

Vendita Capricho di Calise

Scritto da Ida Trofa

Mercoledì 10 Dicembre 2008 19:20 - Ultimo aggiornamento Mercoledì 11 Marzo 2009 17:29

Proposte alternative per la valorizzazione delle risorse

Vendita Capricho di Calise:

“una mossa avventata che arrecherà gravi danni al paese”

Il caso patrimonio immobiliare, una questione dal futuro incerto

Dopo gli annosi contenziosi per la concessione del noto Capricho alla società Calise al termine della scadenza contrattuale avvenuta all'incirca un decennio fa, la scorsa estate a seguito del rimpasto amministrativo, con un folgorazione improvvisa, si è giunti ad un accordo tra le parti, 5 mesi a 25mila €, per la concessione temporanea di occupazione delle aree site in Casamicciola Terme al catasto riportate, secondo chi ha redatto gli atti, al foglio 1 part 125 e foglio 7 p.lla 10 e dell'immobile ivi residente all'insegna di cui prima.

Stranamente dalle mappe le indicazioni riportano ad un pezzo di piazza che tra l'altro la stessa agenzia del Demanio ritiene alienabile come arre limitrofe a quella che al contrario rivendica e che semplicisticamente si indica al nome Capricho. Certo un refuso, un errore visto che evidentemente dalla visura degli immobili le particelle 1134 del foglio 1 e 361 del foglio 7 su cui effettivamente si trova l'immobile in oggetto risultano intestate al Demanio dello Stato ramo Marina Mercantile. Questo però non fa testo ai fini del titolo di proprietà. Titolo che allo stato sembrerebbe l'unico neo ed ostacolo agli intenti alienatori dell'amministrazione D'Ambrosio che pur di liberarsi dell'amato Capricho acquisisce pareri su pareri, ben due dell'Avvocato Laudadio che tutta via in entrambi invita l'Ente alla cautela e alla ricerca di un atto chiaro con la Marina Mercantile che rivendica risarcimenti e titoli per l'indebita occupazione ed uno del Notaio Arbore che già pregusta il seguito delle trattative e che più direttamente non trova ostacoli alla vendita. Chissà poi come sono saltate fuori le particelle delle aree limitrofe che pure la marina mercantile ritiene alienabili proprio nella questione Capricho? Certo per il bene collettivo per valorizzare in pieno gli interessi del comune bisognerebbe andarci con i piedi di piombo, non certo dichiarando “patrimonio disponibile”, ciò che non è! Gran parte delle proprietà comunali (o meglio tutte) sono state pignorate, infatti, a seguito della vertenza Savoia, e questo a salvaguardia dei crediti vantati dai ricorrenti avverso il comune, ricorrenti che ora al fine di recuperare le somme avvieranno la vendita a base d'asta. Una vertenza che visti i presupposti, nel caso Capricho potrebbe avere risvolti pesanti. I creditori del caso Savoia, subodorato il possibile recupero delle somme attese, sembra siano già all'opera per accendere, nell'eventualità, i propri diritti di prelazione sul bene che in tutti i modi si cerca di vendere e che pure gli stessi in una attenta ricognizione delle proprietà comunali non aveva trovato. L'accensione del diritto darebbe agli stessi la facoltà di trattare con chi ha a cuore l'acquisto della struttura in oggetto magari vendendogli il credito acceso. Un vero smacco per i palazzinari dell'ultim'ora! Che scusate la franchezza non credo proprio stiano facendo il bene della comunità. Anche per l'arch. Maurizio Pirulli per anni impegnato nel tentativo di risolvere la controversia e giungere alla sdemanializzazione del Bene nelle passate amministrazioni ritiene

Vendita Capricho di Calise

Scritto da Ida Trofa

Mercoledì 10 Dicembre 2008 19:20 - Ultimo aggiornamento Mercoledì 11 Marzo 2009 17:29

che le potenzialità del bene potrebbero essere sfruttate altrimenti, magari riaffittandolo singolarmente o in maniera frazionaria riuscendo ad ottenere di più e più a lungo nel tempo. Un volta venduto dopo un anno saremo punto e accapo con i debiti ed i vuoti di cassa!

«In merito alla alienazione dell'immobile denominato "Capricho de Calise" il consiglio comunale sta per commettere un evidente errore, in quanto la proposta sottoposta alla votazione prevede l'alienazione di un bene non di proprietà dell'Ente ma altrui e precisamente del demanio marittimo», hanno evidenziato i consiglieri Pirulli e Cioffi al civico consesso, ricordando in merito il contenzioso conclusosi in favore dell'Ente Locale con sentenza della corte di Cassazione n10157/03 che a ciò faceva riferimento. Hanno gli stessi poi concluso con la condivisibile preoccupazione che « La vendita del bene Capricho de Calise comporterà una azione civile da parte dell'acquirente nei confronti dell'ente per "vendita illegittima di cose altrui" e sarà in opponibile nei confronti del legittimo proprietario, il demanio marittimo. Inoltre se il consiglio rinuncia a chieder i danni per illecita occupazione alla Calise snc, dovrà poi lo stesso consiglio risarcire il demanio marittimo»

LE ALTERNATIVE ALLA VENDITA

L'architetto Pirulli ha evidenziato che come già era stato prospettato con l'amministrazione Ferrandino, una volta sgomberato il bene si sarebbe potuto o riaffittare il bene sulla base della valutazione UTE di 150mila € annui, oppure redigendo un apposito studio di fattibilità per ricavare più negozi e spazi da affittare con entrate ancora maggiori che si prolungano negli anni costituendo entrate certe e a scadenza per l'ente locale. Una procedura fattibile per il comune che in quanto possessore e non proprietario potrebbe continuare a gestire il bene stesso e parallelamente avviare le procedure di sdemanializzazione. In questa maniera la valorizzazione e non la svendita del patrimonio sarebbe un dato tangibile ed inconfutabile.

Dunque non sembra essere chiuso e non lo sarà comunque a lungo l'ultimo e definitivo verdetto risoluzione del caso Capricho, una questione che da troppo tempo aspetta una risposta definitiva, oltre che positiva, soprattutto nell'interesse della comunità. Sarà così? Dal male si passerà al peggio? In Italia, le leggi e di rimando la Giurisprudenza in materia, di ogni ordine e grado, contengono dal giusto e all'incredibile, passando per l'assurdo. Un particolare, questo, che davvero fa riflettere, nell'evolversi o nell'involversi, eppur nel semplice svolgersi proprio sulla discrasia totale fra le cose che si vuol porre in essere ed il conto che si è disposti a pagare per raggiungere i propri intenti... o a non pagare se credete. Una cosa è certa farsi dare semplicemente le somme riconosciute dai parametri UTE sarebbe già metà dell'opera.