

COMUNE DI FRAZZANO'
Città Metropolitana di Messina

N. 21 Reg.

del 23.04.2021

COPIA DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA MUNICIPALE

OGGETTO: Incremento dotazione idrica mediante nuovo approvvigionamento ubicato in località Acquicella, fg1 mappale 896 del Comune di Frazzno' -Acquisto di un pozzo trivellato, con relative servitù e pertinenze. Approvazione scrittura privata.

L'anno duemilaventuno il giorno ventitre del mese di aprile alle ore 13,30, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei signori:

COMPONENTI DELLA GIUNTA MUNICIPALE		P R E S E N T I	A S S E N T I
1. DI PANE Gino	SINDACO	X	
2. LIIRO' PELUSO Carmelo	VICE SINDACO	X	
3. FRAGALE Marisa	ASSESSORE	X	
4. MANCARI Antonio	ASSESSORE	X	
5. CASTROVINCI Marzia	ASSESSORE	X	

PRESIEDE il Sindaco Ing. Gino Di Pane

Risulta assente =====

PARTECIPA il Segretario Comunale D.ssa Francesca Calarco

Dato atto che i sigg.ri Assessori sono collegati mediante videoconferenza Whatsapp, insieme al Segretario Comunale e al Sindaco. L'identità personale dei presenti alla seduta e la relativa votazione per appello nominale e voto palese è stata accertata da parte del Segretario comunale secondo le modalità indicate nella delibera di Giunta Comunale n. 20 del 20.03.2020;

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta e invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto specificato la cui proposta, presentata dall' Area Tecnica che di seguito integralmente si riporta:

Oggetto: Incremento dotazione idrica mediante nuovo approvvigionamento ubicato in località acquicella, fg. 1 mappale 896 del comune di Frazzanò - Acquisto di un pozzo trivellato, con relative servitù e pertinenze. Approvazione scrittura privata.

PREMESSO

- che nel periodo estivo la dotazione idrica si riduce drasticamente, in corrispondenza del massimo bisogno per l'incremento degli utenti;
- che l'equilibrio idrico è molto precario, per cui la sospensione di una qualsiasi fornitura per svariati motivi, determina carenza idrica per gli utenti, con notevoli disservizi idrici;
- che disporre di un approvvigionamento nuovo ed aggiuntivo consentirebbe di minimizzare i disagi;
- Che si rende necessario potenziare la distribuzione idrica nel territorio del comune di Frazzanò, nonostante sia alimentata da n° 1 pozzo denominato S. Teodoro e 4 sorgenti denominati: Agrifoglio, Frontimene, Sambucarso e Curcuruzzo di proprietà comunale;

PRESO ATTO

- che i coniugi, Miceli Antonino e Fidacaro Giuseppina sono proprietari di un fondo sito in Frazzanò, località Acquicella, fg 1 mapp 896, ove è ubicato un pozzo trivellato, la cui portata va oltre l'ordinario consumo familiare;

RILEVATO

- che i suddetti coniugi hanno manifestato al Comune di Frazzanò la volontà di vendere sia il pozzo che le pertinenze così come specificato con comunicazione tramite PEC del 05/08/2020, acquisita agli atti dell'Ente prot. 3169 del 03/09/2020, stante la potenziale utilità per i cittadini del paese;

DATO ATTO

- che l'acqua è un bene essenziale e primario che non ha portata infinita e per garantire il fabbisogno della comunità di un Paese è spesso necessario organizzare la concessione oltre che sensibilizzare sul divieto di spreco;

RILEVATO

- che è opportuno, in considerazione della necessità di eliminare i disagi della cittadinanza, continuare a disporre dell'acqua che potrà essere emunta per l'uso potabile dal pozzo sito in località Acquicella di proprietà dei coniugi Miceli Antonino e Fidacaro Giuseppina;

CONSIDERATO

- Che il pozzo di che trattasi, stante la sua ubicazione e potenzialità, potrebbe risultare utile a soddisfare il fabbisogno di tutti gli utenti del comune di Frazzanò;
- Che il suddetto pozzo sito in località Acquicella di proprietà dei coniugi Miceli Antonino e Fidacaro Giuseppina, è stato realizzato nel 2013 con una trivella a rotazione ad una

profondità di 87 metri, rivestito con tubi in acciaio inox AISI 304 con diametro di 168.3 mm, all'interno è installata una pompa sommersa inox marca Caprari di Hp 2 con portata della pompa variabile tra 1.3 e 1.5 litri al secondo.;

