

Al Sindaco - Comune di Castel di Sangro

Ai Consiglieri Comunali - Comune di Castel di Sangro

Alla stampa locale

Oggetto: Comunicato stampa.

In relazione alla nota diffusa dalla Unisanitas srl del 6 luglio u.s., dopo una lunga riflessione ritengo doveroso rompere il silenzio per replicare visto che vengo coinvolto personalmente riservandomi, laddove si rendesse necessario, di essere più esaustivo anche producendo a supporto la corrispondenza intercorsa con la detta società in merito alla nota vicenda.

Preliminarmente, ritengo doveroso far notare al Sindaco ed ai Consiglieri tutti, che il Comune di Castel di Sangro con la sua partecipata P.M.I è socia della Unisanitas e che, pertanto, ogni atto intrapreso da quest'ultima nei confronti della Parrocchia di San Nicola di Bari riguarda anche l'amministrazione comunale.

Per questo motivo, e data la notorietà della vicenda, mi sarei aspettato da parte dei rappresentanti comunali non dico l'invito a partecipare ad un incontro formale per discutere su cosa stesse accadendo all'interno della Pax Christi ma, quantomeno, di essere fermato per strada per una semplice domanda informale. Ma, fatta eccezione per qualcuno, vi è stata l'indifferenza più totale.

Mi auguro, quantomeno, che l'amministrazione si sia documentata, per il tramite degli organi amministrativi della vostra partecipata P.M.I., sulle vicende e la gestione dell'attuale conduttrice l'immobile di proprietà della Parrocchia.

Ciò detto, senza volermi trincerare dietro quanto è stato già stabilito dal Tribunale di Sulmona con il provvedimento a Voi noto del 20.01.2017 e secondo cui la scrittura privata del 21.06.2016 *"non può valere ad integrare nuovo contratto di locazione o accordo modificativo del precedente, posto che l'intestazione reca espressamente la dicitura "accordo subordinato all'approvazione del vescovo...", sicché non esprime alcun effetto vincolante, ma solo un'ipotesi di accordo ancora in via di ideazione, da sottoporre, infatti, al vaglio dell'autorità vescovile"*; ritengo opportuno chiarire la presenza della mia firma sul documento che la Unisanitas ha mostrato a tutti nonché chiarire il perché non sono venuto meno a quello che quest'ultima continua a definire accordo.

Occorre premettere che sin dal giorno dell'ingresso della Unisanitas nella conduzione della porzione d'immobile della Pax Christi ho vissuto una condizione di continuo "assedio" da parte dei rappresentanti della società che premevano affinché apponessi la mia firma su nuovi contratti di locazione già "confezionati", trascurando del tutto la validità del contratto vigente per il quale era maturata una importante morosità da sanare.

Peraltro, pur essendo nota la mia qualità di legale rappresentante della Parrocchia di San Nicola di Bari, ci si è rivolti per questa vicenda direttamente a Sua Eccellenza, il Vescovo di Sulmona, forse ritenendo la mia figura inadatta all'incarico assegnato.

Ad ogni modo all'incontro tenutosi con il Vescovo in data 10.06.2016, cui, a questo punto, nonostante l'abito, sono costretto a dover precisare, hanno partecipato più persone, furono trattati diversi argomenti tra cui quello di stipulare un nuovo contratto di locazione con la Unisanitas. In merito, però, fu precisato a quest'ultima che in ogni caso avrebbe dovuto provvedere a sanare integralmente la morosità pregressa e ciò in virtù del canone "politico" previsto nel contratto vigente, motivo per cui anche le opere di manutenzione straordinaria del fabbricato ricadono sulla conduttrice. Preciso anche che durante l'incontro fu avanzata la richiesta della Unisanitas di spostare la cappella per non meglio precisate "esigenze aziendali" e fu specificatamente risposto che la cappella, il busto di Don Edolo Casacchia posto nell'ingresso e la scritta Pax Christi messa sulla scalinata d'ingresso sarebbero dovuti rimanere lì dov'erano. Purtroppo, la cappella è, invece, stata smantellata senza autorizzazione e, ad oggi, non risulta neppure ricollocata altrove (rammento a tutti che la cappella è stata realizzata a spese della Parrocchia!).

