamento a trentasei mesi. Anche quella proposta è stata bocciata. Il primo passo non competeva a noi. Competeva a un mago con la bacchetta magica; ma i problemi se non ce li risolviamo noi, stranieri che vengono qua a risolverceli non ce ne sono. E poi io avevo avanzato anche quell'altra proposta della quale sono molto dispiaciuto che il consiglio non si sia trattenuto un po' di più ad approfondirla. Era quella di prendere contatti seri con la regione Campania. Stasera dà anche la disponibilità politica a prendere contatti con il nuovo Ministro dell'Università e far sì che quel complesso possa essere destinato a un centro universitario, un centro di formazione permanente, con la parte pubblica e con la parte privata. Quella sì che sarebbe una sfida di alta qualità: mettere nel centro storico di Ariano, nella città di Ariano una grandissima novità. Questo era il ragionamento che si faceva l'altra volta. Io vorrei ricordare che la qualità di un'amministrazione pubblica si misura sulla capacità di risolvere i problemi e sui tempi di risoluzione dei problemi. Noi siamo a 24 mesi dall'insediamento della vostra amministrazione, ma ci troviamo nella stessa discussione di 24 mesi fa. Io vorrei sottolineare che forse non c'è la forza di avere le idee chiare fino

in fondo. Perché se voi stasera deliberate di revocare il bando, considerate che questa procedura è fallita, è finita, perché i tempi non ci sono. Già di per sé il contratto di investimento su una filiera enogastronomia è complesso, complesso, perché ci sono tanti altri passaggi. E vorrei anche sfatare l'idea che ci siano imprenditori che possano avere 5 o 7 milioni di euro. Non è così.- questo deve essere chiaro. Perché è anche probabile che questo progetto, se va in porto, verrà finanziato in parte. Dipende dal consorzio che nascerà e dalla capacità degli imprenditori che partecipano a questo consorzio di farsi carico della parte pubblica e della parte privata. Cioè 27 milioni di euro è la parte che devono mettere gli imprenditori e 27 milioni di euro è al parte che deve mettere il pubblico tramite il POR Campania, la misura 4.5. Io con rammarico sottolineo che è come se fossimo entrati in un momento di stanchezza, stanchezza generale. C'è una situazione di difficoltà che si respira anche. Dobbiamo immetterci qualche cosa in più, delle energie in più. Sembra che sta venendo meno anche la capacità critica nei confronti di problematiche grosse che noi abbiamo il dovere di portare avanti. E ora, arrivati a questo punto, vorrei fare anche una provocazione. Dico: se voi, se noi, mi ci metto anche io come consigliere comunale, se voi e se noi non abbiamo la capacità di affrontare, di tracciare una strada percorribile, che si vada a fare un referendum popolare, facciamo decidere le persone, facciamo decidere le persone. E mi rammarico anche del perché nell'ordine del giorno del consiglio comunale sia stato anche sottratto il regolamento per il referendum popolare, non c'è più, o anche altri regolamenti che erano già da diversi mesi all'ordine del giorno. Rimettiamolo il regolamento, approviamolo subito, diamo delle idee e su queste idee la città si esprima. Se la capacità noi non ce l'abbiamo, insomma, chiediamolo a chi ha dato la possibilità a voi di essere amministratori della città ed a noi di stare sui banchi dell'opposizione. Insomma, io penso che sia arrivato il momento di fare un passo un po' più lungo e un po' più importante. Resto convinto delle proposte che ho fatto l'altra volta come Democratici di Sinistra. Sono proposte che il consiglio comunale dovrà comunque valutare, perché sono convinto che anche questa strada del contratto di investimento, per come è nata la discussione, dagli elementi che ho ascoltato, andrà a morire. Ci rincontreremo per l'ennesima volta in consiglio comunale, io farò di nuovo delle proposte, però, arrivati a questo punto, vi invito a riflettere anche su questa ulteriore proposta: che sia la città. Se noi, se voi non abbiamo la capacità di risolvere i problemi, che sia la città a decidere.

Presidente del Consiglio: ringrazio il Consigliere Ninfadoro. Si sono iscritti ancora a parla il Consigliere Antonio Lo Conte ed il Consigliere Gaetano Bevere. Nell'ordine il Consigliere Lo Conte.

Consigliere Lo Conte A.: io penso che sicuramente Ninfadoro non sia l'uccello del malaugurio, però il rischio c'è che noi ci ritroviamo di nuovo qua a parlare di questo problema. Ritengo che l'Amministrazione sbagliò, secondo me, ad acquistare Giorgione in quella fase. L'operazione secondo me fu fatta più per pagare i tecnici amici, ma non voglio entrare in quella polemica. Sbagliò anche perché non ha guardato bene quella relazione del tecnico. La relazione del tecnico fu superficiale. La relazione del tecnico non parlava delle difficoltà di una messa a norma dell'impianto e quindi delle difficoltà che si sarebbero comunque presentate successivamente. Comunque la cosa fu fatta. Ho votato anche io a favore, considerato che era una cosa interessante per dare alla città il Giorgione di nuovo, perché quello è il caminetto della città, come qualcuno lo ha definito. Io ritengo che sia proprio il termine adatto. Noi ci stringiamo tutti intorno a quel luogo da anni e quindi lo rivogliamo come prima. Allora, considerato che successivamente all'acquisto del Giorgione da parte dell'amministrazione non ci sono stati altri privati interessati, abbiamo fatto un progetto di finanza e non ha funzionato. Adesso facciamo questo contratto di investimento. Tutti quanti speriamo che funzioni. Ma qualora, davvero, non dovesse funzionare, Sindaco, non resta altro che abbracciarci il problema e l'amministrazione deve farsi carico di intervenire, perché abbiamo fretta. Noi dobbiamo rivitalizzare il centro storico entro questa legislatura. È un impegno che ci siamo presi e dobbiamo mantenerlo, anche fosse allo scadere del nostro mandato,. Dobbiamo assolutamente portare gente nella nostra città. Il Giorgione è un passo importante che dobbiamo superare. Allora, qualora non

