



# COMUNE DI POZZUOLI

Città Metropolitana di Napoli

ESTRATTO PER PUBBLICAZIONE

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI CONSIGLIO COMUNALE - DELIBERA N. 31

## OGGETTO: CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DEL BENE ANTICA ROCCA DENOMINATO RIONE TERRA

L'anno duemilaventuno il giorno sedici del mese di aprile, nella sala delle adunanze municipali, si è riunito il Consiglio Comunale in grado di Prima convocazione ed in seduta Pubblica. Premesso che a ciascun Consigliere è stato notificato l'avviso di convocazione pubblicato all'Albo pretorio del Comune, risulta che dell'appello dei seguenti Consiglieri in carica:

<b>FIGLIOLIA Vincenzo</b>	<b>P</b>	<b>IASIELLO Guido</b>	<b>A</b>
<b>AMATO Francesco Paolo</b>	<b>P</b>	<b>MAIONE Salvatore</b>	<b>P</b>
<b>AMIRANTE Mariano</b>	<b>P</b>	<b>MANZONI Luigi</b>	<b>P</b>
<b>CAIAZZO Salvatore</b>	<b>P</b>	<b>PAFUNDI Vincenzo</b>	<b>A</b>
<b>CASO Antonio</b>	<b>P</b>	<b>PASTORE Gennaro</b>	<b>P</b>
<b>COSSIGA Sandro</b>	<b>P</b>	<b>Pennacchio Domenico</b>	<b>P</b>
<b>CRITELLI Domenico</b>	<b>P</b>	<b>POSTIGLIONE Raffaele</b>	<b>P</b>
<b>CUTOLO Massimiliano Mario</b>	<b>A</b>	<b>SCOTTO DI MINICO Tommaso</b>	<b>P</b>
<b>DANIELE Vincenzo</b>	<b>P</b>	<b>SEBASTIANO Gianluca</b>	<b>P</b>
<b>DE SIMONE Lydia</b>	<b>P</b>	<b>TESTA Maria Rosaria</b>	<b>P</b>
<b>DEL VAGLIO Marzia</b>	<b>P</b>	<b>TOZZI Paolo</b>	<b>A</b>
<b>D'ORSI Filomena</b>	<b>P</b>	<b>VILLANI Antonio</b>	<b>P</b>
<b>FENOCCHIO Espedito</b>	<b>P</b>		

Presiede la riunione il Presidente, Ing. Luigi MANZONI, constatato che il numero dei presenti è legale per l'adunanza in grado di Prima convocazione, mette in discussione l'argomento segnato in oggetto.

Assiste alla seduta Segretario Generale Giovanni SCHIANO di COLELLA LAVINA, ai sensi del comma 4 lettera a) dell'art. 97 T.U.E.L.



# COMUNE DI POZZUOLI

Città Metropolitana di Napoli

SERVIZI DI AMMINISTRAZIONE GENERALE

**OGGETTO: CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DEL BENE ANTICA ROCCA DENOMINATO RIONE TERRA**

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

### Premesso:

- Che il Rione Terra è stato il primo nucleo abitativo dell'antica città di Puteoli, fondata nel II secolo a.C. su una rocca tufacea che domina l'intero golfo di Pozzuoli e costituisce, per la ricca e complessa stratificazione storica, un sito archeologico, architettonico e religioso unico al mondo;
- che l'antico quartiere venne sgomberato il 2 marzo 1970 per i danni subiti a seguito di una violenta crisi bradisismica, e poi ulteriormente danneggiato dai fenomeni sismici bradisismici del 1980, 1983 e 1984;
- che in attuazione del D.L. n. 290 del 1 giugno 1971, convertito nella Legge speciale per Pozzuoli n. 475 del 19 luglio 1971, il Rione Terra è stato espropriato e trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Pozzuoli, ad eccezione di alcuni immobili di proprietà della Diocesi di Pozzuoli;

### Ricordato

- che il Presidente della Giunta Regionale della Campania, sulla base dei poteri straordinari conferiti con la legge n. 80/84 – art. 4, a seguito della gara di appalto concorso, ha affidato in concessione al Consorzio Rione Terra Pozzuoli la progettazione e la esecuzione degli interventi necessari al recupero e urbanizzazione del Rione Terra;
- che l'originaria progettazione è stata redatta in conformità all'allora vigente Piano di Recupero del Centro Antico Storico approvato a seguito della crisi bradisismica del 1983, il quale prevedeva tra gli strumenti esecutivi l'art. 4 della L. 80/84;
- che successivamente, con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli n. 60 del 23.01.2002, pubblicato sul B.U.R.C. n. 10 dell'11.02.2002, è stato approvato il Piano Regolatore Generale della Città di Pozzuoli, il quale consente mutamenti di destinazione d'uso degli edifici residenziali, nel rispetto dei valori storici, architettonici ed archeologici del complesso;

- che detto Piano Regolatore Generale prevede, come strumento esecutivo, il Piano Particolareggiato, ai sensi dell'art. 14 del Piano Territoriale Paesistico dei Campi Flegrei approvato con D.M. 26/04/1999;
- che nel corso dell'esecuzione dei lavori, l'importanza e la vastità dei rinvenimenti archeologici ha ulteriormente incrementato l'interesse pubblico verso l'intervento;
- che con l'accordo procedimentale di programma stipulato, in data 9/02/2001, tra questo Comune, il Presidente della Regione Campania nella sua triplice qualità di Presidente della Giunta Regionale, di Delegato dell'attuazione dell'art. 4 L. 18/04/1984 n. 80 e di Commissario Liquidatore della gestione f.b. ex art. 18, L. 22/12/1984 n. 887, la Diocesi di Pozzuoli, la Capitaneria di Porto di Napoli, la Soprintendenza ai Beni Archeologici di Napoli e Caserta e la Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici di Napoli e Provincia, vennero definite le linee generali ed assunti i reciproci impegni per assicurare il coordinamento delle azioni finalizzate a determinare tempi, modalità, finanziamento ed ogni altro connesso adempimento per l'attuazione dell'intervento unitario di valorizzazione e recupero del Compendio Rione Terra – Porto di Pozzuoli, all'uopo istituendo un apposito Comitato di Coordinamento;
- che in esecuzione a detto accordo ed a fronte degli impegni assunti, il Consiglio Comunale, per gli aspetti di competenza, con l'atto n. 78 adottato nella pubblica seduta del 15/10/2002, avente ad oggetto "Compendio Rione Terra – Porto. Recupero e Valorizzazione del Rione Terra opere delegate per l'attuazione al Presidente della G.R.C. ex art. 4 L. 80/84", approvò il progetto di assetto urbanistico del Rione Terra, delegando il Sindaco per tutte le successive attività;
- che in relazione a quanto sopra, in data 7 maggio 2004, è stato sottoscritto tra i soggetti interessati l'Accordo di Programma ex art. 34 D.Lgs. 267/2000, ratificato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 39 del 22.07.2004;
- che, con detto Accordo di Programma, il Comune di Pozzuoli, destinatario finale dell'intervento di recupero, si è impegnato a prendere in consegna le opere man mano ultimate ed a curarne la gestione;
- che, sempre con detto Accordo di Programma, il Comune di Pozzuoli si obbliga a selezionare, sulla base di procedure ad evidenza pubblica, proposte di gestione globale di tutti gli immobili a destinazione produttiva ricompresi nel perimetro del Rione terra;
- che, nel contempo, con Delibera di Giunta Comunale n. 21 del 12.03.2009, il Comune di Pozzuoli, in qualità di assegnatario di un finanziamento di € 34.192.114,04 rientrante nell'Asse VI del PO FESR – Obiettivo operativo 6.1 – " Città medie" – Più Europa, approvava il Documento di Indirizzo, propedeutico alla definizione del Documento di Orientamento Strategico (DOS) atto a definire le politiche da porre in atto nonché a costituire uno specifico "Accordo di Programma" finalizzato all'attuazione degli interventi ivi previsti;
- che con detto Accordo di Programma sottoscritto in data 22.10.2012 tra Regione Campania ed Autorità cittadina di Pozzuoli ed i successivi Accordi Aggiuntivi del 21.11.2014 e del 29.12.2015 l'importo complessivo degli interventi veniva ridefinito in €. 37.360.006,78;
- che l'obiettivo del "Programma Più Europa – Città di Pozzuoli" è stato principalmente quello di puntare alla ridefinizione degli spazi urbani a contorno del Rione Terra, cercando di amplificare gli effetti di quel forte investimento sul luogo simbolo e mito fondativo della città stessa: l'intervento su Piazza della Repubblica, la riqualificazione del tratto terminale di Via Napoli, la riqualificazione della Darsena-Via San Paolo-Largo San Paolo etc., sono stati i tasselli principali di quella programmazione che, per il suo concentrarsi su un luogo urbano di grande valenza simbolica ed identitaria, ha contribuito a cambiare fortemente la percezione che i cittadini hanno di questi luoghi ed anche della città nel suo complesso.

## **Considerato**

- che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 113 del 7.10.2013, l'Amministrazione approvava il "Regolamento per l'assegnazione in locazione, in concessione e per la valorizzazione territoriale di suoli e di immobili ad uso diverso dall'abitativo di proprietà del Comune di Pozzuoli";
- che è in corso di definizione il procedimento teso ad aggiornare le norme regolamentari, rendendole conformi all'attuale normativa ed alle esigenze dell'amministrazione.

## **Valutato**

- che il sito denominato Rione Terra è interessato da lavori di recupero, restauro e riqualificazione che interessano tutti gli edifici dell'antico borgo seicentesco all'esito dei quali si determinerà la realizzazione complessiva di:
  - 44 botteghe;
  - 5 bar;
  - 3 ristoranti;
  - 468 posti letto suddivisi per 194 camere;
  - un centro congressi;
  - un edificio termale;come indicato nella tabella allegata alla presente sub A);
- che i descritti lavori sono stati programmati, per esclusive ragioni di finanziamento, suddividendo l'antico borgo seicentesco in tre ambiti A, B e C che confermano l'unicità e l'indivisibilità del sito stante la previsione di realizzare opere destinate tutte a funzioni turistico ricettive, commerciali, museali e terziarie pubbliche;
- che i lavori di recupero, restauro e riqualificazione sono suddivisi come indicato nelle tabelle allegate sub B);
- che è di tutta evidenza che la realizzazione del centro congressi e dell'edificio termale, che interesseranno il completamento dei lavori relativi agli ambiti, rispettivamente, B e C, è studiata a completamento ed a corredo degli edifici programmati con la funzione turistico ricettiva;
- che è necessario considerare il sito denominato "Rione Terra" un bene, sia pure parzialmente recuperato ed usufruibile, del quale occorre stabilire le modalità di gestione, tenendo conto che si tratta di un bene patrimoniale potenzialmente fonte di reddito, in relazione non solo alla capacità economica di entrata legata alla riscossione di canoni, ma, soprattutto, tenendo conto della opportunità di proiettare l'incremento delle entrate dell'ente in una maggiore dimensione volta ad attrarre ricchezza per l'intera collettività amministrata e considerando in tale senso il sito denominato "Rione Terra" come strumento di sviluppo economico sociale dell'intero territorio.

## **Constatato**

- che la Struttura di Coordinamento L. 80/84 è il Soggetto Attuatore delegato dal Presidente della Giunta Regionale della Campania, che finanzia e realizza gli interventi del Piano Regionale di Sviluppo della Regione Campania, tra i quali i lavori di restauro e valorizzazione del Rione Terra affidati al Consorzio "Rione Terra di Pozzuoli" con la

convenzione rep. N. 61 del 14.02.1992, registrata all'Ufficio del Registro di Napoli il 24.02.1992 al n. 1813;

- che l'Ambito A del compendio Rione Terra è stato già sottoposto ad un massivo intervento di recupero, restauro e riqualificazione, componendosi di numerosi edifici, originariamente edificati tra il XVII ed il XVIII sec, in struttura di muratura portante. Tale porzione, ad Est del compendio, presenta una pluralità di immobili per i quali sono previste, all'attualità, funzioni turistico ricettive, commerciali, museali e terziarie pubbliche;
- che le insulae dell'ambito A), funzionalmente autonome di proprietà del Comune di Pozzuoli, sono state completamente restaurate e si presentano all'attualità in buono stato manutentivo avendo l'intervento riguardato la parte strutturale, la parte architettonica e quella impiantistica;
- che gli edifici sono stati tutti pienamente adeguati dal punto di vista delle normative vigenti in materia impiantistica, di barriere architettoniche, antincendio e tutti dotati degli impianti tecnologici generali. Gli edifici che, pronti per la messa in uso, si intende mettere in esercizio per la piena valorizzazione del Rione Terra sono:  
Insula 2 - Info;  
Insula 6B - Artigianato/commerciale/turistico ricettivo;  
Insulae 8A, 8B, 8C - Artigianato/commerciale/turistico ricettivo;  
Insula 10, Artigianato/commerciale/turistico ricettivo;  
insulae 12A, 12B, 12C - Artigianato/commerciale/turistico ricettivo;
- che l'Ambito A, come precedentemente descritto, si presenta oggi pronto per entrare in esercizio nelle more del completamento della seconda parte degli interventi previsti negli ambiti B e C, con un orizzonte temporale medio/lungo;
- che nell'ambito delle opere che interessano la ricostruzione del comparto urbano denominato "Rione Terra" di Pozzuoli, i lavori relativi all'ambito A sono già stati tutti completati e collaudati, che i lavori relativi all'ambito B, interamente finanziati, verranno verosimilmente ultimati entro il 2023, mentre i lavori relativi all'ambito C, parzialmente finanziati, potrebbero essere ultimati entro i 2025;
- che l'avanzamento delle opere che interessano il "Rione Terra" impone a questo Ente di prendere con urgenza decisioni riguardanti sia l'utilizzo dei fabbricati già realizzati e in corso di completamento sia il percorso da fare per arrivare alla gestione della parte turistica ricettiva.

### **Rilevato**

- che è obiettivo primario dell'Amministrazione rendere fruibile l'intero sito, inizialmente per la parte relativa all'ambito A, prima del completamento di tutti i lavori di recupero degli ambiti B e C, con l'obiettivo di preservare quanto già realizzato ed evitare che i beni, già recuperati, diventino oggetto di degrado;
- che l'avvio definitivo e la messa in rete del Rione Terra con il patrimonio artistico, culturale, monumentale, storico, termale e religioso di Pozzuoli valorizzerà l'offerta turistica non solo della città ma dell'intero territorio flegreo, calamitando l'interesse dei maggiori tour operator internazionali, delle agenzie di viaggi, dei crocieristi, del web e degli addetti ai lavori;
- che, come precisato nei documenti di programmazione innanzi citati, assume rilievo la necessità di valutare e sviluppare le ipotesi di impiego dei beni pubblici che per intrinseca potenzialità, oltre che per la tipologia gestionale adatta al particolare patrimonio

immobiliare (servizi e attività turistica, di culto, etc.), porti a definire i parametri di riferimento e gli spazi operativi;

- che la valorizzazione del Rione Terra, che rappresenta un elemento di assoluta unicità per lo stratificarsi di storia, cultura, tradizione ed identità che lo caratterizza, costituisce senz'altro il fulcro di una strategia di sviluppo del comparto turistico dei Campi Flegrei;
- che è intenzione dell'Amministrazione garantire il migliore livello di valorizzazione dei beni in argomento, rendendo ancora di più il Rione Terra un attrattore turistico/culturale di respiro internazionale capace di canalizzare i flussi turistici su tutta l'area dei Campi Flegrei, con il coinvolgimento delle comunità, compensando ampiamente la mancata redditività degli immobili;
- che il Comune di Pozzuoli, sulla base delle valutazioni svolte innanzi, ha provveduto, attraverso una serie di iniziative conoscitive e di azioni concrete: seminari, convegni e studi a ricercare le soluzioni migliori per addivenire alla redazione di un progetto/studio per l'utilizzo del patrimonio immobiliare del "Rione Terra";
- che sulla base di tali azioni è emersa la necessità di individuare la migliore forma di "gestione" dell'intero complesso immobiliare in un'ottica di "valorizzazione" del compendio (bene pubblico) che integri l'erogazione di servizi all'utenza (commerciali, culturali, alberghieri, turistici, ecc.) all'interno della possibilità di sfruttamento economico dei beni;
- che assume rilievo la necessità di procedere alla definizione di un modello di governance per la gestione e la valorizzazione dell'intero compendio immobiliare del "Rione Terra", così da avviare e sviluppare tutte le azioni e le attività amministrative finalizzate all'impiego ed all'utilizzo dei beni, pubblici e privati, che possono essere destinati, secondo le specifiche destinazioni d'uso, a costituire la valorizzazione dell'intero sito;
- che in data 7.4.2016 Il Comune di Pozzuoli sottoscriveva con l'Agenzia del Demanio una Convenzione per il supporto alle attività di valorizzazione del compendio immobiliare denominato "Rione Terra";
- che in data 8.01.2018, con nota prot.n° 2018/124/DRCAM, iscritta al protocollo del Comune di Pozzuoli in data 9.01.2018 al n. 1698, l'Agenzia del Demanio consegnava lo studio di fattibilità;
- che lo studio di fattibilità redatto dall'Agenzia del Demanio, nell'individuare il punto di partenza della iniziativa di valorizzazione del sito "Rione Terra" nella visione strategica di sviluppo ed integrazione del sito nel più ampio territorio puteolano e flegreo, individuava il fine ultimo della valorizzazione del sito nel "...rendere il Rione Terra un attrattore turistico/museale/ricettivo di respiro internazionale capace di canalizzare i flussi turistici su tutti i Campi Flegrei, con il coinvolgimento delle comunità.";
- che lo studio di fattibilità individua come risultato del procedimento di valorizzazione del sito i seguenti singoli obiettivi:
  - Restituire alla città di Pozzuoli e alla fruizione collettiva un luogo di identità;
  - Garantire una efficace valorizzazione che realizzi le potenzialità turistiche del sito in modo da renderlo un volano di sviluppo economico e sociale dei Campi Flegrei;
  - Ottenere una gestione coordinata e condivisa dell'intero sito "Rione Terra", ivi compresa la parte sotterranea di interesse archeologico e la parte sopraelevata che costituisce il borgo seicentesco;
  - Offrire al pubblico un elevato standard di servizi, sia in termini quantitativi, sia in termini qualitativi;

- Costruire un procedimento di valorizzazione dell'intero sito teso a creare una sostenibile gestione economica e finanziaria dei servizi di fruizione e manutenzione del compendio, sottesi al procedimento di valorizzazione;
- Che lo studio di fattibilità individua le seguenti diverse ipotesi di affidamento della gestione:
  - La concessione di valorizzazione;
  - La concessione di servizi;
  - Il project finance;
  - La fondazione;
  - Il consorzio di valorizzazione culturale.
- Che questa amministrazione intende affidare la gestione dell'intero compendio denominato "Rione Terra" attraverso lo strumento della concessione di valorizzazione dei beni del patrimonio, caratterizzato dalla concessione del diritto di utilizzare gli immobili a fini economici per un periodo determinato di tempo, a fronte della loro riqualificazione e manutenzione ordinaria e straordinaria.
- Che la concessione di valorizzazione dei beni del patrimonio consente all'amministrazione:
  - Di incassare per tutta la durata della concessione un canone commisurato ai valori correnti di mercato, nonché al valore immobiliare, ai parametri di redditività commisurati alla destinazione prevista, allo stato di conservazione e manutenzione del bene e ad ogni eventuale impegno da parte del concessionario all'esecuzione di lavori di straordinaria manutenzione.
  - Di risparmiare gli oneri improduttivi di vigilanza, custodia, messa in sicurezza.
  - Di attivare circuiti virtuosi di trasformazione urbana e sviluppo locale.
- Che attraverso la concessione di valorizzazione dei beni del patrimonio il concessionario non vede gravato il proprio business-plan dei costi per l'acquisto degli immobili, che rimangono di proprietà pubblica, e esercita a proprio rischio le attività economiche che intende realizzare, nel rispetto delle destinazioni d'uso degli immobili individuate dall'amministrazione, assumendosi ogni alea economica e finanziaria, provvedendo alle spese relative alla manutenzione, alla conservazione, all'agibilità delle aree, delle opere e dei beni compresi nel rapporto concessorio;
- che al fine di ottimizzare la gestione dell'intervento appare opportuno individuare, attraverso una gara internazionale per la gestione del patrimonio immobiliare del "Rione Terra", un unico soggetto concessionario con facoltà per quest'ultimo di affidare in subconcessione le singole unità immobiliari del sito da destinare alle seguenti attività: 1) turistico-alberghiera; 2) turistico-gastronomica; 3) turistico-commerciale;
- che per rendere appetibile gli investimenti del potenziale concessionario, la durata della concessione non dovrà essere inferiore ad anni 18;
- che, a fronte dell'unicità, dell'indissolubilità ed dell'indivisibilità del sito, la procedura di affidamento in concessione avrà ad oggetto inizialmente il solo ambito A, prevedendo in capo all'amministrazione concedente il diritto di concedere al medesimo concessionario anche gli ambiti B e C, all'esito delle successive procedure ad evidenza pubblica aventi ad oggetto l'affidamento di detti ambiti, laddove il concessionario sia disponibile a fare propria l'offerta tecnica ed economica degli aggiudicatari delle procedure ad evidenza pubblica per l'affidamento di tali ambiti;
- che al momento dell'esercizio di tale diritto da parte dell'amministrazione a favore del concessionario, sempre all'esito di successive procedure ad evidenza pubblica, occorrerà rimettere all'Agenzia del Demanio la rivalutazione all'attualità della durata e del canone

della concessione perché entrambi i valori possano essere riparametrati, al pari di quanto garantito all'iniziale rapporto, ai valori correnti di mercato, nonché al valore immobiliare, ai parametri di redditività commisurati alla destinazione prevista, allo stato di conservazione e manutenzione del bene e ad ogni eventuale impegno da parte del concessionario all'esecuzione di lavori di straordinaria manutenzione;

- che è volontà di questa amministrazione implementare l'interesse pubblico sotteso all'individuazione del concessionario fornendo i seguenti indirizzi all'organo esecutivo ed alla struttura gestionale:
  - caratterizzare il procedimento ad evidenza pubblica in modo tale da garantire un'elevata qualità non solo del concessionario, ma anche dei sub concessionari, tenendo conto anche delle realtà locali ai fini della loro valorizzazione;
  - caratterizzare il procedimento ad evidenza pubblica in modo tale da contemperare l'obbligo della manutenzione straordinaria a carico del concedente con l'opportunità di ottenere dal concessionario una condivisione di tale obbligo, entro i limiti di quanto offerto in gara e che costituirà oggetto di specifica valutazione;
  - caratterizzare il procedimento ad evidenza pubblica in modo tale da valorizzare la città di Pozzuoli e, insieme, il territorio flegreo in un'ottica di rilancio turistico di visione e respiro internazionale, anche attraverso il riconoscimento della forza lavoro dei prodotti e del know-how locale, prevedendo anche una specifica eventuale struttura comunale per gestire i rapporti con il concessionario volta a garantire il raggiungimento della finalità di promozione del sito denominato "Rione Terra".

