



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Prot. n. 8982 del 17.06.2021

PROVVEDIMENTO DEL SINDACO n. 50 del 17.06.2021

OGGETTO: ORDINANZA CONTINGIBILE ED URGENTE PER RIMOZIONE PERICOLO PER LA PUBBLICA E PRIVATA INCOLUMITA' IMMOBILE SITO IN VIA ANGELELLI, 3 (ANGOLO VIA VANNICOLA 2/a)

IL SINDACO

PREMESSO CHE:

- L'articolo 50 del decreto legislativo 267/2000 (Testo unico degli enti locali) riconosce al Sindaco la legittimazione ad emanare ordinanze contingibili ed urgenti, nei particolari casi in cui, in ambito locale, possano verificarsi pericoli imminenti non altrimenti evitabile.
- Tale articolo si ricollega a sua volta all'articolo 54 del Tuel secondo il quale: "*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. I provvedimenti di cui al presente comma sono preventivamente comunicati al Prefetto anche ai fini della predisposizione degli strumenti ritenuti necessari alla loro attuazione.*"

VISTA la nota del Ministero degli Interni Dipartimento dei Vigili Del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della difesa Civile Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Fermo assunta al protocollo comunale n. 9969 del 31.08.2020 ad oggetto "Sopralluogo/intervento effettuato nel Comune in indirizzo in Via Angelelli N.3 angolo Via Vannicola N. 2/A Comune Montegiorgio Richiedente Sig. Del Dotto Giandomenico nato aomissis... ilomissis... residente in Via Vannicola N 2/A Tel.omissis..." con la quale si comunica l'esito dell'intervento effettuato dal Comando Provinciale in data 29.08.2020 presso l'immobile in oggetto a seguito di una segnalazione per verifica statica;

DATO ATTO che la nota del Dipartimento dei Vigili del Fuoco intervenuto riporta quanto segue:

"Allo stato attuale il fabbricato, ad un esame a vista, presenta un quadro fessurativo o fenomeni di dissesto tali da evidenziare una situazione di parziale pericolo. In particolare distacco di parte di intonaci al di sotto dei balconi del primo e secondo piano della palazzina in oggetto. Si diffidavano i proprietari all'utilizzo degli stessi sino al ripristino delle condizioni di sicurezza. Il Comune è pregato di adottare i provvedimenti necessari ai fini della tutela della pubblica e privata incolumità"

CONSIDERATO che in seguito alla nota del Dipartimento dei Vigili del Fuoco è stata emessa l'Ordinanza Sindacale n. 55 del 03.09.2020 con la quale si ordinava:

- ai Sig.ri:

per il sub 1 (ubicato al piano primo dell'immobile in oggetto):

- CICONI GRAZIELLA nata a MONTEGIORGIO (AP) il 11/02/1940, residente a Montegiorgio (FM) Via Antonio Angelelli, 3
- RIBICHINI STEFANO nata a MONTEGIORGIO (AP) il 17/04/1966, residente a Montegiorgio (FM) in Via dei Tigli, 6

Per il sub 2 (ubicato al piano secondo dell'immobile in oggetto):

- RIBICHINI FABRIZIO nato a MONTEGIORGIO (AP) il 18/11/1959, residente a Montegiorgio (FM) Via Antonio Angelelli, 3

Per il sub 3 (ubicato al piano terzo dell'immobile in oggetto):

- EL MOUFARRIH RAHHAL nato a MAROCCO (EE) il 02/12/1956, risulta cancellato dall'anagrafe del comune per irreperibilità
- EL MOUFARRIH YOUNES nato a MAROCCO (EE) il 27/09/1981 Via Paolucci, 3 Ancona (AN)
- FATHALLAH RACHIDA nata a MAROCCO (EE) il 21/10/1961 Via Asti, 36 Refrancore (AT)



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

il DIVIETO IMMEDIATO DI UTILIZZO dei balconi del piano primo, secondo e terzo dell'immobile in oggetto sino al ripristino delle condizioni di sicurezza.

Il divieto è esteso ad eventuali locatari e a chi, a qualunque titolo, occupi l'immobile in questione nonché a chiunque altro, fatta eccezione per il personale espressamente autorizzato ad effettuare rilievi ed interventi tecnici di messa in sicurezza dell'immobile.