dovesse concretizzarsi questo fatto del contratto di investimento, vediamo. L'amministrazione chiederà agli Arianesi che possono permetterselo di entrare in società con il comune; si farà una società pubblico privata. Non ci sarà un privato, sarà solo l'amministrazione che si farà carico di farsi un mutuo. A questo punto se ci fosse il privato si può pensare anche ad un abbattimento ricostruzione, che sicuramente dalle indagini fatte dalle varie organizzazioni che si sono presentate su questo problema è sembrata che la soluzione migliore è quella di abbattere. Se non ci dovesse essere un privato, l'Amministrazione dovrebbe comunque fare un mutuo per ristrutturarlo. Lo mettiamo a norma, spendiamo altri 5 o 6 miliardi, per ristrutturarlo. Qualora non dovesse funzionare pure questo contratto di investimento, che io invece auspico che funzioni, non abbiamo altre carte da giocare. Invito la minoranza comunque adesso a votare compatti rispetto al contratto di investimento. Però, ripeto, qualora non dovesse andare in porto, mi trovate disponibile anche a ragionare sul discorso dell'amministrazione che prende in carico lo stabile.

Presidente del Consiglio: ha chiesto di intervenire il Consigliere Bevere. Prego.

Consigliere Bevere: credo che qualche elemento di chiarificazione vada dato in ordine alle cose che sono state dette, dal mio punto di vista, in maniera poco attenta tecnicamente e poco attenta come prospettiva. Intanto vorrei chiarire al consigliere Tonino Lo Conte che il sottoscritto è stato uno degli artefici e dei promotori di questa struttura e certamente non ho capito a chi ti riferivi come tecnici, tecnici ed amici. Io non riesco a capire chi sono questi tecnici ed amici, perché l'unico scopo era stato quello essenzialmente di non farlo finire a fallimento, di non farlo finire nelle grinfie di qualche struttura camorrista che veniva a fare investimenti illeciti nella nostra città; quindi ci saremmo trovati un bubbone che non avremmo mai più tolto, punto uno. Punto due, è che mai, questa struttura doveva restare nel tempo ferma per dieci anni, così come è adesso, perché l'uso pubblico di questa struttura avrebbe consentito che mai e poi mai questa struttura avrebbe potuto più nel tempo avere un fallimento o avere un fermo di dieci anni, sottoponendo la città ad uno stress, perché la città sta avendo uno stress incredibile. Quindi sono state queste le due motivazioni. La terza motivazione è che bisognava, ed in questo arrivo alla tua proposta ed a quella di Franco Lo Conte, perseguire l'interesse pubblico. E su questo ci eravamo attivati, c'eravamo attivati e come. Prima di pigliare questa iniziativa e prima di arrivare alla definizione dell'acquisto, avevamo anche intercettato eventuali strade per potere arrivare ad un finanziamento pubblico, nell'ipotesi in cui l'edificio venisse ristrutturato o venisse ricostruito. Era "o" "o", non era una sola ipotesi. Per la spesa per la ristrutturazione si fanno le più disparate ipotesi: spendiamo tre miliardi, cinque miliardi, ce la facciamo con sei, otto, dieci. Insomma, qua, è il caso di dire, stiamo dando i numeri. La strada di un percorso pubblico, un finanziamento pubblico l'avevamo presa. Prima di fare l'acquisto avevamo preso un percorso che ci portasse alla definizione di un finanziamento pubblico. Questo era lo scopo per cui abbiamo poi definito. Erano tre principi, ve li ho elencati tutti e tre. La fine del percorso era quella. Ora dico, Franco, ritornando alla ristrutturazione, ha detto bene: "Noi non abbiamo acquistato un'area di sedime, abbiamo acquistato un immobile. Su una perizia fatta dal professore Fenelli, che venne e chiarì, perché se no non si poteva acquistare. Quell'edificio non era agibile, perché non c'erano più i requisiti dell'agibilità non ristrutturandolo. Non c'erano più i requisiti dell'agibilità. a normativa europea: le uscite di sicurezza, l'impiantistica, non era più niente a norma. Voler rendere questa struttura agibile significa, questo per chiarimento di tutti, svuotare completamente la struttura, cioè liberarla da tutto: le tamponature, gli infissi, i pavimenti, l'impiantistica, resta solo la struttura, perché deve essere adeguata quella struttura, prima ancora di adeguarla alle normative che riguardano l'agibilità, deve essere adeguata strutturalmente. Siccome quei pilastri sono stati fabbricati e costruiti con gli inerti degli anni '50, le staffature sono relative a ferri costruiti e realizzati con metodi e sistemi degli anni '50, siccome si sono succedute adesso altre normative molto più restrittive rispetto a quelle che c'erano due anni fa, tanto è che noi quando realizziamo oggi un immobile costa molto di più perché le procedure di calcolo adesso per mettere a norma un edificio nuovo sono di gran lunga più restrittive rispetto a prima. Figuriamoci per un'opera

pubblica. L'opera pubblica è soggetta a controllo, non è un controllo a campione o a sorteggio, da parte di enti preposti che verranno a controllare passo per passo quello che si fa sulla struttura. Io non voglio entrare sulle questioni più specificamente tecniche. Quell'edificio per volerlo ristrutturare, vi parlo per un attimo da tecnico, significa svuotarlo, rifasciarlo, metterci una struttura, ingabbiarlo di nuovo con il cemento armato, è una cosa proprio che non sta né in cielo e né in terra. Non è che il mio convincimento arriva perché brutalmente ho deciso di cancellare la storia di questa città e di quell'edificio, sono fatti tecnici sui quali non si può assolutamente prescindere. Ecco perché io in premessa ho detto: "Sindaco, se ci stanno i soldi, demolitelo perché non è più perseguibile in nessun caso l'ipotesi che quello possa essere ristrutturato".

