



## COMUNE DI CASTELVETRANO

SETTORE OO.PP. E SERVIZI TECNICI



**LAVORI:** Intervento edilizio di recupero dell'edificio sito in Castelvetro, Via Mannone nn. 124 e 126, confiscato alla mafia, da destinare a finalità sociali.-

**IMPRESA:** CALAMUSA Giancarlo, da Mazara del Vallo.-

**CONTRATTO D'APPALTO:** Repertorio N° 5 dell'11.04.2007 registrato a Castelvetro il 19.04.2007 al n° 370.-

### VERBALE DI CONSEGNA IMMOBILE

Premesso che con provvedimenti del Dirigente del Settore OO.PP. e Servizi Tecnici del Comune di Castelvetro nn. 586 e 629, rispettivamente del 29.09.2006 e del 17.10.2006, è stato costituito il gruppo di progettazione per la redazione del progetto esecutivo per l'esecuzione dell'intervento edilizio di recupero dell'edificio sito in Castelvetro Via Mannone nn. 124 e 126, confiscato alla mafia, da destinare a scopi sociali;

Che in data 08.11.2006 è stato consegnato il progetto di cui trattasi, dell'importo complessivo di €. 100.000,00, approvato dal C.d.A. del Consorzio con deliberazione del n. 21 del 17.11.2006;

Che nella gara di asta pubblica dell'11.01.2007, l'impresa Giancarlo Calamusa, da Mazara del Vallo, è rimasta aggiudicataria dei lavori suindicati per l'aggiudicata somma di €. 78.467,87, oltre I.V.A. al 10%, di cui €. 76.355,41 per lavori al netto del ribasso d'asta del 7,320% e €. 2.112,46 per oneri per la sicurezza;

Che con contratto di appalto dell'11.04.2007, repertorio N. 5, registrato all'Ufficio delle Entrate di Castelvetro in data 19.04.2007 col N. 370, i lavori in parola sono stati affidati all'Impresa aggiudicataria;

Che gli stessi sono stati consegnati in data 18.04.2007 ed ultimati 17.12.2007 entro il tempo utile assegnato;

Che le opere oggetto dell'appalto consistono nel recupero di un edificio esistente di 4 elevazioni fuori terra, con struttura portante in muratura continua in conci di tufo e tetti di copertura in parte con struttura in legno e coppi siciliani e in parte con solaio piano di tipo calpestabile, da destinare a sede del Consorzio.-

Che l'immobile è perfettamente rifinito in tutte le sue parti con le seguenti caratteristiche:

- ↓ tutte le pareti interne ed i solai sono rifinite con intonaci di tipo civile;
- ↓ gli intonaci esterni sono costituiti da strato di traversato ultimato con strato finale tipo "Li Vigni" di colore terroso;
- ↓ i pavimenti interni sono stati realizzati con piastrelle di ceramica di prima qualità;
- ↓ tutti i servizi igienici sono rifiniti e funzionanti;
- ↓ gli impianti elettrici, idrici e fognanti sono tutti realizzate sottotraccia con materiale adeguato ed al momento del sopralluogo sono perfettamente funzionanti;
- ↓ le porte interne sono del tipo in legno tamburato;
- ↓ gli infissi esterni sono in legno del tipo a persiana;

Che in data 25.02.2008 è stato effettuato il collaudo statico delle opere in c.a. depositato al Genio Civile di Trapani, ai sensi dell'art. 7 della legge 05.11.1971, n. 1086, per l'acquisizione dell'art. 28 di cui alla legge 11.02.1994, n. 109, in data 24.04.2008;

Che in data 07.05.2008 il D.L. ha emesso il collaudo amministrativo definitivo dell'opera con il certificato di regolare esecuzione, ove è stata dichiarata la rispondenza dell'immobile al progetto approvato, la regolare esecuzione dei lavori e la rispondenza contabile delle opere realizzate;

Che con nota del 20.06.2008 prot. n. 31214 il Responsabile Unico del Procedimento, Geom. Raffaele Giobbe, ha disposto la consegna dell'immobile al Consorzio di Legalità, per il giorno 01.07.2008 alle ore 10;