- ai Sig.ri:

Per il sub 2 (ubicato al piano secondo dell'immobile in oggetto):

- RIBICHINI FABRIZIO nato a MONTEGIORGIO (AP) il 18/11/1959, residente a Montegiorgio (FM) Via Antonio Angelelli, 3

Per il sub 3 (ubicato al piano terzo dell'immobile in oggetto):

- EL MOUFARRIH RAHHAL nato a MAROCCO (EE) il 02/12/1956, risulta cancellato dall'anagrafe del comune per irreperibilità
- EL MOUFARRIH YOUNES nato a MAROCCO (EE) il 27/09/1981 Via Paolucci, 3 Ancona (AN)
- FATHALLAH RACHIDA nata a MAROCCO (EE) il 21/10/1961 Via Asti, 36 Refrancore (AT)

in qualità di proprietari dell'immobile:

di PROVVEDERE, entro e non oltre quindici giorni (15gg) dal ricevimento della presente, alla esecuzione di tutte le opere provvisoriale e di riparazione dei danni necessarie al ripristino delle condizioni di sicurezza dell'immobile, atte a garantire la pubblica e privata incolumità, che dovranno essere certificate ed attestate da tecnico specializzato;

di PRODURRE, entro e non oltre trenta giorni (30gg) dal ricevimento della presente, a questa amministrazione, attraverso tecnico specializzato, idonea relazione che attesti una verifica strutturale dell'immobile al fine di accertarne le attuali condizioni di stabilità non appena completate tutte le operazioni tecniche necessarie.

DATO ATTO che detta Ordinanza Sindacale è stata notificata, oltre che alle persone interessate, anche all'Istituto Vendite Giudiziarie Marche in quanto per l'immobile sito al terzo piano, individuato catastalmente al foglio 31 particella 274 sub. 3 risulta in corso un procedimento di esecuzione fallimentare presso il Tribunale di Fermo R.G. n. 204/2011, per cui è stato nominato custode nell'Ottobre 2018 lo stesso Istituto;

RILEVATO che l'Istituto Vendite Giudiziarie Marche ha trasmesso una comunicazione, assunta al protocollo comunale n. 13219 del 30.10.2020, nella quale, per il tramite dell'Avv. Marta Compagnucci, relaziona quanto segue:

"...si è provveduto a informare il Giudice dell'Esecuzione e ha richiamare il CTU nominato affinché eseguisse un sopralluogo per verificare lo stato dei luoghi e predisponesse un piano di messa in sicurezza. Non appena il CTU avrà provveduto dovremmo sottoporre al Giudice i preventivi e ottenere la sua autorizzazione per procedere con eventuali lavori da eseguire. Stiamo quindi procedendo ma si prega di attendere i tempi necessari..."

PRESO ATTO che i Sig.ri Cicconi Graziella, Ribichini Stefano, proprietari dell'immobile individuato al Foglio 31 particella 274 sub. 1 ubicato al piano primo e Sig. Ribichini Fabrizio, proprietario dell'immobile individuato al Foglio 31 particella 274 sub. 2 ubicato al piano secondo *"...hanno provveduto al recupero delle componenti strutturali ammalorate di loro proprietà restituendo alle stesse integrità strutturale e piena sicurezza..."*, come attestato nella relazione tecnica redatta dall'Ing. Roberto Rossi e assunta al protocollo n. 14351 del 23.11.2020;

CONSIDERATO che in data 30.11.2020 gli agenti della Polizia Municipale hanno svolto un sopralluogo presso l'immobile in oggetto constando che *"...i terrazzi del primo e secondo piano appaiono trattati di recente, mentre quelli del terzo piano risultano ammalorati. Non vi era nessuno sui terrazzi suddetti..."*. Detta relazione è stata trasmessa al Sindaco e al Servizio Urbanistica-Ambiente con prot. n. 14877 del 02.12.2020;

PRESO ATTO che l'Istituto Vendite Giudiziarie Marche ha trasmesso un'ulteriore comunicazione, assunta al protocollo comunale n. 8851 del 15.06.2021, nella quale, per il tramite dell'Avv. Marta Compagnucci, relaziona quanto segue:

"...Con la presente si rappresenta quanto segue in ordine al Vs prot. 10191 del 3/9/2020 relativo al provvedimento del Sindaco n. 55 del 3/9/2020.