Un obiettivo, invece, stasera lo stiamo raggiungendo tutti quanti, vuoi se il contratto di investimento vada in porto o non vada in porto, vuoi se adesso i tempi tecnici può darsi che ce la facciamo o che non ce la facciamo, vuoi se la 488 la possiamo perseguire o meno, è nata un'idea precisa stasera da parte di tutto il consiglio comunale che si deve andare a un'idea progettuale. Nel giro di un breve tempo, settembre, deve arrivare nella sala di questo consiglio un progetto, un'idea progettuale per sapere che cosa vogliamo fare di questa struttura. Come arrivare, come conseguire poi l'obiettivo del finanziamento, vuoi per finanziamenti privati se c'è l'assistenza economica pure, vuoi se l'amministrazione decide nel caso di fare un mutuo, perché potrebbe esserci anche questo, fare il mutuo e vedere come reinvestire, perché soldi qua non mi pare che ce ne sono tanti per fare i mutui, a meno che non ci autotassiamo. Ma non credo che molti di noi possiamo fare un'autotassazione per ricostruire Giorgione. Terza via: il finanziamento pubblico con una riserva solo del pubblico, senza ricorrere al privato. Però se noi non abbiamo una progettazione di questo immobile, se non sappiamo che ne vogliamo fare ed abbiamo un'idea compiuta, ma dove ci avviamo? Ma che cosa facciamo? Non mi interessa o mi interessa parzialmente se questa struttura resta, annullando questo avviso di gara noi poi perdiamo i tempi o li recuperiamo, non me ne frega niente. L'obiettivo principale sul quale tutti quanti credo che dobbiamo convenire è che ci deve essere questa sera convincimento questa sera da parte di tutti che si cambia registro, si cambia pagina e si comincia dalla prima marcia, che è la marcia essenziale per andare avanti: la progettazione. Una progettazione di grossa qualità che assicuri e tranquillizzi tutti quanti che non ci sono interessi di parte, che non c'è interesse da parte di nessuno e quindi proseguiamo per questa strada. Ora, se questa qua va bene o non va bene. Se va bene, pace per tutti, abbiamo fatto tutti bene, chi si è astenuto, chi vota contro, però l'importante è che lo abbiamo fatto. Non va bene, però abbiamo tracciato un percorso, se non poi veramente facciamo qualcosa di non pertinente e di non utile alla città.

Presidente del Consiglio: grazie al Consigliere Bevere. Prego, Consigliere De Gruttola.

Consigliere De Gruttola: un intervento molto breve perché già per quello che è stato ampiamente detto un po' da tutti quanti siamo abbastanza d'accordo. Pienamente in linea con quello che diceva adesso l'architetto Bevere, noi vediamo nella ricostruzione in toto dell'Hotel Giorgione il mezzo per poter uscire da questo empasse. L'andare a ristrutturare un qualche cosa che, è sotto gli occhi di tutti, si sta sbriciolando da sola, penso sia una spesa inutile e che comunque non darebbe lo stesso risultato che può dare una ricostruzione da zero. Ora, il perseguimento del contratto del POR 4.5 è sicuramente la strada migliore che in questo momento possiamo seguire. Sicuramente io dico e mi sento di dire che è in linea anche con quelle che sono le prescrizioni che dà il POR 4.5. La nostra, la mia, ma penso di tutti quanti, era semplicemente di andare a darvi una piccola aggiustatina, nel senso che noi la volta scorsa abbiamo mancato in una piccola cosa, cioè quella di dare un'indicazione a chi è che ha presentato i progetti. Ci possiamo trovare di fronte ad una situazione nella quale le due buste che sono pervenute in cui hanno fatto l'offerta siano opposte. In che senso? Una può essere che parli di ricostruzione e un'altra può parlare di ristrutturazione. In questo caso noi non abbiamo dato nessuna indicazione. E' necessario dare uno strumento alla commissione per poter decidere nel miglior modo possibile. Quindi fare una semplice riapertura di questo avviso, che va benissimo, mettendo noi tutti insieme dei principi da seguire.. Dare l'opportunità alle due ditte di

riformulare le due progettazioni prima sentendo quello che noi abbiamo da dire, fare in modo che noi, appunto, ci pigliamo quel potere politico di dare delle indicazioni, altrimenti potremmo correre in fastidi delle ditte che appunto si troverebbero scavalcate da decisioni successive.

Presidente del Consiglio: grazie al Consigliere De Gruttola. Io do la parola prima al Consigliere Nisco, che non è intervenuto e poi la ridò al Consigliere Francesco Lo Conte. In sintesi, grazie.

Consigliere Nisco: solo per dire che purtroppo, come dice il Senatore Franza, abbiamo fatto due riunioni, una subito dopo il consiglio comunale dell'altra sera, ieri pomeriggio si è protratta per un paio d'ore, io ho partecipato grossomodo un paio d'ore, e si era raggiunto un accordo di massima. Purtroppo vedo che c'è forse un po' di speculazione, quindi evidentemente non si era raggiunto l'obiettivo, perché quando Pasqualino Santoro dice delle responsabilità della maggioranza, eccetera, forse dimentica che l'altra sera, anche tu, caro Pasqualino, prospettasti la possibilità di una riapertura dei termini e desti anche una data, il 3 o 2 giugno grossomodo. Quindi, come vedi, se si parla di riapertura dei termini è perché evidentemente questo avviso a monte presentava qualche deficit. E proprio nell'interesse della collettività, della comunità arianese, riteniamo che effettivamente pensarci un poco su in modo ponderato, allargare il più possibile le possibilità per chiunque voglia intervenire, sia le due ditte, sia eventualmente se ve ne sono altre, di prospettare effettivamente una soluzione definitiva. Se qualora questo bando dovesse andar male, chiaramente dobbiamo prendere in considerazione quello che si è detto, cioè la possibilità di intervenire come amministrazione, come comune. Non ci sono i soldi? Eventualmente poi si vedrà come fare. Proseguiamo questa strada del contratto di investimento, poi se va male ci rivediamo e pacatamente, come stiamo facendo in questi giorni, troveremo una soluzione in forma unitaria, ma effettivamente senza fare nessuna speculazione. Almeno come gruppo non abbiamo nessuna responsabilità sull'acquisto del complesso Giorgione. Ci sono delle relazioni a monte che purtroppo sono state negative, si parla di ristrutturazione, ma la ristrutturazione è in funzione di un qualche cosa che si vuol fare di questa struttura, non è che possiamo fare una ristrutturazione e poi decidiamo che cosa fare. Ma questa ristrutturazione effettivamente, sulla base delle varie perizie, è da escludere proprio a priori, anche sulla base delle varie normative che si sono susseguite nel tempo, ultima quella antisismica. Forse l'Assessore Puopolo può dire qualche cosa di quando sono venuti questi imprenditori a visitare l'immobile, effettivamente poi sono fuggiti proprio perché la ristrutturazione è proprio da escludere. Quindi, se vi deve essere un intervento, l'intervento è solo quello della ricostruzione in toto.