### **Tutto quanto sopra premesso e considerato**

l'anno **DUEMILAOTTO** il giorno **UNO** del mese di **LUGLIO** (01.07.2008) alle ore 10.00 in Castelvetro, presso l'immobile di cui trattasi sito in Castelvetro Via Mannone nn. 124 e 126, si è proceduto alla formale consegna dello stesso alla presenza dei sotto elencati Signori:

1. Dott. Giovanni Pompeo, Sindaco del Comune di Castelvetro nonché Presidente del Consorzio Trapanese per la Legalità e lo Sviluppo;
2. Dott. Alfredo Finotti, Direttore del Consorzio Trapanese per la Legalità e lo Sviluppo;
3. Ing. Giuseppe Taddeo, Dirigente del Settore OO.PP. e Servizi Tecnici del Comune di Castelvetro;
4. Arch. Salvatore Ferro, progettista e Direttore dei lavori dell'immobile;
5. Geom. Vito Gancitano, Direttore Tecnico dell'impresa Giancarlo Calamusa, da Mazara del Vallo, esecutrice dei lavori;
6. Geom. Raffaele Giobbe, dipendente del Comune di Castelvetro, Responsabile Unico del Procedimento;

Alla presenza continua degli intervenuti, il Direttore dei Lavori, Arch. Salvatore Ferro, ha proceduto alla formale consegna dell'immobile di cui trattasi, dando ogni delucidazione sulla tipologia dei lavori eseguiti e sulla qualità dei materiali impiegati.-

Si è proceduto, pertanto, ad effettuare una ricognizione generale di tutto l'immobile senza riscontrare difetti di sorta, riscontrando, altresì, che lo stesso risulta essere ultimato e rifinito in tutte le sue parti.-

Non avendo gli intervenuti nulla da eccepire si procede alla formale consegna dell'immobile e delle relative chiavi di accesso da parte dell'impresa esecutrice al Sindaco del Comune di Castelvetro, Dott. Giovanni Pompeo.-

Per quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, alle ore 12.00, viene sottoscritto dagli intervenuti in segno di completa accettazione.

1. Dott. Giovanni Pompeo
2. Dott. Alfredo Finotti
3. Ing. Giuseppe Taddeo
4. Arch. Salvatore Ferro
5. Geom. Vito Gancitano
6. Geom. Raffaele Giobbe

**CALAMUSA GIANCARLO**

Via Roma, 100, 81028 Mazara del Vallo (TP)  
Part. IVA 02170430819  
Cbd. Fisc. CLM GDR 73L18 F061 U



