



# COMUNE DI SAN PIERO PATTI

Cap 98068

PROVINCIA DI MESSINA

Cod. Fiscale 86000390830

Partita I.V.A. 00756380838

Tel. 0941 661388

per: protocollo@pec.comune.sanpieropatti.me.it

Fax 0941 669114

ORDINANZA N. 27

**OGGETTO:** Demolizione fabbricato sito in c/da Fiumara, in catasto al foglio 33 particella n. 284, a tutela della pubblica e privata incolumità per pericolo di crollo.

## IL SINDACO

### Premesso:

**Che** il fabbricato sito in c/da Fiumara- in catasto al foglio di mappa n. 33, particella n. 284, è oggetto di causa civile promossa dalla ditta proprietaria contro il Comune di San Piero Patti e la Provincia Regionale di Messina, per i danni causati al loro immobile a causa della presunta mancata regimentazione delle acque piovane provenienti dalla strada provinciale e di eventuali condutture comunali;

**Che** il suddetto fabbricato ormai da anni risulta inagibile;

**Che** si sono susseguiti sopralluoghi allo scopo di monitorare la situazione e recentemente si è tenuto sopralluogo con l'ing. A. Sciuteri della Città Metropolitana di Messina;

**Che** in data 27/10/2021, a seguito delle abbondanti piogge dei giorni scorsi, il responsabile Area Tecnica, arch. Giacomo Furnari ha tenuto ulteriore sopralluogo al fabbricato di cui in oggetto, al quale sono state accertate le ulteriori lesioni e l'aggravamento di quelle esistenti, confermando l'ulteriore distacco della parte del fabbricato in muratura rispetto alla parte in c.a. verso la strada pubblica;

**Che** sussistendo pericolo di crollo di parti del fabbricato che potrebbero comportare gravissime conseguenze, tali da far ritenere una situazione di assoluto rischio per l'incolumità delle persone, con ordinanza sindacale n. 23 del 27/10/2021, emessa ai sensi dell'art. 54, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000 (TUEL), è stata disposta la chiusura al transito veicolare e pedonale del tratto di strada provinciale 122A San Piero Patti – Fiumara, in località Fiumara, interessata dal fabbricato pericolante e attuato il relativo transennamento, fermo restando che l'eventuale crollo spontaneo e autonomo del fabbricato determina una situazione di assoluto rischio e pericolo per l'incolumità pubblica e privata delle zone circostanti;

**Che** quanto è stato posto in essere ha causato molteplici disagi ai residenti la c/da Fiumara e località satelliti, costituita per la maggior parte da persone anziane in quanto gran parte di essi, per recarsi nel

centro urbano di San Piero Patti che dista circa 3 Km, sono costretti a percorrere oltre 15 Km lungo una strada di montagna, stretta, tortuosa e ripida, per cui risulta oltremodo impegnativa e di ostacolo ad eventuali esigenze di soccorso per la popolazione residente;

**Che** per quanto sopra siffatta situazione non può protrarsi a lungo, stante anche l'approssimarsi della stagione invernale;

**Ritenuto** sussistente l'interesse pubblico mediante demolizione dell'immobile, da ritenersi prevalente rispetto all'interesse del privato che, peraltro, non potrebbe utilizzare l'immobile neppure eseguendo interventi di consolidamento statico stante l'assoluta precarietà strutturale del manufatto;

**Che** l'art 54, comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000 (TUEL), stabilisce che il Sindaco, quale Ufficiale del Governo, adotta con atto motivato provvedimenti, contingibili e urgenti nel rispetto dei principi generali dell'Ordinamento, al fine di prevenire e di eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità pubblica e la sicurezza urbana;

**Che** con nota prot. 13454 del 04/11/2021 è stata data comunicazione preventiva dell'ordinanza di demolizione del fabbricato all'Ufficio Territoriale del Governo di Messina;