Presidente del Consiglio: Consigliere Franco Lo Conte.

Consigliere Lo Conte F.: Quando noi abbiamo acquistato questo immobile nella scorsa consiliatura, noi già abbiamo detto a che cosa doveva servire questo immobile. Abbiamo già detto che doveva avere la stessa destinazione. Quindi per me ristrutturazione significa ristrutturazione in base alla funzione che aveva e che avrà, salvo ulteriori accorgimenti. Se però nel frattempo noi verificiamo che c'è stata una perizia...

La mia proposta nasce in base a ciò che noi abbiamo detto nel consiglio comunale scorso: acquistare questo immobile, ristrutturarlo secondo la destinazione che aveva.

Consigliere Ninfadoro: io chiedo al Presidente del Consiglio di farsi carico di inserire in uno dei prossimi consigli, se non il prossimo o subito dopo il bilancio, la problematica che riguarda il quartiere Santo Stefano e lo scioglimento che c'è stato del consorzio, perché quello è uno dei polmoni del centro storico. Che il consiglio comunale dedichi l'attenzione dovuta alla ricostruzione di quel pezzo di storia italiana.

Presidente del Consiglio: sarà oggetto della riunione dei Capigruppo. Il dibattito si è concluso. Voglio ringraziare tutti i Consiglieri per l'attenzione dimostrata su una problematica del genere, che ha sottolineato soprattutto la volontà di voler in qualche modo risolvere il problema. Ed anche che tutte le proposte che sono emerse anche nello scorso dibattito non erano assolutamente proposte che volevano essere bocciate in qualsiasi modo, anzi, in questo dibattito si vogliono riprendere. Si sta cercando da parte del consiglio, e chiedo e voglio sottolineare soltanto questo atto di responsabilità a tutti i Consiglieri, di assumere su questo argomento una compattezza di consiglio comunale, perché è importante dare un segnale forte su una tematica di questo genere, tenendo presente che neanche le altre sottolineature, che vanno da un concorso di idee alla possibilità anche di una ristrutturazione a carico delle casse comunali o quanto altro, di fronte anche ad una programmazione seria, sarà tenuta nella debita considerazione eventualmente anche questa ultima procedura che si vuole seguire non dovesse far sperare in positivo. Quindi chiedo anche al Consigliere Santoro, rispetto alle due proposte che sono pervenute alla presidenza, che è quella di Santoro e quella di Franco Lo Conte, che in effetti l'altra volta fu ritirata perché c'era un impegno politico in vista della campagna elettorale e raggiunti telefonicamente il gruppo che l'aveva proposta era sempre al consiglio e responsabilmente fu ritirata. E' evidente che la proposta del Sindaco, non è una proposta soltanto dell'amministrazione, è una proposta condivisa un poco da tutti i gruppi politici. Quindi, ritengo che su questa base il Consigliere Francesco Lo Conte può ritirare la proposta, sapendo già da adesso che la dovremmo in qualche modo riprendere se non dovesse sortire effetti positivi. Il Consigliere Santoro si è iscritto a parlare. Questa era la mia raccomandazione per poi cedere soltanto in conclusione la parola al Sindaco. Do al Sindaco dopo la lettura della proposta finale. La parola al Consigliere Santoro.

Consigliere Santoro: Voglio sottolineare che stasera si è visto dal tenore degli interventi, che la questione Giorgione è a cuore di tutti quanti. Anche la discussione fatta è stata una discussione attenta da parte di tutti i Consiglieri che sono intervenuti. Però, a parte l'aspetto di affetto e delle indicazioni che sono venute, noi stasera ci troviamo ad affrontare una deliberazione, un argomento all'ordine del giorno che riguarda una procedura. Chiederò al Segretario rispetto a questa procedura quali sono i termini di legge. Perché io non condivido i rilievi mossi alla procedura amministrativa, perché non vi è nessun estremo e non vi è nessuna non chiarezza rispetto ad un avviso che la delibera numero sette recitava: offrire la disponibilità. Rispetto alla disponibilità l'amministrazione è tenuta a valutare le proposte. Io sono d'accordo per dire rispetto ad una posizione se c'è una necessità di integrare la documentazione, la commissione deve chiedere l'autenticazione se no la valutazione non può essere compiuta, ma riaprire i termini di un altro bando, presentare un altro bando e senza portare motivazioni valide. Io ripropongo questa delibera, sulla scorta di una serenità di animo. Chiedo che si dimandi la valutazione ad una commissione di esperti, perché alla fine in base alle relazioni il consiglio è tenuto a valutare. Ecco quello che dicevo prima: la responsabilità che ci dobbiamo assumere tutti quanti, qual è la proposta economicamente più vantaggiosa per il comune, quale dà una funzionalità rispetto a tutte le indicazioni che sono venute stasera. Due, naturalmente mi rendo conto che un avviso di disponibilità può essere fatto, perché c'è scritto in concessione a titolo di proprietà, la commissione deve valutare fra le due offerte. Io, ritengo un fatto positivo che sono arrivate due offerte perché fino ad oggi non ne era arrivata nessuna rispetto. Buttare alle ortiche tutto questo mi sa di non voler affrontare e risolvere il problema quantomeno con questa procedura del contratto di investimento, perché i termini, ve lo garantisco, non ci sono. Per quello che si vuole fare rispetto alla pubblicazione di un avviso, alla nomina di una commissione, al fatto che bisogna valutare, se la delibera questa qua è stata fatta il 10\3\2006, significa che i tempi che si vogliono dare al 15 di giugno vuol dire non voler risolvere il problema. Allora, proprio per garanzia di tutti e per libertà di tutti affidiamo ai dirigenti la nomina della commissione.

