

## LA VICENDA DEL “CINEMA DI MARIO”

### La decisione dell'acquisto

Sul portone del cinema “Roma” c’era scritto: “Vendesi”. Era il febbraio del 1997.

Ne parlo con Saverio Lo Monaco (avvocato, esperto del Sindaco): “Che devo fare per acquistare un cinema?” “Scrivi. Scrivi tutto, è più trasparente. Poi tireremo le conclusioni”. Cerco di sapere chi siano gli eredi: *u zzu Mariu* non aveva figli; pare che erediti un nipote, Claudio Campaniolo, che vive a Trapani. Gli scrivo: Il Comune è interessato all’acquisto; quanto costa? Non risponde nessuno ma, intanto, si dice che il nuovo proprietario che vuole vendere sia la sig.ra Bonura Maria, ovvero, Mimmi Mura.

Scrivo alla signora Bonura la quale risponde che l’immobile è stato acquistato da tale Amoroso Giacomo; lei, pertanto, non è proprietaria ma, nella qualità di procuratrice, si occupa della vendita e chiede 430 milioni (mobilio compreso). Rispondo che l’Ufficio tecnico del Comune ha

valutato l’immobile 270 milioni (mobilio escluso). La Bonura presenta una contro-perizia che valuta l’immobile 375 milioni tutto compreso. Intanto, passano i mesi: ai primi di settembre, sulla base di una ulteriore perizia dell’Utc, scrivo che la controfferta definitiva del Comune è di 300/310 milioni compreso il mobilio; la signora Bonura accetta.



*Cinema Roma - prospetto - 2006* (foto: M.A. Altese)

A metà settembre 1997 in una riunione fra le parti, presenti anche l'avv. Lo Monaco ed il Segretario, si concorda che l'immobile sarà consegnato subito dopo il preliminare di vendita, che il Comune pagherà gli interessi legali dal 31.5.'98 in poi, che l'avv. Lo Monaco preparerà una bozza di preliminare di vendita da concordare con la controparte.

Finalmente, il 15.1.1998, il Consiglio comunale, all'unanimità, delibera di acquistare il Cinema e la attigua casa del sig. Campaniolo, di approvare lo schema di preliminare di vendita che contempla il prezzo di 310 milioni e di subordinare l'acquisto alla concessione del mutuo ed alla approvazione del bilancio preventivo 1998. A primi di marzo arriva telefonicamente la notizia che la Cassa depositi e prestiti ha dato l'adesione di massima al mutuo ed il 16 marzo si stipula il preliminare di vendita precisando le condizioni previste nella delibera.

A giugno del '98 cambia amministrazione. Nel nuovo Consiglio comunale *"da parte di qualche Consigliere sono stati sollevati dubbi circa l'opportunità di acquisire al patrimonio comunale il Cinema Roma e, soprattutto, in ordine agli eventuali danni derivanti a questo Ente dalla mancata acquisizione dell'immobile."* Per tale ragione si chiede un parere all'avvocato D'Angelo il quale, in maniera inequivocabile, risponde che: a) la delibera CC n° 25/'98 ed il preliminare di vendita del 16.3.'98 sono perfettamente validi; b) le condizioni poste nel preliminare (approvazione del bilancio e concessione del mutuo) si sono avverate; c) la mancata contrazione del mutuo da parte del Comune lo rende *"... responsabile delle obbligazioni assunte con il preliminare con l'ulteriore conseguenza che potrebbe essere chiamato a rispondere dei danni patiti dalle promettenti venditrici."*

Tuttavia, si avvia una sorta di guerriglia consiliare tendente a bloccare l'acquisto attraverso la mancata contrazione del mutuo (delib. CC n° 153, 166 e 168 ott.-nov. 1998); si vota: alcuni escono, 8 favorevoli, due astenuti e due contrari<sup>1</sup>. Esito: bocciata perché per il mutuo ci vogliono 11 voti favorevoli. La guerriglia trabocca fuori dal Consiglio con diversi articoli e volantini di segno contrapposto. Alcuni giorni dopo si scoprirà che la maggioranza semplice di 8 voti è stata sufficiente perché la normativa è cambiata; pertanto, la delibera è stata approvata. Si procede. Il 26 gennaio 1999 la Cassa depositi e prestiti concede il mutuo e il 27.5.1999 si definisce l'acquisto. Costo complessivo: 311.860.000 lire di cui 1.860.000 per interessi legali.

