



COMUNE DI CARINARO
PROVINCIA DI CASERTA

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 2011 - 52

Data 20-09-2011

**OGGETTO: AUTORIZZAZIONE
CONDIZIONATA AL COMUNE DI AVERSA A
SUBENTRARE A PARTE DI CONTRATTO
DELL'AFFITTO DELL'AREA DEMANIALE
PER LA COSTRUZIONE DELLA PISTA DI
ATLETICA.**

L'anno **duemilaundici**, il giorno **venti** del mese di **Settembre**, alle ore **18:56** nella Sala della Casa Comunale, a seguito di invito diramato dal **Presidente** in data **13-09-2011** prot. n. 5798 si è riunito il Consiglio Comunale in seduta straordinaria, pubblica, in **prima convocazione**. Presiede la seduta il Consigliere **RAPUANO LEUCIO** in qualità di **Presidente** del Consiglio.

Eseguito l'appello nominale risultano presenti n. 15 e assenti n. 2 come segue:

Consiglieri	Pres.	Ass.	Consiglieri	Pres.	Ass.
MASI MARIO	X		RAPUANO LEUCIO	X	
LIBINO ANTONIO		X	PARENTE GIOVANNI	X	
BARBATO GIUSEPPE	X		LUNELLO ARMANDO	X	
SEPE PAOLO	X		D'AGOSTINO DOMENICO	X	
DELL'APROVITOLA MARIANNA	X		BARBATO DOMENICO	X	
TURCO ANTONIO	X		SARDO RAFFAELE	X	
CAPOLUONGO BRUNO	X		COMPARONE TOMMASO	X	
MORETTI FRANCESCO		X	PETRARCA PASQUALE	X	
MORETTI SEBASTIANO	X				

Fra gli assenti sono giustificati i Signori : _____

Con la partecipazione del Sgretario Comunale dott. **OLIVADESE GIOVANNA**, il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Comune di Carinaro

AREA TECNICA

Proposta di delibera di Consiglio Comunale

Oggetto: autorizzazione condizionata al Comune di Aversa a subentrare a parte di contratto dell'affitto dell'area demaniale per la costruzione della pista di atletica.

Il Sindaco

PREMESSO

CHE, con deliberazione di C.C. n. 32 del 16.03.1996, esecutiva ai sensi di legge, per le motivazioni ivi contenute, questo Ente chiedeva al Ministero delle Finanze – Direzione Compartimentale del Territorio per le Regioni Campania e Calabria – di concedere in fitto un bene immobile rientrante tra i Beni Patrimoniali dello Stato, della Provinciadi Caserta, riportato nello schedario descrittivo mod. 199, scheda 13, immobile Demaniale in catasto del Comune di Aversa alla partita 602, foglio 4, particelle 11 e 104, per una superficie di mq. 47.808, essendo la rimanente superficie di mq.1950 già utilizzata dalla Parrocchia di S. Eufemia di Carinaro;

CHE, con il provvedimento sopra richiamato veniva, altresì, stabilito di destinare il predetto bene a fini istituzionali dell'Ente ed in particolare : " *campo bocce per anziani, parco giochi per ragazzi, area per sistemazione di giostre e circhi in occasione di festività locali, per lo svolgimento del mercato settimanale, a verde attrezzato, parcheggio e per l'attuazione del progetto comunale concernente interventi a favore dei minori a rischio*";

CHE, ai fini della determinazione del canone di locazione, veniva richiesta l'applicazione dei benefici della Legge 390/1986, stante le finalità sociali ed istituzionali da perseguire con l'uso dell'area in argomento;

CHE, la richiesta di applicazione di tale beneficio veniva accolta dalla Direzione Centrale del Demanio con Ministeriale del 16.07.1996, prot. n. 93823- Sezione V- Div. XIII, con cui la Sezione Staccata del Demanio di Caserta veniva autorizzata a stipulare il contratto di locazione dell'area in argomento;

CHE, in esecuzione dei predetti provvedimenti, in data 27.02.1997, veniva stipulato il contratto di locazione rep. 714, la cui durata veniva fissata in anni 19 (diciannove), decorrenti dalla data di stipula ;

CHE, il Comune di Carinaro ha realizzato gli interventi previsti dall'art. 5 del contratto di locazione sopra richiamato;