11

A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Generale  
Beni Confiscati

Prot. n. 30817

- VISTA la legge 31 maggio 1965, n.575 e successive modificazioni ed integrazioni;
- VISTA la legge 7.3.1996, n.109 recante "Disposizioni in materia di gestione e destinazione di beni sequestrati o confiscati. Modifiche alla legge 31 maggio 1965, n.575, e all'articolo 3 della legge 23 luglio 1991, n.223. Abrogazione dell'articolo 4 del decreto-legge 14 giugno 1989, n.230, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 1989, n.282";
- VISTO il decreto n. 17/82 M.P. - n. 3/87 R.P.P. emesso in data 8-15.2.1988 dal Tribunale di Agrigento, parzialmente riformato dalla Corte di Appello di Palermo - Sezione VI Misure di Prevenzione con decreto n. 23/88 R.R.M.P. del 23.3-2.7.1992 e divenuto definitivo in data 10.3.1993 a seguito della sentenza della Corte di Cassazione, con il quale è stata disposta, nei confronti di Caruana Gerlando, nato a Castelvetro il 9.10.1951, la confisca, tra l'altro, di un fabbricato sito in Castelvetro, via Frà Serafino Mannone, censito in catasto al foglio 53/c, particelle n. 181/1 e n. 182/a;
- VISTA la relazione in data 2.8.2004, con la quale l'ex Filiale di Palermo dell'Agenzia del Demanio, Sezione Staccata di Trapani - nell'indicare che trattasi di un fabbricato sito nel Comune di Castelvetro, via Frà Serafino Mannone n. 124, a tre piani fuori terra oltre ad un terrazzino a cielo aperto ed un locale magazzino di mq 21 circa, esteso complessivamente mq 236 circa, censito nel N.C.E.U. del menzionato Comune al foglio 181 (ex 53/c) particelle n. 181 sub 1, 2 e 3, n. 183 sub 2 e 3 e n. 182.sub 4 - ha attribuito al cespite in parola il valore di € 43.660,00;
- CONSIDERATO che, con nota prot. n. 3897/97/Gab. del 27.2.1999, il Prefetto di Trapani dichiarato che il bene in argomento non è idoneo ad essere destinato a finalità di giustizia, ordine pubblico e protezione civile e che il Sindaco del Comune di Castelvetro, con nota prot. n. 24867 in data 20.7.2004, ha espresso parere favorevole all'assegnazione dell'immobile in questione al patrimonio indisponibile del Comune al fine di destinarlo all'"Associazione Zuara" che lo utilizzerà per lo svolgimento di attività volte al recupero di soggetti disabili;
- VISTA la nota prot. n. 2004/27385/FPA in data 1.9.2004, con la quale il Direttore della Filiale Sicilia dell'Agenzia del Demanio, Sede di Palermo, che ha sentito l'Amministratore dei beni confiscati, ha proposto di trasferire il fabbricato in argomento al patrimonio indisponibile del Comune di Castelvetro per destinarlo alle finalità sopra indicate;
- VISTO il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 recante "Riforma dell'organizzazione del Governo a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", con il quale, tra l'altro, è stata istituita l'Agenzia del Demanio;



- VISTO il Decreto Ministeriale n. 1390 in data 28.12.2000, pubblicato nella G.U., serie generale, n. 9 del 12.1.2001, con il quale sono state attivate e rese esecutive dal 1°.1.2001 le Agenzie fiscali previste dagli articoli dal 62 al 65 del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300;
- VISTO l'articolo 1 del decreto legislativo 3 luglio 2003, n. 173, che trasforma l'Agenzia del Demanio in ente pubblico economico;
- VISTA la determinazione n. 1 in data 13.4.2004 con la quale il Direttore dell'Agenzia ha attivato e reso operative, con effetto e decorrenza dal 15.4.2004, le Filiali Regionali dell'Agenzia del Demanio;
- CONSIDERATO che questa Agenzia del Demanio ritiene di non doversi discostare dalla destinazione proposta dal Direttore della Filiale Sicilia;
- VISTI gli articoli 2-decies e 2-undecies della legge 31.5.1965, n. 575, come introdotti dall'articolo 3 della legge 7.3.1996, n. 109;
- VISTO il comma 2, lettera b), del citato articolo 2-undecies della legge 31 maggio 1965, n. 575, il quale prevede che, se entro un anno dal trasferimento il Comune non ha provveduto alla destinazione del bene, il Prefetto nomina un commissario con poteri sostitutivi;
- VISTI lo statuto ed il regolamento di amministrazione e di contabilità dell'Agenzia del Demanio - ente pubblico economico - deliberati dal Comitato di Gestione;
- VISTA la determinazione n. 4 in data 14.5.2004 con la quale il Direttore dell'Agenzia ha definito l'articolazione, a livello centrale, delle strutture dell'Agenzia;

#### DISPONE

Il fabbricato di mq 236 circa, sito nel Comune di Castelvetrano, via Frà Serafino Mannone n. 124, meglio descritto in premessa, é trasferito, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, al patrimonio indisponibile del Comune di Castelvetrano per finalità sociali, in particolare per essere destinato all'"Associazione Zuara" che lo utilizzerà per lo svolgimento di attività volte al recupero di soggetti disabili.

Il presente atto ha efficacia immediata dalla data di notifica, da parte dell'Agenzia del Demanio - Filiale Sicilia al Comune di Castelvetrano, anche ai fini dell'esercizio dei poteri di cui al citato articolo 2-undecies, comma 2, lettera b), della legge 31 maggio 1965, n.575.