## L'incarico di progettazione

Acquistare il cinema non basta; bisogna ristrutturarlo e per ottenere i necessari finanziamenti è necessario il progetto. Ma, alla Giunta Novara il cinema non interessa e fa trascorrere cinque anni senza dare l'incarico di progettazione.

Nel 2003 il Centrosinistra torna al palazzo municipale; nel programma elettorale c'è scritto: "Ristrutturare l'ex Cinema Roma e renderlo fruibile per conferenze e spettacoli di vario genere."

Nel 2005 il Centrosinistra concorda che bisogna avviare subito la progettazione del cinema e di due strade (una in zona Aula e una in zona Platamone): nel 2005 non ci sono i soldi ma, nel luglio del 2006, un emendamento, approvato a larga maggioranza, ha inserito in bilancio le somme necessarie che la Giunta non aveva previsto. Dopo quattro mesi, gli incarichi per i suddetti progetti non sono stati ancora conferiti ma, stando agli impegni recentemente ribaditi dalla Giunta, dovrebbero essere conferiti nei prossimi giorni. Vedremo.

## La delibera d'acquisto

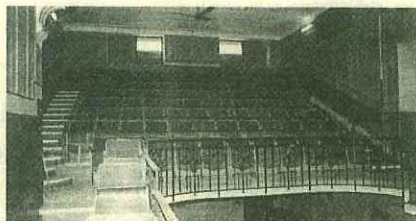
Riporto uno stralcio delle premesse alla delibera di acquisto che ho scritto personalmente.

1) la G. M. con delibera n° 384/95 ha accettato di sostenere le spese vive per un progetto di specializzazione postdiploma gestito dall'I.T.G. "Amico» di Trapani; che tale progetto prevedeva lo studio, il rilievo ed una ipotesi di ristrutturazione di alcuni immobili di Paceco e, fra essi, anche del Cinema Roma; che tale lavoro, redatto dagli studenti e consegnato alla fine del '95, evidenzia alcune caratteristiche di pregio dell'immobile e la fattibilità della ristrutturazione di esso;

## Paceco: il Comune acquista il "Cinema di Mario"

Era visibilmente soddisfatto ed emozionato il sindaco di Paceco, Antonio Pellegrino, quando pochi giorni fa il Consiglio Comunale, accogliendo una sua proposta deliberativa, lo autorizzava ad acquistare per lire 310 milioni il Cinema Roma, a contrattare il mutuo di pari importo e a stipulare, dopo l'approvazione del bilancio, il relativo atto formale di compravendita.

Si concludeva così positivamente la difficile e lunga trattativa che il Sindaco stesso aveva condotto con gli attuali proprietari dell'immobile al fine di assicurare alla fru-



Paceco: la galleria del cinema "Roma"

zione pubblica una struttura di grande valenza culturale ed antropologica. La soddisfazione nasceva dall'essere riuscito là dove altri amministratori, per mille ragioni, non erano riusciti prima e dalla convinzione di aver fatto, grazie anche alla sensibilità mostrata dal Consiglio Comunale, una cosa utilissima per la propria città: l'emozione derivava, invece, dai ricordi personali e da quella specie di "amurend" che prende tutti quando si visitano, dopo tanto tempo, i luoghi dell'infanzia. Il Cine Teatro "Roma" è un vero e proprio gioiello nel suo genere, costruito nei primi anni del secolo e successivamente ristrutturato e restaurato nel 1927 in uno stile che vagamente richiama il liberty, gestito per decenni fino alla sua definitiva chiusura dallo stesso proprietario, Giovan Maria Campaniolo, chiamato da tutti semplicemente "Mario". Nel locale ormai universalmente noto come il "Cinema di Mario", durante il ventennio fascista si esibirono numerose compagnie teatrali, mentre nel dopoguerra imperversarono i films strappalacrime come "Catene" e "Tormento". Vi si tennero anche manifestazioni pubbliche di vario genere e fu utilizzato a carnevale anche per feste da ballo popolari, i cosiddetti "assocciamenti". Oggi la struttura, se convenientemente rinnovata e restaurata, può essere utilizzata, oltre che come locale cinematografico soprattutto per films d'essai, come teatro, sala convegni, concerti e manifestazioni artistiche di vario genere. Può diventare l'unico vero spazio a disposizione dei giovani di Paceco per fare attività artistiche e culturali; per i meno giovani, invece, sarà per sempre il loro piccolo "Cinema Paradiso", il luogo dell'allegria e delle intense emozioni, degli incontri, dei primi amori.

