



Comune di TORRI in Sabina

Provincia di Rieti

Piazza Roma, n. 6 - CAP 02049
tel. 0765/62004 - fax 0765/62012

e-mail : areatecnica@comune.torriinsabina.ri.it - PEC : protocollo@pec.comunetorriinsabina.ri.it

Prot. n. 4076

ORDINANZA n. 71 del 15 ottobre 2025

REVOCA ORDINANZA n. 37/2010 del 17.09.2010 * prot. n. 6270

REVOCA ORDINANZA n. 33/2011 del 18.07.2011 * prot. n. 4640

IL SINDACO

- premesso che con nota prot. n. 9617 del 15.09.2010 pervenuta al prot. com. n. 6225 di pari data, il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Rieti ha comunicato che, a seguito di un sopralluogo eseguito in data 11.09.2010 è risultato che alcuni fabbricati siti in Via Andrea CARAFA, nn. 24 e 28 sono in condizioni di precaria stabilità;

- che detta situazione in data 19.09.2020 veniva confermata dall'ufficio tecnico comunale;

- che sulla base di dette risultanze il Sindaco pro-tempore emetteva ordinanza n. 37/2020 del 17.09.2010 – prot. n. 6270 con la quale veniva interdetto l'accesso ai predetti fabbricati come sotto specificati :

1. unità immobiliari individuate in Catasto Fabbricati al FG. 16 mappale n. 128 (*) sub 2 – 4 e 5 (**) di proprietà della Soc. ROCK SHEEP a.r.l. legalmente rappresentata dall'Amministratore unico Sig. MAZZONE Mario;
2. unità immobiliari individuate in Catasto Fabbricati al FG. 16 mappale n. 128 (*) sub 3 di proprietà della Sig.a SIMS Lucy Ann;

(*) – il mappale corretto è 129

(**) – il sub corretto è il 6

- che detta ordinanza è stata regolarmente notificata ai destinatari e con nota prot. com. n. 6273 del 17.09.2010 trasmessa al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Rieti ed al Prefetto di Rieti;

- che in data 09.05.2011 venne rilasciato alla soc. Rock Sheep a.r.l. il permesso di costruire prot. n. 9478 – rif. pratica n. 13/2009 avente per oggetto i lavori di ristrutturazione e frazionamento in n. 3 unità immobiliari del fabbricato oggetto dell'ordinanza n. 37/2010;

- che l'ufficio di polizia municipale a seguito di un sopralluogo effettuato in data 30.06.2011 relazionava che i lavori prescritti con l'ordinanza n. 37/2010 non sono stati ancora eseguiti e lo stato di pericolo permane;

- che a seguito di detto accertamento il Sindaco pro-tempore reiterava con la nuova ordinanza n. 33 del 18.07.2011 – prot. n. 4640 a carico dei medesimi comproprietari ed nello specifico veniva invitata la soc. Rock Sheep a.r.l. ad iniziare immediatamente i lavori peraltro già assentiti con il permesso di costruire prot. n. 9478 del 09.05.2011 – rif. pratica n. 13/2009;

- che anche quest'ultima ordinanza è stata regolarmente notificata ai destinatari e con nota prot. com. n. 4640 del 18.07.2011 trasmessa al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Rieti ed al Prefetto di Rieti;

- che con nota acquisita in data 19.10.2011 al prot. com. n. 6647, la soc. ROCK SHEEP a.r.l. comunicava di iniziare i lavori a far data dal 24.10.2011;

- che con nota acquisita in data 06.02.2013 al prot. com. n. 910 la direzione dei lavori : geom. RENZI Basilio e Ing. BETTOCCHI Giacomo, comunicava che i lavori di ristrutturazione della porzione di immobile di proprietà della Soc. ROCK SHEEP a.r.l. sono stati eseguiti parzialmente e precisamente venivano realizzati parte dei solai piani del piano primo quelli adiacenti la Via A.CARAFÀ mentre restano da eseguire i solai piani del 1° piano lato valle, il solaio di copertura nonché il rinforzo delle fondazioni;

- che sono presenti agli atti del procedimento reiterati solleciti, diffide e verbali di incontri posti in essere sia dal Comune di TORRI in Sabina che della Sig.a SIMS Lucy Ann finalizzati ad ottenere la conclusione dei lavori di messa in sicurezza ma rimasti di fatto senza esito;

- che stante l'inerzia della Soc. ROCK SHEEP s.r.l., la Sig.a SIMS Lucy Ann con atto di compravendita Rep. 3308 – Racc. 2807 rogato in data 21.11.2024 dal dott. ANDREANI Federico – notaio in NETTUNO (RM) acquistava dalla Soc. ROCK SHEEP a.r.l. e dalla Soc. MARGHEFIN s.r.l. ciascuna per i propri diritti, gli immobili ora individuati al FG. 16 mappale n. 129 sub 2- sub 4 e sub 6 e mappali nn. 351 e 352, oggetto delle ordinanze sindacali nn. 37/2010 e 33/2011;