- che faranno parte della cessione oltre al pozzo, il terreno per la servitù permanente necessaria alla collocazione della tubazione di mandata, l'area di rispetto per la salvaguardia del pozzo e la servitù di passaggio, anche con mezzo meccanico, sull'esistente stradella privata per la manutenzione del pozzo stesso.
- Che attualmente l'intera area ed il pozzo rappresenterebbero una infrastruttura indispensabile al fine di garantire la continuità nell'erogazione del servizio di distribuzione acqua potabile nel comune di Frazzanò;
- Che il Comune di Frazzanò ravvisa la necessità di acquisire l'intera area privata su cui insiste il pozzo con relative servitù e pertinenze;
- che occorre approvare lo schema di scrittura privata di vendita;

VISTA

- La nota prot. 3169 del 03/09/2020, dei coniugi Miceli Antonino e Fidacaro Giuseppina, di manifestazione d'interesse alla vendita di un pozzo trivellato, ubicato in località Acquicella, foglio 1 particella 896 del Comune di Frazzanò;
- La spesa relativa, per valutazione tecnico-economica del Geologo Ignazio Sidoti in data 15.10.2020, compilata in seguito ad incarico conferitogli con determina dell'Area Tecnica n. 168 del 18/09/2020 ammonta ad € 52.049.30;
- La nota con la quale venivano comunicate le risultanze delle analisi fisico-chimiche-microbiologiche in base al D. Lgs del 2 febbraio 2001 n. 31 e D. Ass. 7 luglio 2017 concernente la qualità dell'acqua del pozzo idonea al consumo umano;

RITENUTO

- che è opportuno provvedere alla eliminazione del grave e lamentato inconveniente e ciò anche nell'interesse della cittadinanza tutta;
- Attesa la necessità di adottare i provvedimenti necessari;

DATO ATTO

- che il prezzo per la vendita del pozzo concordato tra le parti è fissato in € 43.000,00 e i pagamenti regolati come segue:
 - € 1.000,00(mille/00) verranno versati, a titolo di caparra confirmatoria ed acconto sul prezzo, dalla parte promittente acquirente alla parte promittente venditrice contestualmente alla stipula del presente contratto preliminare, con la quale la parte promittente venditrice ne rilascerà quietanza, con immissione della parte promissoria acquirente nel possesso dei beni;
 - € 42.00,00(euro quarantaduemila/00) a saldo del prezzo pattuito verranno definiti di comune accordo al momento della transazione, ed in ogni caso compatibilmente con le risorse finanziarie disponibili, che avverrà a seguito di ottenimento dei prescritti pareri necessari per l'utilizzo del pozzo e dell'acqua ivi rinvenuta quale fonte per l'acquedotto comunale. La suddetta condizione può verificarsi nel termine di mesi 12, salvi ritardi dovuti alle attività istruttorie e burocratiche per l'ottenimento delle autorizzazioni del caso.

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il vigente O.R.E.L.;

VISTA la L.R. n. 48/1991 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO l'art. 12 della L.R. n. 44/1991;

PROPONE

Di dare atto che la premessa è parte integrante della presente deliberazione;

Di dare atto che è interesse dell'Ente sottoscrivere apposito contratto per l'acquisizione del pozzo trivellato con servitù e pertinenze sito in Frazzanò, c.da Acquicella;

Di approvare lo schema di scrittura privata di vendita di un pozzo trivellato, con relative servitù e pertinenze, ubicato in località Acquicella, fg. 1, mapp. 896 del comune di Frazzanò di proprietà dei coniugi Miceli Antonino nato a Longi il 30/12/1956, c.f. MCLNNN56T30E674M e Fidacaro Giuseppina nata a Frazzanò il 04/01/1960, c. f. FDCGPP60A44D793G entrambi residenti a Frazzanò nella via s. Ippolito n. 17

Di dare mandato al responsabile del Settore Tecnico di procedere con gli adempimenti conseguenti;

DICHIARARE immediatamente esecutiva la deliberazione che scaturirà dalla presente proposta.