Se rispetto ad un criterio che noi diamo stasera nella busta non c'è la documentazione per la valutazione è obbligo della commissione richiedere che la ditta faccia dei chiarimenti rispetto a questi punti. E poi aggiungerei semmai di chiedere rispetto alle due società il certificato antimafia.

Presidente del Consiglio: L'Assessore Giovanni Antonio Puopolo, soltanto per un brevissimo intervento.

Assessore Puopolo: in consiglio non dovevo intervenire, però mi sento di dire qualcosa principalmente a Pasqualino Santoro perché ci sono dei precedenti e credo che l'architetto Bevere questi precedenti li conosce bene. Abbiamo avuto dieci anni fa tre strutture che hanno avuto più o meno lo stesso epilogo di Giorgione: l'Hotel Cappuccini di Amalfi, il Caruso di Ravello e il Palazzo Sasso di Ravello. Il Cappuccini di Amalfi è stato ceduto con un avviso di disponibilità per partecipare alla 488 alla famiglia Franza Franano Hotels, dieci anni fa; oggi sta fermo, non è stato toccato. È uno dei più famosi alberghi al mondo. Non è stata toccata una virgola. Sta lì morto, dove Jacqueline Kennedy ha soggiornato quando è venuta in Italia. Il Caruso è stato venduto dal comune di Ravello ad Oriente Express ed opera dal 2002. L'Hotel Palazzo Sasso è stato ceduto, venduto alla Virgin Air Ways ed opera dal 1998, mi sembra una cosa del genere. Adesso dico: se noi ci formalizziamo su questa cosa di come e quando, dobbiamo trovare il modo per cedere questa struttura. Noi la via l'abbiamo individuata, Pasqualino, però ci stiamo ingarbugliando su un qualcosa che sinceramente non riesco a capire. Siamo tutti s'accordo. Perché ci stiamo bloccando?

Consigliere Santoro: me lo dovete dire perché volete rifare tutto. Perché volete rifare un nuovo bando? Me lo dovete dire voi. Ci stanno due offerte. Perché volete rifare un nuovo bando? Ditecelo.

Presidente del Consiglio: dò lettura della proposta di deliberazione dell'Amministrazione.

Questa è l'ampissima deliberazione che in effetti va anche in auto tutela rispetto alla deliberazione numero 7 del 10 marzo 2006, sulla quale si chiede al consiglio di chiudere questi punti finali, dove si parla di quale sistema si intende adottare e con i prezzi minimi. Ho voluto soltanto dare lettura a conclusione del dibattito, per poter fare esprimere tutti i Consiglieri su quella che è una proposta, che è soltanto la conclusione di un ragionamento complessivo, che è stata messa come amministrazione, però è un ragionamento complessivo che va nell'interesse pubblico. Ora, su questo io chiedo soltanto un attimo di attenzione. Io chiedo soltanto di fare una sospensione per stabilire i criteri. Se ci sono interventi, prego di raggrupparli innanzitutto per gruppi politici e in un tempo limitato di due minuti. Questo, soltanto se vogliamo esprimerci fin da adesso sulla valutazione e sulla necessità di convergere su questa proposta, mettendo logicamente prima ai voti la proposta che viene dal Consigliere Santoro, questo è fuori di dubbio. Se invece gli interventi devono andare in una direzione diversa rispetto alla convergenza su questo documento, allora, chiedo al consiglio di esprimersi su una sospensione del consiglio comunale per un tempo limitato per poter soltanto chiudere la parte finale della delibera con i criteri e con il prezzo minimo a base d'asta. Se invece su questo non siamo d'accordo, allora ci dobbiamo esprimere diversamente. Il gruppo della Margherita, almeno nelle parole del Consigliere De Pasquale, che è intervenuto, ha fatto una valutazione di altro merito. La proposta di Santoro non è ostativa ad una convergenza piena su questa proposta, che poi è la sintesi di un ragionamento. Quindi chiedo soltanto ai Capigruppo brevissimamente un intervento solamente per sapere se dobbiamo procedere ad una sospensione o soltanto se siamo in grado di deliberare su questa proposta. Allora, nell'ordine al gruppo del Popolari. Prego, Castagnozzi.

Consigliere Castagnozzi: siccome ieri sera abbiamo avuto una lunga discussione ed abbiamo anche immaginato nella discussione di stabilire qualcosa affinché la commissione potesse dare delle valutazioni in modo da non darle a posteriori ma preventivamente e non essendoci nella proposta, io

credo che una sospensione per elaborare questi elementi possa essere accolta ed un invito anche agli amici della minoranza, qualora ritengano di poter contribuire anche essi in questo spirito, ad assecondare..

Presidente del Consiglio: La parola al gruppo della Margherita, al Consigliere Santoro.

