



CITTÀ DI TERAMO

Ordinanza N. 78 del 15/04/2022

OGGETTO: SISMA DEL 24 AGOSTO 2016 E SUCCESSIVE REPLICHE - Ordinanza contingibile ed urgente ai sensi dell'art. 54 c. 2 del D.Lgs. 267/2000 - ID: 2015 - REVOCA ORD. N. 12/2019. FABBRICATO IN TERAMO, ... OMISSIS ... – DITTA: CICCONI MARIO.

IL SINDACO

VISTO l'esito del sopralluogo effettuato dalla Squadra n. SF1226 dei tecnici della Protezione Civile in data 20.02.2017 (Scheda 001) a seguito del quale all'immobile sito in Teramo, -----OMISSIS-----, contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio -- Particella -- (Aggregato 03886 00 001), di proprietà delle ditte **Tudini Domenico, Ciccarelli Maria, Di Pietro Ilda, San Lorenzo Fabrizio e Cicconi Mario**, veniva dato l'esito FAST finale “**Edificio AGIBILE**”;

PRESO ATTO della richiesta acquisita al protocollo dell'Ente Comune di Teramo al n. 70159 del 06.11.2017, con la quale il Sig. Cicconi Mario, unitamente alla perizia asseverata a firma del tecnico incaricato Geom. Mauro Ambrosini, richiedeva un nuovo sopralluogo da parte della Protezione Civile sugli appartamenti di proprietà (Sub. 25 e 26) posti al primo piano dell'immobile sito in Teramo, -----OMISSIS-----, contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio -- Particella --, già classificato con esito “Edificio AGIBILE” dalla Squadra n. SF1226 dei tecnici della Protezione Civile in data 20.02.2017;

VISTA la richiesta del 23.11.2017, presentata al Centro Operativo Regionale da parte dell'Ente Comune di Teramo, al fine dell'ottenimento dell'autorizzazione ad effettuare un nuovo sopralluogo presso l'immobile sito in Teramo, -----OMISSIS-----, contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio -- Particella --, già classificato con esito “Edificio AGIBILE” dalla Squadra n. SF1226 dei tecnici della Protezione Civile in data 20.02.2017;

VISTA la nota, pervenuta al protocollo dell'Ente Comune di Teramo al n. 303 del 18.01.2018, con la quale il Centro Operativo Regionale evidenziava come l'autorizzazione al secondo sopralluogo, per l'immobile di che trattasi, fosse subordinata alla ricezione del nulla osta da parte degli altri condomini, in quanto la verifica di agibilità post sisma “*deve riferirsi all'intero edificio cielo terra e non alle singole unità immobiliari*”;

VISTA la nota Prot. 5491 del 26.01.2018 dell'Ente Comune di Teramo, inviata al Sig. Cicconi Mario e al Geom. Mauro Ambrosini, con la quale si richiedeva il nulla osta da parte degli altri condomini richiesto dal Centro Operativo Regionale, nonché copia del documento di identità del tecnico incaricato;

PRESO ATTO della nota acquisita al protocollo dell'Ente Comune di Teramo al n. 7784 del 06.02.2018, con la quale il Geom. Mauro Ambrosini inoltrava copia della propria carta d'identità, come richiesto al secondo punto della nota prot. 5491 del 26.01.2018;

PRESO ATTO della nota acquisita al protocollo dell'Ente Comune di Teramo al n. 38842 del 05.07.2018, con la quale il Sig. Cicconi Mario inoltrava il nulla osta, da parte degli altri condomini, affinché venga svolto un nuovo sopralluogo sull'intero immobile di che trattasi, come richiesto al primo punto della nota prot. 5491 del 26.01.2018;

VISTO l'esito del nuovo sopralluogo effettuato dalla Squadra n. P233 dei tecnici della Protezione Civile in data 03.09.2018 (Scheda 003) a seguito del quale all'immobile denominato Aggregato 03886 00 001, sito in Teramo, -----OMISSIS-----, contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio -- Particella -- ai Sub. 7 e 23 (Categ. A/3), di proprietà delle ditte **Ciccarelli Maria e Di Pietro Ilda**, al Sub. 21 (Categ. C/1), di proprietà della ditta **Tudini Domenico**, al Sub. 22 (Categ. A/3), di proprietà della ditta **San Lorenzo Fabrizio**, e ai Sub. 24, 25 e 26 (rispettivamente Categ. C/1, A/3 e A/3), di proprietà della ditta **Cicconi Mario**, veniva dato il giudizio di agibilità "B" : **Edificio TEMPORANEAMENTE INAGIBILE ma AGIBILE CON PROVVEDIMENTI**, definendo i seguenti provvedimenti urgenti da adottare e/o agibilità parziali: "Riparazione danni leggeri alle tamponature e tramezzi. Riparazione murature";