#### **Richiamata:**

- la Deliberazione di Giunta Comunale n.126 del 28/08/2020 con la quale si evidenzia

*"che gli obiettivi della valorizzazione devono tendere a:*

- *mettere in risalto le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del monumentale compendio del "Rione Terra", evidenziando particolarmente l'eccellenza storico, artistica ed architettonica nel territorio di riferimento, costituendo un valido presupposto per individuare forti potenzialità anche sotto il punto di vista della gestione e conservazione nel tempo;*
- *implementare l'operazione di recupero e riqualificazione già effettuata attraverso la concretizzazione di misure di sviluppo e che possono vedere un'agevole attuazione in misure di partecipazione di soggetti investitori privati;*
- *esaltare le peculiarità stesse del compendio e la sua unicità attraverso l'affermazione di fruizione attiva e consapevole che risalti e dia valore all'intervento di recupero effettuato e sia volano di sviluppo sociale, culturale ed economico in un ambito più ampio del Rione Terra stesso, ma con riflessi su tutta l'economia e l'indotto del turismo culturale per l'area dei Campi Flegrei con le conseguenti ricadute culturali ed economiche sul tessuto sociale territoriale;*
- *salvaguardare e rivitalizzare un'area urbana di grande interesse per l'intera comunità internazionale, assicurando al territorio di Pozzuoli un centro multifunzionale di attività, attrattore di energie endogene ed esogene rispetto al territorio;*
- *rivitalizzare il Rione Terra, anche attraverso iniziative ad ampio raggio nel campo culturale, museale, sociale, enogastronomico facilitando lo sviluppo dell'area divenendo attrattore per la restituzione alla collettività del compendio".*

Tutto ciò premesso, considerato e richiamato:

## **DELIBERA**

1. Ritenere la narrativa che precede integralmente trascritta nel presente dispositivo per gli effetti che ne derivano.
2. Riconoscere il sito denominato “Rione Terra” come un borgo unico indissolubile ed indivisibile, alla stregua del borgo seicentesco sul quale esso sorge, anche all’esito dei lavori di recupero, restauro e riqualificazione che interessano tutti gli edifici di cui si compone, al termine dei quali si determinerà la realizzazione complessiva di quanto indicato nell’allegato a).
3. Affermare la necessità e l’urgenza di definire un modello di governance per la gestione e la valorizzazione dell’intero compendio immobiliare del “Rione Terra”, inteso come patrimonio indisponibile, unico, indivisibile ed indissolubile del Comune di Pozzuoli tale da rendere ancora di più il “Rione Terra” il fulcro di una strategia di sviluppo del comparto turistico dei Campi Flegrei ed un attrattore turistico/culturale di respiro internazionale capace di canalizzare i flussi turistici su tutta l’area dei Campi Flegrei.
4. Individuare per la gestione dell’intero compendio denominato “Rione Terra” lo strumento della concessione di valorizzazione dei beni del patrimonio, caratterizzato dalla concessione del diritto di utilizzare gli immobili a fini economici per un periodo determinato di tempo e per l’esercizio delle attività individuate dall’amministrazione, a fronte della loro riqualificazione e manutenzione ordinaria e straordinaria.
5. Riscontrare la presenza dei motivi di interesse pubblico indicati in premessa, che in questa sede si intendono integralmente riportati e trascritti, per incaricare gli organi gestionali di indire una gara internazionale per l’affidamento della concessione della valorizzazione e gestione del patrimonio immobiliare del sito denominato “Rione Terra”, al fine di individuare un unico soggetto privato a cui affidare, inizialmente, la relativa concessione della valorizzazione e gestione degli edifici contenuti nell’ambito A, per il quale sono già stati conclusi gli interventi di riqualificazione, così come indicati nell’allegato b) inerente detto ambito, per un periodo di almeno 18 anni, con la possibilità di affidare in subconcessione le singole unità immobiliari del sito da destinare alle seguenti attività: 1) turistico-alberghiera, 2) turistico-gastronomica, 3) turistico-commerciale.
6. Dare mandato agli organi gestionali di prevedere in capo all’amministrazione concedente, stante l’unicità e l’indivisibilità del sito, al pari del borgo seicentesco sul quale esso sorge, il diritto di concedere al medesimo concessionario anche gli ambiti B e C, all’esito delle procedure ad evidenza pubblica aventi ad oggetto l’affidamento di detti ambiti, laddove il concessionario sia disponibile a fare propria l’offerta tecnica ed economica degli aggiudicatari delle procedure ad evidenza pubblica per l’affidamento di tali ambiti, stabilendo che, al momento dell’esercizio di tale diritto da parte dell’amministrazione a favore del concessionario, occorrerà rimettere all’Agenzia del Demanio la rivalutazione all’attualità della durata e del canone della concessione, perché entrambi i valori possano essere riparametrati, al pari di quanto garantito all’iniziale rapporto, ai valori correnti di mercato, nonché al valore immobiliare, ai parametri di redditività commisurati alla destinazione prevista, allo stato di conservazione e manutenzione del bene e ad ogni eventuale impegno da parte del concessionario all’esecuzione di lavori di straordinaria manutenzione.
7. Di fornire a tale fine i seguenti indirizzi all’organo esecutivo ed alla struttura gestionale:

- caratterizzare il procedimento ad evidenza pubblica in modo tale da garantire un'elevata qualità non solo del concessionario, ma anche dei sub-concessionari, tenendo conto anche delle realtà locali ai fini della loro valorizzazione;
  - caratterizzare il procedimento ad evidenza pubblica in modo tale da contemperare l'obbligo della manutenzione straordinaria a carico del concedente con l'opportunità di ottenere dal concessionario una condivisione di tale obbligo, entro i limiti di quanto offerto in gara e che costituirà oggetto di specifica valutazione;
  - caratterizzare il procedimento ad evidenza pubblica in modo tale da valorizzare la città di Pozzuoli e, insieme, il territorio flegreo in un'ottica di rilancio turistico di visione e respiro internazionale, anche attraverso il riconoscimento della forza lavoro, dei prodotti e del know-how locale, prevedendo anche una specifica eventuale struttura comunale per gestire i rapporti con il concessionario volta a garantire il raggiungimento della finalità di promozione del sito denominato "Rione Terra".
8. Di disporre agli organi gestionali di concludere senza indugio il procedimento per le necessarie modifiche del "Regolamento per l'assegnazione in locazione, in concessione e per la valorizzazione territoriale dei suoli ed immobili ad uso diverso dall'abitativo di proprietà del Comune di Pozzuoli", approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n.113 del 7.10.2013 al fine di consentire le sub concessioni.
  9. Di dare mandato alla Giunta ed agli Organi gestionali individuati nella Cabina di Regia come da delibera di Giunta Comunale n° 65 dell'8 maggio 2015 e ss. mm. per l'attuazione degli indirizzi e l'adozione degli atti di rispettiva competenza.

## **DISCUSSIONE E VOTAZIONE**

**IL PRESIDENTE MANZONI**, nonostante il sistema di trasmissione in streaming non sia stato ancora reso fruibile e vista l'importanza dell'argomento da trattare presenta il terzo punto all'ordine del giorno avente ad oggetto: **"Concessione di valorizzazione del bene Antica Rocca denominato "Rione Terra"** . Passa la parola al Sindaco.

### **SINDACO**

...presenta ampie zone di potenziale valorizzazione e può e deve diventare un fattore di crescita per l'economia del nostro territorio. Quando cerco soluzioni e lavoro con la maggioranza e con l'Amministrazione, cerco sempre di essere propositivo e ricordo sempre che i "no" senza valide alternative sono improduttivi e condannano un'intera collettività a un immobilismo che a nessuno giova. Negli anni abbiamo affidato all'agenzia del demanio uno studio dettagliato del nostro antico borgo, penso che basterebbe provare a chiudere gli occhi e a fare viaggiare l'immaginazione per capire cosa ci aspetta, cos'è di fronte a noi.

È vero, lì vivevano i puteolani, ma sappiamo bene la storia come sia andata. Di come siano cambiate le condizioni di vita per la densità demografica, per l'urbanizzazione e per le necessità. Abbiamo bisogno oggi ancora di quella parte della popolazione andata via dalla Rocca per dare forma al sogno di un Rione Terra vivo e volano non solo da Pozzuoli, ma come dicevo di tutti i Campi Flegrei. La memoria che dà vita a un corpo che sembrava dimenticato e che sia un unicum con l'intero territorio, un dialogo costante.

Se immaginiamo, se chiudiamo gli occhi e viaggiamo con la nostra mente possiamo intravedere bene cosa avverrà nei prossimi anni. La vita che ritorna lassù, tra gli edifici

terminati e non saranno solo le 84 camere, le 15 botteghe, 2 bar e 1 ristorante, che ora in questo preciso momento storico sono disponibili ma molti più spazi considerando tutti gli ambiti completi. Immaginiamo di sentire i suoni tra i vicoli, il vociare. Possiamo immaginare di sentire il profumo delle pietanze nostrane cucinate in taverne dedite ai prodotti locali. Possiamo addirittura immaginare la bellezza della nostra movida serale che si alterna ai visitatori delle ore diurne, dedite ai musei, al percorso archeologico e ai momenti culturali. Ma facendo un primo passo con quanto già è disponibile pensiamo a mettere a reddito alberghi che mergeranno il turista nel nostro territorio, facendolo sentire parte di un unicum protagonista di una storia che si respira soltanto varcando l'ingresso del Rione Terra. Seduti sul tubo giallo, respirando aria di mare e di zolfo, proiettati tra passato e presente, non solo spettatori, ma attori di primo piano. E oltre queste strutture dare la possibilità di fare vivere il territorio, attraverso eventi culturali, botteghe enogastronomiche, attività ristorative e le nostre tradizioni.

Chi viaggia sa bene quanto sia prezioso trovare tutto questo nei luoghi in cui si arriva, in modo tale che il viaggiatore possa riportare a casa un pezzo della nostra terra che ha calpestato e vissuto e diffonderla tra gli altri.

Oggi si parla di Globetrotters, anzi ormai di Glocaltrotter(?) un viaggiatore che vuole conoscere il posto in cui arriva, ma sentirsi parte al pari degli abitanti facendo proprie tradizioni, usi e costumi. Rilanciare il Rione Terra in questa logica è un modo per ribadire che non esistono soltanto le città come Pompei, Ercolano, Amalfi e Positano o le nostre vicine isole, sicuramente luoghi incantevoli ma che non hanno nulla per in più a noi.

Stiamo avanzando il passo per far sentire la nostra presenza. Questa terra reclama a gran voce il suo riscatto. Almeno questa volta mi sarei aspettato che stessimo tutti dalla stessa parte. Dire soltanto "no", senza sforzarsi di capire quanto è importante il progresso di scelte che porteranno alla creazione, alla formazione di lavoro e di sviluppo. Sicuramente il Rione è patrimonio di tutti. Per tale motivi dobbiamo lavorare per farlo conoscere a tutta l'umanità.

Di anni in questa città siamo impegnati per garantire un adeguato piano di sviluppo per la nostra destinazione turistica, investendo sulle infrastrutture e sui trasporti. Ad esempio, si veda quanto si sta facendo per i parcheggi, per il porto, per il collegamento diretto alla tangenziale capace di liberare il centro cittadino, in più i progetti di "Più Europa", con la passeggiata del Rione Terra alla Darsena e tanto altro ancora.

L'altro ieri, il 14 aprile, l'ho detto a pochi, in Conferenza dei servizi, siamo arrivati alla sottoscrizione del progetto esecutivo per il nuovo porto, per la nostra Darsena. Dopo averci lavorato per tanto tempo, per diversi anni, per tanti anni, siamo arrivati a conclusione. Penso che sia una firma epocale. Sapete cosa vuol dire? Significa creare un polo con posti di lavoro, significa creare un centro legato a un determinato target turistico, significa liberare la città dagli ingorghi. Significa ridisegnare la linea di costa e il centro storico fino al Rione Terra, dove arriveranno migliaia di persone per visitarlo, viverlo e soggiornarlo, esperienza unica. Significa, viva Dio, dopo tanta fatica, vedere realizzato il nostro porto turistico, a ridosso del nostro centro Borgo Vicereale. Viva Dio pare, dopo tanta fatica, che la Regione Campania nelle prossime settimane deleghi le città che hanno i porti nella gestione e nella scelta di pianificazione delle proprie vite. Ed è un grande risultato per la città di Pozzuoli. L'ho voluto dire oggi in Consiglio Comunale, l'ho detto a qualche Consigliere comunale in queste ultime ore. Per me, che sono a conclusione di un'esperienza unica è un dato importante. Questi sono

i risultati degli anni del nostro lavoro, si vedono gli investimenti nel campo dei beni culturali, le sinergie con gli altri enti presenti, per fare sì che l'intero circuito artistico e archeologico possa essere messo a reddito. I lavori in progettazione, finanziati e che daranno nuovo impulso a questa città.

Certo, la strada è ancora in salita, certo, c'è ancora tanto da fare. Ma siamo qui per questo, perché finalmente possiamo dire a gran voce che siamo usciti dall'impasse e che per troppo tempo non ha fatto progredire la nostra terra.

Tutto questo per prospettare agli investitori le potenzialità concrete del luogo e riscuotere l'interesse dei gestori alberghieri con elevate competenze e un profilo internazionale.

Saranno tali gestori, messi nelle condizioni adatte a operare in maniera competitiva e diventeranno il volano fondamentale per attrarre ulteriori investitori durante la collocazione sul mercato degli immobili di questo patrimonio, che è il nostro Rione Terra.

Ci sono nuovi segmenti di domanda, ad elevato valore da soddisfare e per farlo bisogna creare esperienze uniche, autentiche e personalizzate che consentano il contatto con la comunità ospitale e che li possa così rendere residenti temporanei, di ambienti integri e sostenibili.

Bisogna quindi reinterpretare il Rione Terra passando da spazio fisico ricostruito e valorizzato, a una destinazione di tipo community in cui recuperare gli elementi identitari e sociali, per allargare il concetto di turismo culturale e creativo.

L'eredità culturale della nostra Rocca abbraccia il percorso archeologico, unico nel suo genere, la Cattedrale, Palazzo Migliaresi, il Museo della Memoria e tutto il bagaglio culturale costituito dal patrimonio immateriale che vive e pulsa nella nostra città.

Il Rione Terra deve ambire a divenire una destinazione esperienziale, ricostruendo appunto la sua dimensione di comunità, partendo proprio da questa, dai puteolani reali.

Il gestore unico che sarà individuato al termine della gara sarà chiamato a coordinare non soltanto la ricettività alberghiera, ma anche una pluralità di attori locali che riescono a far vivere l'identità del luogo e facilitare la co-creazione esperienze uniche con gli stessi turisti.

Il nostro Rione Terra sarà un vero incubatore attrattivo, sostenibile e all'avanguardia e sì, un sistema ricettivo alberghiero che si va ad aggiungere all'offerta ricettiva della Città di Pozzuoli, ma mette allo stesso tempo in campo la sua poli-vocazione turistica e culturale.

Parallelamente al polo ricettivo abbiamo pianificato e programmato anche un polo culturale dove svolgere elementi culturali, mostre, esposizioni e creare residenti di artista.

Un polo del commercio e del tempo libero per eventi non culturali e che comprenda bar, botteghe e laboratori. Un polo di ricerche produttive, dove fare ricerche e didattiche e creare spazi. Per la sua conformazione è stata ipotizzata l'idea di creare un sistema ad albergo diffuso, come annunciato qualche anno fa dal Ministro Dario Franceschini in visita al Rione Terra, per le caratteristiche architettoniche innanzitutto, la presenza di diffuse camere rende la ricettività assimilabile a un'ospitalità di carattere familiare e autentico. A questo segue la necessità di centralizzare diverse funzioni e attività per realizzare economia di scala, incrementando la redditività media.

Grazie ad uno studio dell'agenzia del demanio siamo riusciti ad avere una stima dei prezzi, per notte, per le singole camere. Si tratta di un calcolo del punto di pareggio per stilare tre possibili scenari, con costi e ricavi in corrispondenza da tre diversi livelli del tasso di occupazione delle camere, con un valore basso in linea con l'attuale tasso di occupazione,

rilevato che le strutture alberghiere situate nel Comune di Pozzuoli e un valore top, cioè in linea con l'attuale tasso di occupazione rilevato invece per le strutture alberghiere, situate nella città di Napoli.

I parametri che hanno portato alla determinazione dei costi e delle spese sono tali da garantire un guadagno al gestore e al Comune stesso. Basterebbe leggere bene i documenti dell'Agenzia del Demanio senza inscenare inutili polemiche sterili, che mandano soltanto in confusione le persone, lasciando credere che si sta svendendo a un privato un bene della collettività.

Si sta cercando in questo momento di affidare ad un gestore una prima parte del Rione per investire nel nostro bene, per iniziare questo percorso di rinascita senza perdere ulteriore tempo che comporterebbe soltanto lo stato di salute di edifici ormai terminati da tempo.

Un modello che potrà essere esteso anche agli altri ambiti, anche con nascita di gestione in forma associata, ad esempio. Ma ora bisogna cominciare, bisogna partire.

Nello scenario a cui abbiamo quello di diventare una destinazione esperienziale, il punto di pareggio si raggiunge a un livello di occupazione delle camere in linea con i valori minimi, usualmente considerati come accettabili per una struttura ricettiva che si riflette sull'attrattività per un potenziale investitore e sui flussi economici, potenzialmente incassabili dal Comune e dalla concessione in gestione e degli stessi immobili.

Questo significa creazione di lavoro, di occupazione, lavorativa di qualità e non di zona di lavoro nero/grigio.

Il valore dei canoni e dei costi che abbiamo ipotizzato sono frutto di un lavoro di stima avvenuto con metodi di comparazione che consiste nel confronto tra il bene oggetto di valutazione e più gruppi di beni per i quali sono noti i dati storici ricostituiti dai prezzi già verificati e ovviamente stimati con una serie di servizi presenti o assenti sul territorio. In questa ottica stiamo continuando a lavorare per ampliare la rete dei trasporti e dei poli. Sicuramente poli di snodo per i parcheggi e di interscambio. Abbiamo ipotizzato in seguito allo studio dell'Agenzia del Demanio un periodo di affidamento di 18 anni. Un numero che non è scelto a caso e che servirà sia a noi che al gestore. Costui avrà la sicurezza di avere un periodo sicuro per un investimento economicamente vantaggioso. Un investitore razionale deciderà di intraprendere il progetto se quest'ultimo potrà garantire il rientro dell'investimento iniziale e un appropriato tasso di rendimento, il cui valore dipende dalle caratteristiche del progetto e del mercato di riferimento.

Ora è il momento di mettere a reddito l'ambito completo. Il gestore dovrà avere grandi potenzialità economiche per sviluppare e investire, arredando innanzitutto i beni immobili. La nostra ipotesi è di una gestione di valorizzazione, il soggetto imprenditoriale è unico, non vuole dire per forza un solo gestore, ma anche una cordata di imprenditori, capace di garantire qualitativamente l'investimento previsto.

Il gestore avrà il diritto di utilizzare gli immobili ai fini economici per un periodo determinato di tempo a fronte della loro riqualificazione, manutenzione ordinaria e straordinaria, nell'ambito della gara prevista come migliore.

Questo comporta un risparmio dei costi di manutenzione e di gestione. La valorizzazione di immobili non strumentali senza farsi carico di investimenti ulteriori.

Quando si fanno osservazioni e si decontestualizzano, si creano false visioni che inducono ovviamente nella collettività un sentimento di avversione verso l'Amministrazione, ma verso la politica in generale. A cosa mi riferisco?

Quando viene mossa l'accusa che da questa operazione di rilancio il Comune ha un canone di soltanto 200 mila euro l'anno, bisogna non dimenticare di dire che questa cifra riguarda soltanto il primo ambito. Solo il primo ambito e in un primo periodo senza considerare l'intero indotto di cui beneficerà la comunità e non riguarda l'intera rocca che ha un valore notevolmente più alto, messo in toto a reddito.

La destinazione multi-vocazionale del Rione Terra, integrata nella matrice socio culturale ed economica del territorio di riferimento, può fare ipotizzare un modello di condivisione dei ricavi mediante la corresponsione da parte del gestore e dei canoni mensili, commisurati al volume dei ricavi generati.

Quando viene avanzata l'idea di un affidamento a una fondazione, ci si dimentica di dire allo stesso tempo che una governance condivisa e aperta potrebbe rivelarsi un limite in termini di capacità decisionale, ma non solo. Potrebbe comportare l'assenza di un know how specifico, l'assenza di capacità imprenditoriale e la sicura sostenibilità economica finanziaria non sarebbe del tutto garantita, facendo ripiombare un percorso intenso e difficile e promettente nel baratro.

Continuando con le politiche di sviluppo territoriale di progetti e cantieri finalizzati al rilancio del territorio, il Comune nel prospettare agli investitori potenzialità reddituali tali da riscuotere l'interesse di gestori alberghieri con elevate competenze e un profilo internazionale, tali investitori saranno il volano per attrarre appunto ulteriori investimenti e investitori. In seguito a un convegno pubblico che ha visto confrontarsi con la popolazione, le categorie sociali, professionisti del settore e anche diversi politici, il caso del Rione Terra è stata poi discusso come esempio di rigenerazione urbana, vocazione turistica, alla LuBeC di Lucca dei Beni culturali. Un incontro internazionale dedicato allo sviluppo e alla conoscenza della filiera dei beni culturali. E lì, siamo più che mai sicuri che lo scenario da realizzare sia quello di una destinazione esperienziale.

Cari colleghi, è cambiata la società, siamo cambiati noi. Chi vuole che tutto resti così com'è, è scollegato dalla volontà di generare futuro.

Il nostro bando di gestione prevede con il contributo di tutti, una rifunzionalizzazione messa a regime della ricettività alberghiera, massimizzando l'efficienza gestionale con attività che danno vita al Rione per 365 giorni l'anno e che vadano all'intrattenimento culturale, a quello dello svago, tempo libero, tout court.

Come dimostrato anche da altre esperienze di successo, come il Farm Cultural Park di Favara, è importante individuare un gestore unico, esperto, con un passato di successi per intervenire su equilibri passati consolidati, per ottenere risultati significativi in termini di potenzialità economiche di sviluppo in tempi molto ma molto rapidi.