PRESO ATTO

CHE, il Comune di Aversa, avendo ottenuto dal Ministero dell'Economia, ai sensi della Legge 311/2004 e successive modifiche, nell'ambito di interventi volti alla tutela ambientale ed alla promozione dello sviluppo economico e sociale dei territori, un finanziamento per la costruzione di una Pista di Atletica, ha invitato questo Ente a

valutare la opportunità di destinare, alla realizzazione di tale intervento , parte del bene immobile oggetto del contratto di locazione in parola, per una superficie di circa 25.000 mq., attualmente destinata a verde pubblico attrezzato, previa acquisizione del preventivo assenso da parte dell'Agencia del Demanio;

CHE, in particolare, il Comune di Aversa, con nota prot. n. 17360 del 24.05.2011, ha inoltrato apposita istanza all'Agencia del Demanio , Filiale della Campania, Sede di Napoli, ai fini dell'ottenimento del preventivo assenso per l'eventuale subentro di detto Comune nel contratto di locazione in corso con il Comune di Carinaro , limitatamente ad una superficie di mq. 25.500, per la realizzazione dell'intervento di che trattasi;

DATO ATTO

CHE a seguito di tale richiesta , in data 29.06.2011, presso l'Agencia del Demanio, si è tenuto apposito incontro , cui hanno partecipato le Amministrazioni interessate ai fini della individuazione del procedimento amministrativo per la soluzione della problematica rappresentata;

CONSIDERATO

CHE la realizzanda pista di atletica rientra a pieno titolo nella prevista finalità di utilizzo dell'immobile, ovvero impianti sportivi, come indicato nell'art. 5 del richiamato contratto di locazione ;

CHE detto impianto, pur insistendo sul territorio del Comune di Aversa , potrebbe costituire una importante infrastruttura sportiva , di cui questo Ente non è dotato, anche a servizio della popolazione del Comune di Carinaro, essendo l'area di riferimento posta in una zona di confine tra i territori dei predetti Comuni contermini ;

CHE un eventuale recesso anticipato del contratto di locazione , tuttora in corso ed in scadenza a febbraio 2016 , consentirebbe , senza oneri diretti a carico di questa Amministrazione , il perseguimento di obiettivi volti allo sviluppo della pratica sportiva a vantaggio della locale popolazione giovanile;

VISTA la planimetria allegata ove risulta indicata la zona dell'intervento di che trattasi ed il relativo contratto di affitto;

RITENUTO dover provvedere in merito;

Visto il D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000;

Visto lo statuto Comunale;

SOTTOPONE all'esame e per l'approvazione del Consiglio Comunale

PROPOSTA DI DELIBERA

Per le motivazioni espone in narrativa, che qui si intendono integralmente riportate, in accoglimento della proposta avanzata dal Comune di Aversa, esprimere il preventivo assenso di questo Ente a che l'Agencia del Demanio possa attivare le procedure necessarie per la stipula del contratto di locazione con il Comune di Aversa dell'area di mq. 25.500, meglio identificata nella planimetria che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale;

Di dare atto che tale assenso al subentro è condizionato a ché:

- si realizzi l'opera preventivata e non oltre;
- se l'opera tocca il palco in muratura ivi esistente l'Amministrazione di Aversa si deve far carico di realizzarne un altro in zona laterale;

- una volta realizzato l'impianto, la sua gestione dovrà essere affidata ad un organismo gestionale composto da rappresentanti dei due comuni;
- se non si realizzano dette condizioni, l'assenso è come non fosse dato;

Di rinviare ad un successivo e separato atto l'adozione dei provvedimenti susseguenti necessari alla stipula del relativo contratto e la ridefinizione del canone agevolato per l'area residua di cui il Comune di Carinara continuerà ad essere locatario.

Il Sindaco

Oggetto **autorizzazione condizionata al Comune di Aversa a subentrare a parte di contratto dell'affitto dell'area demaniale per la costruzione della pista di atletica.**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si esprime:

Parere favorevole

Parere sfavorevole

Carinaro, li 13.09.2011

Il Responsabile del Servizio
(Geom. Donato Ausilio)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si esprime:

Parere favorevole

Parere sfavorevole

Parere irrilevante

Carinaro, li 15.09.2011

Il Responsabile del Servizio
(Elena Barbato)

Il Consiglio comunale

Vista la proposta che precede relativa all'argomento indicato in oggetto; corredata dai pareri di cui all'articolo 49 – comma 1° - del D. Lgs. 18.8.2000, n° 267;