Senza dilungarmi in ulteriori vicende e dettagli che hanno preceduto l'odierna situazione, in questo contesto si colloca l'incontro del 21.06.2016, durante il quale il Dott. Di Dario, all'epoca rappresentante della Unisanitas che aveva già ricevuto dal sottoscritto due diffide al pagamento, mi esterna la sua personale preoccupazione che alla corresponsione del saldo della morosità pregressa da parte della società non sarebbe seguita da parte mia la sottoscrizione di un nuovo contratto. Non nego che nonostante la sfiducia da questi mostrata, non nell'abito ma, questa volta, nella mia persona, per dimostrare la mia buona fede e la mancanza di preclusioni alla stipula di un eventuale nuovo contratto ho acconsentito a sottoscrivere il pezzo di carta da questi redatto lì per lì. Come avete letto, precisavo che, e per regolamento e per correttezza, avrei comunque dovuto ricevere l'autorizzazione dal Vescovo che era stato coinvolto e perché la Curia, anche dal punto di vista contabile, verificasse la bontà dell'operazione.

Nell'occasione ricordo anche che offrii la disponibilità a valutare, con la stipula dell'eventuale nuovo contratto, la possibilità di concedere altre aree rimaste in capo alla Parrocchia sebbene la Unisanitas ora come allora ha molte superfici disponibili ma non in uso. E ciò non perché mi fosse stato presentato un piano industriale supportato dalla programmazione della regione Abruzzo in materia di sanità sociale ma per consentire nuove opportunità al nostro territorio che mi venivano rappresentate.

E che quel documento non poteva essere definitivo ma solo un'ipotesi di accordo ancora in via d'ideazione, lo so evince anche dalla lettura del punto 3 laddove non viene in alcun modo stabilito su chi sarebbero dovuti ricadere i lavori di ristrutturazione dell'immobile (diversamente da quanto concordato in quello attuale), benché la definizione di questo punto risultava fondamentale soprattutto perché la Unisanitas aveva rappresentato la necessità di dover eseguire ulteriori lavori per adeguare gli ambienti allo svolgimento dell'attività. I lavori, peraltro, venivano solo sommariamente indicati nel documento in cui si legge "il tutto ove necessario...". In quel momento, nato dalla esternazione di preoccupazioni, la Unisanitas, infatti, non aveva ancora alcuna documentazione tecnica da cui evincere di fatto le opere che avrebbe svolto e i relativi costi.

E che il tutto dovesse essere sottoposto a verifica era ben noto anche alla Unisanitas. Infatti, quale amministratore di un bene, peraltro della comunità, può impegnarsi economicamente con un documento del genere -come, invece, afferma la Unisanitas che in Tribunale ha sostenuto che io avessi firmato o un nuovo contratto o modificato le clausole di quello vigente (non si sa quale delle due ipotesi!)- senza sapere o il costo di eventuali opere a carico della Parrocchia -vista anche la mancanza di fondi dovuta alla grave morosità pregressa- o quello delle opere che la Unisanitas avrebbe realmente sostenuto per se e per conto della Parrocchia?

Senza, poi, considerare la necessità, a mia volta, di dover ricevere un impegno certo da parte della Unisanitas a svolgere le opere secondo un determinato cronoprogramma! Diversamente, chi ne avrebbe risposto nei confronti della comunità e dei superiori?

Pertanto, anche l'importo indicato nella scrittura che vi è stata mostrata non poteva in alcun modo essere vincolante, ma solo indicativo. Peraltro in quel frangente, colto alla sprovvista, non avevo con me nemmeno la documentazione dei costi di gestione totali sostenuti come l'I.M.U., l'energia elettrica ecc., oltre quelli di manutenzione degli altri beni immobili, compresa la chiesa di San Nicola di Bari. ecc..

Ad ogni modo, a dimostrazione dell'impegno preso in detta sede ho subito affidato ad un consulente tecnico di fiducia l'incarico di eseguire valutazioni di concerto con i tecnici della Unisanitas: inutile dire che il confronto tra le parti ha avuto vita breve ed a questo punto, senza remore, sostengo, non di certo per responsabilità attribuibili alla Parrocchia!

E che non mi sia tirato indietro dall'accordo ed inviato inaspettatamente lo sfratto per morosità, come oggi Unisanitas sostiene, è dimostrato dal fatto che il 17/07/2016 ho inviato una terza raccomandata.