Un gestore unico potrà definire il mix delle attività commerciali enogastronomiche per lo svago e per il tempo libero, da ospitare negli immobili restaurati del Rione. Dovrà trarre e organizzare eventi a carattere culturale, creativo, ludico e commerciale, e promuovere l'immagine del luogo verso diversi interlocutori, definendo le collaborazioni di varia natura funzionali allo sviluppo della destinazione turistica, con soggetti pubblici e privati, nel contesto locale, nazionale e internazionale.

La comunità puteolana è fondamentale per lo sviluppo del Rione Terra e deve rappresentare un elemento centrale per la realizzazione del prodotto turistico culturale che sia il risultato di un percorso immersivo nella realtà del luogo.

Il Rione Terra deve essere un presidio di esperienza autentica, unica, un luogo non soltanto ricettivo ma dove possono generarsi forme di intrattenimento diverse, ad esempio botteghe con vini e prodotti locali legati alle narrazioni del territorio, al coinvolgimento dei turisti. Realizzando processi di pianificazione partecipata con un ruolo attivo delle comunità locali sia nella fase di pianificazione e implementazione sia nella fase di definizione del percorso di sviluppo della sua destinazione.

È una scelta che apre al territorio e alla sua memoria la capacità di chi ha realmente vissuto quel luogo, di poter tramandare il proprio sapere e canalizzarlo in un circuito di turismo esperienziale. Ad esempio con la nascita di cooperative in cui gli stessi residenti possono essere coinvolti aprendo al coinvolgimento delle nuove generazioni.

Si lavorerà perché la decontaminazione tra l'eredità culturale di chi ha vissuto La Rocca e le nuove forme di creatività, rigenerando parte del contesto architettonico del Rione Terra.

Creare le condizioni del Rione Terra, questa è la strada, intorno alla città, questa è la strada. Ad esempio, sarà possibile investire sulla destinazione offrendo propri mezzi di collegamento o servizi di accoglienza o di laboratori di cucine.

Stiamo trasformando il nostro patrimonio in occasioni di lavoro e sottolineo di lavoro, con un piano di bilancio mai neanche immaginato in passato. E stiamo ancora qui a chiederci il perché. Sarà protagonista e regista principalmente la comunità puteolana.

Si lavora per recuperare il Comune di Pozzuoli non per svenderlo, come qualcuno vuole fare credere. Dobbiamo e vogliamo trasformare la nostra città in un'attrazione turistica al pari delle vicine località, ma con un valore aggiunto, quello della nostra passione, emozione, che soltanto uno scrigno tanto prezioso ha saputo conservare. Un modello che già altrove ha dato grandi risultati. Siamo nel pieno di una rigenerazione urbana dove in campo si mettono energie, strategie grazie a azioni mirate e alla collaborazione di cittadini e del tessuto sociale.

Il Rione Terra è stato considerato come spazio storico e identitario collocato nella più ampia destinazione costruita nella città di Pozzuoli e nel più ampio territorio dei Campi Flegrei e dell'area Metropolitana di Napoli. La destinazione è considerata sì uno spazio amministrativo da gestire, ma è soprattutto un luogo che esiste nella mente dei potenziali turisti al pari di altri, facendo leva però nel nostro caso in una destinazione di tipo community, dove i puteolani siano in prima persona coinvolti e interessati.

Il patrimonio culturale di una città non si limita ai monumenti, ai siti archeologici, ai musei, alle collezioni e alle opere d'arte, si spinge oltre i beni culturali per abbracciare l'eredità culturale ricca e affascinante del nostro patrimonio immateriale, costituita dalle conoscenze artistiche di musica, danza e spettacolo, che animano quella città, nonché le tradizioni di ogni genere tramandate da secoli per contribuire all'identificazione del luogo della città. Dobbiamo valorizzare il nostro modo di vivere e di essere comunità, ci sono esperienze in tal senso, con quella dei borghi autentici d'Italia, enti territoriali uniti attorno all'obiettivo di un modello di sviluppo localmente sostenibile, eco-rispettoso dei luoghi e delle persone ed attento alla valorizzazione delle identità locali, con un solo obiettivo: riscoprire i borghi quali luoghi di vivere, sostenere, preservare, generando economia intorno ad essi.

Il turista attuale è alla ricerca di esperienze nuove, è informato, iper-connesso, consapevole e si lascia influenzare dalle recensioni che trova in rete. Recensioni che descrivono soprattutto il nostro modo di essere comunità e sapere accogliere. L'esperienza di viaggio e la ricerca di emozioni, autenticità, unicità, contatto con i locali, con progettazioni e creatività. Pozzuoli deve essere una città che brilla di luce propria, pulita, colorata, dinamica, centro di sapere e di cultura: noi vogliamo questo e per tale motivo continuiamo a essere impegnati e rispettare un patto con la città e la fiducia che da questi c'è stata data. Grazie.

### **PRESIDENTE MANZONI**

Grazie, Sindaco. Interventi? È stato presentato un emendato alla delibera di Giunta n. 28 del 4 marzo 2021. La proposta è di cinque Consiglieri comunali: Caso, Critelli, Daniele, De Simone e Postiglione. Segretario, un attimo per la procedibilità e l'indirizzo. Per quanto riguarda i lavori illustriamo l'emendamento, se siete d'accordo, dopodiché apriamo un'unica discussione generale. ... (intervento fuori microfono)... Per l'emendamento sono tre minuti di discussione, consigliere Caso, per questo lo sto dicendo. Forse era preferibile accorpate le due... tre o cinque minuti, non ricordo. Perciò io volevo accorpate le due cose e fare un'unica discussione e poi votazioni separate, se siete d'accordo. ... (Intervento fuori microfono)... Posso leggerlo anche io non è un problema. ... (intervento fuori microfono)... È procedibile. Siccome l'emendamento lo vuole illustrare, allora facciamo in questo modo: faccio la discussione adesso sulla delibera di Giunta, questa proposta al Consiglio, prima di fare la votazione facciamo l'illustrazione dell'emendamento, 5 minuti, risposta all'emendamento 5 minuti ... (intervento fuori microfono)... È il Regolamento. Non faccio la votazione della delibera. Perciò ho detto, sarebbe il caso di accorpate le due cose. ... (Intervento fuori microfono)... Allora procediamo in questi termini. Consigliere Caso illustri l'emendamento. Consigliere Caso, come da Regolamento, illustri l'emendamento, 5 minuti per l'illustrazione. Grazie.

### **CONSIGLIERE CASO**

Grazie, Presidente. Colleghi, Sindaco, Giunta. Questo emendamento proprio cogliendo le parole del Sindaco, che invita a non dire solo "no", cosa che non è che ci ha caratterizzato, ma di fare proposte, di portare idee, questo è un emendamento che va a modificare l'atto in dispendio, sia nelle premesse che nel deliberato.

Cosa fa? Va a sostituire la volontà di optare per la concessione di valorizzazione come modello di gestione scelto come strumento, con una proposta che da tempo cerchiamo di portare avanti, ovvero quella della fondazione di partecipazione. Ovviamente l'emendamento non è che va semplicemente a sostituire il termine concessione con quello di fondazione, ma esplicita ovviamente i vantaggi della scelta di questo strumento che proponiamo, per il Rione Terra in sé, per la città, ma soprattutto per la comunità e per i puteolani. Questo emendamento se lo fa seguendo proprio i principi, seguendo la scia che in realtà indica proprio lo studio commissionato all'Agenzia del demanio. Infatti, si parte proprio dal concetto di tipologia di turismo auspicato e suggerito che un po' illustrava pure il Sindaco, ovvero quello suggerito dallo studio per la Rocca, ovvero il turismo, quello di tipologia esperienziale, quello che ora funziona, quello che ben si addice alla nostra Rocca al Rione Terra. Infatti viene individuato quale modello di destinazione turistica più adatto alla Rocca, quello di tipologia community, in cui l'offerta turistica non è affidata solo al gestore della ricettività alberghiera ma anche ad una

pluralità di attori locali che riescono a fare rivivere e rinascere l'identità del luogo e soprattutto porta a facilitare la co-creazione di esperienze uniche per il turista che è quello che si cerca. Ebbene, lo strumento per ottenere questo, questa tipologia di turismo che è quella suggerita, è la fondazione di partecipazione, perché nonostante ci si voglia convincere dell'opposto, tutto questo, tutto questo coinvolgimento, questa creazione di turismo esperienziale non lo si può certo ottenere con una concessione a un unico privato, perché non si può dire di coinvolgere le realtà locali, di fare rivivere l'identità del luogo delegando la valorizzazione esclusivamente a un unico privato o una cordata di essi.

Ma veniamo allo strumento che suggeriamo, quello della fondazione di partecipazione, che è un istituto di diritto privato che si caratterizza per la presenza di uno scopo, definito al momento della sottoscrizione dell'atto costitutivo da parte dei soci fondatori e, cosa importantissima, prevede la partecipazione di una pluralità di soggetti che condividendo, ovviamente, le finalità, vi partecipano apportando beni immobili, mobili, denaro, servizi, esperienza, know how. Collegati, grazie per l'attenzione.

Quindi a differenza della classica fondazione, questo strumento innovativo ha una pluralità di fondatori, non un unico fondatore che partecipano all'atto di fondazione, ma soprattutto è una struttura aperta che può evolversi nel tempo.

Presidente, posso chiedere un po' di, più che altro, rispetto.

## **PRESIDENTE MANZONI**

Sì. Consiglieri per cortesia. Per cortesia i Consiglieri! Invito i Consiglieri a prendere posto. Chiedo scusa consigliere Caso.

## **CONSIGLIERE CASO**

Sempre in merito allo strumento in sé, alla fondazione, cito proprio lo studio commissionato al demanio, la fondazione è uno strumento che ben si adatta alle variegate situazioni inerenti alla gestione di iniziativa nel campo culturale, la struttura aperta della fondazione permette un'effettiva collaborazione all'interno dello stesso Istituto di soggetti pubblici e privati, nonché il coinvolgimento di cittadini che intendono farne parte. I rapporti tra i soggetti coinvolti non si esaurisce con il conferimento dei beni, ma continua nel tempo, nella possibilità di gestione dei fondi raccolti, tramite l'adozione di un organo assembleare, pluralità. In questo modo si riduce sensibilmente il distacco tra lente e i suoi sostenitori, così racconta la fondazione di partecipazione come strumento, lo studio che abbiamo commissionato. Quindi possiamo dire che la fondazione di fatto è uno strumento che consente di stabilire, è quello strumento che consente di stabilire un reale collegamento tra la gestione, la tutela del bene e il territorio, tra gli organismi che prendono le scelte e le decisioni strategiche per, in questo caso la Rocca e la Città, e le tante associazioni in realtà che vivono nel territorio. Di tutti l'unico strumento che può garantire una reale e fattiva partecipazione delle varie istanze presenti sul territorio, sia quelle economiche, sociali, associazionistiche, uniche con lo scopo di gestire il bene. È solo facendo vivere e partecipare queste realtà che si potrà da un lato garantire quella offerta turistica esperienziale, veramente esperienziale di cui si parlava e dall'altro dare almeno la possibilità di fare sviluppare idee imprenditoriali locali, anche più piccole e non per forza grandi imprenditori, magari i soliti. C'è anche una rilevante questione economica, perché se con una concessione verso un privato il guadagno finisce quasi esclusivamente nelle sue tasche, con

la fondazione, visto che di fatto è senza scopo di lucro, i redditi che si ottengono dalle attività di ricettività, dai negozi, le attività artigianali, i bar, insomma quello che fornisce e produce reddito sulla Rocca, vanno tutti in un unico bilancio della fondazione e possono servire per sovvenzionare quelle altre attività che probabilmente sono in perdita, quelle di cui si parlava, quelle più mirate alla comunità, al sociale e soprattutto possono essere reinvestire per promozione, eventi, e così via. In questo atto si propone di adottare questo strumento per l'ambito A, quello pronto, quello di cui principalmente stiamo parlando, ma anche in futuro per gli altri due. Infatti ben si caratterizza con la struttura aperta di questo strumento.

Chiudo Presidente, ci tengo a sottolineare che questa non è un'idea che è venuta fuori così dal nulla, voglio ricordare che come Movimento, anzi, prima ancora come Meetup, prima di entrare in Consiglio, facemmo eventi su questa cosa, in cui parteciparono anche attuali Assessori, Assessori dell'epoca e Consiglieri. È uno strumento che poi è stato sposato dal collega di Pozzuoli ora, nel primo Documento Unico di Programmazione in cui presentammo le nostre idee ed è condiviso ora dai colleghi cofirmatari di questo atto Daniele e De Simone. Voglio sottolineare che non è un'idea di pochi scalmanati, ma è elaborata, condivisa, proposta insieme al professor Giacomo Bandiera, nostro concittadino ed esperto, esperto in materia, persona che ancora una volta ci tengo a ringraziare per quanto ci ha aiutato nell'elaborazione di questa idea, che non si è mai trottato, in ogni occasione è stato pronto a metterci la faccia.

Chiudo dicendo che è una soluzione che negli ultimi giorni, negli ultimi mesi, è stata promossa anche da tanti ragazzi e associazioni del nostro territorio, che si sono costituiti nel Comitato 2 Marzo Rione Terra, che ringrazio per l'attenzione sul tema che hanno promosso in Città. Quindi non è un'idea di 4 scalmanati, ma un'idea elaborata nel tempo e che qui ora viene presentata come alternativa in questa Assise. Non è una strada facile, assolutamente, è una strada che si sarebbe potuta intraprendere anche 4 anni fa, meglio ancora, ma è secondo noi quella giusta, quella che funziona, quella che veramente porterà la reale partecipazione della comunità locale, dei cittadini, alla gestione di questo bene, cosa che non si otterrebbe invece con la concessione a un privato. Grazie.

### **PRESIDENTE MANZONI**

Grazie, consigliere Caso. Allora, avendo proceduto in questo modo, all'illustrazione degli emendamenti, si va subito solo esclusivamente alla dichiarazione di voto sull'emendamento. Questo è il Regolamento, comma 4, articolo 42. Quindi siamo in dichiarazione di voto su questo emendamento.

### **CONSIGLIERE POSTIGLIONE**

Per dichiarazione, quindi possiamo intervenire?

### **PRESIDENTE MANZONI**

Per dichiarazione di voto può intervenire, consigliere Postiglione. Per dichiarazione di voto e non sul dibattito. Perciò avevo consigliato, presentiamo gli emendamenti, se ci sono altri emendamenti, facciamo un'unica discussione... avete voluto procedere in questo modo, se si procede in questo modo, in maniera singola, si fa solo l'illustrazione dell'emendamento e poi si procede alla dichiarazione dei voti, solo ed esclusivamente alla dichiarazione di voti sull'emendamento, prima della votazione dell'emendamento. Abbiamo voluto procedere così,

io vi ho invitato più volte. Perciò sto dicendo. Per ora stiamo procedendo in questo modo, quindi procediamo in questo modo. Io ve l'ho consigliato. Va bene, dichiarazione di voto.

### **CONSIGLIERE POSTIGLIONE**

Per dichiarazione di voto. Quindi poi si vota adesso, Presidente. ... (Intervento fuori microfono)... Va bene. Grazie, Presidente. Sarò velocissimo, visto che abbiamo poco tempo. Devo dare atto al Gruppo Movimento 5 Stelle Pozzuoli di essere stati i primi come forza politica a spostare l'idea di una fondazione di partecipazione per la gestione del Rione Terra. Idea che non è certamente una novità dell'ultima cosa e nemmeno una proposta spot dell'opposizione consiliare che deve, per partito preso, essere contraria alla maggioranza. Si tratta di un'idea, di una proposta, di una visione che pone le proprie fondamenta nella scienza, nello studio, nel sapere, nell'approccio accademico, nel contributo del professore Giacomo Bandiera, il primo nostro concittadino ad accostare questa possibilità alla valorizzazione del Rione Terra, ma non è un'idea astratta, tra l'altro, non è un'idea astratta, perché ci sono esempi in Italia, musei di Torino, Ravenna Musei, Aquileia, che può essere più simile al nostro Rione Terra, è un'idea che non è astratta tanto è vero che è anche citata nello studio dell'Agenzia del Demanio, costato circa 100 mila euro alla nostra comunità, in cui si fa tutto un discorso, così come lo ha fatto anche il Sindaco, che quasi quasi in maniera, diciamo, proprio automatica, porterebbe a scegliere, alla conclusione che la strada giusta sia quella della fondazione di partecipazione, ma anche nello studio all'ultima curva, l'agenzia avrà preso un fosso. Come è facilmente riscontrabile è assolutamente una soluzione che garantisce occupazione, cioè che è limitata, azzerata, in un circolo virtuoso. È la logica del solo profitto, gli utili sono di fatto reinvestiti nel bene e nella sua gestione. Accanto alla capacità di creare valore ed è quello che ci convince, che questa sia la strada giusta, questa soluzione garantisce la memoria, la partecipazione, uno sviluppo sostenibile, la possibilità di protagonismo delle nuove generazioni. Il Rione Terra, cari colleghi Consiglieri, a mio avviso, a mio modesto avviso, non può essere considerato esclusivamente un complesso immobiliare, non è solo da considerarsi possibile generatore di economie in senso stretto. A Rione Terra, per ciò che ha rappresentato e che rappresenta, per quante decine di milioni di euro sono stati spesi, a nostro avviso deve essere dato un valore in più, deve rappresentare qualcosa in più. Dovremmo provare a dargli un valore ampio, un banco di prova della nostra comunità, per puntare a crescere come collettivo, riscoprendo un'identità forse sbiadita, forse assopita. Il Rione Terra non può banalmente e brutalmente essere solo profitto, è una parte della città uguale e diversa da tante altre, dopo 51 anni, 29 anni di lavori, oltre 250 milioni di euro spesi, la comunità ha il diritto e il dovere di cogliere questa sfida, riscoprire quindi il senso di appartenenza, l'identità, fare comunità, a nostro avviso non è roba da unico gestore. Se poi lo facciamo, se appunto riscopriamo il nostro senso di appartenenza, se riscopriamo la nostra identità, lo facciamo con la nostra naturale vocazione all'accoglienza, è senz'altro un punto di forza anche sul piano turistico. Sul piano di quel turismo che oggi va di moda, che oggi è in voga, che è quello più sostenibile anche per le comunità e per i territori, ed è il turismo esperienziale. Per tutto quanto detto e per quanto anche detto dal mio collega che si è soffermato anche sulla tipologia e sull'aspetto tecnico della fondazione di partecipazione, noi crediamo fortemente che questa sia la strada da seguire, lo diciamo da tempo, lo abbiamo proposto in diverse occasioni, avremmo voluto discuterne in maniera diciamo aperta, senza

posizioni precostituite, ci troviamo direttamente in Consiglio Comunale, davanti a quella che sembra una scelta già fatta ed anche già presentata dalla città, qualche mese fa dal Sindaco, ma comunque il dovere che abbiamo era quello di contribuire a questo dibattito e di non dire solo "no", ma anche contribuire con una proposta alternativa. Vi invito, non è solo un invito formale, a votare questo emendamento, oppure a ritirare l'atto e a riprendere in maniera veloce, velocissima, perché anche noi condividiamo l'urgenza di attivare il Rione Terra ma attraverso un percorso diverso da quello che è stato. Grazie.

### **PRESIDENTE MANZONI**

Consigliere Postiglioni la dichiarazione di voto.

### **CONSIGLIERE POSTIGLIONE**

Voto ovviamente favorevole all'emendamento. Grazie.

### **PRESIDENTE MANZONI**

Grazie, consigliere Postiglioni. Non ci sono altre dichiarazioni di voto. Procediamo alla votazione dell'emendamento presentato dai Consiglieri Caso, Critelli, Daniele, De Simone e Postiglione. Chi è favorevole all'emendamento? Chi è contrario? Chi si astiene?

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

a maggioranza dei voti espressi per alzata di mano dai 21 consiglieri, presenti e votanti, con il voto favorevole dei consiglieri Caso, Critelli, Daniele, De Simone e Postiglione, respinge la proposta.

### **PRESIDENTE MANZONI**

A maggioranza è respinto l'emendamento. Sono finiti, per ora al banco non ci sono emendamenti. Io procedo alla discussione della delibera. ... (Intervento fuori microfono)... No, fino a quando non è conclusa la discussione sono sempre ammessi gli emendamenti al banco della Presidenza. Siamo in discussione. Non ci sono interventi sulla discussione? Consigliere Postiglione, si è prenotato per la discussione? Non mi risulta. Se preme. Consigliere Postiglione, venti minuti.

### **CONSIGLIERE POSTIGLIONE**

Grazie, Presidente. È un momento importante, storico per la nostra città. Ricordarlo nel momento in cui una parte di questo Consiglio propone un'alternativa, diciamo dà il senso dell'insofferenza rispetto al dibattito, rispetto alla differenza di visione.

Presidente invito l'aula a fare il massimo silenzio. L'altra volta il sottoscritto è stato lasciato, abbandonato in quest'aula, mentre facevo un intervento per fatto personale. Io non lo dimentico.

### **PRESIDENTE MANZONI**

Invito il Consiglieri a osservare silenzio.

## **CONSIGLIERE POSTIGLIONE**

Abbiamo ascoltato 35 ...(intervento fuori microfono)...

## **CONSIGLIERE AMATO**

Chiedo scusa, però Consigliere, queste ... (intervento a microfono spento)...

## **PRESIDENTE MANZONI**

Allora consigliere Amato, nessuno dei presenti, mi auguro, anche perché non possono... Non ci sono dei regolamenti in aula, osserviamo il rispetto delle persone. Quando un Consigliere interviene, il resto dell'Assise rimane in silenzio. Proceda consigliere Postiglione.

## **CONSIGLIERE POSTIGLIONE**

Abbiamo ascoltato l'intervento del Sindaco in religioso silenzio.

## **PRESIDENTE MANZONI**

Anche il suo lo ascolteremo in religioso silenzio, Consigliere Postiglioni, come gli altri.

## **CONSIGLIERE POSTIGLIONE**

Religioso silenzio istituzionale che deve ogni componente Assise. Proverò a stare nei tempi, ma cercare di dare una posizione che possa essere comprensiva di tutti gli aspetti che ha un tema così importante, così complesso, fuori da quest'aula c'è chi rivendica il diritto di partecipare, un diritto pienamente riconosciuto da chi siede da questa parte. Ma in realtà la situazione è ben più grave. Non solo solo i cittadini ad essere stati estromessi, ma anche una cospicua parte dei loro rappresentanti istituzionali. La scelta, questa scelta, è stata presa altrove, lo dimostrano i fatti. Sin dal principio è risultata palese, infatti, la volontà del Sindaco Figliolia di estromettere, di sottrarre al percorso decisionale. Non lo dico io, sin dagli esordi, dai primi appuntamenti con la trademark, si parlava di incontri tra pochi, lo diceva il consigliere Maione, lo diceva il consigliere Fenocchio, lo diceva il consigliere Monaco, leader della lista Uniti per Pozzuoli. Alcuni dicevano che addirittura Figliolia aveva abdicato ai tecnici e non aveva coinvolto tutti quelli che erano gli attori in campo per, appunto, intraprendere una scelta condivisa, partecipata. E così va avanti questa storia anche con lo studio dell'Agenzia del Demanio, pronto già nel 2017, ma che per averlo abbiamo dovuto fare un *pressing* importante sul Sindaco e sull'allora Segretario generale, addirittura alla città l'abbiamo presentato prima noi e poi l'ente comunale, nonostante è la città ad averlo pagato.