L'istituto vendite giudiziarie ha provveduto a dare comunicazione al Giudice dell'esecuzione della necessità di intervenire per la messa in sicurezza del terrazzo, chiedendo di richiamare il CTU per valutare gli interventi da porre in essere.

Nelle more il CTU che venne nominato non ha accettato l'incarico quindi si è reso necessario richiedere un nuovo tecnico che è stato individuato nell'Ing. Mirco Iandorio e con il quale verrà eseguito un sopralluogo lunedì 21 giugno p.v. per l'individuazione delle opere di messa in sicurezza da eseguire. Alla luce di quanto sopra prego cortesemente di voler



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

concedere un differimento dei termini previsti nella predetta ordinanza di almeno altri trenta giorni per avere modo di espletare l'iter necessario da sottoporre all'approvazione e all'autorizzazione del Giudice per intervenire..."

RITENUTO che, per quanto sopra, è necessario provvedere ad emettere apposita ordinanza, preso atto delle opere eseguite ai piani primo e secondo, e del permanere delle condizioni dei balconi del piano terzo, per il quale l'Istituto Vendite Giudiziarie Marche si è impegnato a dare seguito a tutte le procedure di legge per far eseguire le opere di messa in sicurezza, ottenendo previamente l'autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione;

VALUTATO, quindi, di dover accogliere la richiesta di differimento dei termini espressa dall'Istituto Vendite Giudiziarie Marche, ribadendo la disposizione di attuare tutte le opere provvisorie necessarie ad evitare imminenti pericoli o danni alla pubblica e privata incolumità dall'immobile sito al piano terzo dell'edificio, nonché ad interdire l'utilizzo di tutte le porzioni di immobile private o comuni, sottostanti le parti ammalorate dei balconi del piano terzo, considerato l'arco temporale intercorso dall'emanazione della precedente Ordinanza n. 55 del 03.09.2020, fino all'esecuzione delle opere e delle verifiche necessarie al ripristino delle condizioni di sicurezza e agibilità;

VISTO che l'immobile segnalato, posto in Via Angelelli 3 (angolo Via Vannicola 2/A) è distinto catastalmente al Foglio n. 31 Particella n. 274 risulta di proprietà dei Sig.ri:

sub 1 (ubicato al piano primo dell'immobile in oggetto):

- CICCONE GRAZIELLA nata a MONTEGIORGIO (AP) il 11/02/1940, residente a Montegiorgio (FM) Via Antonio Angelelli, 3
- RIBICHINI STEFANO nata a MONTEGIORGIO (AP) il 17/04/1966, residente a Montegiorgio (FM) in Via dei Tigli, 6

sub 2 e 11 (ubicato al piano secondo dell'immobile in oggetto)

- RIBICHINI FABRIZIO nato a MONTEGIORGIO (AP) il 18/11/1959, residente a Montegiorgio (FM) Via Antonio Angelelli, 3

sub 3 (ubicato al piano terzo dell'immobile in oggetto)

- EL MOUFARRIH RAHHAL nato a MAROCCO (EE) il 02/12/1956, risulta cancellato dall'anagrafe del comune per irreperibilità
- EL MOUFARRIH YOUNES nato a MAROCCO (EE) il 27/09/1981 Via Paolucci, 3 Ancona (AN)
- FATHALLAH RACHIDA nata a MAROCCO (EE) il 21/10/1961 Via Asti, 36 Refrancore (AT)
- Istituto Vendite Giudiziarie Marche, PIVA 02955170549, con sede in Via Cassolo, 35 - 60030 Monsano (AN), in qualità di custode nominato dal Giudice dell'Esecuzione nell'ambito del procedimento giudiziario presso il Tribunale di Fermo R.G. n. 204/2011;

sub 4 (ubicato al piano terra dell'immobile in oggetto)