Visti gli interventi dei Consiglieri, come da processo verbale della seduta;

Visti i pareri resi ai sensi dell'articolo 49 del TUEL 267/2000;

Con la presente votazione espressa in forma palese per alzata di mano dal seguente risultato:

PRESENTI n. 15

VOTANTI: n. 15;

FAVOREVOLI: n.13;

CONTRARI 2 (Sardo e D'Agostino)

DELIBERA

Di approvare la suestesa proposta di deliberazione, così come formulata dal Sindaco relativa all'argomento indicato in oggetto, con l'aggiunta delle seguenti condizioni indicate dall'UDC ed approvate dalla maggioranza:

- 1) Nel caso in cui la gestione dell'impianto di atletica sia affidata ad un soggetto privato, la convenzione debba essere firmata dal Sindaco di Carinaro.
- 2) Che l'Amministrazione comunale di Aversa si impegni, alla scadenza del contratto, a rinnovarlo al Comune per altri 25/30 anni.

La proposta di deliberazione, con l'aggiunto dei punti suindicati, è parte integrante e sostanziale di questo atto e che, espressamente richiamata, deve intendersi come integralmente trascritta nel presente dispositivo.

Di incaricare il responsabile dell'area tecnica, nella persona del geom. Donato Ausilio, per l'esecuzione della presente e le relative procedure attuative.

O.D.G. (10)

AUTORIZZAZIONE CONDIZIONATA AL COMUNE DI AVERSA A SUBENTRARE A PARTE DI CONTRATTO DELL'AFFITTO DELL'AREA DEMANIALE PER LA COSTRUZIONE DELLA PISTA ATLETICA.

Il Presidente introduce il 10° punto all'odg: Autorizzazione condizionata al comune di Aversa a subentrare a parte di contratto dell'affitto dell'area demaniale per la costruzione della pista di atletica.

Relaziona il Sindaco: "portiamo stasera all'attenzione vostra una proposta di rideterminare la rinuncia a parte del fitto -da parte del comune di Carinaro- su una parte dell'area demaniale su cui Aversa chiede di fare un progetto per la realizzazione di una pista per l'atletica di importanza nazionale. Tutto questo nasce dal finanziamento che il comune di Aversa ha avuto da molto tempo e che non è riuscito a spendere per non aver trovato i luoghi idonei, ma soprattutto perché in Aversa non hanno spazio, se non nella villa pubblica, e quindi avrebbero dovuto espropriare delle aree private e con questo esproprio avrebbero consumato buona parte del milione e mezzo di euro di assegnazione del finanziamento che loro hanno da parecchio tempo. Perché pensano a Carinaro? Per le difficoltà di rinvenire altri posti nella città di Aversa e perché via Petrarca rientra nei confini territoriali di Aversa e perché sulla forza di un provvedimento ormai pronto, anzi già pubblico, del cosiddetto federalismo demaniale dal quale viene fuori che il bene "ex campo dei profughi" di Carinaro -o detto di Carinaro- passa ufficialmente e gratuitamente al comune di Aversa. (Rientra l'assessore Dell'Aprovitola alle ore 2.10). Per cui Aversa è già pronta a diventare proprietaria; aspettano solo l'attuazione del decreto che è pubblicato sui siti dell'agenzia del demanio dello Stato. Aversa diventa proprietaria di un bene e quindi rafforza la sua posizione perché fino ad adesso noi eravamo nella particolare situazione che quel bene di proprietà dello Stato si trovava nel tenimento di Aversa -territorio di Aversa- ed era fittato dal comune di Carinaro. Quindi con questa legge sul federalismo demaniale Aversa rafforza la sua posizione e diventa, cosa forte, non solo il comune nel cui ambito ricade il bene ma diventa il proprietario del bene, con il quale il comune di Carinaro dovrà fare i conti e addirittura pagare non più allo Stato ma al comune di Aversa, se intende rinnovarci il fitto. Di fronte a questa posizione di grande indebolimento del comune di Carinaro, e considerato che questo fitto, mi pare che entro cinque o sei anni scade, non aderire a questa richiesta del Comune di Aversa significherebbe che fare un danno al comune di Aversa per la

