



# CITTÀ DI CASTELVETRANO

Libero Consorzio Comunale di Trapani



## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 207 DEL 12 MAG. 2015

**OGGETTO:** Approvazione schema comodato d'uso di una parte di un vano sito nell'ex Mattatoio di Via Tagliata in favore dell'Associazione "Artemide-Caccia & Ambiente" Sez. di Castelvetrano.

L'anno duemila quindici il giorno dodici del mese di maggio in Castelvetrano e nella Sala delle adunanze, si è riunita, la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sig. Avv. Felice Junior Errante nella sua qualità di SINDACO e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti sigg.:

ERRANTE Felice Junior  
 CALCARA Paolo  
 STUPPIA Salvatore  
 SEIDITA Salvatore  
 RIZZO Giuseppe  
 MATTOZZI Matilde  
 INZIRILLO Filippo

- Sindaco  
 - Assessore  
 - Assessore  
 - Assessore  
 - Assessore  
 - Assessore  
 - Assessore

	pres.	ass.
- Sindaco	X	
- Assessore	X	
- Assessore	X	
- Assessore	X	
- Assessore	X	
- Assessore	X	
- Assessore	X	

Con la partecipazione del Segretario Generale dott. Livio Elia Maggio.  
 Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione e invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

### LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto:  
 - il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la responsabilità tecnica ed in ordine alla regolarità e alla correttezza dell'azione amministrativa;  
 - il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la responsabilità contabile e la copertura finanziaria;  
 ai sensi degli artt. 53 e 55 della legge n. 142/90, recepita con L. R. n. 48/91, modificata con L. R. n. 30/2000 hanno espresso parere FAVOREVOLE.

PREMESSO che questo Ente è proprietario di un immobile sito nella Via Tagliata già adibito a Mattatoio e parzialmente in disuso, ad eccezione di alcuni vani concessi in comodato d'uso ad altre Associazioni al fine di espletare le attività sociali previste nei rispettivi statuti ed assicurarne contestualmente la manutenzione;

RILEVATO che recentemente due stanze del predetto edificio, in precedenza utilizzate dal Servizio Veterinario dell'A.S.P. di Trapani, si sono rese libere con il trasferimento dei predetti Uffici presso altra sede;

ATTESO che, con nota pervenuta al prot.gen.3976 in data 30.01.2015 ed assegnata al prot.51/5° Servizio in data 06.02.2015, il legale rappresentante della Sezione locale dell'Associazione Artemide-Caccia & Ambiente, con sede legale in Castelvetro nella Via Rossini n.90, ha richiesto l'utilizzo di un locale comunale come base logistica per espletare le funzioni istituzionali previste nel relativo Statuto consistenti in attività di controllo ambientale in campo venatorio, di organizzazione della caccia nel rispetto degli equilibri naturali e ambientali e nel mantenimento delle tradizioni regionali e locali;

CHE, pertanto, è stata valutata la possibilità di concedere all'Associazione in questione l'uso in comodato di una parte di un vano del predetto immobile, che in atto risulta inutilizzato, per l'attuazione degli scopi statutari ed in considerazione dell'impegno che il concessionario dovrà assumere nell'eseguire gli interventi ritenuti utili a salvaguardia del bene;

ACQUISITA, a seguito di apposito sopralluogo tecnico del 10.04.2015, la planimetria del vano dell'immobile in questione nella quale viene suddivisa ed evidenziata la parte da destinare alla predetta finalità;

CONSIDERATO che l'Associazione richiedente ha manifestato l'intendimento di accollarsi le spese di manutenzione occorrenti a rendere il luogo complessivamente ancora più efficiente e fruibile;

VISTA l'allegata relazione tecnica all'uopo redatta nella quale vengono quantificati i predetti costi di manutenzione;

CHE la concessione in uso del suddetto bene comporta per l'Ente il vantaggio di recupero dell'immobile dal punto di vista patrimoniale;

RITENUTO, pertanto, conveniente per l'Amministrazione stipulare l'atto di comodato con l'Associazione Artemide-Caccia & Ambiente per l'uso della parte di un vano, che si presenta in atto libero da persone o cose, dell'immobile comunale sede dell'ex Mattatoio che è meglio identificato con il n.2/A nella planimetria allegata allo schema di comodato che con la presente si approva;