TRASMETTERE la presente agli Uffici di Ragioneria e di Segreteria per gli adempimenti di competenza.

Il Responsabile dell'Area Tecnica

(Dott. Ing. Basilio Sanseverino)




Il proponente

IL SINDACO

Dott. Ing. Gino Di Paola




SCRITTURA PRIVATA – PROMESSA VENDITA DI UN POZZO TRIVELLATO, CON
RELATIVE SERVITU' E PERTINENZE, UBICATO IN LOCALITA' ACQUICELLA, FG. 1,
MAPP. 896 DEL COMUNE DI FRAZZANO'

L'ANNO 2021, il giorno _____, il mese di _____ nella sede comunale sono presenti:

- COMUNE DI FRAZZANO' - P.I. _____, avente sede in Frazzanò, via _____,
in persona del Sindaco *pro tempore*, Ing. Gino Di Pane e del Responsabile dell'Area Tecnica,
_____, giusta delibera di Giunta/Consiglio n. ____ del ____;

I
Coniugi MICELI ANTONINO nato a Longi il 30/12/1956, C.F. _____ e
FIDACARO GIUSEPPINA nata a Frazzanò il 04/01/1960, C. F. _____
_____ entrambi residenti a Frazzanò nella Via S. Ippolito n

PREMESSO che i coniugi, Miceli Antonino e Fidacaro Giuseppina sono proprietari di un fondo
sito in Frazzanò, località Acquicella, fg 1 mapp 896, ove è ubicato un pozzo trivellato, la cui
portata va oltre l'ordinario consumo familiare;

RILEVATO che i suddetti coniugi hanno manifestato al Comune di Frazzanò la volontà di
vendere sia il pozzo che le pertinenze così come specificato con comunicazione tramite PEC del
05/08/2020, acquisita agli atti dell'Ente prot. _____ del _____, stante la potenziale utilità per
i cittadini del paese;

DATO ATTO che l'acqua è un bene essenziale e primario che non ha portata infinita e per
garantire il fabbisogno della comunità di un Paese è spesso necessario organizzare la concessione
oltre che sensibilizzare sul divieto di spreco;

CONSIDERATO CHE il comune di Frazzanò, a seguito di specifica perizia di valutazione
predisposta dal dott. Geologo Ignazio Sidoti, ritiene di poter utilizzare il pozzo dei coniugi
Miceli-Fidacaro, valutato congruo e conveniente il prezzo richiesto per l'acquisto del pozzo di
che trattasi;

CIO' PREMESSO E CONSIDERATO, fra i suddetti coniugi ed il Comune di Frazzanò, come
sopra rappresentati, si conviene e stipula quanto appresso definito, da valere all'occorrenza quale
pubblico contratto a tutti gli effetti di legge.

ART. 1

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto, ivi compresa la
comunicazione dei coniugi trasmessa con PEC del 05/08/2020 e acquisita agli atti dell'Ente prot.
_____.

ART. 2

I coniugi Miceli Antonino e Fidacaro Giuseppina promettono di vendere al comune di Frazzanò,
che promette e si obbliga ad acquistare un pozzo trivellato, corredato delle servitù e del terreno
pertinenziale, così come meglio specificati nella suddetta comunicazione che qui si riporta

integralmente "Il terreno per la servitù permanente necessaria alla collocazione della tubazione di mandata, l'area di rispetto per la salvaguardia del pozzo e la servitù di passaggio, anche con mezzo meccanico, sull'esistente stradella privata per la manutenzione del pozzo stesso".

Il pozzo di che trattasi ed il terreno oggetto di servitù e/o pertinenziale occupano parzialmente la particella identificata al fg. 1 mappale 896, del comune di Frazzanò.

ART. 3

La porzione della particella oggetto della presente scrittura privata, sarà esattamente identificata e verrà indicata nel successivo atto notarile, mediante frazionamento a carico dei promittenti venditori ed a seguito delle dimostrate esigenze da parte del promittente acquirente.

