



COMUNE DI SAN FRATELLO

(Provincia Regionale di Messina)

C.A.P. 98075 - ☎ 0941/794030 - Fax 0941/799714 Cod. Fisc. 84000410831

UFFICIO DEL SINDACO

ORDINANZA N° 113

DEL 26 NOV. 2012

IL SINDACO

Premesso che il territorio di questo Comune è stato interessato da gravissimi dissesti idrogeologici, nei giorni 13/14 febbraio e seguenti dell'anno 2010;

Che, con propria Ordinanza n°12 del 14/02/2010, è stato ordinato lo sgombero immediato delle Zone e Vie colpite dall'evento franoso, ed in particolare il rione San Benedetto;

Che il Governatore della Sicilia, nella seduta di Giunta Regionale del 15/02/2010, nel riconoscere la situazione di fatto, sopra descritta, ha preso atto dello stato di calamità naturale includendo il Comune nel piano da sottoporre ad un attento ed accurato controllo in presenza di pericoli reali e conclamati;

Che, conseguentemente ai suddetti fenomeni diversi fabbricati, sia del centro abitato che in zona agricola, sono stati evacuati perché gravemente danneggiati strutturalmente e dichiarati inagibili;

Che i fabbricati, di proprietà della Sig.ra **Oriti Maria Pia Assunta**, nata il 15/08/1966 a Sant'Agata di Militello e residente a San Fratello in Via Roma n°38, siti nel rione San Benedetto, censiti al N.C.E.U. del Comune di San Fratello al foglio 33 particelle **1685** e **1686**, a seguito dei sopralluoghi espletati dal Comando dei VV.FF., dai Responsabili dalla Protezione Civile e dell'Ufficio Tecnico Comunale, sono stati dichiarati inagibili e pericolosi per la pubblica incolumità;

Che, a causa dei danni subiti dagli immobili ed a salvaguardia della pubblica incolumità, si rende necessaria la demolizione degli stessi;

Visto il "*Progetto esecutivo degli interventi di messa in sicurezza del rione San Benedetto*", disposto dall'Ufficio del Commissario Delegato ex O.P.C.M. 15 aprile 2010, n°3865, presso il Dipartimento Reg.le della Protezione Civile di Palermo;

Preso atto che la Sig.ra **Oriti Maria Pia Assunta**, proprietaria degli immobili oggetto di demolizione, e l'Ing. Calogero FOTI, nella sua qualità di Responsabile Unico del Procedimento dei lavori, che interviene per nome e per conto del Dirigente Generale Preposto dall'Ufficio Commissariale Ing. Pietro Lo Monaco, hanno già sottoscritto l'Accordo di Cessione Volontaria d'Esproprio di detto immobile (che si allega in copia);

Che detti lavori rivestono carattere di indifferibilità ed urgenza;

Viste le vigenti disposizioni in materia di Ordine Pubblico;

Visto l'Ord.to Amm.vo EE.LL. vigente in Sicilia;

ORDINA

L'immediata demolizione dei fabbricati siti nel rione San Benedetto, censiti al N.C.E.U. del Comune di San Fratello al foglio 33 particelle **1685** e **1686**, di proprietà della Sig.ra **Oriti Maria Pia Assunta**, nata il 15/08/1966 a Sant'Agata di Militello e residente a San Fratello in Via Roma n°38,

L'intervento sarà attuato a carico dell'Ufficio del Commissario Delegato, ex O.P.C.M. 15 aprile 2010 n°3865, presso il Dipartimento Reg.le della Protezione Civile di Palermo, che rimane responsabile della sicurezza e della salvaguardia di tutti i diritti di terzi, avendo cura del rispetto di ogni normativa in materia di sicurezza inerente l'attività relativa alla suddetta demolizione;

I VV.UU e le Forze dell'Ordine, cui la presente viene notificata, rimangono incaricati dell'esecuzione della presente ordinanza.-

Dalla Residenza Municipale, addì 26 NOV. 2012



Il Sindaco

Dr. Salvatore SODOTI (PINTO)

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA



UFFICIO DEL COMMISSARIO DELEGATO
ex O.P.C.M. 15 aprile 2010, n°3865
DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE
 via Gactano Abela, 5 - 90141 Palermo
 Codice fiscale n°97248680825

--oOo--

ACCORDO DI CESSIONE VOLONTARIA

OGGETTO: OPCM-3865/10 - Comune di San Fratello (ME) - *"Progetto esecutivo degli interventi di messa in sicurezza del rione San Benedetto"*.
 Edifici e terreni ubicati nel rione San Benedetto, di proprietà della Sig.ra Oriti Maria Pia Assunta, e censiti al catasto al foglio di mappa n°33, particelle n°1685 e 1686 gli immobili e p.lle 1684 (per mq 906), 1685 (per mq 17), 1672 (mq 21), 1673 (mq 15), 1677 (mq 80) e 1679 (mq 5), 1680 (per mq 30) per complessivi 1.074,00 mq i terreni.