Antonio Basirico

La notizia dell'acquisto sulla stampa  
Il Faro - Gennaio 1998

2) l'Utc, in collaborazione con l'esperto arch. Castagna, ha studiato l'immobile ed ha redatto opportuna documentazione costituita da relazione, cartografie, planimetrie e foto; che tali elaborati definiscono con precisione i caratteri storici, descrittivi e planimetrici dell'immobile;

3) il Sindaco ha chiesto alla Soprintendenza di vincolare l'immobile perché ad esso il Paese attribuisce notevole valenza culturale e antropologica; che tale richiesta di vincolo, se accolta, avrebbe agevolato l'accesso ai finanziamenti regionali per l'acquisizione dell'immobile al patrimonio comunale; che la Soprintendenza ha ritenuto di non apporre alcun vincolo;

4) a Paceco vi erano due cinema: l'«Astron» fu incendiato, demolito e ricostruito per far posto all'attuale ufficio postale, e il «Roma», chiuso dal 1984, oggi rischia seriamente di essere demolito o ristrutturato per essere comunque trasformato in appartamenti;

5) attualmente, fatto salvo l'acquisto, non disponiamo di alcuno strumento giuridico per opporci ad una probabilissima richiesta di trasformazione dell'immobile in appartamenti e, ove questa evenienza dovesse verificarsi, perderemmo una testimonianza importante, fortemente interiorizzata dalle generazioni meno giovani, di un pezzo della storia recente del paese;

6) il cinema «Roma» è un esempio di art-déco (vedi la data «1927», incisa sul palcoscenico) e, soprattutto, è stato il nostro «Cinema Paradiso»; esso è parte integrante dell'ambiente rurale Pacecoto e, in tale contesto rurale, ha sommessamente svolto il medesimo ruolo che la Fenice ha svolto a Venezia;

7) Paceco attualmente non dispone di alcun cinema ne' di spazi adeguati per manifestazioni artistiche polivalenti e che il Cinema Roma può colmare tale grave lacuna; esso, infatti, opportunamente ristrutturato, può tornare ad affascinare altre generazioni di Pacecoti; può ridiventare cinema, teatro, sala convegni, spazio polivalente di uso pubblico;

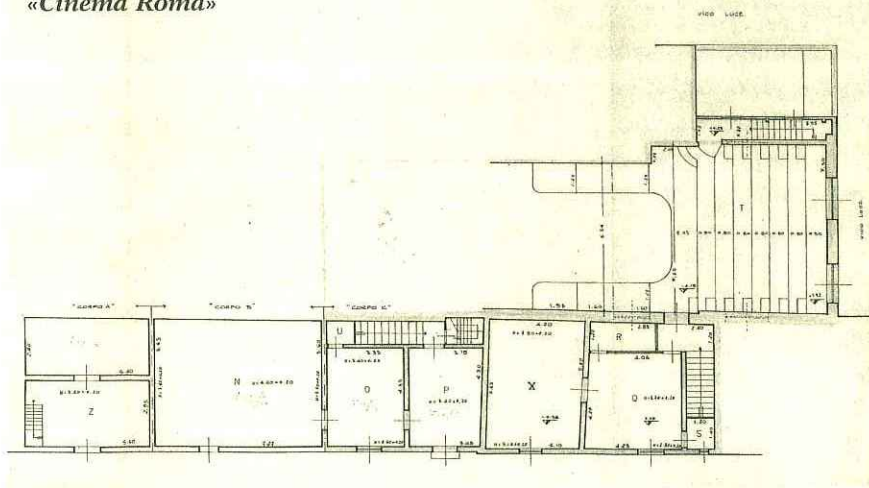
(omissis)

### **Le delibere guerrigliere**

Riporto qualche stralcio delle dichiarazioni testuali di alcuni consiglieri contrari alla contrazione del mutuo per l'acquisto del cinema.