realizzazione di una struttura pubblica, Aversa poi potrebbe facilmente dire, quando scadrà il contratto, che non lo vuole rinnovare perché vogliono realizzare un'opera pubblica. E siccome tutte le opere che sono state realizzate nel corso di circa quarant'anni sono state fatte a rischio e pericolo del comune di Carinaro, nel presupposto che una volta messe le mani dentro, almeno come affittuari, nessuno ci avrebbe cacciato fuori. Adesso, lo Stato era lontano, probabilmente non l'avrebbe fatto, ma il comune di Aversa che è un ente territoriale come il nostro che vuole realizzare delle opere pubbliche, come proprietario del bene, probabilmente, direbbe: *questo mi serve, avete pagato allo stato, il bene viene trasferito così come sta, con tutto quello che è stato realizzato*. Io, prima di questa vicenda della pista, appena è stata pubblicata sul sito del demanio questa notizia, tra l'altro abbiamo scoperto che siamo diventati proprietari di un pezzo di terreno nell'area industriale che poi sono andato a scoprire che è dentro ad un capannone, quindi il demanio nemmeno sa che li è stata data una licenza l'ASI, a parte questa notizia che poco interessa, sono andato a parlare col Sindaco di Aversa e non c'era ancora la notizia della pista. Ho detto: *caro Ciaramella sei diventato proprietario di questo bene, immagina tu che questa qua, questa porzione appartiene ormai alla storia del nostro paese. Su quella zona abbiamo speso dei soldi, abbiamo fatto delle cose. D'accordo, con lo Stato, la prefettura, con tutti i fitti agevolati ecc. Non facciamo scherzi perché noi chiuderemo i ponti, se tu immagini che una volta diventato proprietario vieni qui a fare case, cooperative ecc, ecc.* Questa è una cosa che noi respingiamo, noi vogliamo continuare ad essere quello che siamo e siamo stati per lo Stato. E il Sindaco di Aversa, da gran signore, ha risposto almeno per lui, che non c'è problema; cambia solo che, voi, invece di pagare allo Stato pagherete a noi il fitto, oltretutto ho detto che quella villa e tutto quello che c'è è godibile anche dagli aversani perché è aperta, vengono anche quelli di via Boccaccio ecc. Dopo è venuta fuori questa espressa richiesta, che mi sembra il caso di accogliere, innanzitutto, perché tra poco tempo non abbiamo più titolo neppure per parlare e poi perché siamo stati convocati dal demanio regionale, perché il bene è gestito dal demanio regionale. Il demanio regionale ha voluto i due sindaci in una riunione con i due uffici tecnici e anche con la consulenza della dottoressa Di Ronza perché io, per cercare di difendermi ancora, avevo detto: *ma caro comune di Aversa noi siamo ancora affittuari per cinque o sei anni*. Al demanio siamo stati e ci hanno detto che se il comune di Carinaro rinuncia a tenere in fitto questa parte, la fittiamo per questi pochi giorni finché non viene il decreto attuativo e poi è tutto del comune di Aversa. Allora, di fronte a questa premessa mi era sembrato veramente inutile, stupido, illogico andare contro gli interessi e rischiare di perdere, contestando questa cosa di Aversa; si tratta di opere pubbliche. Il tutto ci viene salvato perché l'opera che si realizza non toccherà la villa comunale e non toccherà tutto il mercato; toccherà l'area deserta dove noi facciamo i concerti e le sagre. Vi dico che è una parte che ci costa sacrifici e che non riusciamo neanche a mantenere, dove spesso vandali hanno rotto tutto. Allora a questo punto anche perché l'amministrazione di Aversa e per essa il consigliere delegato, l'onorevole Paolo Santulli mi ha dato queste garanzie che noi mettiamo come condizioni e che saranno poi accettate. Finito questo, mi è sembrato necessario fare tre condizioni per questo consenso, quindi è una specie di consenso condizionato, che Aversa ha già verbalmente detto che è d'accordo. Ma prima di diventare realtà chiederemo atti formali scritti, quali sono le condizioni, che se questa opera pubblica -questa pista- toccherà anche il palco quello fisso -in cemento- che abbiamo realizzato, Aversa si fa carico di rifarci un palco ai lati, in sostituzione di quello esistente, per fare qualche spettacolo o concerti. Due: la cosa più importante che mi è sembrato necessario dire è: noi siamo d'accordo a condizione che si faccia questa opera sportiva e non altro, perché non vorremmo che dopo aver dato l'ok per questa pista ci troviamo un poliambulatorio, una caserma, o un'altra opera pubblica. Noi il consenso lo diamo per questo scopo. Terza condizione, ma questo veramente è partito per iniziativa di Aversa, che si impegna, una volta realizzato l'impianto sportivo a sue spese, a che l'impianto sarà gestito da un organismo istituzionale rappresentato dal comune di Aversa e di Carinaro. Siccome abbiamo sentito che dentro questa cosa vi potrebbe essere realizzato anche un piccolo centro di medicina sportiva, vi dico subito che di costruito c'è poco o niente; sarà una pista all'aperto fatta a norma di legge con tutti alberi e una piccola recinzione in metallo come sta a Formia, ma bubboni di costruzioni di cemento non ce ne saranno perché non hanno neppure i soldi, perché le condizioni sono di quel tipo fatto di verde con le statue che rievocerà anche lo stadio olimpico, quella struttura che sta prima dello stadio olimpico. Queste sono le condizioni che noi poniamo e credo che questa cosa fatta a Carinaro, di carattere anche nazionale, richiamerà un poco di attenzione e di fama anche sul comune di Carinaro, oltretutto non trascurate che fra quattro o cinque anni questa convenzione scade, e noi potremmo non essere più nessuno, soprattutto se facciamo un dispetto ad un comune vicino che vede il rischio di perdere i soldi su un bene che lo Stato gli ha già dato, fatto solo per cieca e stupida reazione”.