**Che** con nota del 03/11/2021, il legale dell'Ente, avv. Tonino Mauro Ricciardo ha trasmesso alle parti in causa del giudizio civile n. 605/2013 R.G., pendente dinanzi al Tribunale di Patti, proposto da Tirintino Italia contro il Comune di San Piero Patti e la Città Metropolitana di Messina, l'Ordinanza sindacale n. 23 del 27/10/2021, preannunciando che il Comune a breve avrebbe emesso provvedimento di demolizione del fabbricato previo ulteriore sopralluogo con i tecnici della Città Metropolitana di Messina;

**Che** già la ditta proprietaria per mezzo del proprio legale, con nota acquisita al prot. 12575/2021, visto che le condizioni di dissesto dell'immobile si sono ulteriormente aggravate, divenendo reale il rischio di crollo dell'edificio, ha richiesto a questo Comune di procedere alla demolizione, anticipandone tutti i costi non potendo, al momento sostenerli, restando inteso che quanto sborsato dall'Ente per la demolizione e lo smaltimento dei materiali potrà essere detratto dalle eventuali somme che potrebbero ad essere riconosciute all'esito del giudizio pendente;

**Che** per quanto sopra non si ritiene necessaria la formale comunicazione dell'avvio del procedimento amministrativo alla ditta proprietaria dell'edificio, peraltro comunque informata;

**Che** per le vie brevi è stata richiesta la disponibilità a procedere alla demolizione alla società Unipersonale COSMAK SRL con sede in San Piero Patti (ME) Via Toscana n. 13 - Partita IVA n. 03099860839;

**Che** con nota prot. 13359 del 02/11/2021 è stato richiesto alla società Unipersonale COSMAK SRL il progetto/preventivo indicante il costo ed i tempi per la demolizione del fabbricato di che trattasi;

**Che** in data 05/11/2021 si è svolto ulteriore sopralluogo in C/da Fiumara con i tecnici della Città Metropolitana di Messina al fine di rendersi edotti della situazione del fabbricato "ex ante"

l'emissione del presente provvedimento;

**Che** dal redatto verbale di sopralluogo si conferma la situazione di pericolo causa lo stato di dissesto statico in cui versa il fabbricato, tale da far ritenere sussistente una situazione di assoluto rischio per l'incolumità delle persone, cui si rende necessario e urgente intervenire con il predisponendo intervento di demolizione del fabbricato.

**Visto** il preventivo riportante i costi per la demolizione appositamente redatto dalla società Unipersonale COSMAK SRL con sede in San Piero Patti (ME) Via Toscana n. 13 - Partita IVA n. 03099860839, per un ammontare complessivo di € 15.848,00 oltre iva al 22%;

**Ritenuto**, comunque, ordinare “ in primis “ alla ditta proprietaria l'incombenza della demolizione del fabbricato e solo in caso di diniego di procedere con ditta privata;

### **ORDINA**

1. Per le motivazioni su espresse, alla ditta proprietaria:

- a) Tirintino Italia, residente in Via Carmine – 98068 San Piero Patti;
- b) Camuti Giovanni Mario, residente in Via Oglio n. 91/D- 46041 Asola (MN);
- c) Camuti Maurizio residente in loc. Cominelli, 28 - 37067 Valeggio sul Mincio (VR);

a tutti solidalmente e ciascuno per quanto di competenza di procedere entro e non oltre giorni 15 (quindici) dalla notifica della presente, alla messa in sicurezza mediante demolizione del fabbricato sito in C/da Fiumara di San Piero Patti e contraddistinto catastalmente al Foglio 33 particella n.284.

