



COMUNE DI FORCE

P.zza V. Emanuele II cap 63086 Provincia di Ascoli Piceno
Tel. 0736.373132 Fax 0736.373120 e. mail: segreteria@comune.force.ap.it
Pec: segreteria@pec.comune.force.ap.it

ORIGINALE

Registro Generale n. 37

ORDINANZE DEL SINDACO

N. 7 DEL 03-11-2025

Oggetto: ORDINANZA CONTINGIBILE E URGENTE PER LA TUTELA DELL'INCOLUMITÀ PUBBLICA MEDIANTE INTERVENTO DI MESSA IN SICUREZZA DEFINITIVO DELLE UNITA' IMMOBILIARI COLLABENTI ubicate in Via delle Piagge n. 3, 5 e 7 (Foglio n.20 Particelle 160 sub.1 e 2 e Particella 276).

L'anno duemilaventicinque addì tre del mese di novembre, il **Sindaco** LUPI AMEDEO

Prot. 6386 del 03/11/2025

PREMESSO che un grave evento sismico, iniziato in data 24/08/2016, con ulteriori forti scosse avvenute, rispettivamente in data 26/10/2016, in data 30/10/2016 e da ultimo in data 18.01.2017, hanno interessato l'intero territorio comunale, provocando danni diffusi a vari immobili;

RICHIAMATA l'ordinanza n. 97/2016, prot. n. 6273 del 12/11/2016, notificata alla Sig.ra PHILIPPS FRANCES HOWELL in qualità di proprietaria, con la quale è stato dichiarato **"INAGIBILE"** l'edificio sito in Force, Via delle Piagge n.3 – 5 e 7 identificato al NCEU al foglio n. 20, mappale n. 160, sub.1 e 2 e mappale n.276 inibendone temporaneamente, l'accesso e l'uso;

RICHIAMATA l'ordinanza n. 137/2016, prot. n. 3058 del 01/06/2017, notificata alla Sig.ra PHILIPPS FRANCES HOWELL in qualità di proprietaria, con la quale è stato dichiarato **"NON UTILIZZABILE"** a seguito di sopralluogo scheda FAST, l'edificio sito in Force, Via delle Piagge n.3 – 5 e 7 identificato al NCEU al foglio n. 20, mappale n. 160, sub.1 e 2 e mappale n.276 inibendone temporaneamente, l'accesso e l'uso;

VISTO che gli immobili siti in Force, Via delle Piagge n.3 – 5 e 7 identificato al NCEU al foglio n. 20, mappale n. 160, sub.1 e 2 e mappale n.276 sono stati oggetto di

interventi in somma urgenza di messa in sicurezza eseguiti da questo Ente con fondi della Protezione Civile, giusto certificato di regolare esecuzione del 05/01/2018;

VISTA la relazione di sopralluogo svolto congiuntamente dalla polizia municipale nella persona di Capriotti Gianluca e dell'ufficio tecnico comunale nella persona del Geom. Emanuele Lupi in data 23/10/2025 presso gli immobili identificati al NCEU al foglio n. 20, mappale n. 160, sub.1 e 2 e mappale n.276 con la quale viene segnalato quanto segue:

“gli immobili in oggetto ubicati in Via delle Piagge n. 3 – 5 e 7 sono composti da due unità strutturali, fanno parte di un aggregato edilizio, ricadente all'interno del centro storico, di epoca di realizzazione remota, a vista si può dedurre che non abbiano subito ristrutturazioni nel corso degli ultimi decenni. Sono stati realizzati con struttura portante in muratura, solai in legno, manto di copertura in coppi, ovvero la tipologia costruttiva tipica che caratterizza i borghi storici della zona. Le due unità strutturali si sviluppano su tre piani ciascuna, poste su due livelli che seguono l'andamento inclinato della Via pubblica.

Attualmente presentano evidenti segni di degrado e abbandono, i solai di copertura e di piano sono parzialmente crollati, l'esterno ed in parte anche l'interno degli edifici è invaso da vegetazione spontanea.

Si riscontrano delle lesioni significative, anche di formazione recente sulle facciate perimetrali, che compromettono ulteriormente la stabilità degli immobili, le murature in più tratti risultano sconnesse e si evince uno scorrimento marcato del manto di copertura.