- CICCONE GRAZIELLA nata a MONTEGIORGIO (AP) il 11/02/1940, residente a Montegiorgio (FM) Via Antonio Angelelli, 3
- RIBICHINI STEFANO nata a MONTEGIORGIO (AP) il 17/04/1966, residente a Montegiorgio (FM) in Via dei Tigli, 6
- RIBICHINI FABRIZIO nato a MONTEGIORGIO (AP) il 18/11/1959, residente a Montegiorgio (FM) Via Antonio Angelelli, 3
- RIBICHINI FIORINO, nato a MONTEGIORGIO (AP) il 2/10/1916 ed ivi *deceduto* il 23/02/1977;
- EL MOUFARRIH RAHHAL nato a MAROCCO (EE) il 02/12/1956, risulta cancellato dall'anagrafe del comune per irreperibilità
- EL MOUFARRIH YOUNES nato a MAROCCO (EE) il 27/09/1981 Via Paolucci, 3 Ancona (AN)
- FATHALLAH RACHIDA nata a MAROCCO (EE) il 21/10/1961 Via Asti, 36 Refrancore (AT)

sub 5 (ubicato al piano terra dell'immobile in oggetto):

- RIBICHINI CINZIA nata a MONTEGIORGIO (AP) il 10/04/1965, residente a Montegiorgio (FM) Via Gaspare Spontini, 14/A
- RIBICHINI GIANCARLA nata a MONTEGIORGIO (AP) il 17/04/1966, residente a Montegiorgio (FM) in Via Antonio Angelelli, 13

Sub 7 e 8 Bene comune non censibile ai subalterni sopra indicati

per tutto quanto sopra esposto e motivato,

Comune di Montegiorgio - Piazza Matteotti, 33 - 63833 Montegiorgio

comune.montegiorgio@emarche.it



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

con la presente

prende atto dell'esecuzione dell'Ordinanza Sindacale n. 55 del 03.09.2020 da parte del Sig. RIBICHINI FABRIZIO, nato a MONTEGIORGIO (AP) il 18/11/1959, residente a Montegiorgio (FM) Via Antonio Angelelli, 3, proprietario dell'immobile identificato catastalmente al foglio 31 particella 274 subalterno 2 (ubicato al piano secondo dell'immobile in oggetto), in quanto ha provveduto all'esecuzione di tutte le opere di riparazione dei danni necessarie al ripristino delle condizioni di sicurezza del suo immobile e a trasmettere relazione tecnica a firma dell'Ing. Rossi Roberto che ha accertato l'esecuzione delle suddette opere;

e

ORDINA

• ai Sig.ri:

- **CICCONI GRAZIELLA** nata a MONTEGIORGIO (AP) il 11/02/1940, residente a Montegiorgio (FM) Via Antonio Angelelli, 3
- **RIBICHINI STEFANO** nata a MONTEGIORGIO (AP) il 17/04/1966, residente a Montegiorgio (FM) in Via dei Tigli, 6
- **RIBICHINI FABRIZIO** nato a MONTEGIORGIO (AP) il 18/11/1959, residente a Montegiorgio (FM) Via Antonio Angelelli, 3
- **EL MOUFARRIH RAHHAL** nato a MAROCCO (EE) il 02/12/1956, risulta cancellato dall'anagrafe del comune per irreperibilità
- **EL MOUFARRIH YOUNES** nato a MAROCCO (EE) il 27/09/1981 Via Paolucci, 3 Ancona (AN)
- **FATHALLAH RACHIDA** nata a MAROCCO (EE) il 21/10/1961 Via Asti, 36 Refrancore (AT)
- **Istituto Vendite Giudiziarie**, PIVA 02955170549, con sede in Via Cassolo, 35 – 60030 Monsano (AN)
- **RIBICHINI CINZIA** nata a MONTEGIORGIO (AP) il 10/04/1965, residente a Montegiorgio (FM) Via Gaspare Spontini, 14/A
- **RIBICHINI GIANCARLA** nata a MONTEGIORGIO (AP) il 17/04/1966, residente a Montegiorgio (FM) in Via Antonio Angelelli, 13

il DIVIETO IMMEDIATO DI UTILIZZO delle porzioni di immobile private o comuni, sottostanti le parti ammalorate dei balconi del piano terzo, nonché i balconi del piano terzo sino al ripristino delle condizioni di sicurezza.

Il divieto è esteso ad eventuali locatari e a chi, a qualunque titolo, occupi l'immobile in questione nonché a chiunque altro, fatta eccezione per il personale espressamente autorizzato ad effettuare rilievi ed interventi tecnici di messa in sicurezza dell'immobile.

