Casamicciola: Chapricho de Calise: il comune si appresta a riaquistare il bene

Scontro giudiziario tra il comune di casamicciola terme ed il privato concessionario delle storiche strutture immobiliari di piazza marina.
Dalla giustizia ordinaria, la scottante vicenda approdata al Tribunale Amministrativo regionale emana sentenza favorevole alla riacquisizione del bene quale patrimonio pubblico. Sarà il verdetto definitivo? Intanto la libera cessione, per alcuni “sfratto” sembra essere esecutivo. Fondamentale la questione legata alla valutazione U.T.E. inerente la locazione. Una cifra annua da capogiro, addirittura centinaia di migliaia di euro annui.

Ma la valutazione UTE avrà tenuto conto del “pacchetto licenze di proprietà Calise” non certo riferibili ad altro locatario? All’avv. Felice Laudadio la rappresentanza legale dell’Ente. Al responsabile del “ Ufficio Affari Legali e contenziosi”, avv. Gelsomino Sirabella, troppo impegnato per fare il difensore del comune, il compito quale Comandante dei Vigili di procedere all’eventuale atto di forza per rendere esecutivo il responso. Intanto si parla di una ulteriore proroga. Si profila l’ennesimo scontro giudiziario tra ente locale e rappresentanti della Calise Snc, uno scontro che certo non sarà risolto dalla magistratura ordinaria, ma attraverso un auspicabile confronto fra le parti con una seria e precisa negoziazione, pare. Sulle trattative allorquando dovessero essercene ancora, peserà sicuramente come un macigno la questione della valutazione U.T.E. inerente la locazione, così come è stato sin’ora, d’altro canto . Infatti nonostante sia stata emanata un apposita sentenza si parla ancora di proroghe, rinvii, per l’acquisizione di altre documentazioni e quant’altro
Intanto la vertenza Capricho de Calise / Comune, approdata nelle aule del Tribunale Amministrativo Regionale, infatti già dal verbale di deliberazione N° 22 del marzo scorso, si apprende che l’ente locale su proposta del responsabile del servizio contenzioso, conferisce incarico legale ad un avvocato amministrativista per ricorso al TAR notificato in data 16/02/05 ed acquisito al protocollo generale al N° 2597 in pari data, e di seguito, nomina l’Avv.to Laudadio Felice quale difensore degli interessi pubblici, conferendo allo stesso legale l’incarico per l’assistenza necessaria alla predisposizione di tutti gli atti necessari alla riacquisizione nella disponibilità del Comune dell’ immobile “Capricho de Calise”, oltre allo stabilire che a fronte dei regolari compimenti dell’ incarico sarà corrisposto al predetto il regolare onorario previa presentazione delle parcelle nella misura minima sulla base della vigente normativa, dichiarando di fatto la l’immediata eseguibilità dell’ atto ai sensi dell’ art.134 comma 4 del D. Lgs 267/2000. Parcella saldata (?!), e verdetto favorevole ottenuto. Così che il comune di Casamicciola Terme si appresta a riportare tra i beni del suo patrimonio quello dello storico impianto di piazza Marina al termine di un lungo iter legal burocratico apertosi al termine del regolare contratto trentennale che conferiva al noto locatario la facoltà di sfruttare lo stesso, questo all’inizio degli anni novanta.
Il dossier giudiziario passato di mano dunque, sulla base della sentenza N° 10157/03 con la quale la Corte Suprema accoglieva le istanze della Pubblica Amministrazione, con declaratoria