Gli apprestamenti realizzati in somma urgenza garantiscono ancora nel breve periodo adeguata protezione a chi percorre la pubblica via prospiciente ma presentano un avanzato stato di degrado e necessitano di adeguata manutenzione.

Le unità strutturali poste a nord di quelle esaminate, facenti parte dello stesso aggregato, sono interessate da lavori di ricostruzione post-sisma (fascicolo DOMUS n.490.40.10/2022/USR/7740).

Alla luce di quanto rilevato, si fa presente che, i suddetti immobili, nonostante siano stati interessati da interventi in somma urgenza, che inibiscono la possibilità di imminente crollo sulla pubblica via, attualmente presentano comunque caratteristiche tali da creare rischio per la pubblica e privata incolumità soprattutto se non si interviene nel breve tempo ad una revisione generale degli apprestamenti realizzati.

Lo stato dei luoghi riscontrato rappresenta una situazione di grave degrado anche dal punto di vista igienico-sanitario all'interno del centro storico.

Si invita perciò ad intervenire con estrema urgenza ad attivare tutte le procedure necessarie volte all'esecuzione di interventi di messa in sicurezza definitiva, necessari ed indispensabili per rimuovere lo stato di pregiudizio per la pubblica e privata incolumità oltre a garantire una conservazione prolungata nel tempo dei fabbricati meritevoli di essere preservati viste le loro caratteristiche storiche- architettoniche.”

VISTO la nota prot.n. 6362 del 30/10/2025, resa dal Responsabile del Servizio Area Urbanistica Edilizia e Ambiente, in cui si prescrive un intervento di messa in sicurezza definitiva delle unità immobiliari in oggetto, prevedendo il mantenimento e consolidamento delle strutture;

VISTO il D.L. n. 189 del 17/10/2016 ss.mm.ii. ad oggetto “Interventi urgenti in

Ordinanza ORDINANZE DEL SINDACO n.7 del 03-11-2025 COMUNE DI FORCE

favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016.” che all’art.1 comma 1, dispone “1. Le disposizioni del presente decreto sono volte a disciplinare gli interventi per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica nei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria, interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016, ricompresi nei Comuni indicati negli allegati 1, 2 e 2-bis. Nei Comuni di Teramo, Rieti, Ascoli Piceno, Macerata, Fabriano e Spoleto le disposizioni di cui agli articoli 45, 46, 47 e 48 si applicano limitatamente ai singoli soggetti danneggiati che dichiarino l'inagibilità del fabbricato, casa di abitazione, studio professionale o azienda, ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, con trasmissione agli uffici dell'Agenzia delle entrate e dell'Istituto nazionale per la previdenza sociale territorialmente competenti.”;

VISTO il Testo Unico per la Ricostruzione Privata approvato con Ordinanza del Commissario Straordinario per la Ricostruzione n.130 del 15/12/2022;

VISTE le successive Ordinanze del Commissario per la Ricostruzione n.131 del 30/12/2022, n.133 del 31/01/2023, n.135 del 16/02/2023, n.136 del 22/03/2023, n.139 del 10/05/2023, n.140 del 30/05/2023, n.142 del 30/05/2023, n.144 del 28/06/2023, n.150 del 27/07/2023 n.164 del 20/12/2023, n.166 del 28/12/2023, n.174 del 09/04/2024, n.180 del 19/04/2024, n.182 del 13/05/2024, n.185 del 30/05/2024, n.203 del 13/09/2024, n.205 del 03/10/2024, n.208 del 31/10/2024, n.213 del 23/12/2024, n.222 del 31/01/2025, n.224 del 31/01/2025, n.228 del 28/04/2025, n.235 del 02/07/2025, n.239 del 04/07/2025, n. 244 del 06/08/2025 e n.247 del 13/08/2025 che modificano ed integrano il Testo Unico per la Ricostruzione Privata;

VISTO il comma 2-septies dell’ALLEGATO della Legge n. 45 del 07 aprile 2017;

RILEVATO che ad oggi, come da relazione di sopralluogo del 23/10/2025 e da nota del Responsabile del Servizio prot. 6362 del 30/10/2025 sopra riportati, lo stato di danneggiamento degli immobili risulta particolarmente grave, in quanto le strutture orizzontali, solai di piano e coperture, risultano parzialmente crollati;

