

## Capricho: il comune svende, il demanio batte cassa

Scritto da Ida Trofa

Mercoledì 19 Novembre 2008 19:06 - Ultimo aggiornamento Mercoledì 11 Marzo 2009 17:37

---

“Casamicciola” vende tutto anche quello che non ha!

### Capricho: il comune svende, il demanio batte cassa

Nel progetto di alienazione, valorizzazione ovvero dismissione dei beni immobiliari non strumentali alle sue funzioni anche il cespite di piazza Marina. Dopo anni di querelle e contenziosi con la Calise s.n.c fittuaria dal 1959, l'amministrazione locale chiede ed ottiene lo sgombero. Spunta però la rivendicazione del demanio Marittimo. Ammonta a 2.019.681,45€ la richiesta per indennità di occupazione abusiva del bene. 1200mq di fabbricato e 350mq scoperti che non risultano iscritti nel registro immobiliare né al catasto, ma che l'ingegner Formisano ritiene ugualmente alienabile e parte dei beni comunali.

E pensare che l'ingegner Grasso non più di qualche mese fa aveva ritenuto il bene invendibile e che i legali degli eredi Ex Hotel Savoia non avevano potuto pignorare il cespite in virtù del credito vantato perché non iscritto al registro immobiliare dei beni né al catasto. Eppure quello che si vede non si crede e tutto questo accadeva solo pochi giorni e qualche protocollo prima che quello stesso bene fosse messo in vendita dal comune. Ora la sua alienazione è, infatti, prossima dopo che l'amministrazione locale dando seguito alle determinazioni scaturite da una lunga querelle giudiziaria con gli attuali fittuari è riuscita ad ottenerne lo sgombero e ad avviare ad una procedura d'urgenza per l'iscrizione del bene nei vari registri. Stiamo parlando del famoso e rinomato Capricho de Calise. Dalla scorsa settimana infatti la Calise s.n.c. ha accettato di buon grado di liberare l'immobile per far sì che l'Ente Locale ne rientri in possesso. Secondo i ben informati e constatando l'insolita presenza in quel di Casamicciola dell'onorevole Marrazzo, di “Italia dei Valori” e di qualche altro omonimo Marrazzo, dovrebbe essere proprio Marrazzo, parliamo però di Angelo Marrazzo “o'rrè ra munnezza” e re degli investimenti immobiliari tra la Campania ed il Lazio, a doversi aggiudicare l'acquisto del immobile all'insegna Capricho. Sempre secondo le indiscrezioni del filone marraziano il tutto dovrebbe avvenire con una sorta di procedura guidata dove i partecipanti ed il dichiarato vincitore dovrà avere titoli del tipo “ brizzolato, con capelli radi occhi azzurri e temperamento ferreo con grande esperienza nel settore”. C'è però un altro filone che fermo restando la “procedura” di aggiudicazione, vorrebbe la trattativa esclusivamente riservata alla Calise snc. Il tutto grazie sempre allo stesso consigliere ed occhialuto geometra che fa da mediatore in entrambe le circostanze, Ora indiscrezioni e convinzioni a parte e fermo restando che il comune farebbe bene a valorizzare il suo patrimonio, resta un dilemma da sciogliere: ma questo Capricho di chi è ? E' infatti del 14 giugno 2007 una nota dell'Agenzia del Demanio Marittimo che rivendica a se la proprietà del cespite...e c'è di più, rivendica a se un indennità per indebita occupazione di oltre 2 milioni di €! Chi pagherà queste cifre, sempre pantalone? E perché il comune ha impiegato un anno per avvertire le parti coinvolte delle rivendicazioni demaniali e di più per chiedere lo sgombero ai fittuari? Siamo sicuri, attesi i precedenti, che chi si occupa della questioni stia davvero facendo il bene della comunità? In sostanza perché questo stabile per il quale anche

## Capricho: il comune svende, il demanio batte cassa

Scritto da Ida Trofa

Mercoledì 19 Novembre 2008 19:06 - Ultimo aggiornamento Mercoledì 11 Marzo 2009 17:37