Codice univoco di individuazione dell'intervento: CUP- G73B10000260002.

Codice Identificativo Gara: CIG- 0538235591.

L'anno duemiladodici il giorno sedici del mese di ottobre, nella sede del Dipartimento della Protezione Civile in Palermo via G. Abela, 5,

TRA

l'ing. Calogero Foti, nella qualità di Responsabile unico del procedimento dei lavori in oggetto indicati, che interviene per nome e per conto del Dirigente Generale Preposto all'Ufficio Commissariale ing. Pietro Lo Monaco giusta delega prot.463 OPCM 3865/10 del 27.7.2012,

E

la proprietaria degli immobili, oggetto dell'accordo, sig.ra Oriti Maria Pia Assunta, nata a S.Agata Militello (ME) il 15.8.1966 e residente a San Fratello (ME) in via Roma, 38, di seguito chiamata ditta cedente, si conviene quanto appresso.

PREMESSO CHE

- il Comune di San Fratello è stato interessato da un vasto movimento franoso, innescatosi intorno alla metà del mese di febbraio 2010, di ampiezza pari a circa 113 Ha, che ha coinvolto l'intera porzione orientale del centro abitato causando danni ingenti, tra l'altro, al patrimonio edilizio pubblico e privato, alle aziende produttive, alla viabilità e alle reti idriche e fognarie;
- il dissesto geomorfologico ha avuto una rapida evoluzione cui è seguita una deformazione lenta e progressiva documentata dalle osservazioni strumentali installate da questo Dipartimento (fessurimetri, punti a terra, inclinometri), nonché dall'Università di Firenze (radar LISAlab);
- nel quartiere San Benedetto, nell'estremità meridionale dell'abitato, il dissesto si è manifestato con un movimento rototraslativo che ha lambito gli edifici determinando un pericolo per la loro stabilità;
- a seguito dell'evoluzione del dissesto, nei giorni successivi si sono manifestati ulteriori dissesti statici negli edifici e, in particolar modo, nel quartiere San Benedetto;