Consigliere Santoro: ma noi siamo contrari alla sospensione per un fatto che è nelle parole di Nicola, perché Nicola difatti ha detto: “Perché devo fare la sospensione”? per stabilire i criteri rispetto alla proposta che ha letto il Presidente Mastrandrea. Quindi di fatto la proposta presentata da me nell’intenzione della maggioranza è bocciata. Però, prima di arrivare alla bocciatura di questa proposta, io non sono convinto che l’avviso di disponibilità secondo il Testo Unico è sbagliato. Sono convinto che si debba aprire, quantomeno per dare risposta ai due imprenditori, le buste, per capire che hanno messo secondo un criterio generale, secondo quello che c’è scritto. Non sono convinto rispetto alla vostra procedura. Poi aggiungo la seconda motivazione, che con questa procedura qua, a parte tutte le premesse, che sono per me proprio brutte, dobbiamo spiegare perché rispetto a due proposte non insediamo una commissione che valuti queste due proposte, rispetto ad un avviso già avviato. Questa è la cosa. Sono convinto che sia nei termini di legge, rispetto a questa delibera. Ed aggiungo la terza motivazione, la principale: rispetto a questa proposta sarebbe meglio non farla. Se annullate questo, non lo fate proprio il bando, andiamo già ad una soluzione diversa, andiamo sul referendum, perché, ve lo dico, i tempi non ci sono più.

Presidente del Consiglio: Condivido la preoccupazione del Consigliere Santoro, infatti il gruppo di Alleanza Nazionale sulla proposta Santoro si asterrà. La parola al Consigliere Peluso.

Consigliere Peluso: Noi non partecipiamo come gruppo dell’UDEUR alla riunione dei Capigruppo.

Presidente del Consiglio: grazie. Consigliere Ninfadoro.

Consigliere Ninfadoro: esprimo ora la mia convinzione di voto, perché sono convinto che per coprire una leggerezza compiuta non è che basta un deliberato lungo ed articolato come lo avete proposto. Esprimo il voto contrario anche a questa proposta. L’altra volta mi ero astenuto perché non consideravo valida la procedura per la complessità, però era un’opportunità e voi stasera state decidendo di ammazzarla questa opportunità perché i tempi non ci sono più. La strada certa che avete scelto è quella di dire no a questa opportunità, è un’opportunità che perde l’intera città di Ariano e degli imprenditori che avevano dato la disponibilità ad investire. Ma soprattutto perché ribadisco la totale e convinta contrarietà dei Democratici di Sinistra alla cessione di proprietà dell’intera struttura. Questo non lo volevamo, non lo vogliamo e non lo vorremmo mai. La struttura è patrimonio di Ariano e degli Arianesi, deve rimanere nella proprietà nostra della città di Ariano.

Si allontana il cons. Lo Conte Antonio: Presenti 19

Consigliere Bevere: siamo qui per deliberare e si deve discutere in merito al deliberato per arrivare ad una soluzione che era quella che avevamo discusso tutti quanti stasera, con dei principi sacrosanti sui quali nessuno, credo di aver capito dagli interventi, aveva messo in discussione, il deliberato è un’altra cosa; ci sono due passaggi che sono molto molto vaghi. Sospendiamo per arrivare ad una conclusione, perché voi lo sapete il mio pensiero, potete avere il mio voto a quella condizione.

Presidente del Consiglio: Metto ai voti la sospensione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli 14, contrari 5, astenuti nessuno, espressi mediante votazione palese con il sistema elettronico in dotazione

D E L I B E R A

Di accogliere la proposta di sospendere la seduta.

Il Presidente alla ore 21,20 sospende la seduta

Alle ore 23,00 viene ripresa la seduta.

Effettuato l'appello nominale risultano presenti 18 consiglieri, sono assenti i consiglieri Ciccarelli, Lo Conte Francesco e Li Pizzi

Presidente del Consiglio: Ascoltiamo la proposta emersa dalla riunione e poi si passerà alle votazioni secondo l'ordine di presentazione delle stesse. Invito il segretario generale a darne lettura.

Il Dottore Pizzillo, segretario generale, dà lettura della proposta di deliberazione;

Presidente del Consiglio: allora, penso che su questo punto siamo d'accordo. Il Consigliere Santoro potrebbe in qualche modo ritirare, perché è stata recepita la proposta.

Consigliere Santoro: non è stata recepita tutta. C'è stato uno stravolgimento della procedura. Io mi astengo per il bene della città, ma con dichiarazione di voto, naturalmente. Innanzitutto dobbiamo prima mettere a votazione la mia proposta.

Presidente del Consiglio: allora, si mette a votazione la proposta di Santoro.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta di deliberazione presentata dal consigliere Santoro (**All. 1**).

Con n. 2 voti favorevoli e 10 contrari espressi con votazione palese mediante il sistema elettronico in dotazione, e con n. 6 astenuti (Mastandrea, De Michele, De Pasquale, Peluso, Ninfadoro e Bevere,)

D E L I B E R A

Di respingere la proposta di deliberazione presentata dal cons. Santoro.

Consigliere Santoro: sulla proposta, il gruppo della Margherita, non so rispetto alle posizioni, naturalmente, del professore De Pasquale, perché c'è libertà di voto su questo, però come gruppo della Margherita noi ci asteniamo su questa proposta per un dovere nei confronti della città. Non ci sentiamo di bocciarla per un dovere nei confronti della città. Però dobbiamo ricordare che si viola, con la votazione precedente, il diritto di imparzialità della pubblica amministrazione, annullando un bando in corso che aveva tutte le caratteristiche della legalità. Questa forzatura, con questo nuovo bando si va innanzitutto ad inficiare la procedura in termini di tempi rispetto al Contratto di

Investimento e si vanifica tutto quello detto dal 10 marzo ad oggi. Quindi con questa votazione è sancita la fine del contratto d'investimento.

Presidente del Consiglio: per dichiarazione di voto il Consigliere De Pasquale.

Consigliere De Pasquale: io, pur avendo partecipato attivamente alla risoluzione di questo problema e pur avendo a cuore le sorti del complesso, ritenuto che l'apporto e il voto della minoranza venga ritenuto influente ed aggiuntivo rispetto al voto della maggioranza, preannuncio una benevola astensione.