Poi arriviamo all'ultimo anno, il Covid, che ha purtroppo monopolizzato la scena e qualsiasi tentativo di introdurre sul dibattito cittadino il tema. È subito stato stigmatizzato. Poi l'accelerazione, la scelta, che chiaramente, come dicevo, nata altrove, lo dimostrano anche qui i fatti, il Sindaco infatti non ha atteso nemmeno che il Consiglio ne discutesse. È uscito pubblicamente, dando la cosa per fatta, più di un mese fa, senza attendere e senza sentire il bisogno di attendere che questo Consiglio comunale si determinasse. Lo posso capire perché aveva la necessità di nascondere la lottizzazione abusiva dell'area vuota che avveniva in quei giorni, quindi distogliere l'attenzione pubblica con le belle immagini a cui siamo sicuramente tutti quanti affezionati, dell'antica Rocca.

Dinanzi a una scelta così, il Consiglio appare ancora una volta strumento di mera ratifica, benché questo Consiglio all'unanimità avesse tracciato un altro percorso. Lo ricorderete anche voi, cari colleghi Consiglieri che si era scelto di fare un altro percorso per giungere alla decisione, ed era stato cristallizzato nell'approvazione all'unanimità, dell'emendamento al DUP. Quindi cari colleghi Consiglieri quell'emendamento prevedeva un percorso di coinvolgimento, un percorso di presentazione, un percorso di partecipazione, un percorso di dibattito dentro e fuori da questa Assise. Insomma non rispettate nemmeno ciò che approvate. Il passaggio poi in Commissione, mi dispiace dirlo ma è stata una vera e propria barzelletta. Prima dovevano essere addirittura tre, poi due, ma alla fine è stata una sola la seduta di Commissione dedicata al Rione Terra ed al suo futuro. Ed in quell'occasione abbiamo posto delle domande che sono state e sono risultate inevase. In quell'occasione c'era l'Assessore Professore Roberto Gerundo, che oggi invece ha ceduto parola al Sindaco, ovviamente scelta dalla Giunta che va rispettata. E queste domande erano: "Perché 18 anni?" Perché 18 anni! C'è un elemento economico, un calcolo preciso da cui viene fuori questa scelta, almeno 18 anni? La risposta non c'è stata! La risposta non c'è stata o almeno oggi il Sindaco ha provato a dire "Dev'essere un ritorno, diciamo, dell'investimento, ma in queste cose qui sulle concessioni vanno quantificati gli investimenti". E poi ha scelto il periodo. A me ricorda soltanto la formula dei nove anni più nove, che si attua in ambito turistico. Abbiamo chiesto in quell'occasione quali sono le garanzie per evitare il rischio che l'unico gestore finisca con l'essere solo un intermediario attraverso le subconcessioni. Anche lì non c'è stata risposta. Abbiamo chiesto ed abbiamo posto una questione: è giusto che il Comune per un negozio, nel Quartiere di Monteruscello prenda pure 800,00 euro al mese nel canone di locazione per la parte interessata del Rione Terra, che nessuno ha mai detto tutto il Rione Terra, si è sempre specificato che è il Lotto 1, quindi 184 posti letto, 15 botteghe, 2 bar ed un ristorante, parta da circa 17.000,00 euro al mese. È giusto questo? Si dice spesso che fare business sul Rione Terra è complicato, è difficile. Vuole vedere che sia semplice farlo a Monteruscello o a Licola? Un'altra domanda riguardava la manutenzione straordinaria che resta in capo al proprietario. Si è fatta una previsione, meglio lungo – termine rispetto a quanto costerà, perché è chiaro che da domani quando saremo finalmente i legittimi possessori dell'Antica Rocca sarà tutto a spese e sul groppone del Bilancio, delle casse comunali. A queste domande anche oggi non abbiamo avuto risposte nella lunga e giusta relazione che ha fatto il Sindaco. Insomma piuttosto che il frutto di una valutazione di dati fatti, condizioni, prospettive per poi addivenire ad una scelta, a nostro avviso la scelta dell'unico gestore resta ancora ed appare come un punto fermo, poi magari, forse però da giustificare. Un modo di operare che non ci appartiene, quello del mancato coinvolgimento, del mancato dibattito e del mancato coinvolgimento dell'intera Assise e della città. Un modo di operare che rinneghiamo con forza, che illude qualsiasi possibilità per i cittadini di incidere sulle scelte strategiche della città e della propria comunità, un diritto-dovere. Noi siamo contrari a questa scelta dell'unico gestore principalmente per tre questioni. In primis si tratta di una scelta calata dall'alto che secondo me non ha rispetto per il bene comune, non ha rispetto per la storia, non ha rispetto per il senso di appartenenza, non rispetta ciò che quell'Antica Rocca rappresenta per la nostra città. Siamo contrari alla logica dell'unico gestore perché crediamo che a differenza di quello che ha detto il Sindaco si possa creare un reale problema di sostenibilità dell'intero compendio, perché abbiamo da una parte la

privatizzazione dei profitti e dall'altra la collettivizzazione delle perdite e mi riferisco al dualismo tra la parte, diciamo, più squisitamente economico – commerciale, quindi l'albergo diffuso e le botteghe, bar e ristoranti e la parte, invece, più sociale, istituzionale, culturale che ha bisogno, che è – diciamo – esclusa da questa concessione ma resta un onere della Pubblica Amministrazione, del Comune sostenere ed attivare. Ed allora come diceva il Consigliere Caso, quello di andare a procedere con una Fondazione di Partecipazione renderebbe possibile quello di reinvestire i profitti di una parte sull'altra rendendo il tutto sostenibile. E poi ancora non condividiamo questa scelta perché la riteniamo un mancato investimento sui giovani e sulla piccola imprenditoria locale. Perché come insegna anche il Bando del MAC, dove anche lì avete scelto un unico gestore, con un bando di venti giorni che scade oggi, non c'è spazio per chi vuole intraprendere, non c'è spazio per chi è più piccolo, non c'è spazio per quello che rappresenta la maggior parte del tessuto economico – commerciale del nostro territorio, che certamente non ha fatturati milionari. La scelta dell'unico gestore significa non avere fiducia nelle realtà locali, nella comunità, lasciatevelo dire, anche nelle istituzioni. Poi c'è un altro elemento ancora, perché conosciamo come funzionano le vostre concessioni, il palazzetto, otto anni, rimasto nelle mani di un soggetto sine titolo. La concessione di Via Viviani, dopo il bando raddoppiata nella sua durata temporale. La concessione del campo di rugby, mai partita, con il tentato regalo delle Universiadi; le concessioni di Via Napoli, mai partite; gli stabilimenti balneari che fanno dai padroni, concessioni che si reggerebbero sul rispetto dell'ambiente, del litorale, dei lavoratori, del pagamento di canone ed utenze, la realtà è fatta di tanti abusi materiali e non, segnalati anche dai cittadini che sono andati oltre quelle che sono le loro competenze e rispetto ai quali non avete fatto niente. Quella del Lido Augusto è una concessione. Quella del Lido Augusto è una concessione, ferma lì da trent'anni e sulla quale – diciamo – ci fu un intervento storico nel 2015 del Sindaco Figliolia in cui diceva "Si è iniziato a scrivere e quando si inizia a scrivere non ci si ferma più. Se il privato non intende attivare la concessione sarà revocata". Vorrei sapere cosa, come e quando è finita questa lettera. Non controllate e non garantite nulla, sono i fatti a dirlo. Le vostre concessioni sono assegni in bianco al privato, lo dimostrano i fatti. In questo caso, poi, vi supererete, perché c'è la questione delle subconcessioni, che non è cosa da poco. Non è cosa da poco, perché questa delega in bianco che date al privato può comportare, rischia di comportare e garantire una rendita immobiliare, una rendita immobiliare ad un soggetto privato su un bene pubblico inalienabile. È un qualche cosa di inconcepibile ed inaccettabile. Ed ancora lasciatevelo dire, il Sindaco ha evitato di fare questo passaggio ma l'Assessore Gerundo lo ha fatto e nella delibera c'è un passaggio sibillino sulla manutenzione straordinaria, l'ho sentita anche in qualche dichiarazione pubblica dire che la manutenzione straordinaria potrà essere assunta dal privato. Beh, io mi vergognerei di dire una cosa del genere, perché è una presa per i fondelli per la città, perché si dice – nella delibera – che si può assumere, il privato, l'onere della manutenzione straordinaria nei limiti di quanto proporrà per la concessione, di conseguenza stiamo dicendo che comunque la manutenzione straordinaria la paghiamo noi, perché invece di darla al Comune, lo farà in investimenti a scomuto. Quindi, io pretendo chiarezza e rispetto per la città. No ai giochini di parole, non vengono da questa parte, la demagogia non viene da questa parte. Mi appresto alle conclusioni, Presidente, non so forse sono stato un po' lungo e mi scuso con tutti quanti. Io già lo so, farà incauta ironia sulla sanità mentale del sottoscritto. Qualcun altro dirà che abbiamo

un approccio ideologico, che siamo anacronistici, ma credetemi, credetemi cari colleghi Consiglieri, caro Sindaco, cara Giunta, una concessione ad un solo soggetto privato non c'è alcuna cosa innovativa. Niente di speciale, Sindaco, come diceva lei. Niente per cui valga la pena, e per fortuna ce l'avete risparmiata, tenere una lectio magistralis, è roba da Medioevo la concessione in valorizzazione. Vantate e rivendicate un ruolo direzionale, ma dirigere, che cosa significa dirigere? Significa fare solo un bando? Lasciar fare ad altri? Certo che no! Dirigere significa reggere, guidare, governare, non certamente delegare. È un gioco tutto a difesa su questa questione dell'Unico Gestore, apprezzo chi si sia messo in pubblica piazza a farlo, dimostra coraggio, dimostra di credere ma non proprio in quello che si sta facendo. È una battaglia la vostra, però, di retroguardia, lasciatevelo dire. Anche l'atteggiamento del Sindaco stranamente sulla difensiva, non lo conoscevo così, non l'ho mai visto così. Dimostra, diciamo, una situazione non certamente semplice, non certamente giustificabile, non certamente di facile comprensione questa scelta. Vi abbiamo dato l'alternativa, non l'abbiamo fatto solo in questa ...

*Assume la Presidenza del Consiglio D'Orsi Filomena*

### **PRESIDENTE D'ORSI**

Invito i Consiglieri posto. Tornate ai vostri posti, per favore, grazie. Mi scusi Consigliere Postiglione, continui, ancora qualche minuto glielo posso concedere.

### **CONSIGLIERE POSTIGLIONE**

Grazie Presidente. Vi abbiamo dato l'alternativa. Abbiamo proposto un'alternativa, è una delle tante, quella in cui noi crediamo; quella che secondo noi, diciamo, ha una diretta conseguenza, un rapporto di consequenzialità rispetto a quello che anche il Sindaco ha posto come obiettivi nel tentativo di valorizzazione di questo bene. Abbiamo detto no, l'ho detto utilizzando il nostro modo, alla nostra maniera, ho cercato di essere chiaro. Ora per una volta, per una volta, data l'occasione, diamo per lette le vostre inutili e scontate ultronee considerazioni sul livello di studio, sulle convenzioni, sulle posizioni di chi siede da questa parte, per una volta. Per una volta, se siete capaci, lasciate stare le etichette, che veramente non sortiscono alcun effetto, se non quello di rendervi spesso ridicoli. Soprattutto a chi ci ascolta da casa, non frega nulla di quello che voi pensate di me, non frega nulla di quello che voi pensate di quest'opposizione, vi abbiamo detto: "Perché no". Ora aspettiamo di capire perché sì. Aspettiamo di sentire dai vostri interventi perché la scelta dell'Unico Gestore debba soddisfare non l'opposizione ma chi ci ascolta: la città, i giovani ed il futuro della nostra Comunità. Grazie.

### **PRESIDENTE D'ORSI**

Grazie Consigliere Postiglione. È prenotata la Consigliera De Simone, prego.

### **CONSIGLIERA DE SIMONE**

Sindaco, Assessori, colleghi Consiglieri, cittadini che ci seguono da casa, faccio brevemente qualche passo indietro. 2 marzo 1970, una data che purtroppo ha segnato la storia della nostra città. Il Rione Terra in soli due giorni fu sgomberato. Fu sgomberato con l'intervento

dell'Esercito a causa di una presunta crisi bradisismica, senza alcun preavviso e fu murato, gli accessi furono tutti murati. I racconti di quei momenti possono solo lontanamente farci immaginare la paura e lo sgomento di chi realmente li ha vissuti e non aveva contezza di quello che stava accadendo. Sono trascorsi 51 anni, circa trentanni dall'inizio dei lavori, centinaia di milioni di euro investiti, per la sua riqualificazione. Campagne elettorali che hanno fatto del Rione Terra un cavallo di battaglia; una riqualificazione che era al centro del progetto di rilancio della città, nell'ottica della ormai famosa vocazione turistica a cui dovrebbe volgere il nostro territorio. Abbiamo convissuto con quelle gru sullo fondo del nostro splendido panorama per anni, speranzosi e fiduciosi che la nuova vita del Rione Terra rappresentasse finalmente il punto di svolta, l'occasione di riscatto della città ed anche, finalmente, nuove ed importanti opportunità per i giovani cittadini puteolani. Arriviamo poi allo studio di fattibilità commissionato all'Agenzia del Demanio in cui si sottolinea e cito "l'unicità del patrimonio religioso, culturale, storico, artistico, archeologico nel Rione Terra inserito in un contesto con grande potenzialità turistica come quello dei Campi Flegrei". E ci comunica poi che ed il canone concessione annuo ammonta a 203.000,00 euro annui, circa 17.000,00 euro al mese. Io ricordo quel giorno quando fu presentato lo studio, lo stupore di tutti noi qui presenti. Quattro strade possibili, quattro possibili ipotesi di gestione: Concessione di valorizzazione, di servizi; Project Finance, Fondazione e Fondazione di Partecipazione. Oggi l'Amministrazione propone di affidare la gestione di tutto il sito, Ambito A – al momento – poi B e C attraverso la concessione di valorizzazione ad un unico concessionario, prevedendo poi anche la subconcessione delle singole unità. Di fatto il concessionario funge da intermediario, di un'operazione immobiliare di subaffitto ad altri soggetti privati di un bene pubblico. E nel contempo lascia a carico dell'Ente, perché di fatto è così, le spese di manutenzione straordinaria. Ricordo una riunione di maggioranza in cui si iniziò, si accennò una discussione sulle possibili strade da seguire e ricordo anche che si paventò questa possibilità, relativamente alle spese di manutenzione, ricordo la reazione dell'Assessore Gerundo. Saremmo dovuti passare al suo cadavere perché potesse accettarlo. Beh, Assessore lei oggi è sereno, sicuramente ha cambiato idea, avrà fatto i suoi approfondimenti, vorremmo essere sollevati anche noi, visto che di fatto queste spese poi graveranno sul Bilancio Comunale. La proposta c'è stata, non c'è un no secco: la Fondazione di Partecipazione, un modello – lo dice la parola stessa – un modello più aperto, un modello che avrebbe potuto conciliare pubblico e privato, consentire il reperimento di risorse delle forme più disparate e coinvolgere la collettività per il perseguimento di un unico scopo che è quello che abbiamo tutti; Abbiamo tutti lo stesso scopo. Io, però, voglio chiarire che non penso che questa sia l'unica strada, l'unica soluzione, quello che potrebbero esserci altre strade, perché no, quello che però ritengo inaccettabile e che questa scelta sia stata fatta senza confronto, senza condivisione, senza partecipazione, senza consentire a chi quella Rocca ha riposto speranze, di fare una proposta, di fare un'osservazione altre addivenire poi ad una decisione così importante con una sola seduta di Commissione. È ovvio possiamo avere visioni ed opinioni differenti. Eh sì, perché no Sindaco, arrivare a stare tutti insieme, arrivare ad una decisione unanime, è difficile, certo non è semplice, ma per arrivare a questo non si può prescindere da un confronto aperto che riporti al centro di ogni ragionamento il bene della città. La proposta non è stata accolta, quindi a questo punto il mio invito è quello di ripartire insieme, di riavviare la discussione, soprattutto in un periodo buio e difficile come quello che viviamo, una situazione che preoccupa tutti,

soprattutto per l'incertezza del futuro e delle ricadute che purtroppo sappiamo saranno pesanti sul tessuto economico e sociale. In caso contrario, nel caso in cui il mio invito non venga raccolto anticipo il mio voto contrario alla delibera. Grazie.

## **PRESIDENTE D'ORSI**

Grazie Consigliera De Simone. Vedo prenotato il Consigliere Fenocchio, prego Consigliere.

## **CONSIGLIERE FENOCCHIO**

Scusate per gli sbadigli, ma è un po' l'età, è un po' la lunga militanza, ormai so che a dispetto di altri ho i miei anni e ricordo bene, purtroppo a differenza di tanti altri, quando nell'93, giovane all'epoca Consigliere Comunale, insieme al giovane, all'epoca, Consigliere Comunale del PC e poi DS, Giacomo Bandiera, la prima discussione ... all'epoca era giovane ma non era ancora professore, le discussioni sul Rione Terra, che voglio ricordare a me stesso nell'93 era chiuso, non c'era neanche più il concessionario, ovvero il concessionario c'era, ma non c'erano i finanziamenti, non c'era nulla. Il primo atto che fece l'allora Sindaco Mobilio fu quello di inaugurare i lavori del Commissario Straordinario di Governo e firmare la licenza per il Primo Lotto del Rione Terra. Ed allora, l'allora giovane Consigliere Comunale Giacomo Bandiera, aveva un'idea diversa da quella che ha manifestato prima da giovane candidato dei Cinque Stelle ed oggi dopo trentanni, sempre giovane Professore associato all'Università di Tor Vergata, che pare faccia geografia economia. Quando facevo io il giovane studente universitario era uno degli esami complementari che si faceva l'ultimo anno, per fare numero alla Laurea di Economia e Commercio. Io penso che all'epoca penso che ero giovane, benché giovane laureato molto prima del giovane professore universitario Giacomo Bandiera, che oggi assurge a ideologo dell'Associazione in Partecipazione, alla quale io per decenza, per decenza e solo per quello, non dico: perché no! Non dico: perché no, perché tutte, tutte, le Fondazioni in Partecipazione hanno mostrato una carenza sul piano del risultato del rapporto dei benefici che hanno prodotto alle comunità dove in parte si sono realizzate. Poi sai Fondazione in Partecipazione, perché chi non fa il Professore come me, vuol dire tante cose. Vuol dire tante cose. A volte Fondazione in Partecipazione significa solo creare il Consiglio d'Amministrazione e poi fare un bando per un unico gestore, ma lasciamo perdere, poi vediamo come si articola la Fondazione in Partecipazione e vediamo che non ha nessuna attinenza con quello che stiamo realizzando. Allora perché, al di là di tutto? Perché sì! Perché cerchiamo di essere propositivi. Il Sindaco ha illustrato le motivazioni per le quali noi facciamo questa scelta coraggiosa. Era molto su semplice ed avrebbe raccolto molto più consenso da parte della cosiddetta intelligenza articolata di questa città o superiore a questa città che è interessata ad avere ruoli nella Governance in Partecipazione. Insomma c'è una forma di bullismo intellettuale da parte di coloro che ed intravedono la soluzione più semplice ed innovativa come quella non inclusiva. Quasi che l'inclusione fosse la partecipazione di soggetti abilitati a fare questo per mestiere; la ricerca spasmodica nel posto nel Consiglio D'Amministrazione. Io la proprio Associazione nell'assemblea della partecipazione. Quasi che questa forma di inclusione intellettuale o pseudo tale, fosse di per sé inclusione alla partecipazione attiva di una classe dirigente diffusa e partecipativa, imprenditorialmente attiva. Beh, questo non è vero. Non è vero in assoluto. Non perché lo dica un mio professore associato a Tor Vergata di geografia economica, ma perché lo dicono i fatti. Lo dicono anche

gli elementi oggi più innovativi e dei quali voi stessi oggi vi fate, lo dico ai 5 Stelle, portatori attivi, quando parlate dei processi inclusivi dell'imprenditoria più innovativa dei processi del famoso Recovery etc., come si chiama, e tutta questa forma di attività includente. Beh, oggi noi stiamo facendo un'esperienza, tendendo di far vivere a questa città un'esperienza che per la sua semplicità rappresenta la vera novità ed il vero atto di coraggio e sul quale è certo che sperimentiamo un modello al quale noi crediamo. Il modello a cui guardiamo è quello a cui abbiamo tentato di dare vita in questo Comune, un modello in cui il Comune è direzionale e l'abbiamo fatto con l'assunzione di dirigenti, di figure apicali; abbiamo messo una pezza con gli LSU, ma per una questione sociale. L'abbiamo fatto quando era il momento, l'abbiamo speso sulla nostra pelle. Avremmo potuto fare tranquillamente noi intermediazione immobiliare, come dice Caso e Postiglione, assumendone in proprio la direzione. No, abbiamo voluto sperimentare la valorizzazione. È chiaro che è un'esperienza di valorizzazione così articolata, come il Rione Terra, non è una cosa fatta da nessun'altra parte, perché noi stiamo mettendo in valorizzazione una parte del territorio. L'hanno detto in tanti, l'ha detto Postiglione, l'ha ripetuto il Sindaco, Lidia anche in qualche modo, c'è una vicenda tutta nostra. Qualcuno l'ho sentito dire, adesso usa il termine di dire esperienziale. Detto da... (parola non chiara).. adesso lo posso dire, io pensavo che il papà di Postiglione, penso che la possa dire esperienziale, visti i termini, detto da Postiglione diventa per me problematico recuperarne il senso vero. Noi dobbiamo recuperare quel senso, quella memoria storica. È più difficile, è difficile farlo così come abbiamo deciso di farlo noi. È più difficile, ma è meglio. Era più semplice. A me l'Associazione in Partecipazione, Sindaco, è una bella Fondazione, un bel Consiglio D'Amministrazione, una ricerca... magari lo proponeva pure nel Recovery Fund con l'aiuto di Caso. Una ricerca di finanziamento, una bella cosa pubblica, con qualche partnership privato che era qualche associazione del territorio che gestisce beni comuni famosi nel nostro territorio per la loro efficienza ed efficacia ed avremmo risolto il problema, diciamo, di natura esperienziale di, facendo vivere, magari con un bel seminario, gestito da qualche illuminare di geografia economica che ci raccontava che cos'era l'esperienza vissuta là. Noi abbiamo il dovere di far vivere tutto quello che raccontato con il futuro. Abbiamo il dovere di far vivere la nostra esperienza in un processo innovativo che collega la nostra Rocca alle vicende di Procida, Città della Cultura, dei Campi Flegrei in un circuito virtuoso. Per far questo ci vogliono investimenti di capitali a rischio, di un soggetto gestore non intermediario; di un soggetto che si mette in discussione lui e noi mettiamo il nostro. Che raccolga tutto questo e lo faccia vivere in un'esperienza economico – gestionale; che venga indirizzato e governato attraverso un processo di regole chiaro, preciso, che viene evidenziato attraverso una gara pubblica, internazionale, con un Capitolato Speciale che è a prova di bomba. Noi questo dobbiamo fare. Questo dobbiamo realizzare. Non dobbiamo fare papocchi. Io non sono riuscito neanche a leggerlo quello che avete proposto, non si capisce niente, non si capisce che cos'è, ma io non sono un professore di geografia economica e purtroppo non sono più neanche giovane, la vecchiaia sta segnando ormai il mio dire ed il mio fare, sperando che però oggi noi abbiamo una proposta, difficile, che ha un'alea di dubbio e probabilmente un'alea di incertezza. Non ci sono, io non ho certezze, ho una speranza e che giustamente che governato questo processo si realizzi. Dopo 51 anni e dopo 30 anni di lavori io spero che su quella Rocca ci siano soggetti imprenditoriali attivi, illuminati, che – secondo le linee guida impartite dal Comune proprietario – possano dare e donare a questa città un'esperienza datoriale che sia foriera di illuminare la

città con i suoi interessi, con i suoi lavori, con la sua storia e che possa essere, sì, in grado di essere anche da incubatore per giovani, esperienze ed illuminate esperienze imprenditoriali che possano trovare spazio in quell'incubatore. Questa è la nostra offerta alla città, ai cittadini, agli imprenditori, perché si possa realizzare questa esperienza di governo e quest'esperienza di governo possa trovare anche nel Rione Terra una parte della soluzione ai suoi programmi. Con quest'auspicio io invito tutti ad una riflessione più pacata, meno intellettualmente bullista, perché c'è una forma di bullismo intellettuale anche da parte di chi vede una soggettività privata come il male ed il bene in qualsiasi altra forma di pseudo partecipazione agli interessi pubblici e con minimo di pacatezza e con la giusta dose di dubbio e di riflessione approvare quest'atto. Grazie.

