



**CITTÀ DI CASTELVETRANO**  
Libero Consorzio Comunale di Trapani



**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**n. 176 del 15/09/2023**

**OGGETTO:** atto di indirizzo per la locazione ad uso diverso dall'abitativo dei locali siti in Castelvetro, via Garibaldi (Conservatorio San Giacomo) e nella Piazza Dante (Asilo Infranca), tra l'Azienda Sociosanitaria di Assistenza alla persona Maria Antonietta Infranca San Giacomo "A.S.S.A.P. Infranca – San Giacomo" ed il Comune di Castelvetro.

**Presa d'atto dello schema di contratto per la locazione.**

L'anno duemilaventitè il giorno quindici del mese di settembre alle ore 16:00 in Castelvetro e nella Sala delle adunanze, si è riunita, la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge e/o di regolamento (Reg. delibera di G.C. n.169 del 24/08/2022)

Presiede l'adunanza il Dott. Enzo Alfano nella sua qualità di Sindaco e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti sigg.:

		Presente In Sede	Presente. In audio/ video Collegamento	Assente
Alfano Enzo	Sindaco	X		
Foscari Filippo	Assessore	X		
Mandina Angela	Assessore	X		
Manuzza Antonino	Assessore	X		
Cavarretta Giuseppina Fiorella	Assessore		video	
Calamia Luigi	Assessore			X
D'Agostino Luca	Assessore	X		
Galfano Giuseppe				X

Con la partecipazione del Vicesegretario Comunale Dott. Simone Marcello Caradonna.

Il Sindaco/Presidente, accertato con l'ausilio del Vicesegretario Comunale, il numero legale dei componenti della Giunta presenti, dichiara aperta la seduta 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 regolarità tecnica;
- il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità 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.

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta deliberativa, come di seguito riportata:

### **Premesso che:**

- con Direttiva Sindacale del 13/07/2023 n. 38634 questa Direzione è stata incaricata di predisporre gli atti consequenziali per prendere in locazione, per finalità socio-assistenziali, gli immobili di proprietà dell'A.S.S.A.P. "Infranca – San Giacomo" ubicati a Castelvetro nella via Garibaldi (Conservatorio San Giacomo) e nella Piazza Dante (Asilo Infranca);

- in data 06/06/2023 è stato effettuato, dal Responsabile della IV Direzione, unitamente al Sindaco ed al Responsabile dei Servizi Sociali, apposito sopralluogo nei locali oggetto della Direttiva, su autorizzazione del Commissario Straordinario dell'ASSAP "M. Antonietta Infranca – San Giacomo";

- sulla base del sopralluogo, da un punto di vista tecnico-gestionale, si può procedere a definire l'istruttoria relativa alla locazione, per finalità socio-assistenziali, degli immobili di proprietà dell'A.S.S.A.P. "Infranca – San Giacomo" ubicati a Castelvetro nella via Garibaldi (Conservatorio San Giacomo) e nella Piazza Dante (Asilo Infranca);

- in relazione a tale fase istruttoria, su apposita richiesta di questa Direzione prot. n. 39995 del 20/07/2023, il Responsabile della VIII Direzione Organizzativa "TRIBUTI" ha comunicato che l'A.S.S.A.P. "Infranca – San Giacomo" ha un debito tributario nei confronti dell'Ente per un importo complessivo pari a €. 209.437,99, somma che può essere posta a scomputo dei canoni di locazione degli immobili in oggetto;

**Visto** lo schema del contratto di locazione ad uso diverso dall'abitativo predisposto ai sensi della Legge 27/07/1978 n° 392, capitolo II, titolo I capo II e titolo II capo II nel quale è prevista la compensazione del debito tributario con i che saranno dovuti;

**Visto** il D. Lgs. 267/2000;

**Visto** lo Statuto Comunale;

**Visto** il Regolamento per l'ordinamento degli uffici e dei servizi;

**Vista** la Determina sindacale n. 7 del 31.01.2023 di nomina dei responsabili delle Direzioni Organizzative;

**Tutto ciò premesso e considerato**

**A voti unanimi, espressi nei modi e nelle forme di legge**

## DELIBERA

*per quanto esposto in premessa che qui si intende integralmente ripetuto e trascritto*