Presidente del Consiglio: Consigliere Peluso, per dichiarazione di voto.

Consigliere Peluso: come avevo già preannunciato nella riunione dei capigruppo, il voto dell'UDEUR è contrario. Io ho detto agli altri ed ho illustrato le mie perplessità in merito all'argomento già nel consiglio comunale passato e quindi le ripeto. In più aggiungo quelle che sono state le dichiarazioni del cons. Lo Conte Francesco e quindi leggo la dichiarazione di voto. L'UDEUR ha sempre espresso in questo consiglio comunale di non essere d'accordo sulla vendita del complesso Giorgione e di conseguenza sull'abbattimento, pertanto il nostro voto è contrario. Ricordo che questo comune ha comprato con soldi pubblici l'immobile per ristrutturarlo e dargli un'identica destinazione d'uso e non per abbatterlo. Ribadisco il nostro voto contrario.

Presidente del Consiglio: ringrazio il Consigliere Peluso. Il Consigliere Ninfadoro per dichiarazione di voto.

Consigliere Ninfadoro: la dichiarazione di voto l'ho espressa prima, ma la voglio solo ricordare per sommi capi, anche se leggo nel nuovo testo del deliberato che si inizia a prendere in considerazione il concorso di idee, proposta avanzata da noi Democratici di Sinistra nell'altro consiglio comunale. Però io voto contro a questa proposta, perché prima di tutto, ripeto quello che ho detto prima, questa è la strada per ammazzare definitivamente la strada del contratto di investimento ed io questa responsabilità assolutamente non me la voglio assumere. Sollevo anche dei dubbi sull'opportunità di andare a revocare un bando, però questa è una discussione che voi avevate approfondito, la decisione l'avete presa. Ma soprattutto perché sono e siamo nettamente contrari alla vendita ed alla cessione in proprietà dell'immobile e dell'area perché quello, ripeto, che sia scritto, è patrimonio di questa città, dei cittadini di questa città e noi non possiamo cederlo in proprietà. Il lavoro che dobbiamo fare è un altro, le fonti di finanziamento ci sono, sforziamoci di andare a trovare quei soldi.

Presidente del Consiglio: Consigliere Bevere

Consigliere Bevere Su questa questione ritengo che sia stato fatto un notevole passo avanti, indipendentemente da come andranno le cose. Io mi auguro che vada in porto, anche perché oggettivamente ci sono e persistono ancora le condizioni perché questo Contratto di investimento in qualche misura venga recuperato. Quantunque non dovesse essere recuperato questo Contratto di Investimento, comunque abbiamo fatto un passo notevole in avanti, abbiamo buttato un macigno nello stagno, si parte con l'idea, mi pare comune a tutti quanti, lo diceva anche Antonio Ninfadoro e gli altri colleghi, partiamo con un progetto di idee, finalmente sappiamo che cosa vogliamo fare con questo immobile per questa città. In più aggiungere il fatto che il prezzo concordato è un prezzo sicuramente congruo a quello che noi abbiamo sborsato, quindi non regaliamo niente a nessuno. Quindi, ripeto, per me è stato raggiunto comunque un obiettivo importante.

Signor Sindaco: detto questo, io francamente, pur rispettando la posizione sia del Consigliere Ninfadoro che del Consigliere Peluso, rivolgo l'ultimo appello ai Consiglieri della minoranza perché mi sembra di capire, lo dico al professore De Pasquale, ma anche ai Consiglieri Santoro e Leone, che noi abbiamo sostanzialmente copiato quello che avevamo stabilito ieri, quindi con tutti quei paletti e quelle decisioni. Quindi, francamente, siccome non è un argomento su cui la maggioranza vuole andare da sola al voto, ripeto l'appello al professore De Pasquale ma anche ai Consiglieri Santoro e Leone, perché non è il caso che su un argomento come Giorgione, su cui mi sembra che abbiamo fatto tutti i discorsi immaginabili, almeno nelle ultime 48 ore, ci si divida. L'appello credo di doverlo fare al Consigliere De Pasquale perché non si convinca, nel modo più assoluto, che la maggioranza volesse fare prove di forza o muscolari su un argomento così importante come Giorgione.

Presidente del Consiglio: pongo ai voti la proposta di deliberazione illustrata dal segretario generale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la propria delibera n. 7 in data 10.03.2006 con la quale si approvava la disponibilità del Comune per la cessione del Complesso Turistico Hotel Giorgione, in fitto o a titolo di proprietà, a consorzi o società consortili interessati ad effettuare investimenti sullo stesso per accedere ai finanziamenti previsti dalla Misura 4.5 del POR Campania 2000/2006 con le modalità previste dall'art. 13 del "Contratto di investimento" approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 578 del 16 aprile 2004 e si precisava che le iniziative dovevano riguardare le attività previste nella Misura 4.5 del POR Campania 2000/2006, coerenti con le destinazioni d'uso del Complesso Turistico Hotel Giorgione, e che le proposte dovevano pervenire entro 20 giorni dalla pubblicazione della delibera;

Considerato che, per assicurare la massima pubblicità all'iniziativa, si stabiliva di pubblicare un avviso sul sito internet del Comune, su "Il Corriere della sera", "Il Corriere del Mezzogiorno" – ed. regionale, su "Ottopagine" e mediante manifesti;

Rilevato che in considerazione dei tempi ristretti concessi per la presentazione dell'offerta la G.C. con delibera n. 159 in data 30.03.2006 stabiliva di prorogare il termine al 20 aprile 2006;

Vista la nota n. 4246 di prot. in data 14.04.2006 del Direttore Generale con la quale si fa rilevare che anche le imprese singole possono assumere l'iniziativa di proporre un progetto di interventi a condizione che lo stesso venga integrato con gli interventi proposti da altre imprese con le quali costituirsi in consorzio, soggetto proponente per accedere ai finanziamenti della Misura 4.5 del Por Campania 2000/2006;