## **PRESIDENTE D'ORSI**

Grazie Consigliere Fenocchio. Prego Consigliere Caso.

## **CONSIGLIERE CASO**

Grazie Presidente. Voglio iniziare con quest'intervento con una nota al collega Fenocchio in base ad una delle cose che ha detto senza andare nel dettaglio di tutto, quando parlava del suo corso di laurea, del suo esame in geografia. Nel mio corso di laurea in informatica ho fatto un esame di economia, di quelli a scelta, di quelli semplici, quelli fattigiusti per avere quei sei crediti e mi fermo qui per decenza. Andiamo al dunque. Parto proprio da una dichiarazione del Sindaco, "Almeno questa volta siamo dalla stessa parte tutti insieme". Ebbene però, Sindaco, non certo devo essere io ad insegnarle come funziona il dibattito politico, come funziona il confronto politico. È lei che vista la sua esperienza dovrebbe insegnarlo a me. Perché dire: siamo tutti dalla stessa parte, non significa: "Noi decidiamo e voi vi accodate", significa confrontarci, valutare le soluzioni proposte dalle parti e trovare la mediazione, trovare la soluzione migliore, questo... solo così si può stare tutti dalla stessa parte, dalla parte della città. Non certo, dicendo, noi abbiamo ragione, voi avete torto, seguite noi perché siamo i giusti. A tal proposito, proprio in merito al confronto, al dibattito politico, è doveroso ricordare quello che già è stato ricordato, partendo proprio dalla discussione del Documento Unico di Programmazione 2018 – 2020, in cui fu approvato un emendamento a firma nostra e del collega Postiglione, che promuoveva proprio un percorso di partecipazione e dibattito a seguito della presentazione dello Studio del Demanio. Emendamento che fu stranamente approvato, proprio perché lei Sindaco dichiarò di non temere la partecipazione ed il dibattito. Ma in fin dei conti, forse, invece la paura c'era, perché presentato lo Studio del Demanio, di fatto nulla poi c'è stato, nonostante, lo ricordava anche il collega, nel DUP quella dicitura è ancora scritta. Avrei voluto sorvolare su questo, su questa polemica, ma la partecipazione sarebbe dovuta essere necessaria e fondamentale; una partecipazione che è stata richiesta a gran voce anche negli mesi, dalla città, da giovani che chiedono di essere ascoltati, di essere parti della città. Richieste che siete abituati ad ignorare. Una discussione che in realtà, però, è mancata fin dal principio, perché lo si ricordava prima, all'epoca del primo studio, quello della Trader Market, almeno questo è quello che denunciavano i Consiglieri Comunali di opposizione dell'epoca: il Consigliere Tito Fenocchio, il Consigliere Filippo Monaco, il Consigliere Salvatore Maione che parlavano di una totale mancanza di coinvolgimento delle forze politiche; parlavano di un ruolo politico esautorato dalle esclusioni delle decisioni

dell'organo decisionale, che era il Consiglio. Queste le loro parole dell'epoca, che a noi ora risultano quanto mai attuali, con ruoli e posizioni un po' diverse. Così come non possono certamente essere ripetuti dibattiti, discussioni, convegni che si tennero, quelli un po' preconfezionati venuti in seguito, quelli erano altro, solo convegni. Ma veniamo al dunque. Veniamo al perché per noi la Concessione in Valorizzazione verso un unico privato non è la scelta giusta, anzi dannosa. In sintesi facilmente potrei dire: perché state prendendo un pezzo di città, ricordiamolo un edificio, non una o due strutture, ma state prendendo un pezzo di città e lo state dando in gestione ad un unico privato. Una vera e propria estirpazione del nostro territorio. A questo punto voglio provare a seguire il suggerimento del Sindaco, quello di chiudere gli occhi e provare ad immaginare con la mente quello che sarà. Mi viene abbastanza facile in realtà, perché quello che vedo è un privato che con molta probabilità prenderà i beni, i negozi, i bar, i ristoranti, la parte alberghiera e li subaffitterà ad altri, li sub concederà, a chi dice lui ovviamente, di certo non si rientra in questa scelta. Insomma una mera speculazione, perché è scritto nero su bianco, lo scrivete voi: "il Concessionario potrà sub concedere le singole unità immobiliari, sia quelle turistiche alberghiere, quelle turistico gastronomiche ed e quelle turistico – commerciali, non sullo quelle dell'Ambito pronto, ma si vedrà poi anche tutto il resto". Insomma tutto, potrà sub- concedere tutto. E questa è per voi la scelta coraggiosa, la scelta da difendere, la scelta difficile. E si ha pure il coraggio di pubblicizzare quest'idea di concessione verso un unico privato dicendo delle cose che non stanno né in cielo e né in terra; di dire, ad esempio, che così l'Ente risparmia su vigilanza, custodia, messa in sicurezza, ma di cosa? Cioè, stiamo parlando – lo ripeto – di un pezzo di città e quindi a cosa ci riferiamo con vigilanza, dei bar, dei negozi, che sono reputati diversi da quelli del resto della città, di quelli del centro storico o così via? Insomma chiacchiere. Chiacchiere, perché dobbiamo ricordare sempre che stiamo parlando di un pezzo di città, non di un edificio, non di un unico bene, ma di un intero pezzo di città. Scrivete poi che l'Amministrazione con questa scelta mira al coinvolgimento della Comunità, a restituire identità alla Rocca, ad attivare i circuiti viziosi di trasformazione urbana e sviluppo locale. Tutte le belle parole che abbiamo sentito nell'intervento del Sindaco. Tutte parole che sono e restano parole, perché non si capisce come. Non si capisce come si arrivi, si possa arrivare a questi obiettivi, seguendo la strada della Concessione Unica ad un unico privato. Così come dite che bisogna garantire la qualità non solo del concessionario ma anche di quelli a cui poi questo subaffitterà, sub concederà. Che si dovrà tener conto delle realtà locali e della loro valorizzazione. Quello che manca di dire è che in modo. In che modo questo strumento lo permetterebbe, veramente si pensa che con un bando di questo tipo si possano mettere vincoli che garantiranno una certa qualità nelle subconcessioni? Non prendiamoci in giro, semplicemente non prendiamoci in giro. In quest'ottica io vedo il garantire la qualità del concessionario, in questa fase, un unico significato, alti requisiti per accedere al bando iniziale, che se da un lato, visto che volete dare tutto insieme ad un unico privato, si può pensare ad essere una scelta giusta. Ma dall'altro significa tagliare le realtà locali, quelle anche più piccole, quelle che al momento possono essere anche solo un'idea, ma magari quella buona, quella vincente. È questo quello che ci hanno sempre insegnato nei vari corsi di Startupper che ho seguito. Significherà, tutto questo, una mancanza di opportunità per il territorio. Ma non è solo questo, e veniamo anche alla questione economica. Innanzitutto è doveroso ricordare quanto in tutti questi anni è stato speso per restaurare e recuperare l'intero

Ambito A e quelli che sono ancora in lavorazione. Orientativamente siamo arrivati a quasi 250 milioni di euro, soldi pubblici, soldi delle casse pubbliche, soldi di tutti noi, della comunità tutta. Ed in quest'ottica, tenendo ben ferma questa cosa, la concessione ad un unico privato appare ancora di più come un enorme, ma soprattutto ingiustificato trasferimento di risorse economiche e finanziarie nel pubblico, quindi, nostre di tutti noi ad un privato, che si ritroverebbe a detenere, quindi, un intero bene territoriale, senza avere – ovviamente – minimamente partecipato al recupero. E quanto pagherebbe questo privato che vincerebbe questa gara del Comune? Quanto pagherebbe questo privato per avere in gestione quindici negozi, due bar, un ristorante da 64 coperti e 84 camere per un totale di 185 posti letto? Al momento l'unico... l'unico dato che abbiamo è quello indicato dallo Studio dell'Agenzia del Demanio, ovvero i famosi 203.000,00 euro annui, lo ricordavamo prima che sono 17.000,00 euro al mese, non per un negozio, non per un bar, non per un ristorante, ma per 15 negozi, 2 bar, un ristorante e 84 camere. Una valutazione che, secondo noi, è del tutto sottostimata. Una valutazione di un bene, che ricordo ancora una volta, essere una grande parte del nostro centro storico, un pezzo della nostra città, non mi stancherò mai di ripeterlo. Una somma che tutti quanti, lo diceva prima la collega De Simone, quando l'abbiamo appresa nella presentazione dello Studio, siamo rimasti tutti allibiti, sbigottiti, ora misteriosamente questa sensazione, almeno da parte vostra, è andata a svanire. Una stima che, secondo noi e chi ci ha aiutato a valutare lo studio, è viziata, è viziata da forti elementi di discrezionalità per il metodo usato, con valori slegati da diverse considerazioni di mercato. In tutto questo, ricordiamo anche che come è stata detto da tanti, diversi oneri alla fine restano a noi, a noi Ente, come la manutenzione straordinaria ed altro, visto che – ripeto ancora una volta – stiamo parlando di un pezzo di città, restano a carico del Comune, o magari, visto come lo scrivete, lo si fa scomputo del privato, ma quindi sempre soldi dei cittadini sono. E visto che a questo punto il Comune non guadagnerà quasi nulla a conti fatti, almeno al momento, agli atti alla mano, ma visto che il profitto sarà quasi esclusivamente del privato, una considerazione va fatta ed è legata anche al discorso che facevamo in merito alla Fondazione di Partecipazione, ovvero come si pensa... come si pensa che si possa valorizzare e finanziare tutte le belle attività che erano state elencate, quelle più di carattere socio – culturale da tenere nella parte degli edifici che restano a noi? Come direbbe il Prof. Bandiera "la polpa andrà al privato, l'osso resterà al pubblico, ai cittadini". E se, come dicevo, con la Fondazione di Partecipazione i guadagni venivano rimessi in circolo per l'attività della Fondazione, quindi della collettività tutta, con la vostra soluzione i guadagni finiscono esclusivamente nelle tasche del privato. Scrivete ancora che, e dite, che tramite questa concessione si vorrà valorizzare l'intera Città di Pozzuoli, rilanciare il turismo, i prodotti locale, il know out locale, coinvolgere le esperienze del nostro territorio, ma ancora non si riesce a capire in che modo. È come se si stesse, come se voi stesse delegando al privato quello che sarebbe stato un vostro compito. È come se si dicesse al privato di rimediare all'Incapacità dimostrata negli anni da quest'Amministrazione in termini di promozione turistica, di cultura, visti gli scarsi investimenti fatti in questi ambiti da questa e dalla precedente amministrazione. Ma quella di affidarvi ai privati, vedendo anche tanto altro che ha caratterizzato questa Consiliatura, alla fine sembra quasi l'unica cosa che sapete fare, ma – e su questo Presidente concludo - quello che dopo tutto questo, dopo tanti anni di attesa, dopo tutti i soldi che dicevo che sono stati spesi della collettività, dopo il trauma vissuto da questa città, dopo le speranze messe da tanti su quella

Rocca, quello che state facendo non è nient'altro che estirpare un pezzo della nostra città, null'altro. Grazie.

### **PRESIDENTE D'ORSI**

Grazie Consigliere Caso. Se non ci sono interventi in discussione possiamo passare alla votazione. Consigliere Amato, prego.

### **CONSIGLIERE AMATO**

Sindaco, Consiglieri, Giunta...

### **PRESIDENTE D'ORSI**

Chiedo scusa, Consigliere Amato, volevo solamente comunicare che... Faccia l'intervento e poi volevo comunque comunicare che è appena arrivato un altro emendamento, però continui lei con...

### **CONSIGLIERE AMATO**

No, no fa parte della correttezza che si richiama la maggioranza di rispettare in silenzio ed in ordine e gli altri. Loro, invece, quando parliamo noi fanno altro, è uguale.

### **PRESIDENTE D'ORSI**

Continui con l'intervento, Consigliere Amato.

### **CONSIGLIERE AMATO**

La coerenza è totale. La coerenza è totale, la sposo in pieno.

### **PRESIDENTE D'ORSI**

Prego.

### **CONSIGLIERE AMATO**

Io ho poche difficoltà a dover ammettere una serie di dubbi che avevo, una serie di dubbi che ho, ma ho una certezza, non sono depositario della verità assoluta, per cui chi fa politica deve poi alla fine mediare primo con se stesso e poi con una diversità di pensiero per arrivare a determinare una scelta. Si è rappresentata qui, come dire, una soluzione di una scelta fatta all'interno di uno studio effettuato dalla parte pubblica e si contesta che questa valutazione sia erronea. Dovevamo affidarla al privato? Poi si dice: "State affidando al privato? No, dovete affidarlo al pubblico". Allora, se io ho una linea di pensiero o la seguo tutta, non la interrompo secondo convenienza. Lo studio preliminare è del pubblico, non va bene, la soluzione scelta è quella del privato non va bene, perché la soluzione finale dev'essere di altro tipo, la soluzione non riesco più a comprendere ed onestamente chiedo scusa alla città per il basso livello della discussione. Dove si rappresentano visioni romantiche e non vuole essere come si è tentato di anticipare un ridicolizzare la posizione, assolutamente no, si rappresentano visioni scolastiche e romantiche, quasi da libro "Tre metri sopra al cielo" dimenticando la fine che ha fatto il protagonista, quasi da libro rosa, quando io sono stato un deportato del Rione Terra. Non proprio del Rione Terra, anche se il palazzo da cui proviene la mia famiglia, quello Migliaresi,

nel 1971 al suolo delle sirene mio padre mi trasportò a Licola e persi anche un anno di scuola, perché a 16 anni non capivo più nulla, pensavo ad altro, questo momento di trasferimento di sbandò in maniera totale e dovetti venire a recuperare una mia zia, professoressa di matematica da Roma, venne di corsa per cercare di recuperare il mio sbandamento totale. Quindi, quella vicenda ed è lì che è il pezzo della città che fu estirpato e fu trapiantato senza possibilità di soluzione, a differenza di Monteruscello a Toiano. Monteruscello, invece, c'è stata alla fine una scelta, si poteva tornare ma molti hanno preferito non tornare, perché doveva essere provvisoria, per evitare che parte della popolazione veniva estirpata. Dopodiché "Giù le mani dalla città", quel pezzo di Rocca doveva essere venduto ai privati, venduto ai privati. Si sono fatte delle battaglie, si sono scelti momenti diversi, che hanno portato piano piano, con il recupero di finanziamenti, con il tentativo di Ministeri di appropriarsi a livello centrale di tutta la Rocca, si è dovuto fare una battaglia politica, si è tentato di recuperare quel pezzo della città che all'epoca ci fu estirpato, non oggi. Perché qui stiamo parlando, semplicemente di dover gestire un immobile che non è, l'abbiamo già detto che non devono essere residenti, l'abbiamo già scelto a monte, è una scelta vecchia, ma che doveva essere un pezzo funzionale ad attività turistico-ricreativo, come volano di tutta un'altra serie di attività, imperniata anche attraverso il ricordo, qualche decennio fa, compendio Rione Terra - Porto. Nacque quella dizione. Quindi, siamo arrivati a dover dire che cosa fare e quindi scegliere tra un programma propostoci da una struttura pubblica, dite quale modello volete. C'è la visione romantica, c'è la visione programmatica, c'è la visione anche - come dire - come ha detto un mio precedente collega, di scommessa dentro la quale - ovviamente - ognuno di noi ha dubbi, incertezze, paure, perché noi abbiamo la paura del risultato, perché vorremmo vedere, amiamo la nostra città e vorremmo vedere un ottimo risultato e non certamente un risultato affidato a chi sa chi ed a chi sa cosa ed a quale Comitato di Gestione, di passata vecchia utilità. La discussione non c'è stata. La discussione è che sono stati presentati alla città attraverso vari momenti, sia informativi, sia giornalistici del lavoro proposto, affidato, del risultato proposto. Ci si erano programmati una serie d'intervento pubblici, ma le forme pubbliche, purtroppo, la nostra stessa sede tra pannelli ed assenza di persone lì sedute, la discussione - come dire - così come la volevano rappresentare all'interno delle Associazioni, all'interno dei partiti, non credo neanche che i partiti, laddove esistenti, al netto del PD e di qualcun altro, hanno avuto la possibilità in forma, così continua, di poter partecipare, ma certamente l'informazione, le notizie di diversità sono arrivati a tutti quanti voi. Le perplessità, qualcuno c'è rimasta, che più di una c'è rimasta, e quindi poi nel bando andare a trovare degli elementi... ed è lì ti devi affidare a chi poi dopo dovrà tecnicamente farlo, non certamente alla politica. La politica ci ha fatto una scommessa e poi si rivolgeva ai tecnici, attraverso la riformulazione, dove i principi politici, qui è la diversità... Un principio politico, io voglio arrivarci, perché tanto è inutile che parliamo della manutenzione straordinaria, il Codice Civile dice che è del proprietario, non lo dice qualcun altro. Io posso dire: "Senti mi vuoi dare una.. (parola non chiara)..." e vediamo se me la dà. Abbiamo fatto un'asta pubblica, siamo al rialzo, quello è il prezzo minimo, non è certamente il prezzo. Devo rendere appetibile, può darsi pure che triplica, venga moltiplicato per quattro, non lo so. Per cinque, dipende chi parteciperà, se la partecipazione... perché se devo rispettare le regole dobbiamo anche rispettare le regole europee e non sfuggire attraverso una Fondazione per non fare la gara europea. Noi accettiamo la sfida della regola, la sfida della legge. La

Fondazione sfugge alla legge, ma evidentemente in qualche università questo non si insegna. Abbiamo accettato la sfida, la portiamo avanti. La proposta di camminare insieme. È stato citato qualche mio collega Consigliere presente nella passata Consiliatura, io non c'ero, che si trovava sui banchi dell'opposizione e poi oggi sul banco della maggioranza, ebbene signori miei, loro avrebbero dovuto insegnarvi che l'avvicinarsi tra parti diverse è fatta per passi, per incontri, si parte da lontano, poi è la vita, si cerca di arrivare ad un punto comune, se lo si trova nelle varie situazioni la discussione diventa comune, se si persevera, invece, ad avere l'atteggiamento: "io sono l'opposizione, tu sei la maggioranza", bene signori miei l'avete scelto, ma non è che io devo cercare l'opposizione, è l'opposizione che deve cercare il dialogo; io la devo accettare, qua non parliamo di concessione, ma di accettare il dialogo. In varie fasi, proprio il consigliere richiamato è stato richiamato dalla maggioranza per dire: "Dai troppo credito! Troppe aperture a chi nei fatti non vuole il dialogo", ma vuole rappresentare la visione romantica della vita. Va bene, accettiamo le visioni romantiche. Come ha detto il mio collega noi accettiamo la sfida, chiamiamola correttamente, accettiamo i rischi, perché ci si mette in gioco, ma quelli reali, quelli che possono far tornare l'utilizzo della Rocca alla città, perché la Rocca è della città, perché negli anni ottanta e novanta è stata difesa lì, perché lì sta per essere espropriata, non un utilizzo della stanza che in maniera strumentale qualcuno viene a dire "abbiamo estirpatò". Abbiamo recuperato, salvato la Rocca da mani estere. Questo non lo potete e dovete dimenticare. Poi facciamo tutti i distinguo. Il Sindaco l'ha rappresentato con un fatto emblematico, tolgo il cancello. Le strade sono percorribili, ma io non posso entrare a casa tua, ma sotto casa tua posso venire e bussare il campanello quanto voglio, questo è l'utilizzo della città. Allora, siamo corretti, non demagogici e scendiamo dai tre metri sopra al cielo, perché sennò a quell'altezza rischiamo di farci male.

*Assume la Presidenza del Consiglio Manzoni Luigi*

## **PRESIDENTE MANZONI**

Grazie Consigliere Amato. Consigliere Del Vaglio. Siamo in discussione generale, finiamo la discussione generale, dopo finita la discussione generale, prima della votazione sulla discussione generale, procederò all'illustrazione dell'emendamento, con conseguenza dichiarazione di voto per quanto riguarda l'emendamento e poi procederò alla dichiarazione di voto della discussione generale. Grazie. Consigliere Del Vaglio.