DATO ATTO che, al fine di salvaguardare la pubblica e privata incolumità, il Comune ha provveduto ad eseguire opere provvisorie di messa in sicurezza in somma urgenza che comunque allo stato odierno necessitano di una revisione generale;

CONSIDERATO che esiste un pericolo serio e concreto per l’incolumità pubblica dovuto all’aggravarsi dello stato degli immobili, già compromessi e che pertanto si ravvisa la necessità e l’urgenza di provvedere in merito, anche soprattutto al fine di scongiurare eventuali pericoli per la circolazione e l’incolumità dei passanti mediante la messa in sicurezza definitiva;

ACCERTATO che, dalle visure effettuate presso il sistema informativo "SISTER" dell'Agenzia del Territorio di Ascoli Piceno, per gli immobili in oggetto, distinti al catasto fabbricati del Comune di Force, al foglio 20 particella 160 sub.1 e 2 e particella 276 all’attualità risulta la seguente intestataria:

- PHILLIPS FRANCES HOWELL nata a Boston (Massachusetts Stati Uniti d’America), il 18/07/1941 c.f.: PHLFNC41L58Z404S;

ACCERTATO che la signora PHILLIPS FRANCES HOWELL nata a Boston (Massachusetts – Stati Uniti d’America), il 18/07/1941 c.f.: PHLFNC41L58Z404S risulta deceduta in data 29/12/2010 a Wiltshire (Gran Bretagna) come da scheda informativa individuale rilasciata dal Comune di Petritoli prot.8144 del 08/11/2016, assunta al protocollo del Comune di Force in data 09/11/2018 al n.6184;

RISCONTRATA la difficoltà di identificazione degli eredi legittimi proprietari degli immobili, comunque in termini di tempo compatibili con l’urgenza di procedere;

CONSIDERATA che data l’urgenza e il pericolo per la pubblica incolumità, è opportuno ricorrere alla notifica per pubblici proclami, ai sensi dell’art. 2^{septies} della l. 45 del 07 aprile 2017 ”... *La notificazione e la comunicazione delle ordinanze di demolizione e di messa in sicurezza di beni di proprietà privata, di cui all'articolo 54, comma 4, del testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, emesse nell'esercizio delle attività di protezione civile volte alla prevenzione dei rischi e al soccorso delle popolazioni sinistrate e a ogni altra attività necessaria e indifferibile, diretta al contrasto e al superamento dell'emergenza e alla mitigazione del rischio, connessa agli eventi sismici verificatisi dal 24 agosto 2016 nelle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria, compresa la notificazione di cui all'articolo 28, comma 6, sesto periodo, del decreto-legge n. 189 del 2016, come modificato dal presente decreto, si effettuano per pubblici proclami, in caso di rilevante numero dei destinatari, di difficoltà nell'identificazione dei medesimi, ovvero qualora i tempi richiesti dalle modalità ordinarie risultino incompatibili con l'urgenza di procedere. In ogni caso, copia dell'atto è depositata nella casa comunale a disposizione degli aventi diritto e pubblicata nei siti internet istituzionali del comune, della provincia e della regione interessati.*”;

VISTO il D. Lgs 267/2000;

VISTO la Legge 241/90 e ss.mm.ii.;

VISTO l'art 12 del Decreto Legislativo 2 gennaio 2018, n.1 “Codice della Protezione Civile”;

VISTO il vigente statuto comunale;

ORDINA

al fine di tutelare la pubblica e privata incolumità l’intervento di messa in sicurezza definitiva degli immobili collabenti siti in Force, Via delle Piagge n.3 – 5 e 7 identificati al NCEU al foglio n. 20, mappale n. 160, sub.1 e 2 e mappale n.276,

ai sig.ri attualmente irreperibili (o ai loro eredi in caso di decesso):

- PHILLIPS FRANCES HOWELL nata a Boston (Massachusetts – Stati Uniti d’America), il 18/07/1941, c.f.: PHLFNC41L58Z404S;

entro e non oltre trenta giorni (30gg) dalla pubblicazione della presente ordinanza all’Albo Pretorio, nel sito internet istituzionale del Comune di Force.