- 1) **Prendere atto** dello schema di contratto per la locazione ad uso diverso dall'abitativo, afferente la volontà e l'esigenza dell'Amministrazione Comunale alla locazione, per finalità socio-assistenziali, degli immobili di proprietà dell'A.S.S.A.P. "Infranca – San Giacomo" ubicati a Castelvetrano nella via Garibaldi (Conservatorio San Giacomo) e nella Piazza Dante (Asilo Infranca).
- 2) **Demandare** al Responsabile della Direzione Organizzativa IV "Lavori Pubblici – Espropriazioni e Patrimonio – Protezione Civile – Agenda Urbana – PNRR – P.O. 21/27", la predisposizione delle procedure consequenziali relative alla locazione degli immobili in oggetto.
- 3) **Dare Atto** che il presente provvedimento comporta riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente.
- 4) **Dare Atto** altresì, che la locazione degli immobili in oggetto, stante la necessità dell'A.C. a reperire locali da utilizzare per finalità socio-assistenziali secondo le esigenze manifestate dal Responsabile dei Servizi Sociali e la verifica della posizione tributaria dell'A.S.S.A.P. "Infranca – San Giacomo", costituisce una modalità per recuperare le somme dovute all'Ente da parte dei soggetti debitori.
5. **Notificare** il presente provvedimento, per gli adempimenti di competenza, ai Responsabili della:
  - VII Direzione Organizzativa "Programmazione Finanziaria Partecipate e controlli – Provveditorato, Economato – Gestione Risorse Umane";
  - VIII Direzione Organizzativa "Entrate Tributarie, Patrimoniali e Gestione contenzioso tributario".
6. **Dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/1991.

**Il presente verbale, dopo la lettura si sottoscrive**

**IL SINDACO**  
F.to Enzo Alfano

**L'ASSESSORE ANZIANO**

F.to Filippo Foscari

**IL VICESEGRETARIO COMUNALE**

F.to Simone Marcello Caradonna

**DICHIARATA IMMEDIATAMENTE  
ESECUTIVA**

ai sensi dell'art. 12 comma 2° della L. R. 44/91  
Castelvetrano, li 15/09/2023

**IL VICESEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Simone Marcello Caradonna

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme  
attestazione del messo comunale, che la presente  
deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio  
dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

Il Messo comunale

Castelvetrano, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
\_\_\_\_\_

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ dopo il 10° giorno dalla  
relativa pubblicazione

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
\_\_\_\_\_



CITTÀ DI CASTELVETRANO  
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI

**DIREZIONE ORGANIZZATIVA IV**  
*Lavori Pubblici – Espropriazioni e Patrimonio*  
*– Protezione Civile – Agenda Urbana – PNRR –*  
*P.O. FESR 21/27*

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO:** atto di indirizzo per la locazione ad uso diverso dall'abitativo dei locali siti in Castelvetrano, via Garibaldi (Conservatorio San Giacomo) e nella Piazza Dante (Asilo Infranca), tra l'Azienda Sociosanitaria di Assistenza alla persona Maria Antonietta Infranca San Giacomo "A.S.S.A.P. Infranca – San Giacomo" ed il Comune di Castelvetrano.