## **CONSIGLIERE DEL VAGLIO**

Sindaco, Assessori, colleghi Consiglieri, grazie. Beh, devo dire che in qualche modo quest'Amministrazione come fa, fa sbaglia. Si apre al confronto ed allora non è troppo convinto. Non si apre al confronto e poi dopo si chiude troppo. Prova ad avviare un dialogo e non va bene, perché vengono soltanto, diciamo, insulti, allora a questo punto chi fa da se fa per tre. Non è vero. Devo dire che se avessi fatto studi francesi, come avrebbe voluto il mio papà, dopo la Laurea in Giurisprudenza, probabilmente, a quest'ora anch'io sarei tornata con una proposta di Fondazione in Partecipazione e dall'altro lato avrebbe risposto "Facciamo il comunismo di prossimità". Questo per dire che era arcinota da anni quale era la posizione di questa maggioranza, e lo dico – senza infingimenti – perché quando fu votato quel famoso emendamento che il Consigliere Caso giustamente ha ricordato, al DUP, in quel DUP era già

inserita la proposta di un investitore unico. È vero fu approvato all'unanimità e dicemmo: "Cogliete anche voi la sfida di venire su questi tavoli con una proposta alternativa". Sono passati, da allora, ben tre anni ad oggi... anzi fino a mezz'ora fa, praticamente, nessuna proposta alternativa è venuta dai tavoli di quest'opposizione, che ricordo a me stessa sono parte di questo Consiglio Comunale e quindi hanno potere di proposta e di iniziativa politica eguale a quelli della maggioranza. Così come nessuna attenzione particolare è stata posta sul dibattito all'interno della città, salvo – come dicevo – le proposte degli ultimi giorni. E quindi mi chiedo: possibile che fino ad ora non c'era interesse per il Rione Terra? Non ci credo. Credo semplicemente che ci sia stato nel corso del tempo un appiattimento, probabilmente una rassegnazione che è stata, viva a Dio, soltanto accesa in seguito alla scelta coraggiosa di quest'Amministrazione di rimettere tutto sul tavolo. E dobbiamo dirlo, l'accelerata c'è stata, perché chi ha la responsabilità dell'Amministrazione a questo punto deve anche cogliere la sfida di dire: "Ehi ma io ho questo... Il Rione Terra ce l'ho in mano". Non dobbiamo fare in modo che i muri che ormai sono già apposti da tanti anni vanno a deteriorarsi, abbiamo la necessità di decidere. E quindi dico, a questo punto mi sarei aspettato un altro tipo di discussione, proprio perché la vicenda era nota da tanti anni. Quando dico "un altro tipo di discussione" non intendo la necessità di non entrare nel merito nel modello gestionale, ripeto arcinota e su questo quindi voglio fare un passaggio. Quando diciamo "investitore unico", ma del resto è stato già brillantemente esposto dai miei colleghi di maggioranza, quando diciamo "investitore unico" non parliamo di un unico gestore, che si prende tutto, se ne va a casa, senza alcun tipo di controllo ed e senza possibilità di dir nulla, parliamo innanzitutto, quando diciamo investitore unico anche eventualmente di una cordata di imprenditori, perché no, mica la Legge ci impone di vietarlo e né noi lo vieteremo. È chiaro che ci sono dei rischi che sono i rischi identici, se non maggiori, che potremmo correre anche mediante una Fondazione in partecipazione. Cioè, quando noi diciamo che abbiamo paura dell'investitore unico abbiamo paura del tizio estero che si prende tutto e va a casa. Ma potrebbe accadere anche in una Fondazione in Partecipazione con l'intervento delle banche. Perché scusate, quali imprenditori giovani locali sarebbero disposti ad investire all'interno di questa Fondazione in Partecipazione che poi di fatto non farebbe altro che dare all'Amministrazione la possibilità di nominare un CDA, perché di questo stiamo parlando, di controllo. Poi io vi invito a leggere anche i modelli, come poi sono avvenuti negli esempi che avete proposto: Aquileia. Ma stiamo parlando di un tipo di Fondazione che ha ad oggetto beni esclusivamente ad uso turistico, ma non di tipo commerciale ed alberghiero, ma parliamo di beni archeologici e storici. Stiamo parlando di una cosa diversa. Non stiamo dicendo che sul Rione Terra dovrà avvenire una struttura alberghiera e commerciale di respiro internazionale che presuppone un know out, una capacità d'investimento e di sostenibilità economica totalmente diversa rispetto a quella che potrebbe essere inserita in una qualsiasi Fondazione in Partecipazione, senza calcolare la possibilità, anzi la totale assenza di velocità, di decisione, di tutti i vincoli che una Fondazione in Partecipazione ti impone e che non sarebbero compatibili con il modello che noi stiamo immaginando, cosa stiamo immaginando? Stiamo immaginando che il polo possa diventare un volano vero dell'economia di questa città, nel momento in cui ci siamo assunti la responsabilità di far vivere il Rione Terra come c'era scritto su quella scritta meravigliosa che c'era una volta sul Rione Terra. Nel momento in cui noi diciamo che dobbiamo farlo vivere ci siamo anche assunte la responsabilità di far sì che quel posto diventi un qualche cosa di più per tutti noi,

non soltanto case o non soltanto alberghi, che praticamente potrebbero essere B&B, per come sono piccoli, se li dovessimo dare singolarmente, che non darebbero alcun quid in più alla nostra città. Qualcuno ha detto “Il Rione Terra è anagrammabile in ritornare”. Sarà che io sono di un'altra generazione. L'idea – diciamo – di fare case sul Rione Terra per me è stata scartata, giustamente, da chi prima di me, tanto tempo fa ed io per fortuna sposo questa decisione a pieno. Però, per me ritornare significa anche dare la possibilità a tanti giovani di questo territorio di ritornare veramente qui e vivere di un indotto creato da quella Rocca. Perché quando parliamo di albergo non pensiamo solo all'albergo, pensiamo a tutti i servizi che stanno a sostegno di questo; passiamo alle botteghe, pensiamo alla possibilità di creare un indotto in tutta la città. Qualcuno dice: “Allora, vengono a fare i camerieri” ed allora probabilmente non sanno come funziona il mondo del lavoro, non hanno idea di che cosa significhi lavorare in questa città oggi con le forze locali ed imprenditoriali che stanno a disposizione. Vi sfido. Fatevi una camminata in città. Andiamo a chiedere a tutti i giovani che tipo di contratto di lavoro e che tipo di contratto di lavoro hanno allestero con altri tipi d'investitore e poi torniamo a parlare di sviluppo del territorio. È questa la sfida che noi stiamo cogliendo e non significa sfiducia per le realtà locali, significa giocare su un piano diverso. Questo era anche quello che noi provavamo a dire anche con la gestione del MAC, del Monteruscello Agro City e che probabilmente che non è stata colta. A questo punto io dicevo, anche a qualcuno nei giorni scorsi, alla luce del fatto che stiamo provando a tracciare una linea, che la linea è segnata, proviamo insieme a trovare una formula, che poi magari potremmo dare a chi di competenza, a chi sarà deputato a fare il bando di destinazione per, effettivamente, valorizzare le forze locali. Questo purtroppo non è stato fatto e mi auguro che magari sarà nel prossimo emendamento ma non lo so. Allora, dico io: penso che oggi il Consiglio Comunale si sta assumendo una grande responsabilità, è una sfida, è un rischio, perché il rischio fa parte di tutte le scelte che noi assumiamo qui. La speranza è che veramente quella Rocca possa diventare un volano, far ritornare tanti giovani, soprattutto a credere nelle potenzialità di questo territorio. Qualcuno questa mattina mi ha detto: “Oggi farete la storia”. Io non lo so se faremo la storia, sicuramente sarà una storia bella, quella che stiamo raccontando e quella che vedremo sotto i nostri occhi, la città ci giudicherà su questo. Grazie.

### **PRESIDENTE MANZONI**

Grazie Consigliere Del Vaglio. Consigliere Maione.

### **CONSIGLIERE MAIONE**

Presidente, Sindaco, Assessori, colleghi Consiglieri, un saluto a tutti quelli che ci ascoltano. Io sarò breve, proprio in virtù degli interventi che mi hanno preceduto e che hanno fatto sì che la discussione avesse abbastanza approfondimenti, un po' su tutto quello che la delibera che oggi ci viene proposta. Oggi è uno di quei giorni in cui sono contento di far parte di questo Consiglio Comunale. Per me è un giorno di festa e non saranno sicuramente qualche intervento da parte di qualche Consigliere di opposizione o qualche foglio A4 di una proposta estremamente scarna che mi può far cambiare idea sul significato e sul traguardo. Traguardo sotto il profilo amministrativo, ma partenza sotto il profilo del risvolto e della ricaduta per la città. Ringrazio il Sindaco per l'intervento, per la relazione, che racchiude anche il mio

pensiero nelle motivazioni, nelle argomentazioni, per cui siamo arrivati qui oggi. Finalmente non è mai troppo tardi per iniziare, perché parliamo di una storia che parte cinquanta anni fa. Ed è giusto fare un po' di storia, anche rispetto alla data di oggi, perché quando noi iniziammo i lavori nel Rione Terra, io ricordo che i lavori che iniziarono dovevano inizialmente e solo esclusivamente prevedere la ristrutturazione degli immobili che erano fuori terra, voglio dire, i fabbricati. Poi capitò, e ritengo questa cosa una fortuna per il nostro territorio, che scavando per le ristrutturazioni delle fondazioni dei fabbricati, si trovò – tra virgolette – il famoso tesoro, cioè si iniziò a capire che al di sotto del costruito, dell'ultimo costruito dell'insediamento del Rione Terra c'era un'altra città. Quindi, ricordo benissimo in quel periodo storico che i fondi che la struttura commissariale destinò per la ristrutturazione degli immobili furono, con decisione unanime di tutti gli Organismi, spostati per lo scavo archeologico. Quindi, si chiede precedenza e fu corretta questa decisione, fu lungimirante questa scelta, si diede precedenza affinché venisse fuori ciò che la storia aveva conservato e ciò che la storia aveva prodotto. E man mano che si scavava e si andava avanti, il tesoro aumentava sempre di più, però... ricordo perché facevo parte di quel Consiglio Comunale quando quella famosa delibera, noi decidemmo di cambiare le destinazioni d'uso degli immobili del Rione Terra, quello fu il primo atto di coraggio, che se non avessimo avuto lo spostamento dei fondi, quello è stato il vero deterrente rispetto alla data di oggi, avremmo sicuramente portato il Rione Terra molti anni fa a questa decisione. La cosa più importante, così come il Sindaco ha sottolineato, al di là della scelta nel merito dell'interesse che questo Consiglio dà attraverso questa delibera su come formulare e su cosa formulare per poter dare in gestione il nostro Rione Terra, per me la cosa più importante è che si ritorni sul Rione Terra. Cioè, il Rione Terra ritorna ad una vita, via i cancelli. E noi ci siamo confrontati nelle riunioni di maggioranza, abbiamo accettato la sfida, più volte ripetuta in questo Consiglio Comunale, di fare una sperimentazione, credo, unica, forse irripetibile ed è quello di prendere un centro storico, ma non un centro storico normale, ma un centro storico millenario di una città e porla all'esterno con un modello gestionale. Un esperimento unico. E la scelta di andare verso una gara europea, verso una gara internazionale, non avendo paura di poter far sì che possano partecipare tutti, non è giusto dire che le forze sane e le forze imprenditoriali di questa città sono escluse o saranno escluse, perché questa è una sfida per tutti. Quindi, io spero e mi auguro che le forze locali ed imprenditoriali possano essere tra coloro che domani potranno portare avanti la gestione del Rione Terra. La delibera prevede negli indirizzi una serie di, diciamo, scelte che noi abbiamo fatto. È vero che l'Agenzia del Demanio aveva proposto attraverso il proprio studio, uno studio pubblico, uno studio che tanto tempo e tanti anni fa è stato redatto, non è stato nascosto in nessun cassetto, non è stato portato alla luce il giorno del Consiglio Comunale, e noi abbiamo scelto di dare la valorizzazione ad un gestore unico. L'emendamento che viene proposto e che è stato proposto della Fondazione Partenariato Pubblico – Privato non fa parte della scelta dell'Agenzia del Demanio; non solo non fa parte, ma a parte – diciamo – il modo in cui è stato formulato ed i contenuti, credo che è risultato oramai fallimentare; è storicamente fallimentare questo tipo di proposta. E tutte le proposte e tutte le volte in cui sono stati realizzati questi contratti di pubblico – privato nelle altre amministrazioni, nessuna ha riguardato beni di gestione di questa natura, sono sempre orientati e proiettati verso altri tipi di forme di gestione, sono opere pubbliche che riguardano i trasporti, riguarda la pubblica illuminazione. Sono in quei settori che queste strutture pubblico – privato hanno avuto vita e comunque si sono

rilevate fallimentari poi per il proseguo. Quindi, ci si viene qua, in un giorno di festa come questo, e solo perché la Giunta porta un atto di questa natura si dice "Non c'è stata partecipazione". Scusate, ma il Rione Terra sta sempre lì. L'Agenzia del Demanio ha prodotto un lavoro anni fa, il Consiglio Comunale è in carica; gli Uffici stanno là; gli Assessori stanno là, i Dirigenti stanno là, ma io proposte non ne ho viste; proposte non ne ho ascoltate; presentazioni di atti e di ordine del giorno inerenti il su come gestire o su come programmare il futuro del Rione Terra non ne sono arrivati da nessuna parte, se non dalla Giunta, se non da quest'Amministrazione, se non da questa maggioranza. La mancanza di partecipazione, di confronto e di discussione ha un fondamento nel momento in cui ci si nasconde un'argomentazione o non si ha la possibilità o il titolo per potersi sedere e quindi per poter proporre. Avreste potuto fare un lavoro diverso, vi sareste potuti mettere a lavorare ad inizio consiliatura, dopo un po' di tempo c'era il lavoro dell'Agenzia del Demanio e potevate portare delle proposte, una delibera di Consiglio Comunale, con i pareri dei Dirigenti, con i pareri degli Uffici e con la vostra proposta. Non mi venite a criticare una proposta fatta dall'Amministrazione, solo perché non avete fatto la vostra di proposta. Ecco perché non saranno questi piccolissimi interventi ad inficiare un giorno di festa come questo, perché sono passati 50 anni; 50 anni ed è passato troppo tempo e quel periodo storico, almeno qualche famiglia più storica puteolana, come la mia, che aveva parte della famiglia anche sul Rione Terra, ha vissuto quel momento tragico, l'insediamento di Toiano, dove sono state trasferite quelle famiglie, qui in questo rione, dove ci sono ancora le radici del Rione Terra qui presenti. L'impossibilità giusta di non poter ritornare alla vita abitativa di quel posto, per come erano le case, c'era un problema igienico, per il problema del bradisismo, perché comunque era prevista la zona rossa e l'impossibilità di poter rientrare nel centro urbano, ma si doveva attuare una politica di decentramento. Quindi, la scelta era obbligata. Abbiamo perso tempo, però rispetto al fatto che è venuto fuori un tesoro.. perché tutti i Consiglieri di questo Consiglio Comunale non possono non dire che sono stati presenti a sopralluoghi sul Rione Terra; abbiamo visto che cos'era il Rione Terra, abbiamo visto il percorso archeologico del Rione Terra; abbiamo avuto il tempo e la possibilità di dire come la pensavamo sul Rione Terra. Noi l'abbiamo fatto attraverso la nostra Amministrazione, attraverso il Sindaco ed attraverso la Giunta e quello che ho visto io, non sapendo che potesse esistere una cosa del genere, è da pelle d'oca, è invidiabile. Ci invidieranno tutti nel momento in cui si avrà la forza e la capacità di prendere il Rione Terra e cercare di metterlo in un circuito internazionale, perché ci meritiamo un circuito internazionale. La ricaduta sarà per tutti, sotto tutti i punti di vista, non ci potrà essere uno scollegamento sotto il profilo economico tra un bene di quella natura, se funzionerà come deve funzionare e l'apparato ed il tessuto sociale del nostro territorio. Quindi, io sono contento oggi Sindaco di questa proposta e di questo atto. Ho ascoltato la discussione della manutenzione straordinaria, come se noi avessimo artatamente messo in delibera un qualche cosa che poteva andare a beneficiare l'eventuale gestore. Non è vero. Perché qualsiasi contratto tra le parti del Codice Civile e della Pubblica Amministrazione entra in un contratto tra privati, prevede che la straordinaria manutenzione sia a carico del concedente, tranne per patti, ovviamente diversi. È ovvio che se noi avessimo avuto una concessione da poter dare con strutture che già erano avviate, quindi il famoso concetto del valore dell'avviamento, tu potevi concretamente capire che valore aveva. Invece, qua stiamo in una proiezione, siamo in un qualche cosa di presumibile e con tutto ciò abbiamo voluto e preteso

che all'interno della delibera e quindi dare mandato agli Uffici che poi dovranno trasportare nella redazione del bando, il fatto che ci possa essere una premialità per il soggetto che si accollerà lavori di straordinaria manutenzione. Quindi, su questo ci abbiamo provato, ci proviamo, non sappiamo che cosa succederà, speriamo che arrivino dei soggetti che possano accettarla questa proposta da un punto di vista economico all'interno di un bando, perché siamo nell'incertezza; loro staranno nell'incertezza, noi siamo sicuri di ciò che proponiamo; non sappiamo il mercato come funziona; non sappiamo in questo momento storico come funzionerà: può darsi che arrivi la grande catena alberghiera mondiale o può darsi che non arrivi nessuno. Noi ci crediamo a questa cosa, ci fermiamo alla nostra funzione pubblica di presentare all'esterno la proposta. Quindi, credo veramente che dobbiamo solo andare avanti, Sindaco e ti ringrazio per la delibera che hai portato oggi in Consiglio Comunale:

*Assume la Presidenza del Consiglio D'Orsi Filomena*

### **PRESIDENTE D'ORSI**

Grazie Consigliere Maione. Consigliere Caiazzo, prego per l'intervento.

### **CONSIGLIERE CAIAZZO**

Grazie. Signor Sindaco, Assessori, signori colleghi Consiglieri e cittadini che ci ascoltano. Questo è l'ennesima discussione che, a parer mio, doveva essere di grande orgoglio, come Consigliere e come cittadino di questa città, ma dalle discussioni e dalle argomentazioni che escono fuori, pare che quando si voglia affrontare una cosa che era di un immobilismo storico e poi diventa una realtà reale, che si possa vivere e che si possa vedere in futuro, in modo positivo, diventa una tragedia, diventa una cosa che potrebbe creare chissà quali sospetti e quali preoccupazioni. Ebbene Sindaco, io sono orgoglioso di quello che si sta facendo, di questa Rocca che a differenza di altri progetti, di altre delibere e di altri successi sul territorio che non dovranno mai smettere di continuare, lì prende il cuore, prende il ricordo, prende la famiglia, gli amici, prende diversamente dagli altri luoghi il Rione Terra, quindi c'è una parte del cuore che si affeziona ancora di più, perché quando il Sindaco ha detto "quel cancello bisogna abbatterlo", ebbene mi sono emozionato, lo devo dire: mi sono emozionato, perché io ne ho sentite di anziani, persone che hanno vissuto il Rione Terra sia da residenti, sia da persone che conoscevano quel Rione, come me, io sono di Via Napoli, però sapevo e conoscevo; dalle storie che sono state raccontate brillantemente, voglio dire che noi stiamo parlando di una cosa meravigliosa. Stiamo dicendo che da un processo, da come ha detto il Sindaco, articolato, complesso, coraggioso, audace, plurale ebbene si è addivenuti a dire: "guardate, si accenderanno le luci, ci sarà gente che entrerà, ci sarà una vita che pulsa, ci sarà un cuore che batte nella nostra città ed è il Rione Terra". Non voglio fare il romantico, il sentimentale, di solito mi appassiona parlare delle cose belle che ci portano orgoglio, questa è una di quelle che oltre all'orgoglio personale mi fa sentire onorevolmente convinto che questa missione di Consigliere Comunale ha le sue soddisfazioni, al di là dei tanti dispiaceri che sono trovati nello svolgimento delle proprie mansioni di Consigliere, per i tanti disastri che si ascoltano, per le tante sciagure e problematiche che esistono nella nostra città, in particolare da un punto di vista sociale. Quando il Sindaco si esprime con veemenza non va bene. Quando il Sindaco si esprime con pacatezza non va bene. Sindaco io non so, non so qual è

l'atteggiamento che devi usare, però resta il fatto che la determinazione, il coraggio, il lavorare giorno e notte, su un momento storico come questo, caro Sindaco momenti storici come questi li abbiamo già vissuti, per cui mi sento veramente orgoglioso di dire che io, anche alla mia età... se vent'anni fa nutrivamo dei fortissimi dubbi sulla visione futura di alcune parti del nostro territorio, oggi sono convinto che io vedrò le luci accese sul Rione Terra; vedrò la gente, vedrò le botteghe, vedrò gli alberghi ed è quello che io volevo ed è quello che i puteolani vogliono. Sindaco, ma ci rendiamo conto Consiglieri che noi da comprimari, anzi da spettatori siamo diventati attori primari di questa storia. Ma lo vogliamo dire? Da spettatori di quel Rione Terra che lo guardavamo come la Repubblica di San Marino, noi oggi siamo gli attori primari; noi possiamo decidere, noi decidiamo le sorti di quella Rocca, che brillantemente è stato detto in tutti gli interventi, su quelle questioni, che riguardano il tecnico, lo specifico, lo guardo perché è stato sviluppato ampiamente il fatto tecnico e specifico, guardo a quella che è la luce che si accenderà. Per cui votiamo, secondo me, con la convinzione che tutte le perplessità che sono nate in un progetto futuro... perché è un bando al quale non sappiamo chi sarà a gestire, non sappiamo chi sarà il protagonista insieme a noi di questa storia, però l'augurio è quello che sarà una città nuova nella città, che diventerà ancora più nuova. Pozzuoli sta diventando una città nuova. Come ha detto prima il Sindaco e come molti Consiglieri ripetutamente dicono, che lo sviluppo del Rione Terra è turistico, con un'attrattiva turistica è dove nasce l'occupazione. Lì la vedo, lì la vedo l'occupazione vera, sul Rione Terra. La comunità è cambiata perché non è più industriale; la nostra società, la nostra città è cambiata, lo dobbiamo dire e lo dobbiamo sapere, non è più con una vocazione industriale, ma è una vocazione che il Rione Terra attraverso quest'operazione, ci farà vedere come una grande possibilità turistica – attrattiva, che ci darà soddisfazione da un punto di vista occupazionale. L'augurio è che tutto si avveri nel migliore dei modi e che possiamo vedere le luci accese su quella Rocca. Con grande orgoglio io dico che anche oggi abbiamo fatto un buon lavoro. Grazie.

