



**COMUNE DI MONTALCINO**  
( Provincia di Siena )

---

N. 57 registro ordinanze

**LA COMMISSARIA PREFETTIZIA**

Dato atto che con Legge Regionale della Toscana numero 69/2016 i Comuni di Montalcino e San Giovanni d'Asso sono stati sciolti per avvenuta fusione e che a seguito di tale disposizione è sorto il Comune di Montalcino;

Dato atto che con Decreto del Vice Prefetto Vicario di Siena, Dott.ssa Rosa Inzerilli, a decorrere dal 01/01/2017 è stata nominata quale Commissario Prefettizio per la provvisoria gestione dell'Ente, fino all'insediamento degli organi ordinari, conferendo alla medesima i poteri spettanti al Sindaco, alla Giunta Comunale ed al Consiglio Comunale;

Visto l'articolo 50 del Testo Unico degli Enti Locali, che in particolare reca al comma 5 dello stesso la disposizione per cui “ ... *In particolare, in caso di emergenze sanitarie o di igiene pubblica a carattere esclusivamente locale le ordinanze contingibili e urgenti sono adottate dal sindaco, quale rappresentante della comunità locale. Le medesime ordinanze sono adottate dal sindaco, quale rappresentante della comunità locale, in relazione all'urgente necessità di interventi volti a superare situazioni di grave incuria o degrado del territorio o di pregiudizio del decoro e della vivibilità urbana, con particolare riferimento alle esigenze di tutela della tranquillità e del riposo dei residenti, anche intervenendo in materia di orari di vendita, anche per asporto, e di somministrazione di bevande alcoliche e superalcoliche. Negli altri casi l'adozione dei provvedimenti d'urgenza, ivi compresa la costituzione di centri e organismi di referenza o assistenza, spetta allo Stato o alle regioni in ragione della dimensione dell'emergenza e dell'eventuale interessamento di più ambiti territoriali regionali.*

Visto inoltre l'articolo 54 del Testo Unico degli Enti Locali, che in particolare reca al comma 4 dello stesso la disposizione per cui “ *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*”;

Assunte quindi le prerogative tipiche del Sindaco, ai sensi di tale normativa

**Considerato:**

- che in data 12/05/2017 personale dell'Ufficio Tecnico Comunale (Arch. Fausto De Andreis, P.E. Claudio Filiberti, Geom. Claudio Bindi) ha effettuato sopralluogo su immobili in loc. Albergheria a Montalcino (SI), e precisamente in Via Osticcio n.26, costituenti un complesso immobiliare



## COMUNE DI MONTALCINO

( Provincia di Siena )

condominiale avente destinazione d'uso residenziale, con civili abitazioni e relative pertinenze accessori e parti in comune, censito al Catasto fabbricati con Foglio 122 particella 327 con subalterni da 1 a 189, accertando quanto di seguito riportato:

- la viabilità di accesso ai garage ed i piazzali condominiali ubicati a nord del complesso residenziale condominiale presentano rilevanti evidenze di dissesti conseguenti a frana e smottamenti verso valle;
- per gli smottamenti suddetti gli impianti fognari (fogne bianche e nere) risultano in più punti compromesse o danneggiate, e con la fuoriuscita dei relativi reflui, che fluiscono nel sottosuolo, hanno già contribuito ad aggravare le condizioni di stabilità del terreno sottostante le suddette aree condominiali;
- che uno degli edifici del complesso residenziale suddetto (i cui lavori risultano ultimati in data 15/04/2010 come da comunicazione prot.n.4672, e Certificato abitabilità in data 15/04/2010 prot.n.4673), e precisamente l'edificio n.6 di cui alla Tavola C Lottizzazione Bellaria - assestamento finale in sala 1:200 del progetto edilizio depositato agli atti del Comune, che si allega alla presente ordinanza (**Allegato 1**) per costituirne parte integrante e sostanziale, presenta in più punti, delle pavimentazioni e dei muri di elevazione (anche in corrispondenza della struttura portante in conglomerato cementizio armato), alcune lesioni che, per quanto riferito dalle persone ivi residenti od abitanti, risultano essere comparse in tempi molto recenti (certamente dopo il gennaio 2017, ed anche nei giorni ultimi scorsi) e quindi non possono essere attribuibili a cause di fisiologici assestamenti del terreno di fondazione;
- per la frana e gli smottamenti avvenuti nell'area suddetta, si deve ritenere che la stessa area è in condizioni di equilibrio instabile e precario, e che, anche per l'azione di possibili eventi sismici od avversità atmosferiche (pioggia, ecc.), gli smottamenti ed i dissesti già provocati possano evolvere con ulteriori aggravamenti;

