

## Comune di Castellalto

Circolano notizie inesatte sulla vicenda del mattatoio comunale, crediamo utile portare a conoscenza della cittadinanza una breve ma esauriente relazione che evidenzia il corretto comportamento dell'Amministrazione Comunale di Castellalto nell'interesse preminente della nostra municipalità.

Con contratto stipulato in data 4 agosto 1999 il Comune di Castellalto affidava in locazione al Sig. D 'A. D. l' immobile sito in F.ne Castelnuovo Vomano, della superficie pari a mq 2.488, nonché le attrezzature e le strutture ivi esistenti, per l'esercizio dell'attività di mattazione. Detto contratto prevedeva una durata di anni 6 automaticamente rinnovabile per un uguale periodo.

All'art.11 del contratto di locazione, le parti convenivano che le spese manutentive e di funzionamento dell'attività facessero carico esclusivo al locatario, senza diritto di rivalsa e, nella disposizione successiva, si evidenziava che gravava sulla stessa l'esecuzione di tutti gli adempimenti annessi all'esercizio dell'attività di mattazione con riguardo sia alla normativa sulla L. 626/94 e ss.mm.ii., sia a quella igienico-sanitaria.

A seguito di ispezioni effettuata da parte della A.S.L., nel periodo tra il 25 gennaio 2007 ed il 17 aprile 2007, la stessa disponeva a carico del locatario e del Comune di Castellalto degli interventi di rilevante proporzione, necessari alla corretta gestione dell'attività, soprattutto dal punto igienico sanitario, prescrivendo inoltre che, in mancanza di tali interventi, entro termini temporali stabiliti, l'attività veniva interrotta.

Il locatario, pur consapevole dell'obbligo assunto, di tenere indenne il Comune da qualsivoglia partecipazione a lavori manutentivi, riteneva di richiamare il Comune di Castellalto all'osservanza della regola codicistica che impone al proprietario l'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria.

L'Amministrazione comunale quindi, dopo aver espresso il proprio dissenso a quanto esposto dal locatario attraverso il suo legale, nella corrispondenza intercorsa tra i mesi di giugno e luglio 2007, ritenne che il costo degli interventi posti a suo carico determinavano l'istituto dell'eccessiva onerosità sopravvenuta, dato che la spesa di circa 50/60 mila euro, ritenuta necessaria per gli interventi, appariva idonea ad infrangere il sinallagma contrattuale determinando di conseguenza l'evento straordinario giustificativo dello scioglimento del vincolo contrattuale. Inoltre le prescrizioni della A.S.L. determinavano una posizione di squilibrio economico sicché appariva giustificata la risoluzione del contratto di locazione.

Conclusivamente la determinazione assunta dal Comune della risoluzione del contratto per eccessiva onerosità scaturiva dalla duplice considerazione che:

1) da un lato, la contraente privata aveva assunto l'impegno di farsi carico in via esclusiva di tutti gli interventi manutentivi e di adeguamento alle normative vigenti in tema di esercizio dell'attività di mattazione;

2) dall'altro la pretesa della Ditta locataria di accollare sull' Ente gli interventi riconducibili alla nozione di straordinaria manutenzione, determinava una sperequazione del rapporto contrattuale, integrando i requisiti per l'applicazione dell'istituto sopra citato.

Per tali ragioni, detto provvedimento veniva successivamente notificato alla Ditta interessata, nonché alla A.S.L. di Teramo, Dipartimento di Prevenzione Servizio Veterinario di Igiene degli Alimenti O.A. Conseguentemente il locatario non ottemperava alle prescrizioni della A.S.L. e assistita dai propri legali promuoveva ricorso al T.A.R. Abruzzo contro il Comune di Castellalto, in ordine all'efficacia del provvedimento assunto dall'Amministrazione comunale che, a sua volta, per la difesa delle ragioni del Comune, proponeva opposizione conferendo incarico al proprio difensore.

Visto che il T.A.R. Abruzzo ha respinto il ricorso promosso dal locatario per inammissibilità, in quanto ha ritenuto che la questione fosse di competenza del Giudice Ordinario, l'Amministrazione ad ottobre 2007 ha intimato alla stessa di riconsegnare l'immobile essendovi cessata l'attività per le ragioni sopra citate.

Atteso che la il locatario non ha ottemperato alla richiesta del Comune, ad aprile 2008 l'Amministrazione ha conferito incarico al proprio legale al fine di intraprendere le azioni giudiziarie tese alla riconsegna dell'immobile.

Attualmente si è in attesa di conoscere le decisioni dell'autorità competente (Tribunale Civile di Teramo).

Quanto sopra per opportuna e doverosa informazione.

L'Amministrazione Comunale di Castellalto