*Assume la Presidenza del Consiglio Manzoni Luigi*

### **PRESIDENTE MANZONI**

Grazie Consigliere Caiazza. Non ci sono altri interventi. Interventi sulla discussione generale e sulla delibera generale? Prima di passare alla votazione della delibera generale, c'è l'emendamento presentato dai Consiglieri Caso, Critelli, De Simone, Daniele e Postiglione. Chi illustra l'emendamento? Consigliere Postiglione.

### **CONSIGLIERE POSTIGLIONE**

Grazie Presidente. Si tratta, diciamo, di un emendamento semplice che va non a stravolgere l'atto, ma ad aggiungere, ad ampliare nella parte – diciamo – nel rilevato, dove ci sono più o meno le indicazioni date agli Uffici e poi all'organo esecutivo relativamente a ciò che dovrà essere inserito nel bando. Ebbene l'esigenza nasce esclusivamente da una funzione, dalla volontà di svolgere comunque una funzione di controllo, di garantire in maniera assoluta l'aspetto della trasparenza, anche perché penso sia, diciamo, da tutti riconosciuto, forse uno degli elementi più complessi, complicati, controversi anche, quello della subconcessione. Quindi, aggiungendo un altro punto, tra quelli – diciamo – quei quattro punti che indicati come

indicazione di massima per gli Uffici per la redazione del Bando, proponiamo di aggiungere, come – diceva – il Presidente a nome dei Consiglieri Caso, Critelli, Daniele, De Simone ed il sottoscritto “di caratterizzare il procedimento ad evidenza pubblica al fine di istituire l’obbligo per il concessionario di rendere pubblici eventuali contratti di subconcessione”. Di questo si tratta ed invitiamo, quindi, l’Assise in una logica, appunto, di garantire la massima trasparenza a sostenere e votare all’unanimità quest’emendamento. Grazie.

### **PRESIDENTE MANZONI**

Grazie Consigliere Postiglione. Consigliere Amirante. Per dichiarazione di voto, Consigliere Amirante.

### **CONSIGLIERE AMIRANTE**

Leggo, perché a volte è meglio leggere: “Di inserire come punto del sott’elenco: Caratterizzare il procedimento ad evidenza pubblica, al fine di istituire l’obbligo per il concessionario... di rendere pubblici eventuali contratti di subconcessione”. Ritengo Presidente che... Ho chiesto prima se fosse procedibile, perché ritengo che sia insita nel sistema delle norme, diciamo, che regola, appunto, i procedimenti ad evidenza pubblica e quindi nel sistema delle norme c’è la garanzia di quanto viene chiesto in questo emendamento, visto che questa delibera ed il conseguente bando corrisponderanno in maniera chiara e legittima al pieno rispetto della Legge italiana. Quindi, per quanto ci riguarda è un emendamento che de’essere assolutamente, diciamo, non bocciato e non votato favorevolmente perché oggettivamente si tratta, anche qui, di parlare di ovvietà, piuttosto che di centrare i punti e le questioni di merito.

### **PRESIDENTE MANZONI**

Quindi, la dichiarazione di voto... (intervento a microfono spento)... Okay. Consigliere Maione per dichiarazione di voto sull’emendamento.

### **CONSIGLIERE MAIONE**

Io mi collego all’intervento del Consigliere Amirante e faccio una precisazione. Noi questa parte dell’emendamento io la leggo già nella delibera, perché è scritto chiaramente che anche i sub – concessionari... per i sub – concessionari il concessionario dovrà fare un’evidenza pubblica. Quindi, la procedura dell’evidenza pubblica, nel momento in cui la si fa, è tutto pubblico, è tutto pubblicato. Quindi confermo il voto contrario.

**IL PRESIDENTE MANZONI** invita al voto sul secondo emendamento proposto da cinque consiglieri.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

a maggioranza dei voti, espressi per alzata di mano dai 21 consiglieri presenti e votanti, con il voto favorevole dei consiglieri Caso, Critelli, Daniele, De Simone e Postiglione, respinge la proposta di emendamento.

### **PRESIDENTE MANZONI**

Prima di andare in votazione lasciamo la replica a chi ha illustrato la proposta di delibera.

Perché dopo aver fatto la discussione sull'ordine del giorno, chi ha proposto la delibera ha diritto alla replica. Sindaco.

## **SINDACO**

Volevo, innanzitutto, ringraziare tutti per il dibattito, il Presidente, i Consiglieri, coloro che da casa hanno avuto la pazienza di ascoltarci. La mia relazione introduttiva è stata una relazione per lasciare agli atti un po' la vicenda formale, la vicenda di questi ultimi anni. Ma sicuramente il giorno, per quanto mi riguarda è un giorno importante, molto probabilmente anche, diciamo, la passione, l'emozione iniziale, la tensione in un processo che si va a concludere oggi lascia il segno, lascia nella mente di ognuno di noi, anche gli interventi di percorre un po' gli ultimi anni, lunghi anni di questa storia. Lo dico a voi, perché molti di voi, insieme a me, hanno partecipato a tante cose che abbiamo fatto, che abbiamo realizzato. Io, insomma, ho l'onore e la responsabilità di aver condotto quella funzione, che la città – insieme a voi – mi ha affidato, innanzitutto di ringraziarvi, perché sicuramente senza, il che se ne dica, sono consapevole che la forza di un Sindaco nelle determinazioni e la forza di un'Amministrazione, di una maggioranza, di una coesione con le difficoltà che la coesione di una maggioranza plurale, come la nostra. Devo ricordare alcune cose, con il sorriso, nemmeno alcune affermazioni nauseanti e disgustevoli mi fanno arrabbiare oggi, sono sereno, perché da cittadino, oggi da Sindaco, insieme a voi penso di aver condotto, come si suol dire, nel porto, un traguardo che rimarrà, cara Marzia, nella storia. È stato detto che abbiamo espropriato, abbiamo estirpato. Consigliere Fenocchio, Consigliere Amato, Consigliere Maione le battaglie sul Rione Terra, sulla vicenda delle opere commissariali nell'accordo di programma, il ruolo della città; la battaglia sul Rione Terra ed il Porto; la battaglia che noi al di là di quei muri non potevamo entrare; la battaglia che dovevamo chiedere per poter incidere, perché non eravamo noi a investire i soldi, erano altri; la battaglia con tutti i Presidenti della Giunta Regionale che si sono succeduti a rimarcare il ruolo che era della Città, nelle scelte strategiche di pianificazione che dovevamo fare; la battaglia nella stesura dell'accordo procedimentale, Consigliere Fenocchio, Consigliere Amato, Consigliere Maione, al di là delle posizioni che ognuno di noi ha avuto nella storia di questa città, ma che nella storia di questa città chi ha fatto politica ed è stata classe dirigente ha sempre anteposto l'interesse generale, al di là di essere bianco, nero e rossi, perché si è dimostrati di essere – innanzitutto – classe dirigente, di voler bene a questa città. Le battaglie, diciamo, nel 2001 – 2005, quando dovevamo arrivare alla sigla, alla firma dell'accordo di programma, non solo sul cambio di destinazione, ma chi doveva espletare la gara, chi sceglieva il gestore; chi voleva incidere nelle scelte strategiche della città. E tanti, anche prima di noi ed anche prima di me ha fatto una battaglia campale, affinché la città, al di là dei colori, avesse un ruolo, un peso, una sostanza nelle scelte dei contenuti che stavamo e che volevamo fare, nella visione strategica della città. In questi anni le discussioni, i confronti, talmente che sono stati tanti, da vergogna e disgustevole, l'eliminazione del cancello, la battaglia, la discussione se farla diventare un'isola felice. Una battaglia se strade, sotto servizi, pubblica illuminazione, rifiuti, rimanessero in capo alla città, perché avevamo deciso che dovevamo dare un segno di appartenenza, di governo, di scelta, cosa che abbiamo fatto. La discussione se gestire nella sua complessità, nella sua articolazione, percorso, museo, parte turistica, piazze, centro termale, centro congressi; nella discussione vera, senza infingimenti, senza falsità, ma nell'interesse della città, abbiamo deciso che tutte le parti comuni rimangono

in capo al Comune, consapevoli che sarebbe stato un costo per la città; abbiamo fatto una scelta di campo, perché per noi il pubblico è pubblico. Abbiamo deciso di estrapolare dalla vicenda della gestione della parte culturale, in particolar modo il percorso ed il museo, di tenerlo fuori dalla gara della gestione, della parte immobiliare e turistica. Abbiamo fatto un accordo con il Ministero, con il MIBAC, con il Parco Archeologico, sulla realizzazione del Museo della Città, al di fuori di questo ragionamento, abbiamo deciso che tanti immobili, per avere un Governo ed un controllo rimangono in capo alla parte pubblica, al di là di chi governa, ma nell'interesse della città e dei cittadini, Palazzo Migliaresi, tutto il fronte strada su Via Cavour, su Piazza Il Marzo. Abbiamo fatto una battaglia, al di là della fede o della laicità, per dare un segno all'apertura della Cattedrale, che sapevamo tuttora rappresentava e ha rappresentato la storia di questa città. Abbiamo fatto una battaglia per poter completare con i diversi Presidenti che si sono succeduti, da Caldoro a De Luca. Sul finanziamento, ha avuto momenti di tensione quella Rocca. Devo dire che abbiamo sempre svolto al ruolo e le battaglie le abbiamo sempre vinte. Le abbiamo vinte perché abbiamo dimostrato di essere classe dirigente. Poi abbiamo deciso di avviare un percorso, che non volevamo un Advisor privato; abbiamo deciso di fare un percorso con un Advisor pubblico, che stabilisse canoni, condizioni, percorsi, fattibilità e che si assumesse la responsabilità economica e giuridica delle scelte e che per noi abbiamo deciso che era la bibbia, il vangelo. Abbiamo deciso di dire al Presidente De Luca che al di là della condivisione, della partecipazione la Città di Pozzuoli era pronta per affrontare una discussione in Giunta, in Consiglio Comunale per avviare un processo di gara internazionale, per arrivare alla valorizzazione. Abbiamo chiesto a De Luca di finanziare l'ultima parte, diciamo quella a mare, quella termale, per una serie di problemi di risorse ancora archeologiche, che vengono fuori giorno dopo giorno, mese dopo mese. Tutto questo grazie al lavoro che tutti insieme abbiamo fatto. Quindi, oggi veramente è un giorno di festa. Un giorno di festa, perché penso che stiamo producendo un atto importante, stiamo per votare un atto importante. Oggi mi sarei aspettato una discussione senza infingimenti, ma nell'intervento di Amato, di Salvatore e di Tito, probabilmente avendo esperienza, l'esempio della differenza l'ha detto Tito. Qual è la differenza fra una Fondazione e la Gestione in Concessione? È che non vogliamo il saccheggio della cosa pubblica, dei soldi pubblici. Noi non vogliamo Consigli d'Amministrazione, non vogliamo Presidenti, che dobbiamo pagare, dobbiamo sostenere senza nessun risultato, noi vogliamo le cose snelle, vogliamo le cose senza costi, dove il Comune svolge il ruolo della proprietà, del governo, del controllo, dando principi chiari, trasparenti, lineare nell'interesse delle cose che stiamo costruendo in questi anni. Ce ne sono tanti di esempi di Fondazione che sono saltati, in Campania ed a livello nazionale. Ovviamente, diciamo, ritengo una parte strumentale, la ritengo una parte di visione – diciamo – distolta, ma lontano dal mio modo di vivere, ma lontano dal nostro modo di essere classe dirigente. Ercolano, una parte di Pompei, una parte del partenariato pubblico – privato in Fondazione a Roma, le ho viste tutte, le abbiamo viste tutte, le ho girate tutte. E tra l'altro è così. Se noi abbiamo scelto di tenere per noi il percorso archeologico e la parte museale, perché abbiamo scelto di investire noi come pubblico, perché sappiamo che questa è una questione che la cultura si investe, non ci sono ricavi sulla cultura. Abbiamo deciso lì di investire e di avere noi un controllo e quindi un investimento pubblico. Poi, quella è una struttura che va ad essere connessa ad un circuito non solo locale, non solo nazionale. Dicevo a qualcuno, qualche giorno fa, che all'inizio, quando è partita questa sfida avevo, giustamente,

perché non c'era una visione di certezza, avevo una perplessità di arrivare, che la gara non andasse deserta, è stato un momento di confronto anche con il Segretario Generale. Però, avevo dei pensieri, avevo dei miei concetti e ho capito, ho la conferma, che ovviamente su quella Rocca, sulla città, sul lavoro che abbiamo fatto nella città, c'è un interesse nazionale – internazionale. Ovviamente, il risultato finale di quello che si riuscirà a concretizzare ed a realizzare ci vorrà qualche anno. Per me la differenza, come diceva Fenocchio, è rispetto a quello che noi oggi abbiamo creato nel Comune, direzionale, di governo, di competenze, di undici dirigenti, di concorsi nuovi, di Categorie D, di amministrativi, di giovani che hanno una velocità in tutto. Poi, poiché siamo gente che ha la – diciamo – la sensibilità e viene da un'esperienza di solidarietà, ci siamo assunti anche la responsabilità della stabilizzazione degli LSU, ma non per una battaglia campale o politica, o perché eravamo consapevoli che stavamo facendo una cosa giusta, sulla sensibilità, sulla solidarietà di padri di famiglia, non c'è nessun dubbio, e l'abbiamo fatto. Ma sappiamo che non è quello il futuro degli Enti Locali, non sarà quello il futuro degli Enti Locali, ma l'abbiamo fatto, lo abbiamo fatto consapevoli che c'è il rischio di creare un danno economico alla città, di appesantire di nuovo, diciamo, il Bilancio comunale, ma l'abbiamo fatto, ma l'abbiamo fatto consapevoli che quello non è il nostro modello di gestione, non è ed il nostro modello di governance di un Ente Pubblico, ma ovviamente su queste cose ci dividono i contenuti, ci dividono le questioni di merito, oltre che quelle strumentali. Ho sentito dire: "Perché 18 anni?". La domanda perché 18 anni? Io veramente sono basito. Premesso che vi invito a leggere le carte dello studio che è stato fatto, poi fatevi spiegare, andate a scuola, perché a voi non ci si può insegnare nulla, assolutamente nulla, bisogna che ritornare indietro di trent'anni, ma questo atto sarà la conclusione di un epilogo storico della città e sarà anche, diciamo, la conclusione del risultato acquisito, la partenza di una nuova visione dei prossimi dieci anni della città. Oggi è lo spartiacque di quello che accadrà tra qualche mese, con le nuove elezioni, con la conclusione di questa fase lunga. Oggi si è deciso di tutto, oggi abbiamo deciso tutto; oggi avete scelto, come si fa in politica. Ed oggi avete scelto, tutt'insapevolmente. Io dico di chi vuole bene a questa città e chi merita di governare ancora per altri dieci anni questa città. Altri, giustamente, consapevolmente, di tornare a fare altro. Alla Consigliere De Simone voglio solo ricordare una cosa, per coerenza, per onestà intellettuale: io non discuto mai del merito, tra l'altro in maniera consapevole io sono convinto che lei la pensa come noi. La pensa come noi per la sua storia, personale ed anche politica. Ma le dico di più: lei è seduta in Consiglio Comunale perché ha sottoscritto, insieme alla sua lista, quando lei ha scelto di candidarsi per la prima volta in questo Consiglio Comunale, il programma che la invito, per coerenza e dignità politica, di andarsi a leggere e che ovviamente, sempre per coerenza, non le fa onere le cose ed il comportamento che ha avuto in questi anni, ma è un suo problema. Le ho voluto solo ricordare, perché viva a Dio siamo in una fase ormai conclusiva, ognuno dice quello che pensa. Per lo meno, però, la coerenza bisogna mantenerla, un po' di – diciamo – dignità, ma va bene così. Io concludo che non risponderò con offese ad alcune questioni, affermazioni, che per la verità, non mi sporcano neanche più, ma faccio valutare la città; faccio valutare la città così come ha fatto fino ad oggi. Poi devo dire, ho visto che quando si parla, diciamo, di alcune questioni quali sono il seguito, i numeri, la partecipazione, io sono uno abituato a leggere ed a guardare con attenzione un po' tutto, perché spesso mi metto in discussione, poi quando sento affermazioni, vedo comportamenti, vedo atteggiamenti, allora sono abituato anche a comportarmi

diversamente, ma oggi è un giorno di festa, non per me, è un giorno di festa per la città. Ragazzi grazie. Grazie e grazie, oggi abbiamo svolto un ruolo importante per la città, abbiamo ottenuto un grande risultato, la città capiterà che cosa abbiamo fatto, lo capirà nei prossimi mesi. Vicenda del Porto. Vicenda del porto e concludo. La vicenda del Molo Caligoliano al Pontile della Prysmian, il fatto che noi... è un mosaico, pezzetto dopo pezzetto, nata nel 2001, porto turistico, l'Hub, 1500, il progetto, il concessionario, oggi vi con segno anche – diciamo – il Consiglio Comunale, l'amministrazione futura sceglierà le destinazioni, la pianificazione del Porto della Città di Pozzuoli. Dopo che il 14 aprile, l'altro ieri, il Conferenza dei Servizi, tutti i soggetti istituzionali hanno firmato la conclusione del progetto della nuova darsena traghetti, quindi sarà liberato il porto, sarà libero il centro antico storico, il Borgo Vicereale, tutto quello che insieme abbiamo fatto in questi anni rispetto ai lavori di rigenerazione del centro antico storico; di un milione e duecento autoveicoli non passeranno più per la Città di Pozzuoli, diventerà un fiume di storia, di cultura, di ristoranti, di botteghe, arriveranno sul Rione Terra. Questa è la soddisfazione che oggi io ho, che in questi anni, insieme a voi, solo riuscito a contribuire, a costruire la città del futuro per le nuove generazioni. Buon lavoro a tutti.

### **PRESIDENTE MANZONI**

Grazie Sindaco. Terminata anche la replica, siamo in dichiarazione di voto. Non c'è nessuno in dichiarazione di voto? Consigliere Caso dichiarazioni di voto, cinque minuti.

### **CONSIGLIERE CASO**

Grazie Presidente. Io parto da una cosa detta, se non ricordo male, dal collega Maione, che diceva che si sta facendo una scelta unica, mai applicata nella storia, mai applicata da nessuna parte. E ci credo bene, penso che non lo sia stato fatto per decenza, perché una scelta a quanto assurda, prendere un pezzo di città, tra l'altro quella storica e darla ad un privato. Forse è per questo che mai e nessuno aveva pensato una cosa del genere. Ritorno su questioni di fatto, su che cosa comporta questa scelta che state mettendo in campo, questo modello, che non solo non garantirà assolutamente – come dicevo prima – il coinvolgimento delle realtà locali, ma sarà anche economicamente svantaggiosa, proprio per quello che diceva anche ora lei Sindaco, proprio per la scelta e la decisione di tenere per noi la parte di edificio a vocazione culturale, quelli che non creano reddito, il famoso osso mentre la polpa va ad altri, quello che si dimentica di dire, quando si dice: "Ci siamo presi la responsabilità di tenerla per noi", si dimentica di dire che i soldi sono della collettività e dei cittadini. Questo lo si dimentica troppo spesso di dirlo. Così come si attacca lo strumento della Fondazione di Partecipazione sostenendo che comporterebbe un dispendio per l'Ente. In realtà è proprio il contrario, questa scelta che state facendo ora, per il meccanismo che vi ho appena descritto, della polpa e dell'osso porterà delle spese e degli aggravii per l'Ente, e questo ricordo sempre, nuovamente che significa per i cittadini, per le tasche dei cittadini. Quando, invece, come dicevo prima, nella Fondazione di Partecipazione, gli introiti, tutto quello che viene fuori dalle attività commerciali ritorna in circolo e viene riutilizzato. Si fa sempre lo stesso gioco, si fa presente. che... si dice che dobbiamo studiare, che non capiamo le cose, per poi dire che non si offende, però va beh, andiamo avanti, ormai queste cose ci scivolano addosso, proprio perché siamo abituati e sono le classiche affermazioni di chi ha poco da controbattere. Così come si sono attaccati entrambi gli emendamenti, da un lato dicendo che la nostra proposta è

scarna, che non si capisce. Cari colleghi che non penso che debba insegnarvi io come si comprende un emendamento, bastava prendere quelle parti, andarle a sostituire nell'atto e si poteva scoprire che la consistenza dell'atto era esattamente la stessa, quindi o era scarno in partenza o si è semplicemente, come sempre strumentali. Così come ci viene detto, che avete presentato questa proposta all'ultimo momento, tranquillamente potevate presentare una soluzione. Perché non avete portato in questo tempo degli ordini del giorno in discussione in Consiglio Comunale. Io vi chiedo, ma dopo, come avete fatto nelle ultime dodici sedute di Consiglio Comunale, come avete fatto più volte, come è stato fatto nell'ultimo anno, rimarrete qui per discutere le proposte che abbiamo messo un anno fa in discussione, oppure – cara collega Del Vaglio – di nuovo si alzerà ed andrà via, caro collega Maione si alzerà ed andrà via, cari colleghi vi alzerete ed andrete via, perché noi le proposte le portiamo e voi o le bocciate così, senza discutere o vi alzate e ve ne andate, questi sono i fatti, vi alzate e ve ne andate. Perché vi ricordo che vogliamo discutere dei Piani per i percettori del reddito di cittadinanza da un anno; vogliamo sapere del monitoraggio dell'aria a Licola da un anno. Voi vi alzate e ve ne andate..

**PRESIDENTE MANZONI**

Consigliere Caso!

**CONSIGLIERE CASO**

Questo è il vostro modo di discutere, vi alzate e ve ne andate.

**PRESIDENTE MANZONI**

Consigliere Caso si attenga all'ordine del giorno.

**CONSIGLIERE CASO**

Quindi vediamo se dopo restate e ci facciamo le discussioni.

**PRESIDENTE MANZONI**

Consigliere Caso si attenga al ordine del giorno.

**CONSIGLIERE CASO**

Perché se e questa è l'Assise in cui si discute, siamo qui a discutere, noi ci siamo e rimaniamo qui.

**PRESIDENTE MANZONI**

Okay! La dichiarazione di voto Consigliere Caso?