- che il sopralluogo suddetto è stato eseguito anche alla presenza di personale addetto sia del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco - Stazione di Montalcino, che della Stazione Carabinieri di Montalcino, e del Geologo Marco Antoni della Copernico srl, già incaricata del progetto di messa in sicurezza dell'edificio n.6 suddetto, da una parte dei condomini del Complesso residenziale suddetto;

- che all'esito di tale sopralluogo i Vigili del Fuoco hanno rimesso una Comunicazione di situazione di pericolo in atti, di cui al protocollo 5762 del 12/05/2017

- Dato atto dell'avvenuta istruttoria da parte del Responsabile del Servizio Edilizia ed Urbanistica e del Servizio Patrimonio di questo Ente;

- che a seguito delle verifiche effettuate dall'U.T.C. gli immobili interessati dai riscontri di sopralluogo ed accertamenti suddetti risultano quelli censiti a Catasto Fabbricati con Foglio 122 particella 327 con subalterni da 1 a 189, in proprietà o con altri diritti reali da parte delle persone come di seguito generalizzate:

1. **Addari Walter**, C.F. DDR WTR90A14 residente in Montalcino (SI) c.a.p. 53024, via Osticcio n. 26;



## COMUNE DI MONTALCINO

( Provincia di Siena )

---

2. **Biliorsi Simone**, C.F. BLRSMN68L06F402Z, residente in Montalcino (SI) c.a.p. 53024, via Osticcio snc;
3. **Cochis Richard** C.F. CCHRHR34L19Z114R, residente in Montalcino (SI) c.a.p. 53024, via Osticcio n. 26;
4. **Elia Agostino** C.F. LEIGTN66D07B445C e **De Biasio Ippolita** C.F. DBSPLT69S47B715R (coniugi) residenti in Montalcino (SI) c.a.p. 53024, via Osticcio n.7/A;
5. **Mariani Ercole**, C.F. MRNRCL36H25F402W residente in Montalcino (SI) c.a.p. 53024, via Gobetti n. 9;
6. **Canapicchi Michela**, C.F. CNPMHL70E52C782Z, residente in Montalcino (SI) c.a.p. 53024, via Osticcio n. 26;
7. **Pirastu Arianna**, C.F. PRSRNN77S51I452U, in qualità di genitore esercente in via esclusiva la potestà e legale rappresentante della figlia minore **Giannetti Siria**, residente in Montalcino (SI) c.a.p. 53024, via Lapini n. 31;
8. **Salvioni Matteo** C.F. SLVMTT93S03I726H residente in Montalcino (SI) c.a.p. 53024, via Osticcio n. 26;
9. **Voltolini Marco** C.F. VLTMRC77H20F402Q, residente in Montalcino (SI) c.a.p. 53024, via Osticcio n. 26;
10. **Matteucci Claudia**, C.F. MTTCLD71M65F402E, residente in Montalcino (SI) c.a.p. 53024, Vicolo del Pino n. 12;
11. **Pellegrini Nevio** e **Giovini Giuseppina** (coniugi), residenti in Montalcino (SI) c.a.p. 53024, via Mazzini n. 48;
12. **Casini Alfonso**, C.F. CSNLNS42E11F402C, residente in Roma C.A.P. 00146, Largo Casteldelpiano n.1,
13. **Casini Guido**, C.F. CSNGDU71L03H501V, residente in Rimini, Via C.A. Dalla Chiesa n.15,
14. **Casini Lorenza**, C.F. CSNLNZ71L43H501W, residente in Pomezia (RM) c.a.p.00071, Via Corleone n.5,
15. **Società Il Borgo di Montalcino Srl**, in liquidazione e con Liquidatore il sig. **Bessi Gino Sergio**, residente in Prato, via Braille n. 39;
16. **Casini Marcello**, C.F. CSNMCL60E10F402M, residente in Montalcino, Via Osticcio n.26,



## COMUNE DI MONTALCINO

( Provincia di Siena )

**17. Zeitz Ulrike**, C.F. ZTZLRK75R68Z112Y, residente in Montalcino, Via Osticcio n.26,

**in qualità di condomini, proprietari o titolari di altri diritti reali, sugli immobili costituenti il complesso immobiliare condominiale avente destinazione d'uso residenziale, con civili abitazioni e relative pertinenze accessori e parti in comune, ubicato in località Via Osticcio n.26 a Montalcino (SI), censito al Catasto fabbricati con Foglio 122 particella 327 e subalterni da 1 a 189,**

**a ciascuno per quanto gli compete, in base al vigente ordinamento giuridico, di provvedere con somma urgenza ed indifferibilità, tramite Tecnico abilitato ed Impresa di idonea qualificazione ed esperienza da incaricare:**

**- di interdire immediatamente l'accesso all'area condominiale già delimitata sul posto dall'Ufficio tecnico comunale ed interessata da frana, smottamenti e dissesti come specificati in premessa;**