- **Presa d'atto dello schema di contratto per la locazione.**

Esaminata ed approvata dalla Giunta Comunale  
il 15/09/2023

con deliberazione n. 176

Dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi  
dell'art.12 co. 2° della L.R. 44/91:

SI

Li 12.09.2023

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
*Istr. Tecn. Nicola Rizzuto*  
F.to Nicola Rizzuto

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO  
Per quanto concerne la regolarità tecnica e la  
correttezza dell'azione amministrativa esprime parere:  
FAVOREVOLE \_\_\_\_\_

Data 12.09.2023      IL RESPONSABILE  
Arch. Vincenzo Barresi  
F.to Vincenzo Barresi

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA  
Per quanto concerne la regolarità contabile esprime  
parere: Visto \_\_\_\_\_

Data 12/09/2023      IL RESPONSABILE  
F.to Andrea Antonino Di Como

IMPUTAZIONE DELLA SPESA

SOMMA DA IMPEGNARE CON LA PRESENTE  
PROPOSTA € \_\_\_\_\_

AL CAP. \_\_\_\_\_ IPR N. \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE

IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE ORGANIZZATIVA IV  
“Lavori Pubblici – Espropriazioni e Patrimonio – Protezione Civile - Agenda Urbana – PNRR – P.O.  
FESR 21/27”

*Attestando l'insussistenza, in relazione all'oggetto del presente atto, di ipotesi di conflitto di interessi, nemmeno potenziale, ai fini della Legge n.190/2012, nonché del Piano Triennale di Prevenzione dei fenomeni corruttivi del Comune di Castelvetro, nonché di non trovarsi in situazioni che danno luogo ad obbligo di astensione, ai sensi del D.P.R. n. 62/2013 e ss. mm. ii., del vigente Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici;*

**Premesso che:**

- con Direttiva Sindacale del 13/07/2023 n. 38634 questa Direzione è stata incaricata di predisporre gli atti consequenziali per prendere in locazione, per finalità socio-assistenziali, gli immobili di proprietà dell'A.S.S.A.P. “Infranca – San Giacomo” ubicati a Castelvetro nella via Garibaldi (Conservatorio San Giacomo) e nella Piazza Dante (Asilo Infranca);

- in data 06/06/2023 è stato effettuato, dal Responsabile della IV Direzione, unitamente al Sindaco ed al Responsabile dei Servizi Sociali, apposito sopralluogo nei locali oggetto della Direttiva, su autorizzazione del Commissario Straordinario dell'ASSAP “M. Antonietta Infranca – San Giacomo”;

- sulla base del sopralluogo, da un punto di vista tecnico-gestionale, si può procedere a definire l'istruttoria relativa alla locazione, per finalità socio-assistenziali, degli immobili di proprietà dell'A.S.S.A.P. “Infranca – San Giacomo” ubicati a Castelvetro nella via Garibaldi (Conservatorio San Giacomo) e nella Piazza Dante (Asilo Infranca);

- in relazione a tale fase istruttoria, su apposita richiesta di questa Direzione prot. n. 39995 del 20/07/2023, il Responsabile della VIII Direzione Organizzativa “TRIBUTI” ha comunicato che l'A.S.S.A.P. “Infranca – San Giacomo” ha un debito tributario nei confronti dell'Ente per un importo complessivo pari a €. 209.437,99, somma che può essere posta a scomputo dei canoni di locazione degli immobili in oggetto;

**Visto** lo schema del contratto di locazione ad uso diverso dall'abitativo predisposto ai sensi della Legge 27/07/1978 n° 392, capitolo II, titolo I capo II e titolo II capo II nel quale è prevista la compensazione del debito tributario con i che saranno dovuti;

**Visto** il D. Lgs. 267/2000;

**Visto** lo Statuto Comunale;

**Visto** il Regolamento per l'ordinamento degli uffici e dei servizi;

**Vista** la Determina sindacale n. 7 del 31.01.2023 di nomina dei responsabili delle Direzioni Organizzative;

**Tutto ciò premesso e considerato**

**PROPONE**

**Alla Giunta Municipale**

per quanto esposto in premessa che qui si intende integralmente ripetuto e trascritto;