- che a seguito dell'atto di acquisto, la Sig.a SIMS Lucy Ann è diventata unica proprietaria dell'intero comparto edilizio ora individuato al FG. 16 con i mappali nn. 129 sub 3 – sub 2 - sub 4 e sub 6 e nn. 351 e 352;

- che in data 26.03.2025 al prot. com. n. 1400 (n. 281 del REG.) la Sig.a SIMS Lucy Ann ha presentato una denuncia di inizio attività a firma dell'Arch. BATTELLI Bruno con la quale venivano assentiti i lavori provvisori da eseguire nell'immobile con ingresso da Via A. CARAFÀ, nn. 24 e 28 individuato in Catasto Fabbricati al FG. 16 mappale n. 129 sub 2 e sub 6 finalizzati alla messa in sicurezza della porzione di immobile in trattazione ed alla conseguente revoca delle ordinanze sindacali nn. 37/2010 e 33/2011;

- che l'Arch. BATTELLI Bruno in data 15.09.2025 al prot. com. n. 4051 ha presentato la comunicazione della fine dei lavori assentiti con la SCIA n. 281/2025;

- vista la nota acquisita in data 22.09.2025 al prot. com. n. 4169, con la quale la Sig.a SIMS Lucy Ann ha chiesto la revoca delle ordinanze nn. 37/2010 e 33/2011 essendo venuti meno i motivi che ne hanno determinato l'emissione;

- vista la dichiarazione dell'Arch. BATTELLI Bruno allegata alla predetta richiesta;

- atteso che dalla lettura della stessa si evince che ricorrono le condizioni di sicurezza per procedere alla revoca sia dell'ordinanza n. 37/2010 – prot. n. 6270 del 17.09.2010 e dell'ordinanza n. 33 del 18.07.2011 prot. n. 4640 aventi sostanzialmente le medesime motivazioni e dispositivi;

- ritenuto pertanto di procedere alla revoca di dette ordinanze emesse ai sensi dell'art. 54 comma 4 del D.Lgs 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

ORDINA

per le motivazioni suesposte, la revoca delle ordinanze sindacali n. 37/2010 – prot. n. 6270 del 17.09.2010 e dell'ordinanza n. 33 del 18.07.2011 prot. n. 4640, poiché sulla base dei lavori eseguiti con Denuncia di Inizio Attività prot. n. 1400 del 26.03.2025 (n. 281 del Reg.) a firma

dell'Arch. BATTELLI Bruno e della successiva dichiarazione acquisita in data 22.09.2025 al prot. com. n. 4169, le strutture dell'immobile sito in Via Andrea CARAFA, nn. 24 e 28 meglio individuato in Catasto Fabbricati al FG. 16 mappale n. 129 sub 2 e sub 6 sono state poste in sicurezza mentre il sub 4 era stato già oggetto dei lavori di cui al permesso di costruire prot. n. 9478 del 09.05.2011 – rif. pratica n. 13/2009.

DISPONE

la notifica del presente provvedimento di revoca all'attuale proprietaria delle unità immobiliari sopra indicate, ovvero :

- SIMS Lucy Ann
nata a ROMA (RM) il 11.01.1979
residente in Via San Michele, n. 115 – 02049 – CANTALUPO in Sabina (RI)
C.F. SMS LYN 79A59 H501B

- la pubblicazione all'Albo pretorio on-line per n. 15 giorni consecutivi

AVVERTE

L'amministrazione competente è il Comune di TORRI in Sabina, con sede in Piazza Roma n° 6, tel. 0765/62004, e-mail : areatecnica@comune.torriinsabina.ri.it

Il responsabile della struttura competente è l'ufficio tecnico comunale nella persona del geom. Luciano RONCARÀ, altresì responsabile del procedimento.

Che, contro il presente provvedimento, può essere presentato ricorso:

- entro 60 giorni dalla notifica, al Tribunale amministrativo regionale nei termini e nei modi previsti dall'art. 2 e seguenti della legge 6 dicembre 1971, n. 1034;

- entro 120 giorni dalla notifica, al Presidente della Repubblica nei termini e nei modi previsti dall'art. 8 e seguenti del d. P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Copia del presente provvedimento, oltre ad essere notificato agli intestatari dell'immobile, va trasmesso :

- al Prefetto di RIETI –
(protocollo.prefri@pec.interno.it)
- alla Polizia Locale
- all'Arch. BATTELLI Bruno (b.battelli@pec.archrm.it)



IL SINDACO
Michele CONCEZZI