“ ... *La Mura e la Bonura diventano proprietari in data 26.9.1997. L'atto viene trascritto il 9.10.1997 ma già intercorre fra loro (Sindaco e*

**Planimetria**  
**«Cinema Roma»**



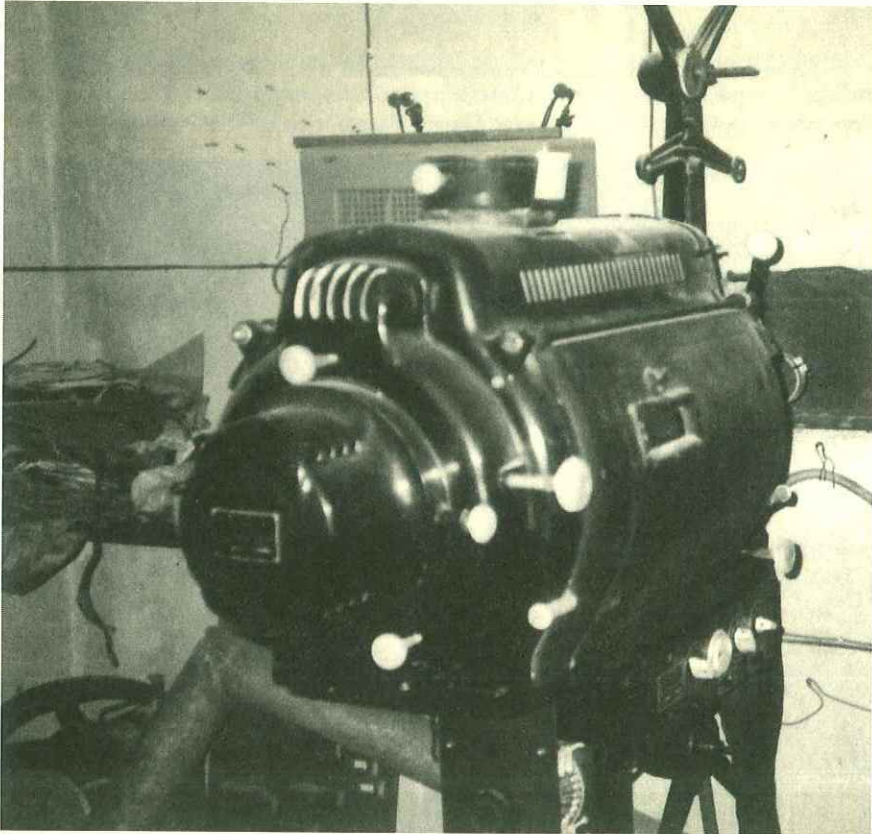
nuovi proprietari) moltissima corrispondenza che lascia stupiti. Quindi qui si potrebbe nascondere un imbroglio che potrebbe coinvolgere in un vortice i responsabili di questo atto ... questo atto finirà in Procura e verrà esaminato punto per punto ma non perché glielo mando io." ... "Poi c'è il parere della Soprintendenza che ritengo importante, che con la nota 2.8.'96 fa evidenziare che l'immobile non ricopre alcuna importanza storica e architettonica. Pertanto l'immobile non ha alcun valore, tant'è che una volta era adibito a stalla. Tutte queste bellezze artistiche non esistono. Poi c'è il fatto di questo intreccio di corrispondenza che ritengo il fatto più grave e dove si potrebbe evidenziare una losca manovra di interessi perché in tempi non sospetti si definisce proprietaria chi non è proprietaria." ... "Ma il Sindaco va oltre e addirittura paragona l'ex cinema Roma alla Fenice di Venezia. Si vede che questo Sindaco, essendo stato in Africa, non ha conosciuto che qualche piccolo cinema del deserto per cui, vedendo l'ex cine teatro Roma, l'ha classificato pari alla Fenice di Venezia" ... "ci tengo a precisare che non c'è niente di personale nei confronti di Mura e questo chiedo che sia verbalizzato."