2. Alla società Unipersonale COSMAK SRL con sede in San Piero Patti (ME) Via Toscana n. 13 - Partita IVA n. 03099860839- pec: [cosmaksrl@poscert.it](mailto:cosmaksrl@poscert.it), di procedere, in caso di diniego ovvero di inadempimento termine assegnato, della ditta proprietaria di cui al superiore punto 1, entro e non oltre 48 ore dalla ricezione della comunicazione del diniego, alla demolizione del fabbricato sito in C/da Fiumara di San Piero Patti e contraddistinto catastalmente al Foglio 33 particella n.284, dietro corresponsione da parte del comune della somma di cui al preventivo pervenuto in data 05/11/2021, prot.13478 o comunque della somma risultante dal consuntivo dei lavori effettivamente eseguiti, redatto dall'Area Tecnica.

### **PRESCRIZIONI E CONDIZIONI**

Valide sia per la ditta proprietaria che eventualmente per la società Unipersonale COSMAK SRL. Nel corso dei lavori dovranno essere rispettate ed applicate le norme sulla sicurezza dei luoghi di lavoro disciplinate dal D.L.vo n. 81/2008 e s.m.i .

Nel caso di intervento sostitutivo il Comune solleva la società Unipersonale COSMAK SRL da qualsiasi responsabilità verso altre persone dei quali sono fatti salvi i rispettati eventuali diritti ed azioni in sede amministrativa o giudiziaria;

### **DEMANDA**

All'Ufficio Tecnico Comunale di procedere ai sensi del regolamento comunale di contabilità ed

alla normativa vigente in materia, al relativo impegno di spesa, a favore della società Unipersonale COSMAK SRL per l'esecuzione dei lavori urgenti di demolizione del fabbricato suddetto.

### **DISPONE**

1. Che in caso di condanna del Comune nel giudizio in corso per la causa civile promossa dalla ditta proprietaria contro il Comune di San Piero Patti e la Provincia Regionale di Messina, per i danni causati all'immobile, la predetta spesa sarà detratta dall'importo da corrispondere alla ditta proprietaria all'esito del predetto procedimento giudiziario pendente; diversamente ci si avvarrà con la stessa ditta proprietaria per il rimborso della spesa sostenuta con l'aggravio di quanto di competenza per tenere indenne l'Ente Comune.+
2. Che copia della presente ordinanza venga pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune e notificata:
  - a) alla società Unipersonale COSMAK SRL al seguente indirizzo di posta elettronica: [cosmaksrl@poscert.it](mailto:cosmaksrl@poscert.it) ;
  - b) Alla ditta:
    - Tirintino Italia, residente in Via Carmine, San Piero Patti;
    - Camuti Giovanni Mario, residente in Via Oglio n. 91/D, 46041 Asola (MN);
    - Camuti Maurizio residente in loc. Cominelli, 28, 37067 Valeggio sul Mincio (VR);
    - Avv. Francesco Giorgianni – Pec: [avvstefanogiorgianni@pec.giuffre.it](mailto:avvstefanogiorgianni@pec.giuffre.it)
  - c) al Responsabile Area Tecnica del Comune di San Piero Patti, per gli adempimenti conseguenti di competenza;
  - d) al Responsabile Servizi Finanziari del Comune di San Piero Patti, per gli adempimenti conseguenti di competenza;
3. che copia della presente ordinanza venga trasmessa per opportuna conoscenza a:
  - alla Città Metropolitana di Messina;
  - alla Prefettura di Messina
  - al Comando Polizia Municipale;
  - alla stazione Carabinieri di San Piero Patti.

### **AVVERTE**

Che contro la presente ordinanza quanti hanno interesse potranno fare ricorso al Prefetto entro 30 giorni, al TAR Sicilia entro 60 giorni, ovvero in via alternativa ricorso straordinario al Presidente

della Regione entro 120 giorni, termini tutti decorrenti dalla data di notifica del presente provvedimento o della piena conoscenza dello stesso;

Dalla Residenza Municipale, 09/11/2021

**Il Responsabile Area Tecnica**  
*Arch. Giacomo Furnari*



**IL SINDACO**  
*Salvatore Vittorio Fiore*