**- di eseguire tutti gli interventi, gli approntamenti e le opere, provvisoriale e definitive, necessarie alla immediata messa in sicurezza degli immobili condominiali suddetti per cui è stata accertata la presenza di rilevanti frane/smottamenti e dissesti statici;**

**- a monitorare lo stato e le condizioni statico-sismiche dell'area e dell'edificio n.6 suddetti interessati da frane smottamenti e dissesti come specificati in premessa ed a darne costante informazione all'Ufficio Tecnico comunale;**

### ORDINA

**In considerazione delle verifiche tecniche e delle valutazioni sopra effettuate alle persone di seguito generalizzate:**

- 1. Addari Walter**, C.F. DDR WTR90A14 residente in Montalcino (SI) c.a.p. 53024, via Osticcio n. 26;
- 2. Biliorsi Simone**, C.F. BLRSMN68L06F402Z, residente in Montalcino (SI) c.a.p. 53024, via Osticcio snc;
- 3. Canapicchi Michela**, C.F. CNPMHL70E52C782Z, residente in Montalcino (SI) c.a.p. 53024, via Osticcio n. 26;
- 4. Salvioni Matteo** C.F. SLVMTT93S03I726H residente in Montalcino (SI) c.a.p. 53024, via Osticcio n. 26;
- 5. Casini Marcello**, C.F. CSNMCL60E10F402M, residente in Montalcino, Via Osticcio n.26,
- 6. Zeitz Ulrike**, C.F. ZTZLRK75R68Z112Y, residente in Montalcino, Via Osticcio n.26,



## COMUNE DI MONTALCINO

( Provincia di Siena )

---

nella loro qualità di condomini, proprietari o titolari di altri diritti reali, delle unità immobiliari di civile abitazione e relative pertinenze ed accessori costituenti parte dell'edificio n.6 della Tavola allegata al presente atto (Allegato 1), avente destinazione d'uso residenziale, con civili abitazioni e relative pertinenze accessori, ubicato in località Albergheria Via Osticcio n.26 a Montalcino (SI), censite al Catasto fabbricati con Foglio 122 particella 327 e subalterni 29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,62,64,69,70 e 71;

**- di uscire con i propri familiari, e quindi di sgomberare immediatamente, e di interdirne l'accesso anche a terze persone, dalle stesse unità immobiliari, le quali al momento risultano interessate da frana smottamenti e dissesti tali da renderle inagibili nei termini sopra indicati in premessa e quindi senza possibilità di ingresso, stazionamento o soggiorno in tali locali, inibendo anche utilizzi occasionali;**

### PRECISA CHE

la presente ordinanza si deve intendere automaticamente revocata solo dopo l'esecuzione di verifiche, interventi, lavori ed opere suddetti, con gli atti di collaudo statico-sismico e l'Atto di certificazione dell'agibilità delle aree condominiali e delle unità immobiliari interessate da frana smottamenti e dissesti di cui si è detto in premessa, parte del **complesso immobiliare condominiale avente destinazione d'uso residenziale, con civili abitazioni e relative pertinenze accessori e parti in comune, ubicato in località Via Osticcio n.26 a Montalcino (SI).**

Le persone che, prima della presente ordinanza, occupavano secondo un titolo abilitante gli immobili oggetto della suddetta ordinanza di sgombero potranno soggiornare, a spese dell'Ente, presso la struttura denominata Agriturismo I Comunali di Bartali Giusti posto in località I Comunali di Montalcino, a decorrere da stasera e per la durata di quattro notti, salva successiva determinazione circa l'utilizzo di strutture alternative.

### FA PRESENTE CHE

la mancata od anche solo parziale ottemperanza a quanto ordinato con il presente provvedimento può comportare sanzioni amministrative, tra cui quelle previste all'art. 7 bis c. 1bis del D.L.vo 267/2000 citato, fatte salvo quanto previsto dall'Ordinamento vigente sotto il profilo penale;

### DISPONE CHE

- la presente ordinanza sia trasmessa al Messo notificatore comunale per l'effettuazione della notifica ai soggetti interessati, nelle forme previste dalla normativa in vigore, ed al Comando Polizia Municipale ai fini della sua attuazione, nonchè per opportuna conoscenza al Comando Stazione Carabinieri di Montalcino, al Comando Stazione Carabinieri-Forestale di Montalcino, al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;



## **COMUNE DI MONTALCINO**

( Provincia di Siena )

---

- la Polizia Municipale e gli Agenti della Forza Pubblica, sono incaricati dell'attuazione della presente ordinanza.

### **RENDE NOTO**

che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana entro 60 gg. dalla notifica o dalla piena conoscenza del presente atto.

Montalcino 12 maggio 2017

LA COMMISSARIA PREFETTIZIA  
Dott.ssa Maria Teresa Cattarin Franzero