- i lavori rivestono carattere di somma urgenza ai sensi dell'art.147 del D.P.R. n°554/99;
- è stato previsto un piano d'interventi per la mitigazione del rischio residuo approvato con Disposizione Commissariale n°06 del 20.7.2011, Registrata alla Corte dei Conti il 25.7.2011 Reg.n°3 fg.137, che approva il programma aggiornato degli interventi, nel quale è incluso l'intervento in parola, e assegna al preposto all'Ufficio Commissariale i compiti amministrativi e gestionali finalizzati all'avvio, esecuzione e verifica delle attività previste dal programma degli interventi per il superamento dell'emergenza, il coordinamento fra Uffici, Enti e Amministrazioni e soggetti attuatori incaricati dell'attuazione del suddetto programma, nonché l'utilizzo della necessaria spesa;
- l'intervento rientra tra quelli previsti dal piano degli interventi, approvato ed autorizzato dal Commissario delegato ex OPCM 3865/10 ed allegato alla Disposizione Commissariale n°7 del 14.10.2011 che ai sensi del co.3 art.1 dell'Ordinanza sono dichiarati urgenti, indifferibili e di pubblica utilità;
- con nota n°406 del 11.10.2010 del Dirigente Generale Preposto all'Ufficio Commissariale, ex O.P.C.M. 15.4.2010 n.3865, ha nominato R.U.P l'ing. Calogero Foti, Dirigente Responsabile del Servizio regionale di Protezione civile per la provincia di Palermo;
- con procedura negoziale, mediante gara informale a trattativa privata ai sensi dell'art.24, co.1, lett.(a) legge 109/94 secondo il testo coordinato con la l.r. 02.8.2002 n°7 e ss.mm.ii, avvalendosi delle deroghe di cui all'art. 5, co.1 dell'O.P.C.M. n°3865/09 e dell'art.18 della O.P.C.M. n°3899/10, sono stati appaltati i lavori con il ribasso del 24,010%, per un importo contrattuale pari ad € 3.706.572,38 oltre le somme a disposizione pari ad € 1.600.377,62, comprensive di € 300.000,00 per la delocalizzazione degli immobili di che trattasi;
- per il raggiungimento delle finalità progettuali, si rende necessario procedere alla demolizione dei manufatti esistenti nell'ambito del cantiere ed all'esproprio di parte della superficie di terreno;
- l'Ufficio Tecnico del comune di San Fratello ha rilasciato il Certificato di agibilità e abitabilità in data 20.6.2007;
- con atto di donazione del 25.10.1994 n.21.313 di repertorio rogito dal Notaio Domenico Giardina in Sant'Angelo di Brolo le Sig.re Montalto Marianna e Montalto Rosa hanno trasferito la proprietà della particella 1552 alla Sig.ra Oriti Maria Assunta;
- con atto di permuta del 04.11.2002 n.10.347 di repertorio, rogito dal notaio Rita Monica in Sant'Agata Militello n., tra la ditta cedente ed i Sigg. Mazzullo Benedetto, Lorello Benedetta e Iraci Benedetto vengono trasferite le particelle 1672 e 1673;
- con frazionamento del 17.9.2002 n.2693 la particella n.1552 è stata soppressa ed ha generato le particelle n.1677, 1678, 1679 e 1680 e successivamente con tipo mappale del 03.12.2002 n.3669 la particella n.1678 viene soppressa e genera le particelle 1684, 1685 e 1686;
- codesta ditta cedente ha presentato apposita perizia giurata presso l'Ufficio del Giudice di Pace di Tortorici (ME) a firma del tecnico professionista Dott. Agronomo Galati Sardo Basilio, iscritto all'Albo degli Agronomi della provincia di Messina al n°154 dalla quale risulta che l'importo necessario alla ricostruzione degli immobili e delle infrastrutture di accesso e delle arce di pertinenza, al netto dell'importo della demolizione calcolato con apposito computo metrico estimativo, ammonta ad € 187.338,40 (Euro centoottantasettemilatrecentotrentaotto/40);
- sulla base di apposite ricerche ed indagini di mercato eseguite sul territorio del comune di San Fratello, quest'Ufficio ha determinato che il valore più attendibile per i terreni, con caratteristiche simili, ammonta mediamente ad € 8,00 (Euro otto/00) al metro quadrato, tale valore è incrementato del 50% per la cessione volontaria pervenendo al valore di € 12,00 (Euro 12/00) al mq, pertanto, il valore degli immobili, censiti in catasto al foglio di mappa n°33 particelle n°1685 e n°1686, mentre il valore dei terreni, censiti in catasto al fg.33 p.lle 1684 (per mq 906), 1685 (per mq 17), 1672 (mq 21), 1673 (mq 15), 1677 (mq 80) e 1679 (mq 5), 1680 (per mq 30) per complessivi 1.074,00 mq ammonta ad € 12.890,00 (Euro dodicimilaottocentonovanta/00);

to, censiti al N.C.F.
 alla Sig.ra Oriti Maria Assunta
 in Via Roma n°2
 Commissario Delegato
 zione Civile di Palermo
 zzi, avendo cura di
 ta demolizione;
 presente viene not

il 26 NOV 2012



la somma da corrispondere complessivamente per gli edifici e la superficie del terreno ceduti volontariamente ammonta complessivamente all'importo arrotondato di € 200.000,00 (Euro duecentomila/00), che verrà corrisposto nella misura del 80%, pari ad € 160.000,00, dopo la sottoscrizione del presente accordo di cessione volontaria ed il restante 20%, pari ad € 40.000,00, dopo la sottoscrizione dell'Atto di cessione al comune di San Fratello.