L'intervento dovrà essere eseguito a mezzo di tecnici e ditte qualificati, previa nomina formale, dandone comunicazione all'ufficio urbanistica di questo Ente, indicando modalità e tempi di esecuzione.

Contestualmente ordina:

- Il divieto immediato di utilizzo dell'immobile, mantenendo interdetto l'accesso allo stesso a chiunque non previamente autorizzato. Il divieto è esteso a chi, a qualunque titolo, intenda accedere nell'immobile in questione, fatta eccezione per il personale espressamente autorizzato ad effettuare rilievi ed interventi tecnici di messa in sicurezza dell'immobile.
- una volta effettuati i lavori di messa in sicurezza definitiva, la presentazione di una relazione redatta dal tecnico incaricato che attesti le opere eseguite e il raggiungimento delle condizioni di sicurezza;
- di provvedere, ad intervento eseguito, alla periodica pulizia degli spazi adeguandosi ai provvedimenti comunali vigenti.

COMUNICA

- 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;
- 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;
- Che ai sensi degli articoli 4 e 5 della Legge n. 241/1990, l'unità organizzativa responsabile dell'istruttoria è l'area urbanistica edilizia e ambiente del Comune di Force.
- Per la presa visione degli atti del procedimento, nei giorni di apertura al pubblico, l'interessato potrà rivolgersi al Servizio Urbanistica-Ambiente;
- Che il presente provvedimento assolve anche le finalità di comunicazione previste dagli artt. 7 e seguenti della legge n. 241/1990 per le successive fasi.

INFORMA

Che ai sensi dell'Art 21 del Testo Unico della ricostruzione privata:

1. Gli edifici che, ai sensi dell'art. 10 della legge speciale Sisma, non avevano alla data del sisma i requisiti di ordine statico ed igienico-sanitario per essere agibili e utilizzabili a fini abitativi o produttivi in quanto collabenti, fatiscenti, privi di anche uno degli impianti essenziali (elettrico, idrico e di fognatura), possono beneficiare esclusivamente del contributo di cui ai successivi commi.

...omissis....

5. Nel caso di edifici danneggiati, caratterizzati dalla contestuale presenza di unità immobiliari non utilizzabili al momento dell'evento sismico ed altre che risultino utilizzabili a fini abitativi o produttivi, il costo ammissibile

Ordinanza ORDINANZE DEL SINDACO n.7 del 03-11-2025 COMUNE DI FORCE

a contributo è pari al minor importo tra il costo convenzionale calcolato sull'intera superficie, compresa quella non utilizzabile al momento del sisma, il cui costo convenzionale è riconosciuto nel limite del 65%, e il costo dell'intervento indispensabile per assicurare l'agibilità strutturale dell'intero edificio, le finiture sulle parti comuni nonché le finiture sulle parti di proprietà esclusiva relative alle unità immobiliari utilizzabili.

...omissis....

7. Ai proprietari degli edifici di cui al precedente comma 1, è concesso un contributo per le sole spese sostenute, inclusi oneri tecnici nel limite massimo del 10% del costo ammissibile, per la completa demolizione dell'edificio, la rimozione dei materiali e la pulizia dell'area e ogni intervento necessario su muri e aree condivise con edifici agibili confinanti, determinato moltiplicando i metri quadrati di superficie complessiva dell'edificio o degli edifici demoliti per il costo parametrico di cui alla TABELLA 6a dell'Allegato 4: "Soglie di danno, gradi di vulnerabilità, livelli operativi e costi parametrici per i danni gravi negli edifici a destinazione produttiva" e di cui alla TABELLA 6a dell'Allegato 5: "Soglie di danno, gradi di vulnerabilità, livelli operativi e costi parametrici per i danni gravi negli edifici a destinazione prevalentemente abitativa. In presenza di più unità strutturali di unica proprietà, il richiedente è obbligato a proporre una sola domanda di contributo."