CHE si palesa opportuno stabilire l'arco temporale di vigenza della concessione da rilasciare in anni 3 (tre) allo scopo di consentire il proficuo svolgimento dell'attività sociale e di eseguire i lavori di manutenzione previsti, fatta comunque salva la possibilità per l'Ente di recesso anticipato dall'impegno assunto per motivazioni valide e documentate e senza alcun onere a proprio carico neppure per le migliorie apportate all'immobile dall'Associazione concessionaria;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica e di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa reso, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, dal competente Dirigente di Settore;

Per le seguenti motivazioni,

All'unanimità dei voti, espressi nelle forme e modi di legge;

### DELIBERA

MANIFESTARE la volontà di concedere in comodato d'uso all'Associazione Artemide - Caccia & Ambiente, con sede legale in Castelvetro nella Via Rossini n.90 e C.F. 90019240812, una parte di un vano dell'edificio in proprietà comunale sede dell'ex Mattatoio sito in Via Tagliata meglio identificato con il n.2/A nella planimetria annessa allo schema di comodato da sottoscrivere;

APPROVARE in schema il predetto atto, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale, attraverso il quale vengono disciplinati i reciproci rapporti tra le parti;

DEMANDARE al Dirigente del Settore competente l'adozione dei conseguenti atti gestionali per il perfezionamento di quanto disposto con il presente deliberato, previa acquisizione della dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti generali a contrarre con la Pubblica Amministrazione rilasciata ai sensi dell'art.38 del Dlgs 163/2006 prima della stipula del contratto di comodato de quo;

INCARICARE, conseguentemente, il tecnico estensore della predetta relazione di verificare il regolare adempimento degli oneri manutentivi assunti.

Dichiarare con separata votazione unanime la presente deliberazione in L. ai sensi dell'art. 12 II° comma della L. R. n. 44/91.

III SETTORE - UFFICIO TECNICO  
Si assegna al 5 Servizio



Sezione Comunale di  
**CASTELVETRANO**  
Via Rissini n. 90 C.F.90019240812

COMUNE DI CASTELVETRANO  
PROT. N. 51/5° Servizio  
DEL 06 FEB. 2015

GIATBALLO  
31/1/15

Al Signor SINDACO del Comune  
di CASTELVETRANO

Oggetto: Richiesta locali per l'attività dell'associazione.

Il sottoscritto Ganci Vincenzo, nato a Palermo il 07.02.1972 e residente a Castelvetroano via A. Rizzo n.20, nella qualità di presidente pro tempore dell'associazione ARTEMIDE, sez. di Castelvetroano, fa richiesta alla S.V. Ill.ma di avere concesso in uso un locale, nelle disponibilità dell'A.C., dove poter espletare tutte le attività dell'associazione previste nello statuto della stessa.

Distinti saluti

Il Presidente

E. Ganci

Vincenzo Ganci

COMUNE DI  
CASTELVETRANO  
30  
Prot. N. 3976  
Cat. Cl. Fasc.



Consorzio Comunale di Trapani

**Città di Castelvetro** Selinunte  
**III SETTORE Uffici Tecnici**

**1° Servizio -**

"Servizi Manutentivi, servizi vari e speciali, manutenzione straordinaria e ordinaria verde pubblico"

Via della Rosa s.n. -- 91022 Castelvetro (Tp)

Dirigente del Settore: Ing. Giambattista Impellizzeri Tel. 0924-909656 e-mail: [gimpellizzeri@comune.castelvetro.tp.it](mailto:gimpellizzeri@comune.castelvetro.tp.it)  
Responsabile del Servizio: Arch. Salvatore Ferro Tel. 0924-909433 e-mail: [sferro@comune.castelvetro.tp.it](mailto:sferro@comune.castelvetro.tp.it)

**OGGETTO: Relazione tecnica interventi necessari sui corpi di fabbrica "A" e "B" dell'ex mattatoio comunale di via Tagliata**

Al Signor SINDACO

**S E D E**

AAAAA

Per incarico ricevuto dall'Amministrazione Comunale lo scrivente, Arch. Salvatore Ferro, ha proceduto ad effettuare un sopralluogo presso gli ex Uffici della Medicina Veterinaria, siti in Via Tagliata all'interno del complesso edilizio " *ex mattatoio comunale*", al fine di accertare lo stato di conservazione dei locali liberati dall'ASP.

Nel particolare i locali sono composti da due corpi di fabbrica ad un piano fuori terra di diversa dimensione, identificati come corpo "A" e corpo "B".

Il corpo "A" è costituito da un ingresso di mq. 10,00, due stanze di mq. 38,00 ciascuno e di un WC e antibagno di mq. 5,00.