ART. 4

Il bene, che è stato individuato e approvato a seguito di un sopralluogo dalle parti, viene promesso in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, diritti e ragioni inerenti, nulla escluso od eccettuato.

ART. 5

La parte promittente venditrice dichiara e garantisce che il bene oggetto di questo atto è di sua assoluta ed esclusiva proprietà, libero da servitù, censi, livelli, ipoteche, trascrizioni ostative, vincoli, ed oneri che ne possano diminuire il pregio e/o la disponibilità.

ART. 6

La parte promittente venditrice dichiara e garantisce che il bene in oggetto è in perfetta regola con i fini urbanistici, mentre risulta in itinere la pratica per l'autorizzazione del Genio Civile di Messina, ai sensi dell'art.93 del R.D. n°1775 del 11/12/1933. A tal fine la parte promittente venditrice, con la sottoscrizione della presente scrittura, autorizza e delega la parte promittente acquirente, a sottoscrivere ogni genere di documento finalizzato ad ottenere tutte le autorizzazioni per il futuro prelievo dell'acqua dell'esistente pozzo nonché la certificazione della sua potabilità ai sensi di quanto previsto dal Dec. Ass. del 7 luglio 2017.

ART. 7

Il prezzo complessivo della futura vendita viene concordato tra le parti in € 43.000,00 (quarantatremila/00) e i pagamenti regolati come segue:

€ 1.000,00(mille/00) verranno versati, a titolo di caparra confirmatoria ed acconto sul prezzo, dalla parte promittente acquirente alla parte promittente venditrice contestualmente alla stipula del presente contratto preliminare, con la quale la parte promittente venditrice ne rilascerà quietanza, con immissione della parte promissoria acquirente nel possesso dei beni;

€ 42.00,00(euro quarantaduemila/00) a saldo del prezzo pattuito verranno definiti di comune accordo al momento della transazione, ed in ogni caso compatibilmente con le risorse finanziarie

disponibili, che avverrà a seguito di ottenimento dei prescritti pareri necessari per l'utilizzo del pozzo e dell'acqua ivi rinvenuta quale fonte per l'acquedotto comunale. La suddetta condizione può verificarsi nel termine di mesi 12, salvi ritardi dovuti alle attività istruttorie e burocratiche per l'ottenimento delle autorizzazioni del caso.

I termini di cui sopra devono ritenersi essenziali e perentori fatte salve le cause di forza maggiore e possono essere messi in mora alle rispettive parti nel caso di inattività protratta ma non nel caso di ritardi esterni nell'ottenimento delle autorizzazioni.

ART. 8

Le spese relative alla predisposizione dei documenti necessari alla stipula del definitivo atto di compravendita saranno a carico della parte promittente venditrice.

Le spese notarili, le imposte e tasse e sue consequenziali, invece, saranno a totale carico della parte promissoria acquirente.

Le spese per l'eventuale registrazione del presente atto saranno a carico della parte che, a causa della sua inadempienza, costringa l'altra alla registrazione.

ART. 9

Tutte le controversie che dovessero insorgere, direttamente o indirettamente, tra le parti contraenti relative all'interpretazione, all'esecuzione, alla risoluzione e alla validità del presente contratto, preliminarmente, dovranno essere discusse mediante incontri bonari, in difetto, saranno esclusivamente di competenza del Foro di Patti.

Frazzanò li

Letto, approvato e sottoscritto

I promittenti venditori

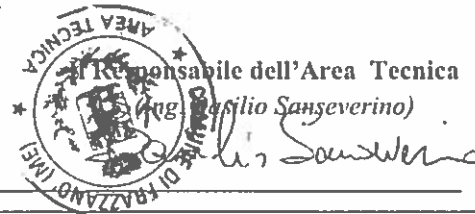
Il promittente acquirente (nella qualità)

COMUNE DI FRAZZANO'
PROV. MESSINA

PARERE PREVENTIVO REGOLARITA' AMMINISTRATIVA

Il sottoscritto Ing. Basilio Sanseverino Responsabile dell'Area Tecnica, esprime parere favorevole sulla presente proposta di deliberazione, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, ed alla regolarità e correttezza amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000.