---

l'U.T.E aveva stabilito cifre inerenti la locazione pari a centinaia di migliaia di euro (300 mila €) fin'ora si è dato in fitto per 25 mila € circa, quando era chiaro che si poteva ottenere di più? Perché solo ora la Calise s.n.c accetta di lasciare? Perché il comune vende quel che non ha facendo finta che il demanio non abbia rivendicato nulla? Nella via transattiva si chiuderà tutto il pregresso quasi sicuramente. Però quel pregresso è una cifra che risolleverebbe il Comune, quello stesso comune che sta centellinando le cartelle esattoriali ai cittadini senza fare sconti e che ora sorvola su oltre 2 milioni di € per svendere il cespite del demanio (ben 1200 mq di fabbricato e 350 di area scoperta) in nome del vangelo scritto dai nostri vecchi e nuovi amministratori palazzinari. Alla luce di tutto ciò di quale valorizzazione stiamo parlando...

### LA CURIOSITA'

Il responsabile del servizio patrimonio, Ing Formisano nella sua proposta di Delibera per la individuazioni dei beni da mettere in vendita riporta le indicazioni date dai vari dispositivi normativi in particolare richiama la legge 133/2008 secondo cui «Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni e altri enti locali, ciascun ente con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione ». Viene così redatto il piano di alienazione e valorizzazione allegato al bilancio comunale casamicciolense.

Sempre poi secondo la nota dell'Ingegnere gli elenchi in oggetto hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto. In questo elenco oltre alle case comunali viene inserito proprio il fabbricato adibito a bar ristorante e pizzeria denominato "Capricho de Calise" in piazza Marina con annesso aree esterne e tutte le aree di suolo pubblico occupate da privati e non che hanno perso la caratteristica di indisponibilità. Eppure è lo stesso Ingegnere Formisano che all'improvviso dopo dodici mesi, il 13 giugno di quest'anno, invia alla Calise s.n.c. la nota recante le prescrizioni dell'agenzia del demanio che rivendica a se con atti e documenti la titolarità del bene. Agenzia del demanio che esattamente un anno prima (14 giugno 2007) aveva effettuato degli accertamenti a Casamicciola in cui erano emerse "abusive occupazioni di demanio marittimo in località P.zza Marina a mezzo del manufatto El Capricho de Calise". Segue poi una cronistoria delle varie fasi e querelle che hanno accompagnato la storia della struttura dove si rimarca tuttavia che nel 1972 le particelle su cui insiste il cespite nonostante la pacifica conduzione da parte dell'Ente venivano ex abrupto d'ufficio intestate al demanio pubblico dello Stato, Ramo Marina Mercantile. A nulla sono valse poi di volta in volta negli anni, nonostante le convinzioni che l'intestazione fu illegittima e mancante di qualsiasi elemento giuridico, le trattative per rientrare in possesso del bene. Tanto che in riferimento alla nota 2007/109590 il Formisano invia formale comunicazione alla Calise s.n.c. ai soli fini della conoscenza e della interruzione della prescrizione, mai di rivendicare il pagamento delle somme. In particolare l'agenzia del Demanio con l'atto sopra richiamato ha avviato un procedimento di liquidazione delle indennità di abusiva occupazione predetta. Si fa riferimento, come dicevamo, ad un manufatto di ben 1200 mq più un'area scoperta di 350mq abusivamente

## Capricho: il comune svende, il demanio batte cassa

Scritto da Ida Trofa

Mercoledì 19 Novembre 2008 19:06 - Ultimo aggiornamento Mercoledì 11 Marzo 2009 17:37

---

occupato e per giunta nella inesistenza di un titolo concessorio idoneo. Il recupero delle somme dovute dal 1997 al 2006 pari a € 2.019.681,45, avviene con verifica di atti e documenti, da parte dell'Agenzia del Demanio competente alla tutela dei beni. Invece il comune di Casamicciola comunica semplicemente senza nulla pretendere a questo punto appare legittimo chiedersi, correndo il rischio di ripetersi, chi pagherà queste somme se in un passato non troppo remoto a fronte di una stima UTE sulle locazioni di 300 mila € si è fittato il ben a 25mila €? Continueremo a tirare sui 5 centesimi di bollette dovute dai cittadini?