Interviene il consigliere Comparone: “premessi che conosco l'atto anche perché nel periodo in cui è stato sottoscritto il contratto svolgevo la funzione di Sindaco. E' un contratto ventennale che ci vide impegnati

rispetto ad un progetto, quindi è inutile che sto qui a raccontare la storia dei minori a rischio che poi fece anche un po' di clamore; si pensava che volevamo portare i drogati a Carinaro. Io, proprio perché è una condizione e tu sindaco ne parlavi prima, dici poi non sappiamo cosa succede dopo, quando Aversa diventa proprietaria del bene. E' giusta questa preoccupazione rispetto ad un prossimo futuro, potrebbe non esserci rinnovato il contratto. Premesso questo, dico che, al di là di tutto, con il rispetto dei contratti anche se arriva questo nuovo proprietario, non è che ci può sbattere fuori così come se non fossimo niente e una volta che ci avesse sbattuto fuori c'è il principio che c'è un miglioramento dell'area su cui Carinaro ha speso soldi e fatto investimenti e dovrebbero dare un miglioramento dell'area nelle sue finalità, con tutte le autorizzazioni possibili e immaginabili. Ritengo di poter suggerire due aspetti che non mi vedono convinti: uno, e parto da quello finale rispetto alla compartecipazione, il comune di Aversa o chi per il comune, quando sarà il momento, potrà fare un affidamento esterno e potrebbe quindi baipassarci. Potrebbe fare un affidamento esterno ad una società di gestione della pista che non sia gestita dal comune. Oggi nessun ente locale vuole gestire in proprio gli spazi sportivi perché diventa un onere, un problema eccessivo e l'abbiamo fatto anche noi. Nella società di gestione che si andrebbe eventualmente a creare dovrebbe esserci comunque anche il comune, perché se noi la mettiamo così e poi subentra una società esterna e si mette a gestire, siamo tagliati fuori. L'altro aspetto che, invece, potrebbe garantire anche noi siccome siamo controparti -un contratto dovrebbe avere garanzie per entrambi- visto che loro hanno scritto a maggio e a maggio ha scritto ancora l'agenzia del demanio, ritengo che il bene sia ancora del demanio, al di là delle pubblicazioni, e dovrebbe passarci gratuitamente ad Aversa quando sarà. Allora Aversa sta scrivendo al demanio per avere l'autorizzazione in questo sub ingresso e perché non chiedere oggi, adesso, una condizione contrattuale al demanio? Si può anche anticipare un rinnovo del contratto, non è che bisogna per forza aspettare la scadenza, proprio perché c'è questa nuova fase in cui c'è il demanio, c'è Carinaro affittuario, c'è Aversa che deve subentrare. Rifacciamo un nuovo contratto di fitto per 25 anni o per 30 anni con queste condizioni; non dovrebbe costare al demanio, questo per porre le garanzie sicure rispetto a quando si dice *non so che succede domani* perché potrebbe crearsi qualche problema. Allora se io mi garantisco una sede in cui contrattualmente ho ancora il muscolo da poter mostrare perché per quattro anni ci sto, poi vediamo che succede, dovrebbero darci un nuovo contratto perché non è la scadenza ma una motivazione che fa ripartire un nuovo contratto. Questa è una valutazione che io affido a te e alla maggioranza nella sua valutazione per stare sempre tranquilli, poi siamo d'accordo che la pista è una cosa positiva, che va bene anche per i carinanesi, però non credo che noi, per quanto ci è costato trovare quei nove/diecimila euro, senza la fiera settimanale che copre i costi e forse li supera, avremmo avuto un grosso peso economico come amministrazione. Sul principio giuridico i contratti debbono garantire entrambe le parti se no, se si sentono garantiti loro o vogliono mostrare i muscoli, ma non mi sembra perché a maggio 2011 scrivono per avere questo assenso, quindi siamo ancora in quella fase in cui non sono ancora loro gli effettivi proprietari, poi dovrebbero aspettare il 2016, e perderebbero eventualmente nel 2016 il finanziamento. Non potrebbero fare l'opera, sarebbe la guerra che non conviene a nessuno, non è questo l'aspetto che dobbiamo cogliere, dobbiamo cogliere l'aspetto positivo e, se possibile, garantirci per la futura struttura nella sua gestione anche nell'ipotesi che, eventualmente, dovesse andare esternamente. Dovremmo essere sempre noi, e se oggi parlando al demanio, con tutto il rispetto e il bene tra i sindaci Mimmo Ciaramella e Mario Masi che possono rispettarci, ma un domani potrebbero sorgere problemi. Quindi a garanzia per il comune di Carinaro mi permetto di suggerire o un impegno del comune a garantire un contratto di affitto ulteriore, non lo so se è possibile ma se, invece, si crea un nuovo contratto che riprenda questo e lo si riporta con la concessione anche ad Aversa di sub ingresso, lascerebbe qualsiasi altra amministrazione in condizione di dire che da là noi non ce ne andiamo perlomeno per altri trent'anni".