Il corpo "B" è costituito da un ingresso principale di mq. 10,00, due stanze di cui una mq. 44,00 e una di mq. 41,00, di un ingresso secondario di mq. 7,00, un disimpegno di mq. 11,00, un WC di mq. 7,00 e due stanze di cui una di mq. 68,00 e una di mq. 45,00.

Entrambi i corpi di fabbrica sono di vetusta costruzione con sistema portante in muratura continua in conci di tufo.

Dal sopralluogo si denota l'assenza anche di minimi interventi di manutenzione su entrambi i corpi di fabbrica che hanno causato un notevole degrado, molto evidente nel corpo "B" nella parte dell'ingresso secondario.

In altre parole i due corpi di fabbrica allo stato attuale versano in pessime condizioni igienico-sanitari e, in alcune parti, in condizione di scarsa sicurezza per il visibile distacco dell'intonaco del soffitto dovuto a infiltrazioni di acqua dal terrazzo che, dallo stato dei luoghi, si manifesta presumibilmente da anni.

L'incuria della mancata manutenzione ordinaria e straordinaria da parte dell'Azienda Sanitaria ha creato danni notevoli sugli immobili. Dalla visione dei luoghi si denotano danni alle finestre, mancanza di alcune porte interne, rubinetterie lavabo non funzionanti da anni, forte umidità ascendente dal pavimento, umidità capillare in tutte le pareti per l'altezza di cm. 50, porte d'ingresso inadeguate, sono stati sostituiti i portoni in legno con infissi in alluminio e vetri, odore nauseabondo per la forte umidità, ecc...

Alla luce di quanto suddetto e da quanto accertato visivamente gli interventi da effettuare sui due corpi di fabbrica hanno un costo così elevato che probabilmente diventa antieconomico assicurare il rispetto di tutte le normative sulla igienicità, salubrità, sicurezza, impiantistica, barriere architettoniche e risparmio energetico.

Tuttavia volendo effettuare alcuni interventi di assoluta priorità, dal punto di vista di igiene e salubrità, per consentire un utilizzo non al pubblico, è necessario almeno eseguire i sottoelencati interventi:

1. CORPO DI FABBRICA "A"

- Pulizia e disinfezione di tutto il locale;
- Sistemazione di tratti di intonaco interno delle pareti fino all'altezza di cm. 80;
- Tinteggiatura di tutte le pareti e soffitti con idonea pittura lavabile;
- Sistemazione di tutte gli avvolgibili delle finestre;
- Riparazione portone d'ingresso;
- Ispezione del terrazzo per verificare lo stato dei pluviali e della impermeabilizzazione;
- Levigatura pavimento.

**Spesa complessiva stimata in €. 8.000,00**

2. CORPO DI FABBRICA "B" Parte ingresso principale

- Pulizia e disinfezione di tutto il locale;
- Sistemazione di tratti di intonaco interno delle pareti fino all'altezza di cm. 80;
- Tinteggiatura di tutte le pareti e soffitti con idonea pittura lavabile;
- Sistemazione di tutte gli avvolgibili delle finestre;
- Fornitura e collocazione portone d'ingresso;
- Ispezione del terrazzo per verificare lo stato dei pluviali e della impermeabilizzazione;
- Levigatura pavimento.

**Spesa complessiva stimata in €. 8.000,00**

3. CORPO DI FABBRICA "B" Parte ingresso secondario

- Pulizia e disinfezione di tutto il locale;
- Sistemazione di tratti di intonaco interno di pareti delle pareti fino all'altezza di cm. 80 e soffitto;
- Tinteggiatura di tutte le pareti e soffitti con idonea pittura lavabile;
- Sostituzione ex-novo del gruppo lavabo completo di rubinetteria;
- Sistemazione di tutte gli avvolgibili delle finestre;
- Fornitura e collocazione portone d'ingresso;
- Ispezione del terrazzo per verificare lo stato dei pluviali e della impermeabilizzazione;
- Levigatura pavimento;

**Spesa complessiva stimata in €. 12.000,00**

Si fa presente, tuttavia, che è opportuno, prima di iniziare gli interventi su esposti, si ponga adeguata attenzione sullo stato di conservazione del solaio di copertura del corpo "B", in quanto il protrarsi dell'infiltrazione di acqua piovana ha potuto, verosimilmente, creare danni allo stesso, essendo realizzato con la vecchia concezione dei travetti in c.a. in opera.