• ai Sig.ri:

Per il sub 3 (ubicato al piano terzo dell'immobile in oggetto):

- **EL MOUFARRIH RAHHAL** nato a MAROCCO (EE) il 02/12/1956, in qualità di proprietario per la quota di 1/3, che risulta cancellato dall'anagrafe del comune per irreperibilità;
- **EL MOUFARRIH YOUNES** nato a MAROCCO (EE) il 27/09/1981 in qualità di proprietario per la quota di 1/3, e residente in Via Paolucci, 3 Ancona (AN);
- **FATHALLAH RACHIDA** nata a MAROCCO (EE) il 21/10/1961, in qualità di proprietario per la quota di 1/3, e residente in Via Asti, 36 Refrancore (AT);
- **Istituto Vendite Giudiziarie Marche**, PIVA 02955170549, con sede in Via Cassolo, 35 – 60030 Monsano (AN), in qualità di custode dell'immobile, nominato nel procedimento di esecuzione fallimentare presso il Tribunale di Fermo R.G. n. 204/2011;

di PROVVEDERE, entro e non oltre trenta giorni (30gg) dal ricevimento della presente, alla esecuzione di tutte le opere provvisoriale necessarie al ripristino delle condizioni di sicurezza dell'immobile, atte a garantire la pubblica e privata incolumità, che dovranno essere certificate ed attestate da tecnico specializzato;

di PRODURRE, entro e non oltre quarantacinque giorni (45gg) dal ricevimento della presente, a questa amministrazione, attraverso tecnico specializzato, idonea relazione tecnica che attesti l'esecuzione delle opere sopra indicate.

Comune di Montegiorgio - Piazza Matteotti, 33 - 63833 Montegiorgio

comune.montegiorgio@emarche.it



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

COMUNICA

- Che ai sensi degli articoli 4 e 5 della Legge n. 241/1990 il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Elena Lombardi per presa visione degli atti del procedimento, depositati presso il Servizio Urbanistica e Ambiente P.zza Matteotti, 33, nei giorni di apertura al pubblico;
- Che relativamente agli adempimenti di comunicazione previste dagli artt. 7 e 8 e seguenti della legge n. 241/1990 e per le successive fasi, la presente vista l'urgenza vale quale comunicazione di avvio del procedimento.
- Che eventuali danni a persone e cose, derivanti dal mancato rispetto del presente provvedimento, saranno a carico dei proprietari o aventi titolo sopra meglio generalizzati, che ne risponderanno in via civile, penale ed amministrativa;
- Il mancato adempimento della presente ordinanza oltre alle richiamate responsabilità penali e civili sia nei confronti dell'amministrazione che contro terzi, comporterà la trasmissione dell'accertamento dell'inottemperanza alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Fermo ai sensi dell'art. 650 del Codice Penale;
- Ai sensi dell'art. 54, comma 7, del T.U.E.L., «se l'ordinanza adottata ai sensi del comma 4 è rivolta a persone determinate e queste non ottemperano all'ordine impartito, il sindaco può provvedere d'ufficio a spese degli interessati, senza pregiudizio dell'azione penale per i reati in cui fossero incorsi».
- Che la sola proposizione del ricorso non sospende il procedimento attivato con la presente ordinanza;

DISPONE

Copia della presente ordinanza sia immediatamente notificata alle persone interessate e, ai sensi dell'art. 143 del c.p.c., all'intestatario che risulta irreperibile, nonché per i provvedimenti di competenza a:

1. Prefettura di Fermo
2. Al Ministero degli Interni Dipartimento dei Vigili del Fuoco Comando di Fermo
3. Alla Polizia Municipale di Montegiorgio -Sede-
4. Istituto Vendite Giudiziarie Marche
Pec: vemi.istitutovenditegiudiziarie@pec.it

L'Ufficio di Polizia Municipale, effettuerà le verifiche di competenza per il rispetto della presente ordinanza.

Di pubblicare la presente ordinanza all'Albo Pretorio online nelle forme di legge.

AVVERTE

Contro il presente atto può essere presentato, entro il termine perentorio di giorni 60 dalla data di notifica, ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale delle Marche, nei modi e termini di cui all'art. 21 della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034, ed ai sensi dell'art. 3 comma 4 della Legge 07/08/1990 n° 241, oppure, in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro il termine di 120 giorni dalla notifica o dalla piena conoscenza del provvedimento medesimo, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

IL SINDACO
Michele Orteni