**CONSIGLIERE CASO**

Arrivo a conclusione, così come vi ripeto, vi ritorno a dire che un confronto sarebbe stato, questo è lo studio dell'Agenzia del Demanio, in cui collega Maione, la Fondazione di Partecipazione è presente, anzi se si va a leggere bene quello studio sembra proprio essere propensa a quello. Si prendeva lo studio, palla al centro, queste sono le proposte, ci ragioniamo? Non questo è lo studio, questa è la nostra proposta, andiamo avanti. Quindi, è

bello a chiacchiere dire “proponete”, dire “ragioniamoci”, quando poi non si fa altro che alzarsi ed andare via ed evitare il confronto. Per tutto ciò, per tutti i dettagli tecnici che abbiamo dato, per tutte le motivazioni con cui abbiamo sostenuto la nostra proposta ed abbiamo contrastato la vostra, il voto del Movimento 5 Stelle non può che essere contrario. Grazie.

## **PRESIDENTE MANZONI**

Grazie Consigliere Caso. Per dichiarazione di voto non c'è nessuno? Consigliere Postiglione.

## **CONSIGLIERE POSTIGLIONE**

Ho visto che l'appello rivolto ai colleghi di maggioranza ed al Sindaco non è stato per nulla accolto, però diciamo che restiamo sul tema. Restiamo sul tema se i colleghi consentono, mi tolgo anche la mascherina, tanto siamo lontani. Dicevo prima nel ricordare ciò che voi, tra mille virgolette, valorizzate, con lo strumento della concessione ho dimenticato una concessione importante, che è rilevante, proprio ai fini di questa discussione, ed è la Concessione del Percorso Archeologico, proprio al Rione Terra. Se quello è il preambolo, se quello è l'esordio con cui intendete anche controllare il prossimo ed unico gestore, la città può stare ben tranquilla, l'interesse sarà altro. Consentitemi di dire che sentire qualcuno dire di non credere nel rapporto pubblico – privato, nonostante la titolarità dell'attuazione di standard urbanistici, della titolarità di centri convenzionati, onestamente mi fa ridere parecchio. Ma vengo alla questione politica, evito di commentare – diciamo – la caduta di stile, che mi dispiace, di un caro amico, nell'etichettare una persona che non può controbattere, gli dovrei ricordare che in sette anni, si è anche lui appoggiato ad un Professore Universitario garantendo molte nefandezze, un professore che universitario che negli Anni Novanta, leggenda vuole, fu defenestrato con una firma su un foglio bianco. Ma voglio tornare a quello che diceva il Sindaco, perché oggi è un giorno importante. Io sento realmente e ve l'ho dimostrato tante volte, con la voce che mi trema ancora dopo cinque anni e non ho vergogna a nascondere i sentimenti. È un giorno importante, ma la – come dire – la voglia di decidere non può prescindere dalla ferma consapevolezza, volontà, decisione di intraprendere una strada piuttosto che un'altra. Ed allora qualche battaglia, rispetto a quell'Antica Rocca non l'ho vissuta, l'ho ascoltata; qualcuno magari mi ha detto che ha determinato anche storie particolari, momenti particolari di questa città, con la sospensione della democrazia. Io non so se questo è vero, ma una cosa non capisco, e sto a quello che dice il Sindaco, dopo tutte queste battaglie, dopo aver dato tanto, dopo aver tenuto il punto, perché nel momento in cui bisogna far spiccare il volo in quella parte di città, a quella parte di città, si arretra. Perché si vuole delegare e non si vuole ancora, viste anche le perplessità, giocare un ruolo attivo in questo ritorno alla vita del Rione Terra. E questa volta lo dico dalla parte delle istituzioni e non della città. Perché è vero, anche la Fondazione di Partecipazione è un soggetto unico, ma ha, per sua natura, delle, come dire ...

## **PRESIDENTE MANZONI**

Consigliere Postiglione, chiedo scusa: Consiglieri, il Consigliere Postiglione sta parlando.

## **CONSIGLIERE POSTIGLIONE**

... ha delle barriere rispetto alla perdita, diciamo, di possibilità di incidere da parte del

pubblico, perché? È vero ha un Consiglio di Amministrazione. Il Consiglio D'Amministrazione si decide in base alla dotazione che si porta all'interno di questo soggetto. Ebbene quale altro soggetto potrebbe portare un valore maggiore dell'immobile e quindi del Rione Terra, dell'intera Antica Rocca, nessuno. Questo significherebbe, per forza di cose, mantenere nelle mani del pubblico, mantenere nelle mani della classe dirigente di questa città, la voglia di guidare lo sviluppo ed il ritorno alla vita di quella parte di città, sulla funzione di controllo non mi convincerete. Perché quando dovevate esercitare quella funzione di controllo, non l'avete esercitata e continuate a non esercitarla. Parlava dei cancelli il Sindaco. Lo deve togliere oggi, se è tornato nelle nostre mani, non aspettiamo l'affidamento all'unico gestore. Se è già città, al di là della parte immobiliare, quelle vie devono tornare a vivere oggi. E in termini sempre di cancelli, togliamo anche quelli sul litorale, se proprio vogliamo fare l'interesse della città. Il consulente privato, Sindaco, lo avete in realtà scelto, ma non vi è piaciuta la risposta, perché vi diceva che c'era bisogno del cavaliere bianco e che mai nessuno sarebbe arrivato lì ad investire sul Rione Terra. È un'altra cosa che voglio puntualizzare nello studio, chiedo scusa a tutti se sono più lungo ma come dite voi il momento è particolare. È quello della valutazione a base d'asta. Quella valutazione è figlia anche di una mancanza di infrastrutture, dicono nello studio. Ma io non so se quelle infrastrutture possiamo ancora considerarle mancanti, visto che come dite voi, grazie alla vostra azione, ci sarà il parcheggio di Cava Reggia, ci sarà il parcheggio a Via Fasano, ci sarà il parcheggio su a Via Artiaco, ci sarà il Porto Turistico, tutte cose che sono in divenire, ma che si realizzeranno molto problema dei 18 anni di questa concessione, almeno nei vostri annunci. Il Rione Terra, e concludo, ringrazio tutti e mi scuso per essere stato lungo, ha bisogno di coraggio, coraggio vero, per creare sviluppo, per creare, dov'è la collega, lavoro di qualità, per i giovani di questo territorio. Ma questo non vale solo nei confronti del privato e delle scelte del privato, questo vale e vale ancor di più, nelle scelte che fa questo Ente, quando sceglie di esternalizzare i servizi. Andiamo anche lì a considerare la qualità del lavoro che si genera su questo territorio e stiamo attenti a generalizzare sul nostro tessuto economico – commerciale, quando consideriamo che sia tutta, diciamo, di bassa qualità il lavoro che questo genera. Le generalizzazioni non vanno mai bene. A mio avviso il gestore unico significa non volersi bene, con credere in se stessi; non aveva la giusta consapevolezza di che cosa vuol dire, Classe Dirigente. La scelta più semplice, cari colleghi Consiglieri, non è sempre quella giusta e certamente non lo è in questo caso. Stamattina a mio padre ho detto che era una giornata storica per Pozzuoli ed ero non soddisfatto del fatto di non poter essere orgoglioso, di prendere una scelta in cui credevo e credo in maniera convinta. Siedo in questi banchi da quattro anni e sulle mie spalle avverto tutta la responsabilità, tutto l'orgoglio di essere uno dei 24 del 65simo comune della Repubblica Italiana. E domani non poter dire "questa cosa qui è frutto anche del nostro impegno, del nostro coinvolgimento, del nostro contributo" mi peserà. È un aspetto poco politico quello che vi sto raccontando, è un aspetto molto personale, ma senza rimorsi non lo prendete a male, questa cosa non ve la perdonerò mai. Lasciatemi dire l'ultima cosa, qualcuno potrebbe tornare anche indietro di trent'anni, forse di sessanta, resterebbe quello che è; quello che non ha – diciamo – non trova migliore etichetta dei modi e delle uscite, delle, come dire, esternalizzazioni a cui si lascia andare nei confronti di rappresentanti istituzionali. Con questo e mi scuso ancora per essere stato lungo, annuncio il mio voto contrario alla proposta di delibera in oggetto. Grazie.

## **PRESIDENTE MANZONI**

Grazie . Consigliere Cossiga per dichiarazione di voto.

## **CONSIGLIERE COSSIGA**

Buonasera a tutti. Molto brevemente. Anche io tolgo la mascherina. Faccio una brevissima riflessione, anche rispetto agli interventi mi ha preceduto, di chi ha affrontato, pensato di affrontare tutta la vicenda della tipologia di affidamento, di gestione dell'Antica Rocca mi ha sempre appassionato. Negli anni anche io, quando si è parlato in passato di Fondazione in Partecipazione o di altri tipi di formule di concessione le ho approfondite e mi sono fatto anch'io una certa idea. Perché se da un lato è vero che la Fondazione garantisce comunque una certa leadership dell'amministrazione, della politica rispetto a delle scelte, però ha anche alcuni limiti, perché affidarla in Concessione in Valorizzazione e naturalmente questo significa che i beni restano in capo all'Ente e quindi anche allo scadere del bando, dei 18 anni della Concessione, si potrà pensare anche di riformulare le caratteristiche di questo tipo di Concessione e quindi non mi soffermo ai 200.000,00 euro di canoni iniziali ed a tutte queste chiacchiere, ma ritengo che se un imprenditore, una cordata di imprenditori locale, nazionale, internazionale, non mi appassionata; ma quando un imprenditore intende, diciamo, fare business come giusto che sia e cogliere delle opportunità, ritengo che sia il primo a dover investire. E magari quest'investitore, al di là del canone, al di là di quello che può fare nell'intervento di manutenzione straordinaria rispetto alla gestione dei beni, sicuramente inizierà anche ad investire in termini pubblicitari e di marketing. E questo che cosa significa? Metto da parte l'aspetto che è sicuramente centrale, cioè di ridare l'Antica Rocca alla città, ma dall'altro lato noi dobbiamo anche essere concreti su un aspetto: se noi ci stiamo, pian piano cercando di proiettare, rispetto ad uno sviluppo turistico, di tutti i tipi di turismo, nella nostra città e nei Campi Flegrei, noi dovremmo mettere in campo tutte quelle iniziative che ci possano far entrare in quegli itinerari internazionali affinché un turista quando viene in Italia sappia che a Pozzuoli c'è una Rocca che si chiama Rione Terra e quindi tutto l'indotto che può portare. E lì ci sarà sicuramente possibilità per i nostri giovani e per tutte le attività e gli imprenditori della nostra città, di poter avere un attimo qualche spazio in più proprio per la loro economia. Perché è un'economia che ruota. Ed allora, al netto di queste valutazioni mi sono convinto che questo tipo di impostazione, di concessione sia la cosa migliore. Al di là dei ruoli, la maggioranza, l'opposizione è ovvio che ognuno di noi che è chiamato a fare scelte, a gestire la cosa pubblica, come tutte le vostre che noi siamo chiamati a gestire la cosa pubblica da quattro anni a questa parte, è nostro onere, è nostra responsabilità vigilare affinché chi gestisce i nostri beni lo faccio nel miglior modo possibile e nessuno si sottrarrà a questo, al di là dei ruoli, al di là di tutto, ma di certo, come diceva anche Raffaele, oggi è una giornata storica, come diceva anche il Sindaco, come diciamo tutti, perché io non ho vissuto quel periodo perché non ero ancora nato, però posso dire di aver contribuito a rivedere un posto che inizialmente non conoscevo. E con questo dichiaro il mio voto favorevole. Grazie.

## **PRESIDENTE MANZONI**

Grazie Consigliere Cossiga. Non ci sono altri interventi. Consigliere Amirante.

## **CONSIGLIERE AMIRANTE**

Presidente, Sindaco, Assessori, colleghi Consiglieri. Si diceva che la maggioranza va via quando ci sono proposte. La maggioranza va via perché diverse volte è rimasta in aula e purtroppo diverse volte ci si è resi conto che è stato assolutamente inutile. Come è stato inutile discutere anche il secondo emendamento, che si sarebbe potuto sintetizzare in un rigo: “la delibera deve rispettare la Legge Italiana”. Come se la delibera di Giunta fosse stata fatta in chissà quale paese e chissà secondo quale normativa. Una delibera che è idea ed è stata ipotizzata dal Sindaco, da quest’Amministrazione, da questa maggioranza eletta con 27.632 voti, che forse non saranno stati tutti quanti accademici, perché sicuramente non saranno stati tutti accademici questi 27.632 voti, persone che sono andate a votare, ma di certo persone libere, che spontaneamente sono andate ad esprimere un’opinione.

## **PRESIDENTE MANZONI**

Consigliere Amirante chiedo scusa un attimo, Consigliere Scotto il Consigliere Amirante sta parlando, per cortesia, grazie.

## **CONSIGLIERE AMIRANTE**

Un’opinione, un voto, appunto, a confermare un voto per la seconda volta, ad una maggioranza, ad un’Amministrazione ed a un Sindaco che aveva già guidato la città. Eccoci qui, “stat sua quisque dies”: “a ciascuno è dato il suo giorno”, diceva Virgilio. Ebbene sì, a ciascuno di noi grazie all’immane lavoro svolto sicuramente non il mio, questo lo devo dire, oggi è stato dato a tutti noi un giorno importante. Lo dico, lo ribadisco ed è stato detto, un giorno storico, per la città e per tutti noi. Quello di oggi non è il giorno di una semplice votazione. È il giorno del voto sul Rione Terra per il Rione Terra. Siamo discutendo del primo nucleo abitativo della città di Pozzuoli, della vecchia Puteoli. 2215 anni fa per la prima volta abitarono quella Rocca e 2215 anni dopo, siamo qui ad ammirare come è stato detto, come ha detto anche il Sindaco, le stratificazioni storiche di un pezzo di città, che dimostrano lo scorrere del tempo, della storia. Le diverse sovrapposizioni, mostrano le radici di una città, di una Comunità, la stessa che 51 anni fa fu costretta a scappare via e che qualche anno dopo, appunto, dovette ripetere quella maledetta evacuazione. Certo non è facile per un ragazzo nato nell’89, nato a Monteruscello, parlare di questa roba. Soprattutto un ragazzo come me, che ha toccato con mano per la prima volta l’incredibile realtà del Rione Terra solo nel 2014, quando è stato ricordato, fu riaperta di nuovo al pubblico la Cattedrale. E parlare oggi di questo è doveroso farlo con l’onore ed il rispetto che si deve ad un luogo dove è stato detto anche questo, sopravvivere una memoria, la memoria di un popolo. Ma se siamo oggi qui a discutere del futuro è perché lì, in quello stesso luogo, continua a vivere la speranza di una Comunità e di una classe dirigente, e sono d’accordo con Tito, che con coraggio oggi si appresta a votare un atto fondamentale. Quale atto? Semplice, quello di gestione e valorizzazione dell’immenso patrimonio del Rione Terra. Fortunatamente non è stata affrontata qui, ma in città c’è stata anche questa di discussione in questi giorni. Noi non stiamo andando a discutere le destinazioni di quegli immobili, oppure se fa tornare o meno le persone ad abitare lì sopra, questo chiariamolo, la città questo già lo ha deciso e l’ha deciso nel 2001 su un’opera commissariale, attraverso – come è stato ricordato – da un accordo di programma nei minimi particolari fu programmato il futuro di quella Rocca, quale punto di massima

ricettività dell'intero territorio flegreo. Ebbene fu fatto, da quell'atto continuarono i lavori di restauro, di ristrutturazione che oggi in buona parte sono terminati. Da quell'atto oltre alla destinazione si posse un principio fondamentale: il Rione terra sarebbe tornato nella piena disponibilità e titolarità dei puteolani. Di questo, sindaco, il Partito Democratico, la maggioranza ed io ritengo anche la città, ti ringrazia, riconoscendoti il coraggio, l'impegno e la determinazione che hai profuso in una battaglia politica. Qualcuno ricordava qualche giorno fa, aggiungerei di una battaglia di una vita, affinché la città si riappropriasse della titolarità di scegliere, di decidere sul presente e sul futuro, affinché oggi, 24 Consiglieri Comunali potessero qui discutere e decidere. Questo è bene ribadirlo, il Comune di Pozzuoli è e sarà sempre il proprietario del Rione Terra, di vendite non ce ne sono. Qualcuno lo sta aleggiando, lo vuole far passare, svendite non ce ne sono. La città di Pozzuoli rimarrà proprietaria del Rione Terra. Perché il Rione Terra è, appunto, un bene indisponibile, è un bene inalienabile, i puteolani continueranno ad essere i proprietari della Rocca, potranno passeggiare e viverla in qualsiasi momento. Chi sostiene il contrario, purtroppo, è in palese difficoltà, perché non riesce a sostenere altro. Ed oggi, grazie a quella titolarità, siamo chiamati a scegliere sulla modalità di gestione della parte in superficie e questo è un altro aspetto, che però non si è toccato: noi stiamo andando a decidere della gestione di quanto è in superficie, neanche di tutto, perché diversi immobili rimangono nella disponibilità e nel possesso del Comune, ma la parte di sotto, quella archeologica è altra gestione, è altra cosa. Oggi stiamo realizzando o per lo meno auspichiamo che si realizzi la possibilità che il Rione Terra, grazie alla valorizzazione del futuro concessionario, rientri in flussi turistici internazionali e che davvero svolta la funzione economica della nostra città, perché questo lo abbiamo scritto nei programmi elettorali. Poi forse qualcuno non l'ha letto bene il programma elettorale, non ci ha creduto bene, non ci ha creduto tanto nel programma elettorale, noi l'abbiamo scritto che il Rione Terra è il volano, dovrà essere il volano della nuova funzione economica della città; dovrà essere la locomotiva. E com'è stato ricordato, insieme al Porto, drenante del tessuto economico commerciale che oggi soffre la potenziale non ancora definita vocazione turistico – terziaria. Oggi c'è chi ipotizza una gestione alternativa, separata, partecipata. Io sono sempre più convinto che la libertà di parola non possa prescindere dall'opportunità di conoscere e sapere. Conoscere e sapere che una gestione alternativa, partecipata, quale la fondazione di partecipazione, costruita dall'oggi al domani, ma anche programmata sarebbe sicuramente la panacea delle tante critiche demagogiche che ci sono in giro, ma allo stesso tempo sarebbe il luogo della non decisione e per identità politica chiara, questa maggioranza decide, ha scelto di decidere. E poi vorrei capire partecipazione a scopo di cosa? Per quale scopo? Noi diciamo con chiarezza che la strada giusta da percorrere è quella che si evince dalla delibera oggetto di discussione, concessione in valorizzazione, durata chiara, interlocutore e soggetto unico, nessuna operazione immobiliare, bensì un'operazione puntuale e strategica che riguarda gli alberghi, le botteghe, i ristoranti del Rione Terra, ma che dovrà assolutamente avere una ricaduta economica, di sviluppo ed occupazionale. Ebbene sì, il Rione Terra dovrà essere il cuore pulsante dell'attività cittadina, ma anche il luogo, come è stato ricordato, di una nuova occupazione, magari giovanile, quella che manca e che dobbiamo e che stiamo da dieci anni perseguendo. Diceva Adorno: "Non si tratta di conservare il passato, ma di realizzare le sue speranze". Diverse volte ho ricordato questo concetto. C'è oggi in aula, in quest'aula, chi districandosi tra vecchi slogan, assenza di reale proposte vuole per forza tenere il volto verso

il passato, cercando di conservare una posizione ed un ruolo, io aggiungo, con poca lungimiranza e che invece, come noi, che responsabilità ed in rispetto con quanto accordato con i 27.632 cittadini di sicuro non tutti accademici, ma che con libertà ed in maniera spontanea sono andati nelle urne a votare, appunto, in ossequio ed in accordo di quanto detto a quei cittadini noi stiamo andando a rispettare il programma elettorale. Stiamo andando a disegnare...

### **PRESIDENTE MANZONI**

Consigliere vada a conclusione.

### **CONSIGLIERE AMIRANTE**

A continuare a disegnare una città... ho concluso Presidente. La stessa che stiamo continuando a disegnare da anni. Con questo atto il Partito Democratico voterà in piena convinzione politica, oltre che disegnare il presente, qui si sta andando a sfumare, a colorare vivacemente il futuro della nostra città. Oggi coloriamo la storia di Pozzuoli, di una scelta giusta e che il Partito Democratico e l'intera maggioranza condivide a pieno. Sindaco io credo che questa scelta e questo voto unisce politicamente la città, a differenza di qualcuno che dice il contrario, ma soprattutto unisce politicamente una programmata passata e presente con una visione futura. Insieme a te, con te, lo hai ribadito prima, questa maggioranza che ormai è proiettata in avanti, votando questo atto coglie questa unità, si unisce ancora di più per il bene e lo sviluppo della città. Lo fa oggi in proiezione di domani. Sindaco grazie e ritengo di ringraziare anche il Segretario Generale che ha coadiuvato questo lavoro dal punto di vista tecnico, avanti così il Gruppo Consiliare del Partito Democratico e come è stato anche preannunciato dai colleghi di maggioranza, votano favorevolmente alla proposta in discussione, della Concessione di Valorizzazione dell'Antica Rocca – Rione Terra. Grazie.

### **PRESIDENTE MANZONI**

Grazie Consigliere Amirante. Non ci sono altre dichiarazioni di voto.

### **CONSIGLIERE MAIONE**

Presidente chiedo il voto per appello nominale.

### **PRESIDENTE MANZONI**

Okay. Il Consigliere Maione ha chiesto l'appello nominale. Segretario proceda con l'appello. Consigliere Postiglione. Sindaco.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

a maggioranza dei voti, espressi per appello nominale dai 21 consiglieri presenti e votanti, con il voto contrario dei consiglieri Caso, Critella, Daniele, De Simone e Postiglione, approva la proposta avente ad oggetto: **Concessione di valorizzazione del bene Antica Rocca denominato Rione Terra.**

## **PRESIDENTE MANZONI**

L'atto è approvato a maggioranza. Il Consigliere Amirante chiede l'immediata esecutività dell'atto. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

a maggioranza dei voti, espressi per alzata di mano dai 21 consiglieri presenti e votanti, con il voto contrario dei consiglieri Caso, Critella, Daniele, De Simone e Postiglione, approva l'immediata esecutività all'atto appena approvato.

## **PRESIDENTE MANZONI**

A maggioranza è approvata l'immediata esecutività dell'atto.

Alle ore 19:45 esce il cons. Cossiga. presenti 20

Del che il presente verbale che letto e confermato viene sottoscritto come appresso.

IL PRESIDENTE  
f.to Ing. Luigi MANZONI

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Giovanni SCHIANO di COLELLA  
LAVINA

---

### **ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio dal 11-05-2021 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art 124, comma 1, T.U.E.L.);

Addì, 11-05-2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
*(vedi nominativo su atto originale)*

---

### **ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L..

Addì,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
f.to Giovanni Matarazzo

---