Chiarito ciò, mi corre l'obbligo di rammentare a tutta la comunità che il canone di locazione calmierato percepito dalla Unisanitas è l'unico provento con cui la Parrocchia si sostiene e con cui svolge l'attività pastorale, senza tralasciare il fatto che questa ha anche messo gratuitamente a disposizione i restanti locali della Pax Christi in favore dell'ANFFAS, della Croce Rossa Italiana, del Circolo Ricreativo per Anziani e della sala Parrocchiale disponibile anche per le attività extra parrocchiali.

Pertanto, lo sfratto si è reso necessario in quanto la Unisanitas, nel fornire documentazione tecnica insufficiente per ogni opportuna determinazione continuava a non versare i canoni di locazione, divenendo, così, la somma comunque dovuta alla Parrocchia molto elevata. Ritengo che ogni amministratore avrebbe agito di conseguenza per tutelare il patrimonio.

Infine, senza entrare nel merito dai motivi di opposizione sostenuti della Unisanitas, poiché lascio alle sedi giudiziarie ogni determinazione, tengo solo a precisare che questa da un lato si è opposta allo sfratto sostenendo di vantare crediti nei confronti della Parrocchia che superavano abbondantemente la morosità maturata e dall'altro, per evitare che il Tribunale emettesse un provvedimento di rilascio immediato dell'immobile ha chiesto che le venisse concesso il c.d. "termine di grazia", ovvero un termine per sanare la morosità, dichiarandosi, pertanto, debitrice.

Il Tribunale riconoscendo la morosità della Unisanitas le ha concesso il termine di grazia per la sanatoria da cui ha ritenuto equo che venissero decurtati alcuni dei costi portati in compensazione dalla stessa imputandoli, "in via provvisoria", a opere che avrebbe dovuto svolgere la Parrocchia. Gli altri costi portati in compensazione, invece, sono stati ritenuti a carico della Unisanitas poiché necessari per lo svolgimento della propria attività, come prescritto dalle autorità.

Ciò detto, mi pare evidente che la Unisanitas si sia attenuta alle prescrizioni del Tribunale, pagando l'importo nei termini stabiliti, per evitare di essere sfrattata, come pure ritengo corretto che continui ad adempiere al pagamento dei canoni nel rispetto del vigente contratto per tutto il tempo che occuperà l'immobile e secondo correttezza e buona fede.

Un'ultima precisazione sul giudizio. Se da un lato la grande debitoria maturata dalla Unisanitas ed il senso di tutela della proprietà e, di conseguenza, dell'attività pastorale svolta con i proventi della stessa mi hanno spinto allo sfratto dall'altro ho, comunque, cercato in tutti modi di definire bonariamente la vicenda, anche

per tutelare gli ospiti, i dipendenti, i soci della cooperativa e i loro famigliari, poiché preoccupato per quanto sarebbe accaduto (come agli stessi comunicato con la lettera che vi allego). Ed è per questo che la sera prima dell'udienza di sfratto ho chiesto al mio legale di chiedere al Giudice di concedere un rinvio dell'udienza per verificare, un ultima volta, se ci fosse la possibilità di stipulare un nuovo contratto di locazione, naturalmente previo pagamento dell'integrale morosità pregressa, come concordato all'incontro presso la curia. Il testo del contratto è stato da me condiviso anche con il Sig. Sindaco, Angelo Caruso, ma nonostante l'impegno profuso e la Sua particolare attenzione alla ricerca della migliore soluzione per le parti, se oggi siamo ancora qui è evidente che il tentativo non abbia avuto successo e non ritengo per mia responsabilità.

Infine, aggiungo che in passato, con l'amministratore della Cooperativa Sociale Servizi 2000, Padre Franco Berti, è vero che ci sono stati momenti di tensione dovuti a momenti di difficoltà anche economica ma nonostante ciò vi è sempre stato grande rispetto delle persone e dei ruoli. Tanto ha consentito di trovare un rimedio a tutto e mai si è raggiunto il livello di scontro come, invece, oggi accade con la Unisanitas.

Per "mestiere" so bene che le avversità e le difficoltà della vita molto spesso possono portare all'exasperazione degli animi ma al contempo ritengo che laddove vi sia correttezza e buona fede vi è sempre la possibilità di trovare un punto d'incontro, anche perché personalmente, sino ad oggi, quest'ultimo non l'ho mai negato a nessuno.

Un abbraccio a tutti.

Don Eustachio Schlappa