- 1) **Prendere atto** dello schema di contratto per la locazione ad uso diverso dall'abitativo, afferente la volontà e l'esigenza dell'Amministrazione Comunale alla locazione, per finalità socio-assistenziali, degli immobili di proprietà dell'A.S.S.A.P. "Infranca – San Giacomo" ubicati a Castelvetro nella via Garibaldi (Conservatorio San Giacomo) e nella Piazza Dante (Asilo Infranca).
- 2) **Demandare** al Responsabile della Direzione Organizzativa IV "Lavori Pubblici – Espropriazioni e Patrimonio – Protezione Civile – Agenda Urbana – PNRR – P.O. 21/27", la predisposizione delle procedure consequenziali relative alla locazione degli immobili in oggetto.
- 3) **Dare Atto** che il presente provvedimento comporta riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente.
- 4) **Dare Atto** altresì, che la locazione degli immobili in oggetto, stante la necessità dell'A.C. a reperire locali da utilizzare per finalità socio-assistenziali secondo le esigenze manifestate dal Responsabile dei Servizi Sociali e la verifica della posizione tributaria dell'A.S.S.A.P. "Infranca – San Giacomo", costituisce una modalità per recuperare le somme dovute all'Ente da parte dei soggetti debitori.
5. **Notificare** il presente provvedimento, per gli adempimenti di competenza, ai Responsabili della:
  - VII Direzione Organizzativa "Programmazione Finanziaria Partecipate e controlli – Provveditorato, Economato – Gestione Risorse Umane";
  - VIII Direzione Organizzativa "Entrate Tributarie, Patrimoniali e Gestione contenzioso tributario".
6. **Dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/1991.

**Il Responsabile della Direzione Organizzativa IV**  
**Arch. Vincenzo Barresi**  
**F.to Vincenzo Barresi**



# SCHEMA CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO

(ai sensi della Legge 27 luglio 1978 n° 392, capitolo II, titolo I capo II e titolo II capo II)

## CON LA PRESENTE SCRITTURA

tra

l'istituzione Pubblica di Assistenza alla Persona "Azienda Sociosanitaria di Assistenza alla persona Maria Antonietta Infranca San Giacomo" rappresentata da \_\_\_\_\_ nella qualità di \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, C.F./P.IVA \_\_\_\_\_

e

Il Comune di Castelvetro, codice fiscale \_\_\_\_\_, rappresentato da \_\_\_\_\_, nella qualità di \_\_\_\_\_, che interviene nel presente atto in nome e per conto e nell'esclusivo interesse del Comune di Castelvetro, in ottemperanza a quanto disposto con la deliberazione della Giunta Municipale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

### SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

L'ASSAP San Giacomo affitta al Comune di Castelvetro, in appresso detto conduttore che accetta ad uso di locali per pubblici uffici o per finalità sociali l'unità immobiliare sita in Castelvetro nella via Garibaldi n. \_\_\_\_\_, piano terra e piano primo, di \_\_\_\_\_ mq. \_\_\_\_\_ composta da \_\_\_\_\_

individuata catastalmente al foglio \_\_\_\_\_ particella \_\_\_\_\_;

nonché l'unità immobiliare sita in Castelvetro nella Piazza Dante n.\_\_\_\_, piano terra e piano primo, di \_\_\_\_\_ mq. \_\_\_\_\_ composta da \_\_\_\_\_

individuata catastalmente al foglio \_\_\_\_\_ particella \_\_\_\_\_;

## **1) DURATA**

La locazione avrà la durata di anni venti e cioè dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

## **2) CANONE**

Il canone annuale di locazione viene tra le parti concordato in € \_\_\_\_\_, giusto regolamento per le locazioni passive vigente nel Comune di Castelvetro.

Atteso però che l'ASSAP risulta debitore nei confronti del Comune di Castelvetro (ora conduttore), per motivi di imposte e tasse dovute per legge e regolamenti comunali, della complessiva somma di €. \_\_\_\_\_, il predetto canone risulta del tutto compensato con i crediti vantati dal Comune

## **3) AGGIORNAMENTO**

Il Locatore con il presente articolo rinuncia espressamente ad eventuali aggiornamenti del canone eventualmente dovuti in base alle variazioni ISTAT dei prezzi al consumo.

## **4) ONERI ACCESSORI**

Le parti pattuiscono che sono a carico del conduttore le spese di riscaldamento, spurgo pozzi, fornitura elettrica, servizio di pulizia, cioè tutte quelle stabilite dall'art. 9 legge 392/78.