Vista la nota in data 15.05.2006 del Dirigente del Servizio Attività Produttive con la quale comunicava al Consiglio Comunale che nel termine assegnato erano pervenute n. 2 domande di partecipazione e chiedeva ulteriori valutazioni inerenti le modalità ed i criteri di selezione delle stesse;

Considerato che in tema di bandi di gara non è possibile l'integrazione "ex post" di modalità e criteri di selezione;

Ritenuto necessario nel rispetto del principio della par condicio e del principio che tutela la più ampia concorrenza nelle procedure di gara di dover pubblicare un nuovo bando precisando i criteri di aggiudicazione;

Ritenuto altresì di dover esprimere la volontà di alienare il complesso turistico hotel Giorgione e l'area di mq. 500 compresa tra il complesso Giorgione e la proprietà della chiesa S. Anna;

Ritenuto di dover integrare la propria deliberazione n. 7 del 2006 e procedere alla pubblicazione di un nuovo Avviso anche in deroga, stante l'urgenza, alle disposizioni del Regolamento di vendita e cessione immobili approvato con delibera del C.C. n. 69 in data 14.10.2003;

Visto il parere favorevole sulla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Patrimonio;
Con n. 13 voti favorevoli, n. 2 contrari e n.3 astenuti (Santoro, Leone e De Pasquale) espressi mediante votazione palese con utilizzo del sistema elettronico in dotazione

DELIBERA

Di integrare la parte dispositiva della propria deliberazione n. 7 del 2006 come segue:

1)- esprimere la volontà di alienare il complesso turistico Hotel Giorgione nello stato di fatto in cui si trova nonché l'area di mq. 500 circa, compresa tra il citato complesso immobiliare e la Chiesa di S. Anna, con obbligo di rispettare le destinazioni d'uso originarie del complesso turistico;

2) - di stabilire, anche in deroga al Regolamento Comunale per l'alienazione e cessione di immobili, le seguenti modalità e criteri per l'aggiudicazione dell'immobile al fine di consentire la partecipazione dei soggetti economici interessati al bando per accedere ai finanziamenti previsti dalla Misura 4.5 del POR Campania 2000/2006 nonché ad altri finanziamenti regionali, nazionali e comunitari:

A)- Il soggetto al quale alienare l'immobile sarà individuato con il sistema dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base dei seguenti criteri, in ordine di importanza:

- offerta economica: valutazione dell'aumento offerto sul prezzo base di € 2.750.000,00 (due milioni settecento cinquantamila/00), onnicomprensivo. Il corrispettivo a richiesta potrà essere rateizzato alle condizioni che saranno stabile nel contratto. Per partecipare alla gara dovrà essere presentata una cauzione del 2 (due) per cento dell'importo base di gara.
- Qualità del piano progettuale in coerenza con le destinazioni d'uso del complesso turistico Hotel Giorgione e, se del caso, con quelle previste dalla Misura 4.5 del POR Campania 2000/2006, ed eventuali attività accessorie;
- Capacità finanziaria ed economica dei soggetti proponenti, ed in caso di consorzi o società consortili anche dei soggetti consorziati.
- Impegno ad occupare almeno l'80% del personale necessario tra i residenti nel Comune di Ariano Irpino;

B)- Possono partecipare alla gara

Consorzi e Società Consortili tra Piccole e Medie Imprese;

Imprenditori singoli, che per accedere al finanziamento previsto dalla Misura 4.5 del POR Campania 2000/2006 devono integrarsi con altre imprese ai fini della costituzione del soggetto proponente;

C)- I partecipanti alla gara devono assumere formale impegno:

- a realizzare l'idea progettuale che l'Amministrazione fornirà dopo aver esperito un concorso di idee tra almeno cinque soggetti (tecnici professionisti e studi tecnici) di fama nazionale; l'Amministrazione si impegna a finanziare la relativa spesa nel limite di € 100.000,00 e ad affidare al professionista vincitore del concorso di idee l'incarico di direttore artistico dell'opera;
- a non alienare l'immobile nei cinque anni successivi al rilascio del certificato di agibilità;
- a non cambiare la destinazione d'uso entro cinque anni dall'inizio dell'attività;
- a sottoscrivere contratto preliminare di alienazione;

D)- L'amministrazione resta obbligata a cedere l'immobile all'aggiudicatario fino al 31 dicembre 2006, salvo proroga che potrà essere concessa, a richiesta motivata, dalla Giunta Comunale;

di individuare il Responsabile del Procedimento nel Dirigente dell'area Finanziaria - tributi - attività produttive, dott. Generoso Ruzza che provvederà alla redazione del bando di gara ed agli adempimenti successivi;

di dare atto che le offerte dovranno essere presentate entro il 15 giugno 2006 e che saranno esaminate da un'apposita Commissione nominata dall'organo competente;

di dare mandato al Responsabile del procedimento di comunicare alle Ditte che hanno partecipato all'avviso di disponibilità l'annullamento della procedura avviata comunicando l'avvio della nuova procedura;

di dare atto che gli organi gestionali competenti attiveranno la procedura per esperire il concorso di idee.

Successivamente il Presidente propone di dichiarare l'immediata esecuzione della deliberazione

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 13 voti favorevoli, n. 2 contrari e n.3 astenuti (Santoro, Leone e De Pasquale) espressi mediante votazione palese con utilizzo del sistema elettronico in dotazione

DELIBERA

Di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Il Presidente scioglie la seduta.

Palmina

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

*Il Presidente del Consiglio
Giuseppe Mastandrea*

*Il Segretario Generale
Francesco Pizzillo*

per copia conforme ad uso amministrativo

Ariano Irpino li.....

Il Funzionario Responsabile

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.*

L'Impiegato Addetto

Il Funzionario Responsabile

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 Funzionario Responsabile