Roma

30 SET. 2004

IL VICE DIRETTORE DELL'AGENZIA  
Antonio Musolino





111

AGENZIA DEL DEMANIO

Filiale Sicilia  
Ufficio di Trapani

**VERBALE DI CONSEGNA DALL'AMMINISTRATORE GIUDIZIARIO, AVV. XERRI PASQUALE, AL RAPPRESENTANTE DEL COMUNE DI CASTELVETRANO DI UN FABBRICATO URBANO SITO NEL COMUNE DI CASTELVETRENO, VIA FRA' SERAFINO MANNONE N. 124, CONFISCATO A CARUANA GERLANDO E PARISI MARIA SILVANA, AI SENSI DELL'ART. 2 TER L. 575/65 INTRODOTTO CON LEGGE 646/82.**

----- O -----

L'anno duemilaquattro, il giorno nove del mese di Novembre, presso gli Uffici di Trapani dell'AGENZIA DEL DEMANIO Filiale di Palermo, sita in Via Manzo n.8, giusta nota di convocazione dello stesso Ufficio prot. n.-38256/04 del 22/10/2004, sono presenti:

- Capo Tecn. Antonio Geom ALASTRA, Funzionario dell'Amministrazione Demaniale;*
- Avv. Pasquale XERRI, Amministratore Giudiziario del bene in argomento;*
- Dott. Bohuslav BASILE, ~~Dirigente Settore Programmazione Finanziaria e Gestione delle Risorse del Comune di Castelvetro.~~*

Scopo dell'odierna riunione è di dare attuazione al Decreto di Destinazione n. 30817, emanato dalla Direzione Centrale Beni Confiscati - Direzione Gestione Beni Confiscati in data 30/09/2004 con il quale è stato disposto il trasferimento dell' immobile in oggetto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, al Patrimonio Indisponibile del Comune di CASTELVETRANO, per essere destinato a finalità sociali, in particolare per essere destinato all'Associazione "ZUARA" che lo utilizzerà per lo svolgimento di attività volte al recupero di soggetti disabili.-

Detto immobile è stato confiscato a CARUANA Gerlando, nato a Castelvetro il 09/10/1951 e PARISI Maria Silvana, nata a Siculiana il 23/06/1959, con decreto n. 17/82 M.P. e 3/87 R.P.P. emesso in data 08/02/1988 dal Tribunale di Agrigento, parzialmente riformato dalla Corte di Appello di Palermo - Sezione VI Misure di Prevenzione con provvedimento n. 23/88 R.R.M.P. del 23/03/1992 e divenuto definitivo con sentenza della Corte di Cassazione in data 10/03/1993.-

Trattasi di un vecchio fabbricato sito nel Comune di Castelvetro, Via Frà Serafino Mannone n. 124, a tre piani fuori terra, oltre ad un terrazzino a cielo aperto, con una superficie complessiva di circa mq 236 e di un locale magazzino di mq 21 circa.-

Al Catasto Fabbricati risulta identificato con la *particella 181 sub 1, 2 e 3, particella 183 sub 2 e 3 e particella 182 sub 4 del foglio 181 (ex 53/C) del Comune di Castelvetro.*

A. Alastra - VERBALE DI CONSEGNA CARUANA - PARISI. - 09/11/04



Via F. Manzo 91100 Trapani - Tel. e Fax. 0923/22174  
C.F. - P.I. 06340981007 - e-mail: [trapani.sdem@finanze.it](mailto:trapani.sdem@finanze.it)

Ciò posto, l'immobile sopra descritto è formalmente consegnato dall'Amministratore Giudiziario, *Avv. Pasquale XERRI*, al rappresentante dell'Amministrazione Demaniale, *Capo Tecn Antonio ALASTRA*, che nel contempo formalmente lo consegna, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, al rappresentante del Comune di Castelvetrano, in persona del ....., per essere destinato a finalità Sociali, in particolare per essere destinato all'Associazione "ZUARA" che lo utilizzerà per lo svolgimento di attività volte al recupero di soggetti disabili.-