## **5) STATO LOCATIVO**

Il locatore dichiara che gli immobili sono in regola con le norme edilizie e urbanistiche, sia per l'epoca in cui sono stati realizzati, sia perché per lungo tempo tenuti in uso dallo stesso Comune senza eccepire alcunché in materia. Dichiara comunque di provvedere in proprio ad eventuali procedure per il ripristino di irregolarità riscontrate, così come ad effettuare eventuali interventi per la messa in sicurezza ed agibilità dei locali.

Il conduttore riconosce di ricevere in consegna l'immobile nello stato locativo discreto, come visto e piaciuto, nello stato di fatto esistente ed idoneo all'uso convenuto e si impegna a restituirlo parimenti al termine della locazione.

Rimangono a carico del conduttore tutte le opere di ordinaria manutenzione come per legge definite.

## **6) MUTAMENTO DI DESTINAZIONE E SUBLOCAZIONE**

Sono vietati la sublocazione sia parziale che totale, il comodato e la cessione del contratto, fatti salvi i casi previsti dalla legge e per i casi in cui il Comune intenda affidare a terzi la gestione di servizi sociali di varia tipologia che è in suo potere concedere; è inoltre vietato il mutamento di destinazione, intendendosi la presente clausola come risolutiva ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

## **7) INTEGRAZIONE DEL CANONE**

Nei casi previsti dall'art. 23 L.392/78 il locatore potrà richiedere l'integrazione del canone in corso con un aumento pari all'interesse legale sulla spesa sostenuta dall'ultimazione delle opere.

## **8) RIPARAZIONI**

Tutte le riparazioni di cui all'art. 1576 e 1609 C. C. sono a carico del conduttore che dovrà provvedervi tempestivamente, salvo il diritto del locatore di sostituirsi al conduttore in caso di inadempienza di quest'ultimo con diritto di rimborso entro 20 giorni dalla richiesta delle spese sostenute.

Il conduttore non può senza il consenso scritto del locatore eseguire innovazioni, migliorie, addizioni, sostituzione di impianti di alcun genere e sarà responsabile verso il locatore e verso i terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile locato e dei suoi impianti. Le migliorie o innovazioni ancorché autorizzate non daranno al conduttore alcun diritto di rivalsa nei confronti del locatore e si intenderanno acquisite alla proprietà fatto salvo il diritto del locatore di richiederne la rimozione e la riduzione in ripristino a fine locazione.

## **9) VISITE**

Il locatore potrà visitare o far visitare gli immobili durante la locazione previo avviso al conduttore dalle ore \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_ dei giorni \_\_\_\_\_.

### **10) RECESSO**

Il conduttore potrà recedere anticipatamente dal contratto con obbligo di comunicazione scritta con lettera A.R. da inviarsi al locatore almeno \_\_\_\_\_ mesi prima dalla data di rilascio dei locali, salvo conguaglio delle somme ancora dovute del locatore.

### **11) REGISTRAZIONE E BOLLI**

I bolli del presente contratto sono a carico del conduttore. Le spese di registrazione sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali.

Ogni modifica al presente contratto deve risultare da atto scritto, tutte le clausole sono essenziali e la loro inosservanza determinerà la risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore. Per qualunque contestazione, comunicazione e notifica giudiziale relativa al presente contratto il conduttore elegge domicilio nell'immobile locato.

### **12) RESPONSABILITA'**

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che potessero derivargli per fatto e colpa dei suoi dipendenti o suoi aventi causa.

### **13) ALTRI ACCORDI**

---

---

---

---

Il locatore \_\_\_\_\_ Il

conduttore

\_\_\_\_\_

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 C.C. il conduttore dichiara di aver letto tutti gli articoli e di approvarli specificatamente in particolare: artt. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16.

\_\_\_\_\_ li \_\_\_\_\_ Il

conduttore

\_\_\_\_\_

Allegati al contratto:

.....