di incompetenza del Giudice Ordinario a favore del Giudice Amministrativo. Poiché a seguito della sentenza N° 7595/97 del Tribunale di Napoli, la Soc. Calise s.n.c. propose appello e che con delibera di Giunta Municipale N° 4 del primo Gennaio 1999, l'ente si costituì nel predetto giudizio, confermando allora quali procuratori e difensori il Prof. Di Lella Luigi e l'Avv.to Pietro Di Meglio, nel quale la Corte di Appello con sentenza N° 1619 del 2000 accoglieva parzialmente il gravame.
Successivamente l'Avv.to Pietro Di Meglio in una nota acquisita al protocollo generale in data 22.06.01 al n° 7173, illustrava l'annosa cronistoria della vertenza tra l'Ente Pubblico e la Soc. Calise in merito all' immobile sito in Piazza Marina, comunicando altresì, che per proseguire nel giudizio in modo coerente era necessario che il Municipio impugnasse la sentenza della Corte di Appello di Napoli N° 1619/2OOO.
Il piano di studio degli avvocati fu di fatto condiviso dalla Giunta Municipale che nel Settembre del 2001 faceva proprie le determinazioni dei propri professionisti allargandogli l'incarico per il Ricorso in Cassazione avverso la sentenza della Corte di Appello di Napoli.
Ora da qualche settimana la vicenda in oggetto è tornata a presiedere gli ordini del giorno delle Giunte e soprattutto dei dibattiti cittadini non solo di chi è stato preposto ad amministrare la Cosa Pubblica. Un anno fa circa partiva e precisamente in data 16/02/05 al N° 2597 del protocollo generale di Via Principessa Margherita, viene notificato al Comune di Casamicciola Terme ricorso al TAR Campania Napoli proposto dalla parte convenuta, la Soc. Calise s.n.c., per l'accertamento della natura di civilistica locazione ad uso diverso dell'abitazione ex artt. 1571 e segg. Cod. Civ. e L. 392/78 dell'originario contratto tra il Comune di Casamicciola Terme e la Soc. Calise del 19/11/1959, ed in merito al quale il Comune di Casamicciola Terme, stando a quanto scritto nel corpo dell'atto deliberativo propone di dare incarico ad un avvocato amministrativsta, di provata esperienza, affinché svolga innanzi al TAR Campania-Napoli ogni utile difesa per l'Ente ed assista lo stesso nella predisposizione di tutti gli atti necessari alla riacquisizione nella disponibilità del Comune dell'immobile denominato "Capricho de Calise", in virtù del fatto che l'Ufficio Affari Legali e Contenzioso del Municipio, è composto dal solo Responsabile del Servizio, Avv.to Gelsomino Sirabella e che data la notevole mole di lavoro con ben oltre 100 cause da seguire eccezion fatta dell'ordinario, non era in grado di assolvere a tale incarico, data anche l'estrema delicatezza della questione.
Ecco, dunque, che nel sapere dell'Avv.to Felice Laudadio la Pubblica Amministrazione affidatasi trova la sua affermazione con quello che pare essere l'ultimo e definitivo verdetto in suo favore per la risoluzione del Contenzioso, una questione che a detta di tutti 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. Fondamentale comunque nel merito delle trattative private tra le parti la questione legata alla valutazione U.T.E. inerente la locazione. Una cifra annua da capogiro, addirittura centinaia di migliaia di euro annui. Che il Calise, pur concordando sui temi del giusto aumento del canone, contestava l'esponenziale aumento della locazione annua relativa a cifre a molti zeri che sicuramente si riferiscono a licenze e concessioni d'attività in possesso esclusivo dello stesso e non riferibili ad altri soprattutto in virtù del blocco totale previsto nel piano provinciale commercio. In più favorevole ad investire nel recupero e restauro

dell'immobile stesso la medesima cifra, oltre all'impiego annuo di personale e manodopera. La valutazione UTE, dunque, avrà tenuto conto del "pacchetto licenze di proprietà Calise" non riferibili ad altri? Goduto dell'operato di Felice Laudario, al responsabile del " Ufficio Affari Legali e contenziosi", avv. Gelsomino Sirabella, troppo impegnato per fare il difensore del comune, va il compito quale Comandante dei Vigili di procedere all'eventuale atto di forza per rendere esecutivo il responso. Intanto si una ulteriore proroga fa slittare di una decina di giorni l'attuazione della sentenza, mentre all'orizzonte sembra profilarsi l'ipotesi che un altro ipermercato sorga nel centro cittadino. Parte la toto scommessa sul Pizza By Night a Piazza Marina. Chi sarà a rilasciarci lo scontrino? E sotto quale ragione sociale, in quel della Marina di Casamicciola? Un global service al sugo di pomodoro.