Parla il consigliere Parente: "io personalmente colgo con favore la proposta di Massimo Comparone che coincide perfettamente con quello che avevo pensato anche io. Il Sindacodice che l'ente preposto si è dimostrato disponibile, non c'è problema, quindi è una strada molto praticabile e disponibile, allora perché non praticarla ed approfittarne? Contestualmente noi andiamo a cedere questa parte di territorio, rinunciando al fitto ma per l'altra parte, la villa comunale che è nata nell'84 per le feste popolari e c'è, quindi, un legame affettivo, quella villa la dobbiamo difendere a tutti i costi. E la proposta del consigliere Comparone va nella direzione giusta, quella di chiedere un nuovo contratto di fitto. Siccome non sappiamo se tra tre anni ad Aversa ci sarà lo stesso Sindaco, io penso di accogliere la proposta dell'Avv. Comparone e vado anche oltre. La gestione di cui parlava il Sindaco può essere anche affidata ad un ente privato ma il Comune deve essere sempre presente, quanto meno nell'indirizzo. Noi tuteleremo anche questa cosa. Bisogna prevederlo, in modo che non ci possano baipassare, anche se la gestione sarà privata, deve essere rappresentativa della realtà locale ed aversana".

Consigliere Comparone: “la futura convenzione potrà essere fatta tra i due sindaci dei comuni e la società che dovrà gestire. Anche perché la condizione per noi è salvaguardare l’area del mercato, se no può diventare un problema. Oltre alle garanzie indicate, anche queste dobbiamo ottenere, quelle dell’originario fitto, di quello allargato dove noi concediamo adesso. Ma salvaguardando la prima parte con un ulteriore contratto perché a noi interessa la villa comunale e l’area mercato. Visto che non è possibile fare altre cose su quell’area, come l’orto botanico, ben venga la pista di atletica”.

Sindaco: “quindi il chiarimento della condizione è che la gestione dell’impianto, sia essa privata o pubblica, debba sempre prevedere la presenza dei due Comuni, anche nella convenzione che si andrà a firmare. La seconda è che il Comune di Aversa deve impegnarsi, sin da ora, a prolungarci il contratto di fitto per l’altra parte, quella del mercato e della villa comunale, dal momento in cui subentrerà nel bene”.

Sindaco: “il demanio oggi non lo rinnova più il contratto perché sa che il bene non sarà più suo. Chi deve prendere l’impegno è il Comune di Aversa che se a chiusura dei sei anni diventerà proprietario, ci deve prorogare il contratto.”.