Tanto dovevasi



Il Responsabile del 1° Servizio  
Arch. Salvatore Ferro



# CITTÀ DI CASTELVETRANO

Libero Consorzio Comunale di Trapani

III Ufficio Tecnico

5° Servizio U.O. Patrimonio

## CONCESSIONE IN COMODATO D'USO DI UNA PARTE DI UN VANO DELL'IMMOBILE DELL'EX MATTATOIO SITO IN VIA TAGLIATA ALL'ASSOCIAZIONE ARTEMIDE CACCIA & AMBIENTE SEZ.CASTELVETRANO.

L'anno duemilaquindici il giorno \_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) del mese di \_\_\_\_\_ nella Residenza Municipale sono presenti:

l'Ing.Giambattista Impellizzeri, nato il 17.11.1970 ad Alcamo (TP ), n.q. di Dirigente del III Settore Uffici Tecnici giusto provvedimento sindacale n.110 del 30.12.2014, il quale interviene nel presente atto in rappresentanza del Comune di Castelvetrano, domiciliato per la carica presso la sede comunale;

il sig.Ganci Vincenzo, nato il 07.02.1972 a Palermo, il quale interviene in nome e per conto dell'Associazione Artemide Caccia & Ambiente Sezione locale, corrente in Castelvetrano nella Via Rossini n.90 - CF.90019240812, che rappresenta nella qualità di Presidente;

### PREMESSO

CHE questo Ente è proprietario di un immobile ex Mattatoio sito nella Via Tagliata, parzialmente inutilizzato ed in stato di abbandono, ad esclusione di alcune parti concesse in comodato d'uso ad altre Associazioni come strutture logistiche dove espletare le attività sociali previste nei rispettivi statuti;

ATTESO, infatti, che due vani del predetto edificio in precedenza utilizzati dal Servizio Veterinario dell'A.S.P. di Trapani si sono resi di recente liberi con il trasferimento dei relativi Uffici presso altra sede;

CONSIDERATO che con nota assunta al prot.gen.3976 del 30.01.2015 l'Associazione Artemide - Caccia & Ambiente aveva inoltrato formale richiesta di concessione di un locale comunale per esercitare la propria attività di controllo ambientale in campo venatorio e di organizzazione della caccia nel rispetto degli equilibri naturali e ambientali, nonché nel mantenimento delle tradizioni regionali e locali

CHE, all'uopo, la summenzionata Associazione potrebbe usufruire di una parte di un vano del predetto edificio lasciato libero;

CONSIDERATO, inoltre, che l'Associazione richiedente ha manifestato l'intendimento di provvedere anche alla manutenzione del locale oggetto di assegnazione, come previsto nella relazione tecnica all'uopo redatta;

CHE, pertanto, l'Ente potrebbe in tal modo salvaguardare il bene sotto l'aspetto patrimoniale ed evitare decadimenti strutturali derivanti dal suo mancato utilizzo;

RITENUTO, per tali motivazioni, conveniente concedere in comodato d'uso all'Associazione Artemide Caccia & Ambiente la parte di un vano dell'immobile comunale sede dell'ex Mattatoio contrassegnato nell'allegata planimetria con il n.2/ A;

ATTESO, inoltre, che si palesa opportuno stabilire l'arco temporale di vigenza della concessione in anni 3 (tre) al fine di non arrecare soluzioni di continuità al servizio da rendere ed assicurare la possibilità di porre in essere le opere di manutenzione richieste, fatta salva la possibilità per l'Ente di recesso anticipato dall'impegno assunto per motivazioni valide e documentate;

ACQUISITA la dichiarazione sostitutiva, redatta ai sensi dell'art.38 del Dlgs.163/2006 dal legale rappresentante dell'Associazione de quo, attestante il possesso dei requisiti generali per contrarre con la Pubblica Amministrazione;

Tutto ciò premesso, si conviene e stipula quanto segue:

#### ART.1

Il Comune di Castelvetro concede all'Associazione Artemide Caccia & Ambiente, corrente in Castelvetro nella Via Rossini n.90 - CF. 90019240812, rappresentata come sopra, l'utilizzo di una parte di un vano dell'immobile sede dell'ex Mattatoio ubicato nella Via Tagliata identificato con il numero 2/A nella planimetria allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

#### ART. 2

Con il presente comodato d'uso si intende affidare alla predetta Associazione il locale dell'edificio in questione come punto logistico per espletare le attività statutarie consistenti nel controllo ambientale in campo venatorio e di organizzazione della caccia nel rispetto degli equilibri naturali e ambientali e nel mantenimento delle tradizioni regionali e locali, provvedendo altresì a salvaguardare il bene sotto l'aspetto patrimoniale per evitare decadimenti strutturali derivanti dal suo mancato utilizzo mediante la realizzazione dei lavori di manutenzione occorrenti.