"... i numeri civici 32 e 34 sono due garage mentre il 36 e 38 riguardano il cinema e il 40 è una civile abitazione ... Il tutto viene acquistato per la cifra di 236 milioni. ... Poi il lotto riguardante i numeri civici 32 e

*34 viene venduto e noi adesso, per i numeri civici 36, 38 e 40 dovremmo pagare 310 milioni il che mi sembra strano. ...”*

*“... io mi sono espresso la prima volta contro la contrazione del mutuo perché per me questo cinematografo non è la Fenice di Venezia ne’ un luogo che ci fa ricordare la nostra infanzia. Quindi, caso mai dovremmo farlo ritornare ad essere una stalla perché una volta quel luogo era una stalla...”.*

Non voglio entrare nel merito. Preferisco limitarmi a poche riflessioni: a) comprare da cinque eredi molto anziani e residenti in mezza Europa è un lavoro specialistico e costoso che, forse, solo il sig. Mura poteva fare; b) le delibere di acquisto hanno superato indenni il vaglio del Coreco, dell’avvocato della Giunta e della Procura; c) la rilettura di queste delibere mi ha amareggiato molto: il gioco vale la candela? Di certo c’è soltanto che “u carvuni si un tinci mascaria”.



*La macchina cinematografica del “Cinema Roma” - 1997 (archivio: D. Mura)*

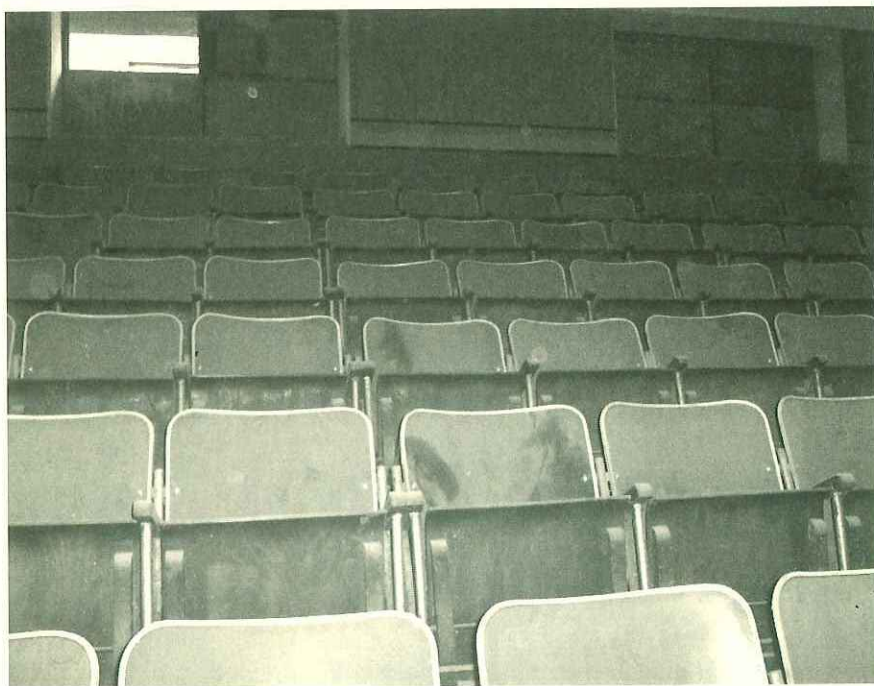
### La relazione semestrale

Nella relazione semestrale del Sindaco (agosto 1996), facendo riferimento alla richiesta di vincolare il cinema inoltrata alla Soprintendenza, fra l'altro, scrivevo:

“... il Cinema ‘Roma’, unico cinema superstite, può e deve rivivere; può essere teatro, cinema d’essai, sala convegni, spazio vitale per gli artisti locali. ... il cinema Roma è un pezzo importante della cultura dei cittadini di Paceco, una sorta di ‘Cinema Paradiso’ a cui non possiamo rinunciare. Forse non tutti sanno che 25 anni fa’, dopo l’ultima proiezione, *u zzu Mariu* chiuse la porta lasciando financo la pellicola in macchina; Maciste è ancora lì e aspetta che qualcuno accenda il proiettore...”.

TOTÒ PELLEGRINO

1 Assenti: Valenti F, Novara, Reina e Piacentino; escono prima del voto: Gucciardi, Ficara, Caradonna e Salerno; votano contro: Graceffa e Accardo; si astengono: Angileri e Valenti G.; votano a favore: Scarcella, Giliberto, Leo, Genovese, Donato, Sugamiele, Pantaleo e Catalano



*Galleria del Cinema “Roma” - Poltroncine - 2006 (foto: M.A. Altese)*