Parla l’assessore Moretti Sebastiano: “siamo tutti interessati, vediamo se ci sono le condizioni. E’ evidente che il fitto scade da qui a cinque anni, però mi è sembrato di capire, che il comune di Aversa assumerà la proprietà di questo bene in questi giorni e noi risponderemo del fitto al momento in cui entrerà in possesso della proprietà il comune di Aversa. Noi il fitto non lo pagheremo più all’intendenza di Finanza ma lo pagheremo al comune di Aversa. Naturalmente dobbiamo riconoscere che gli amministratori di oggi sono venuti da noi, con la massima disponibilità sotto tutti gli aspetti e noi abbiamo preso atto e crediamo in questa loro grande disponibilità. Il problema che si pone adesso è il rinnovo da qui a cinque anni; siccome si diceva che noi oggi abbiamo gli strumenti per poter fare certi tipi di pressioni, da qui a cinque anni rimane il fitto. Abbiamo detto, però, che oggi teniamo una forza contrattuale che, da qui a cinque anni forse non teniamo più, e tutti quanti ci stiamo sforzando di capire come meglio utilizzare questa forza contrattuale, questo peso che noi abbiamo oggi e che, sicuramente, non avremo da qui a cinque anni. Siamo tutti d’accordo su questo ed insieme dobbiamo trovare una strada che ci consente di utilizzare adesso questa forza contrattuale e non tra cinque anni, perché mi sembrava di capire che tu dicevi, vogliamo un impegno da parte del comune oggi perché tra cinque anni ci farà un nuovo contratto. Siccome è un poco aleatorio che il comune possa prendere un impegno oggi, da qui a cinque anni perché abbiamo detto tutti quanti che è possibile che ci possa essere un cambio di amministratori e di sindaco i quali possano poi dire che non interessa quello che hanno detto gli amministratori precedenti, allora oggi siccome noi dobbiamo fare una serie di atti, liberatori che permettono questo tipo di intervento, la proposta è questa, e mi sembra di capire che viene anche dagli altri, di verificare se nel fare questi atti liberatori se, contestualmente a questi atti, già oggi possiamo fare un contratto che elimina questi cinque anni. Indipendentemente da questi cinque anni, oggi si fa un nuovo contratto che duri da qui a venti/venticinque anni, farlo partire da adesso e non tra cinque anni, perché adesso abbiamo la possibilità più facilmente di arrivarci a questa cosa mentre tra cinque anni correremmo qualche rischio. Dobbiamo verificare se questa cosa tecnicamente è possibile, e se questa cosa tecnicamente è possibile io credo che nessuno di noi potrà essere contrario ad una cosa del genere”.

Interviene il Sindaco: “c’è in questo momento, una vacatio; il demanio non fitta più al comune di Carinaro avendo avuto una legge dello stato che ha trasferito altrove il bene. Allora lo possono fare fino alla scadenza dei cinque anni, e noi questo contratto lo abbiamo. Il comune di Aversa non è ancora nelle condizioni di fare il contratto, all’infuori di impegnarsi, visto che noi -io lo ritengo questo come un consenso condizionato, una promessa contrattuale- che noi diamo, come diciamo che noi rinunciamo a condizione che non faccia un ospedale, ecc. E se non si verificano queste condizioni la cessione è come da noi non fosse stata data. Quindi se ci conviene, Aversa fin da ora ci deve promettere a noi, che dal momento in cui sarà legittimata prolungherà per altri venti anni il contratto”.

Interviene il consigliere D’Agostino: “io dico che la preoccupazione è di tutti. E’ chiaro che ognuno si preoccupa che Carinaro possa essere usata e presa come un ratto delle Sabine dal comune di Aversa. Il rischio è che se in questo momento Carinaro ha la possibilità di fare il braccio di ferro poi perderebbe alla scadenza del contratto. Noi ci troviamo in una condizione che, secondo me, è imprescindibile in questo momento, pur a rischio di non dare il consenso a meno che non accettano queste condizioni, perché uno dei rischi più importanti è che il comune una volta fatta questa opera, sperando che non rimanga incompiuta perché pure questo è un rischio, oltre a farci perdere un uso a Carinaro del parcheggio, di quell’area avanti al mercato perché poi neanche dal progetto ho capito come venga e cosa perdiamo noi. Quest’area che è una grande area di 25.000 mq., praticamente è la metà di quella che conteneva il contratto di circa 50.000 mq. quindi una volta che si capisce il progetto con le nostre condizioni che sono già state dette abbondantemente, potrebbe essere un blindare il contratto. Però tenete conto che una delle cose che va fatta è quella della