8. Ai proprietari degli edifici di cui al precedente comma 1, che determinino un'inagibilità indotta di altri edifici ovvero pericolo per la pubblica incolumità, è concesso un contributo per eseguire opere di messa in sicurezza di strutture, vale a dire opere di carattere non provvisorio strettamente necessarie alla sicurezza sismica dell'edificio, nonché opere di finiture atte ad evitare il degrado strutturale del manufatto; a tale scopo, per le sole spese sostenute, inclusi oneri tecnici nel limite massimo del 10% del costo ammissibile, è concesso un contributo determinato moltiplicando il costo parametrico di cui al comma 7, per i metri quadrati di superficie complessiva dell'edificio o degli edifici da mettere in sicurezza. Limitatamente agli ambiti di cui al precedente articolo 16, comma 2, nonché agli aggregati disciplinati dal comma 1 del precedente articolo 17 ricadenti nei medesimi ambiti, in alternativa all'incremento di cui al comma 3 del predetto articolo 17, il contributo per eseguire le opere di messa in sicurezza è incrementato percentualmente per quanto necessario a compensare il costo effettivo dell'intervento di messa in sicurezza e comunque fino al 100%.

9. Il contributo di cui al comma 8, può essere concesso a condizione che l'inagibilità indotta di altri edifici ovvero il pericolo per la pubblica incolumità siano stati dichiarati con apposita ordinanza sindacale, che preveda, altresì, l'obbligo per il privato di eseguire le opere di messa in sicurezza di cui al medesimo comma 8. In tal caso, al fine di garantire la sicurezza e l'incolumità pubblica, nonché l'effettivo recupero dei centri storici e dei nuclei urbani e rurali, il Comune si sostituisce ai fini dell'esecuzione degli interventi ai proprietari che risultino inerti o dissenzienti, previa reiterata diffida, ovvero agli irreperibili o ai non identificabili come da dichiarazione del soggetto legittimato di cui all' art. 6 del presente Testo Unico resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/200049 .

10. Il Comune, per le medesime finalità di cui al comma precedente, può, altresì, procedere all'intervento sostitutivo, in luogo dei proprietari che risultino inerti, dissenzienti, ovvero irreperibili o non identificabili come da dichiarazione del soggetto legittimato di cui all'art. 6 del presente Testo Unico resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 51, per la completa demolizione dell'edificio, la rimozione dei materiali e la pulizia dell'area e ogni intervento necessario su muri e aree condivise con edifici agibili confinanti.

11. Le spese di demolizione ovvero di messa in sicurezza sostenute dal Comune, a seguito dell'inerzia del proprietario, sono autorizzate e anticipate dagli Uffici speciali per la ricostruzione nella misura dell'80% del costo dell'intervento, previa richiesta da parte del comune stesso, attestante il costo dell'intervento. Il rimanente importo a saldo sarà corrisposto a fine lavori, previa presentazione da parte del Comune di apposita documentazione tecnico - economica di conclusione dei lavori.

...omissis....

DISPONE

- Di trasmettere la presente ordinanza alla Provincia di Ascoli Piceno e alla Regione Marche per la pubblicazione sul sito istituzionale, nelle forme di legge anche per le finalità di cui al comma 2-septies dell'ALLEGATO della L. 45/2017;
- Di trasmettere la presente ordinanza al Comune di Petritoli quale ultima residenza della signora PHILLIPS FRANCES HOWELL conosciuta in Italia, per pubblicazione all'Albo Pretorio on-line comunale;
- Che il presente provvedimento venga pubblicato all'Albo Pretorio e inviato per i provvedimenti di competenza:

- Alla Prefettura di Ascoli Piceno;
- Al Presidente della Giunta Regionale;
- Regione Marche Settore Protezione Civile e Sicurezza Locale;
- Amministrazione Provinciale Settore Genio Civile e Protezione Civile;
- Amministrazione Provinciale Settore Servizio Tutela Ambientale – CEA – Rifiuti Energia Acque;
- Comando Provinciale Vigili Del Fuoco;
- Carabinieri Force;

CON AVVERTIMENTO

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.

Letto e sottoscritto a norma di legge.

Il Sindaco
LUPI AMEDEO

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Che la presente ordinanza è pubblicata all'albo pretorio on-line per rimanervi per 15 giorni consecutivi a partire dal come previsto dell'art. 124, 1 comma del D.Lgs 267/2000.

Lì

Il responsabile del Servizio
LUPI AMEDEO