#### ART. 3

L'immobile è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova perfettamente noti al concessionario.

Attesa la rilevanza sociale dell'attività da svolgere gratuitamente e valutati i risparmi di spesa di cui beneficia l'Ente ponendo in carico al concessionario l'esecuzione dei necessari interventi di manutenzione, l'immobile viene concesso in comodato d'uso senza ulteriori oneri economici aggiuntivi.

L'Associazione de quo può svolgere nella parte dell'immobile assegnata tutte quelle attività necessarie al raggiungimento delle richiamate finalità e non può concedere i locali a terzi.

#### ART. 4

Il concessionario dovrà utilizzare l'immobile in oggetto in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia, osservando tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'immobile.



La presente concessione ha la durata di anni 3 (tre), decorrenti dalla data di consegna dell'immobile che avverrà attraverso la redazione di apposito verbale, data in cui scadrà di pieno diritto.

L'Amministrazione comunale potrà revocare o sospendere temporaneamente la vigenza della presente concessione senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per il concessionario.

La presente concessione, alla scadenza, è rinnovabile secondo le modalità e le forme di legge.

#### ART. 5

Il concessionario, a mezzo del suo legale rappresentante, con la presente concessione si impegna a:

- a) assumere ogni responsabilità civile e patrimoniale per i danni che dall'uso dell'immobile e relative attrezzature possano derivare al Comune di Castelvetro;
- b) sollevare l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità per incidenti ed infortuni che possono subire i fruitori dell'immobile oggetto della presente concessione;
- c) riconoscere indenne l'Amministrazione comunale da ogni e qualsiasi danno subito per l'uso dell'immobile;
- d) accettare di risarcire l'Amministrazione comunale da ogni e qualsiasi danno subito per l'uso dell'immobile;

#### ART. 6

Il concessionario assume l'onere:

- a) delle spese necessarie all'utilizzo del bene quali quelle di elettricità, telefoniche, acqua e custodia sollevando l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra il concessionario e i propri collaboratori e/o dipendenti;
- b) delle spese di manutenzione ordinaria dell'immobile, compresi gli interventi di pulizia e di discerbatura anche delle aree pertinenziali;
- c) di eseguire sul locale gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'ultimo capoverso della relazione allegata, al fine di salvaguardarlo sotto l'aspetto patrimoniale e renderlo funzionale alle attività contemplate nella presente concessione, previa autorizzazione dei competenti Uffici.

Tali interventi dovranno essere realizzati entro 30 (trenta) giorni dal verbale di formale consegna dell'immobile, allo scadere dei quali il tecnico comunale verificherà la corrispondenza dell'adempimento in questione con quanto evidenziato in fase di stesura della relazione.

In caso di segnalazione negativa si procederà alla revoca immediata della presente concessione senza oneri di qualunque tipo in capo all'Ente.

All'uopo il concessionario si impegna espressamente a manlevare questo Comune da qualsiasi responsabilità derivante dalle criticità evidenziate che non siano state risolte entro il termine concordato.

#### ART. 7

Il concessionario può richiedere la revoca della presente concessione in qualsiasi momento, dandone ufficialmente comunicazione all'Ente almeno 30 (trenta) giorni prima a titolo di preavviso.

Alla scadenza, revoca o risoluzione del presente atto il concessionario si impegna a non chiedere alcun indennizzo per i miglioramenti apportati all'immobile oggetto della presente concessione.

#### ART. 8

Tutte le spese e le tasse relative alla presente concessione, presenti e future, sono a totale carico del concessionario.

#### ART. 9

Il mancato rispetto di una sola delle clausole della presente concessione comporta la revoca *ipso jure* della concessione stessa.

Il concessionario permetterà ed agevolerà le visite periodiche che i tecnici e i funzionari del Comune riterranno di effettuare nell'immobile.

L'Amministrazione comunale potrà prescrivere al concessionario l'attuazione di ulteriori lavori manutentivi che si rendessero necessari, assegnando un termine per adempiere, trascorso il quale si procederà in danno del concessionario con addebito delle spese.

#### ART. 10

Per tutto ciò che non sia stato espressamente previsto nella presente concessione si rinvia alla disciplina dettata al riguardo dal codice civile e dalle altre norme e regolamenti vigenti in materia.

Per il Comune di Castelvetro Il Dirigente del III Settore (*Ing. Giambattista Impellizzeri*)

Per l'Associazione Artemide Il Presidente pro-tempore (*Ganci Vincenzo*)