Data 21/04/2021



PARERE PREVENTIVO REGOLARITA' CONTABILE E ATTESTAZIONE FINANZIARIA

Il sottoscritto Dr. Antonio MILETI, Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni, ATTESTA, che l'approvazione del presente provvedimento ☒ comporta (ovvero) ☐ non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Ai sensi del combinato disposto degli articoli 49, comma 1 e dell'art. 147/bis del D.Lgs. 267/2000, nonché del Regolamento comunale sui controlli interni, esprime parere ☒ FAVOREVOLE (ovvero) ☐ NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

Data 22/04/2021

Il Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria
Dr. Antonio MILETI

Si attesta, ai sensi dell'art. 153, comma 5, del D.Lgs. n. 267/2000, la copertura finanziaria della spesa in relazione alle disponibilità effettive esistenti negli stanziamenti di spesa e/o in relazione allo stato di realizzazione degli accertamenti di entrata vincolata, mediante l'assunzione dei seguenti impegni contabili, regolarmente registrati ai sensi dell'art. 191, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000:

Impegno	Data	Importo	Intervento/Capitolo	Esercizio

Data 22/04/2021

Il Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria
Dr. Antonio MILETI

VISTO DI COMPATIBILITA' MONETARIA

Si attesta la compatibilità del programma dei pagamenti conseguenti alla predetta spesa con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica (art. 9 comma 1, lett. a), punto 2 del D.L. 78/2009).

Data 22/04/2021

Il Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria
Dr. Antonio MILETI

LA GIUNTA MUNICIPALE

VISTA LA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE IN OGGETTO;

VISTO che ai sensi dell'art. 53 della Legge n. 142/1990, recepito dalla L.R. n. 48/91 e modificato dall'art. 12 della L.R. n. 30/2000, sulla proposta di deliberazione in oggetto hanno espresso parere:

- Il Responsabile del servizio interessato, per la regolarità tecnica, parere favorevole;
- Il Responsabile del servizio interessato, per la regolarità contabile, parere favorevole.

VISTO il vigente O.A.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana

CON VOTI UNANIMI ESPRESSI NELLE FORME DI LEGGE

DELIBERA

DI APPROVARE LA SUINDICATA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE.

SUCCESSIVAMENTE

IL PRESIDENTE

Stante l'urgenza di provvedere in merito, propone di dichiarare immediatamente esecutivo il presente provvedimento;

LA GIUNTA MUNICIPALE

SENTITA la proposta del Presidente;

VISTA la Legge Regionale n. 44/1991 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO l'O.A.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana;

CON VOTI UNANIMI ESPRESSI NELLE FORME DI LEGGE

DELIBERA

DI DICHIARARE IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE IL PRESENTE PROVVEDIMENTO

Il presente verbale, dopo la lettura, si sottoscrive per conferma

IL PRESIDENTE

F.to Ing. Gino Di Pane

L'Assessore Anziano

F.to Liirò Peluso Carmelo

Il Segretario Comunale

F.to Dott.ssa Francesca Calarco

☒ La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 12, comma 2° della Legge Regionale 3.12.1991, n. 44.

Li 23/04/2021

Il Segretario Comunale

F.to D.ssa Francesca Calarco

PROVINCIA DI MESSINA P. C. C. all'originale per uso amministrativo 23-04-2021 SEGRETARIO COMUNALE 	CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE Il sottoscritto Segretario Comunale, su conforme attestazione del Responsabile, CERTIFICA che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line per giorni quindici consecutivi, dal _____ al _____ Al n. _____ Frazzanò li _____ L'Istruttore Amm.vo F.to Lo Presti Giuseppina Il Segretario Comunale F.to D.ssa Francesca Calarco
--	---

SI ATTESTA CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE

È stata trasmessa ai capigruppo consiliari il _____ prot. n. _____ (art.15, comma 4° LR n.41/91)

Il Responsabile del Servizio:

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 31.03.2021

!! decorsi i 10 giorni dalla pubblicazione (art.12, comma 1, LR n.41/91)

X il giorno stesso dell'adozione perché dichiarata immediatamente esecutiva (art.12, comma 2° L.R. 41/91)

Frazzanò li 23/04/2021

Il Segretario Comunale

F.to Dott.ssa Francesca Calarco