Sarà cura dell'Amministrazione Comunale, provvedere alla trascrizione ed alla presentazione delle relative domande di voltura, presso l'Ufficio Provinciale di Trapani dell'Agenzia del Territorio.-

Copia della nota di trascrizione, completa del vincolo d' indisponibilità apposto sul bene, dovrà essere inviata all'Amministrazione Demaniale.-

Letto, confermato e sottoscritto in data di cui sopra.-

Per l'Amministrazione Demaniale



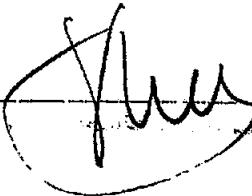
---

L'Amministratore Giudiziario



---

Per l'Amministrazione Comunale



---



1

AGENZIA DEL DEMANIO

Filiale di Palermo  
Sezione Staccata di Trapani

**PERIZIA DI STIMA IMMOBILE  
CONFISCATO IN PREGIUDIZIO  
DI  
CARUANA GERLANDO  
E  
PARISI MARIA SILVANA  
SITO NEL COMUNE DI  
CASTELVETRANO.**

**DÉCRETO DI CONFISCA N.17/82 e 3/87 M. P. DEL TRIBUNALE  
CIVILE E PENALE DI AGRIGENTO- SEZIONE PENALE E  
MISURE DI PREVENZIONE.**

A. ALASTRA- COPERTINA CARUANA-PARISI. - 09/11/04



Via F. Manzo 91100 Trapani - Tel. e Fax. 0923/22174  
C.F. - P.I. 06340981007 - e-mail: trapani.sdem@finanze.it



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Filiale Sicilia  
Ufficio di Trapani

## RELAZIONE DI STIMA ( Codice 115 )

**OGGETTO:** Confisca beni ai sensi della Legge n° 575 del 31/05/1965, modificata con Legge n° 646 del 13/09/1982 in pregiudizio di CARUANA Gerlando nato a Castelvetro il 09/10/1951 e PARISI Maria Silvana nata a Siculiana (AG) il 23/06/1951.-

### PREMESSA

Con decreto n. 17/82 M.P. e 3/87 R.P.P. del 08/02/1988 emesso dal Tribunale di Agrigento – Sezione Misure di Prevenzione, divenuto definitivo a seguito di ordinanza della Corte Suprema di Cassazione emessa in data 10/03/1993, è stata disposta, oltre ad altri beni, anche la confisca dell'immobile di cui trattasi.-

Dovendosi, quindi, redigere la stima del bene in questione, il Direttore dell'Agenzia del Demanio Sede di Palermo, ha dato incarico al sottoscritto Capo Tec. Geom. Antonio ALASTRA di espletare la valutazione.-

Sulla scorta degli elementi della documentazione acquisita dall'Ufficio, del sopralluogo effettuato e da indagini di mercato espletate, espone quanto riportato nella seguente

### Relazione

Il bene in argomento, è ubicato nella Via Frà Serafino Mannone al civ.124, zona semicentrale del Comune di Castelvetro, ed è rappresentato da un fabbricato di vecchia costruzione a più elevazioni composto, al piano terra, da un locale negozio di modesta dimensione, circa mq 12, da un retrostante vano con wc e da un ingresso da cui si sviluppa una scala a rampa unica che permette l'accesso al primo piano, il quale risulta costituito da quattro vani più accessori, oltre che da un piccolo terrazzino a cielo aperto, sempre da una scala a rampa unica si accede al piano secondo dove si riscontrano altri due vani con un piccolo bagno, al terzo piano troviamo un locale lavanderia ed un terrazzino che si affaccia sulla succitata Via Frà Serafino Mannone.- Retrostante l'immobile, all'interno di un vicolo cieco, al piano terra, si trova un locale magazzino costituito da un unico vano dalla consistenza di circa mq 21,00.-

Si ritiene precisare che parte di locali del piano primo (lato interno) sono soprastanti e sottostanti a vani di altri proprietari.-

Al Catasto Fabbricati l'immobile risulta identificato con i seguenti dati:

- Fg 181 (ex 53/c) p.lla 181sub 1, P.T, catg. C/1, cl. 4<sup>^</sup>, cons. Mq 12,00, R.C € 257,82;
- Fg 181 (ex 53/c) p.lla 181sub 2, P.T, catg. A/4, cl. 2<sup>^</sup>, cons. vani 1,50, R.C. € 24,79;
- Fg 181 (ex 53/c) p.lla 181sub 3, P.1<sup>o</sup>, catg. A/4, cl. 3<sup>^</sup>, cons. vani 1,00, R.C. € 19,63;
- Fg 181 (ex 53/c) p.lla 183sub 2, P.T, catg. C/2, cl. 3<sup>^</sup>, cons. Mq 21,00, R.C € 31,45;



Via F. Manzo n°8 - 91100 Trapani - Tel. e Fax. 0923/22174  
C.F. - P.I. 06340981007 - e-mail: trapani.sdem@finanze.it





- Fg 181 (ex 53/c) p.lla 183sub 3, P.1°, catg. C/2, cl. 1^, cons. Mq 12,00, R.C € 12,39 ;
- Fg 53 (ora 181) p.lla 182sub 4, P.1°, catg. A/2, cl. 1^, cons. vani 1,50, R.C. € 41,06.-

Si fa presente che la consistenza catastale dell'immobile in questione non risponde a quella riscontrata in fase di sopralluogo, particolarmente per il piano primo che risulta essere stato ampliato, mentre non risultano censiti al Catasto Fabbricati i locali del secondo e terzo piano.-

All'interno le rifiniture sono del tipo economico con riferimento a quelle dell'epoca, pavimenti in cemento, pareti intonacate, infissi interni ed esterni in legno in cattivo stato; è provvisto di impianto elettrico fuori traccia.-

Nel suo complesso si presenta in pessimo stato di conservazione, abisognevole, quindi, di un intervento di ristrutturazione totale, tenuto conto del notevole degrado in cui versa l'intero immobile.-

Infatti, oltre a riscontrare tracce di umidità e lesioni alle pareti, si notano, in alcuni punti dei soffitti, scrostamenti di intonaco tali da far intravedere la struttura del solaio con alcune pignatte di laterizio rotte e parte di travetti con le armature in avanzato stato di ossidazione.-

Il tutto si sviluppa su una superficie coperta complessiva di circa mq 236,00, oltre mq 22,00 circa di terrazzini ubicati al piano primo e al piano terzo.-

### Valutazione dell'immobile

Per la determinazione del valore di mercato del suddetto bene, si applica il metodo sintetico-comparativo, che in buona sintesi si basa sull'adozione di un parametro unitario di misura e sulla conoscenza approfondita dei prezzi medi di mercato di immobili simili, cioè aventi le stesse caratteristiche di quello oggetto di valutazione.-

Quindi la consistenza viene calcolata sulla base del parametro "metro quadrato commerciale". Tale unità di misura largamente adottata nella Provincia di Trapani, a cui si riferisce la contrattazione negoziale di compravendita del bene cui trattasi, è ottenuta dalla somma delle superfici coperte, vale a dire al lordo delle murature.- All'unità di consistenza sopra detta, stabilita una scala di valori scaturita da una indagine di mercato, si applica il valore ritenuto più idoneo all'immobile da valutare in ragione alla sua ubicazione, caratteristica costruttiva, condizione intrinseca ed estrinseca, manutenzione-vetustà ed ogni altro elemento influente alla determinazione del valore di stima, facendo riferimento al notevole stato di degrado in cui versa l'immobile.-

Vista, quindi, l'ubicazione, la consistenza, le caratteristiche costruttive, le condizioni di manutenzione, la vetustà, nonché lo stato di degrado, e ogni altro valido parametro estimale di confronto (Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio), si ritiene che per l'immobile in argomento si possa attribuire un valore di mercato pari a € 43.660,00 (Euro quarantatremilaseicentosessanta/00).-

Trapani, 02/08/2004

IL TECNICO  
(Capo Tecn. Geom. Antonio ALASTRA)

IL RESPONSABILE  
(Dir.Trib. Vincenzo VATTIATA)