Premesso quanto sopra, si conviene quanto appresso:

- Art.1 - La sig.ra **Oriti Maria Pia Assunta** dichiara di cedere volontariamente all'ing. **Calogero Foti, nella qualità**, che accetta, gli immobili di cui sopra riservandosi il diritto di passaggio dalla via Dante.
- Art.2 - L'ing. **Calogero Foti nella qualità** si obbliga a corrispondere l'indennità complessiva e definitiva di € 200.000,00 (Euro duecentomila/00) per gli edifici, censiti al catasto al foglio di mappa n°33 particelle n°1685 e n°1686, e per il terreno da espropriare, censito in catasto al fg.33 p.lle 1684 (per mq 906), 1685 (per mq 17), 1672 (mq 21), 1673 (mq 15), 1677 (mq 80) e 1679 (mq 5), 1680 (per mq 30) per complessivi 1.074,00 mq.
- Art.3 - Le parti convengono che, dal momento della firma del presente atto, ing. **Calogero Foti nella qualità** può procedere all'occupazione permanente del bene, nonché alle necessarie procedure per l'emanazione del decreto di cessione volontaria per la trascrizione nei Pubblici Registri Immobiliari, mentre la Ditta cedente si obbliga ad accettare e a sottoscrivere i necessari ed eventuali atti.
- Art.4 - Le indennità ed i compensi vari si intendono fissati in pieno e libero accordo ed irrevocabilmente dalle parti e sono comprensivi del valore dell'immobile, di tutte le pertinenze dello stesso, del fabbricato ivi sorgente, delle piante e dei seminati esistenti e gli immobili ceduti si intendono comprensivi di tutte le servitù sia attive che passive.
- Art.5 - La ditta cedente dichiara che, nella determinazione delle indennità e dei compensi sopra stabiliti, i beni ceduti con il presente atto sono stati ritenuti liberi da vincoli enfiteutici e da qualsiasi servitù, peso reale preesistenti.
- Art.6 - La ditta cedente dichiara di ritenere l'acquirente estraneo a qualsiasi rapporto intercorrente tra essa cedente ed eventuali terze persone e conseguentemente indenne da qualsiasi pretesa dei terzi stessi, assumendosi essa ogni responsabilità in ordine ad eventuali diritti reali di terzi.
- Art.7 - L'ing. **Calogero Foti, nella qualità**, acquirente, rimarrà libero ed assoluto proprietario dei beni ceduti dalla ditta contraente e potrà dare, secondo l'opportunità ed in ogni tempo, ai beni stessi, quella destinazione che reputerà maggiormente utile senza che se ne possa muovere lagnanza o pretesa dalla ditta cedente, salvo il diritto di retrocessione, come previsto per legge.
- Art.8 - Tutte le spese relative al presente atto ed alle susseguenti pratiche di legge, sono a carico dell'Ufficio del Commissario Delegato, ex O.P.C.M. 15 aprile 2010, n°3865, presso il Dipartimento della Protezione civile della Regione Siciliana, via Gaetano Abela, 5 - 90141 Palermo Codice fiscale n°97248680825, e graveranno sulla contabilità speciale n°5431.
- Art.9 - Nel caso dovessero sorgere contestazioni fra le parti contraenti, la ditta cedente non potrà comunque mai opporsi od impedire l'occupazione degli immobili e la prosecuzione dei lavori.

Ai sensi e per gli effetti della legge n°136 del 13 agosto 2010 per come modificato dal D.L. 187 del 12 novembre 2010, sulla tracciabilità dei pagamenti, la proprietaria ha comunicato gli estremi del conto corrente sul quale effettuare il pagamento relativo all'indennità di cui al presente accordo pari a € 200.000,00 (Euro duecentomila/00) per i due immobili censiti in catasto al foglio di mappa n°33 particelle n°1685 e n°1686, e per il terreno da espropriare, censito in catasto al fg.33 p.lle 1684 (per mq 906), 1685 (per mq 17), 1672 (mq 21), 1673 (mq 15), 1677 (mq 80) e 1679 (mq 5), 1680 (per mq 30) per complessivi 1.074,00 mq: **Oriti Maria Pia Assunta** - C/C Bancario n°000000009059, Banca Popolare del Mezzogiorno - Filiale di San



ento
demolizion
che inte
1678
le (che st
ensiti al N.C
ra Oriti M
ia Roma n°
sario Deleg
vile di Pale
do cura del
zione,
ene notificat

2012
COMUN

Fratello (ME), IBAN: IT05E 05256 82450 00000009059.

Letto, confermato e sottoscritto.

La proprietaria

Sig.ra Maria Pia Assunta Oriti

Maria Pia Assunta Oriti



Responsabile unico del procedimento

(ing. Calogero Foti)

Calogero Foti