gestione che possa rimanere pubblica perché se loro prevedono di dare la gestione ai privati anche con una recinzione bassa, se lo chiudono e noi dobbiamo o pagare un ticket o chiedere un permesso, praticamente è un'area di cui pur mantenendo il progetto in sé Carinaro non avrebbe alcun tipo di uso. Quindi io volevo solo invitare, ma la preoccupazione l'ho vista dappertutto, da parte dell'UDC ma anche da parte della maggioranza, ad attendere, non so in che maniera, di poter rinviare questa cosa, attendere la certezza che le condizioni di cui stanno parlando tutti, anche nella maggioranza, ed anche la minoranza vengono rispettate e poi procedere. Perché anche qua il fitto che poi verrebbe rinnovato deve essere contenuto a quello che paghiamo attualmente. Tenete conto dal momento in cui veramente questo contratto non avrà più significato Carinaro può stare fuori da tutto, e noi ci siamo trovati per questa volta a fare solo i servi di una situazione che il comune ha bisogno di fare. Credo che Aversa, probabilmente, ha visto che Carinaro può essere consenziente, però noi credo che dobbiamo essere tutti quanti consapevoli che se diamo un consenso senza blindarlo corriamo un grosso rischio di perdere qualcosa di importante per Carinaro".

Consigliere Moretti: "noi stiamo dando una autorizzazione condizionata al Comune di Aversa, se dovessero venire meno le condizioni, l'autorizzazione decadrebbe. Stiamo parlando dell'area interessata alla pista di atletica. Noi stiamo cercando di capire come condizionare tecnicamente l'autorizzazione per non trovarci successivamente in difficoltà".

Consigliere D'Agostino. "il problema è le condizioni del contratto di affitto. Non c'è un progetto".

Assessore Moretti: "c'è anche un progetto di tempi, ecco perché noi stiamo deliberando stasera e stiamo dando un'autorizzazione condizionata. Se, successivamente non dovessero rispettarle, l'autorizzazione decade. Noi dobbiamo solo inserire le condizioni che per noi sono importanti.

Sindaco: "scadiamo nel contratto, Aversa si rafforza tra pochi giorni. Noi diamo il consenso condizionato oltre alle cose che abbiamo detto anche con quello che dice Comparone che è giusto. Questa è l'occasione per evitare che se oggi ci viene data una parola, poi non viene più mantenuta. Aversa si deve impegnare con una promessa giuridica ad affittarci alla scadenza del nostro contratto l'area, a prolungarla per altri 20 anni".

Si procede alla votazione e si raggiunge l'approvazione: 15 consiglieri presenti e votanti. Tredici voti favorevoli e 2 contrari (cons. Sardo e D'Agostino) con la seguente dichiarazione di voto: "siamo contrari perché siamo preoccupati che questa possa diventare un'opera incompiuta, una nuova cattedrale nel deserto e perché manca il progetto e le garanzie per affrontare questa discussione ed approvarla"

La proposta è approvata con l'aggiunta delle seguenti condizioni indicate dall'Udc ed approvate dalla maggioranza:

- 1) che nel caso in cui la gestione dell'impianto di atletica sia affidata ad un soggetto privato, la convenzione debba essere firmata anche dal Sindaco di Carinaro;
- 2) che Aversa si impegni, alla scadenza del contratto a rinnovarlo al Comune di Carinaro per altri 25/30 anni.

Processo verbale del 20.09.2011 allegato alla delibera di Consiglio Comunale n° 52

Letto, e sottoscritto

Il Presidente RAPUANO LEUCIO

Il Segretario OLIVADESE GIOVANNA

Il sottoscritto Messo comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

CHE la presente deliberazione: è stata affissa a questo Albo Pretorio per giorni 15 consecutivi a partire dal 00-00-0000 al 00-00-0000 come prescritto dall'art.124, comma 1 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n.267 del 18.08.2000

Carinaro, li 00-00-0000

Il Messo Comunale
MORETTI SEBASTIANO

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

E' dichiarata immediatamente esigibile (art. 134, comma 4 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n.267 del 18.08.2000

Addì,

Il Segretario Comunale
OLIVADESE GIOVANNA