PRESO ATTO della nota acquisita al protocollo dell'Ente Comune di Teramo al n. 56030 del 08.10.2018, con la quale i Sig.ri Tudini Domenico, Ciccarelli Maria, Di Pietro Ilda e San Lorenzo Fabrizio, rimettevano la Relazione di consulenza tecnica dell'Ing. Umberto De Flaviis, con la quale il tecnico incaricato asseriva che "L'esame ispettivo esterno dell'intero corpo di fabbrica evidenzia alcune microlesioni degli intonaci localizzate al piano primo seppure prive di particolare interesse statico soggetto ad approfondimenti perché trattasi di microfessure da attribuire, a parere dello scrivente, ai rappezzi di intonaco eseguiti in fase di ristrutturazione dell'intero edificio condotta negli anni '90. L'ispezione all'interno dei vani posti al piano terreno, di proprietà Tudini Sub. 21, non pone in evidenza alcuna anomalia attribuibile alle azioni sismiche, in particolare non si rilevano segnali dovuti alle azioni taglianti o distacchi negli incroci delle murature portanti o di spina. Allo stesso tempo non sono riscontrabili sconnessioni dei telai degli infissi (a dimostrazione della modesta quasi nulla deformazione dei setti murari esistenti). L'esame visivo all'interno delle unità immobiliari di proprietà San Lorenzo – Ciccarelli – Di Pietro identificate con i Sub. 7-22-23 è stato condotto stanza per stanza e non si sono evidenziate anomalie strutturali né sui paramenti murari di maggior spessore né sulle tramezzature di separazione oltre le solite microlesioni da distacco nelle chiusure dei vani porta comunque di dimensioni appena apprezzabili." e che, pertanto, "Allo stato attuale le UNITA' IMMOBILIARI IN QUESTIONE, a parere dello scrivente, sarebbero classificate con esito "A" EDIFICIO AGIBILE";

PRESO ATTO della nota acquisita al protocollo dell'Ente Comune di Teramo al n. 58099 del 17.10.2018, con la quale l'Ing. Umberto De Flaviis, ad integrazione della perizia tecnica già inviata in data 08.10.2018 al Prot. N. 56030, precisava che "Le unità immobiliari di che trattasi censite al N.C.E.U. al Foglio -- Part. lle -- Sub. 21-7-22-23 pur facenti parte di un Edificio con esito "B" da parte della Protezione Civile, non presentano le criticità tipiche di tale classificazione pertanto, non abbisognano di procedure di sicurezza per il ripristino dell'agibilità.";

VISTA l'Ordinanza Sindacale N. 99 del 23.10.2018, con la quale veniva disposto:

1. lo sgombero, nonché l'interdizione all'uso, fino alla avvenuta esecuzione dei lavori di messa in sicurezza, delle unità immobiliari poste nell'immobile sito in Teramo, -----OMISSIS-----, contraddistinte al N.C.E.U. al Foglio -- Particella -- ai Sub. 25 e 26 (Categ. A/3), di proprietà della ditta **Cicconi Mario**, occupate dalla ditta proprietaria stessa;
 2. l'interdizione all'uso, fino alla avvenuta esecuzione dei lavori di messa in sicurezza, della unità immobiliare posta nell'immobile sito in Teramo, -----OMISSIS-----, contraddistinta al N.C.E.U. al Foglio -- Particella -- al Sub. 24 (Categ. C/6), di proprietà della ditta **Cicconi Mario**;
- ordinando, altresì, a tutti i proprietari dell'immobile sopra descritto al momento identificati, e fatte salve successive verifiche, in solido tra loro, di far effettuare una verifica approfondita dell'immobile di che trattasi e di provvedere a mettere in atto tutti i lavori di assicurazione che il caso richiede a salvaguardia della pubblica e privata incolumità, nonché conseguentemente a produrre idonea relazione di riscontro degli adempimenti posti in essere, il tutto a firma di tecnico abilitato e qualificato per legge, entro il termine di 45 giorni dalla notifica dell'ordinanza stessa;

PRESO ATTO della nota acquisita al protocollo dell'Ente Comune di Teramo al n. 64893 del 23.11.2018, con la quale il Sig. Cicconi Mario, unitamente alla perizia tecnica dell'Ing. Cicconi Gabriele, con la quale il tecnico asseverava che il danno era limitato al solo angolo Nord-Ovest della struttura in muratura portante e nello specifico “ad una camera da letto posta nell'unità immobiliare ad uso abitativo distinta nel C.F. di Teramo al Fg. -- P.lla -- Sub. 25 e ad una camera da letto con W.C. posta nell'unità immobiliare ad uso abitativo distinta nel C.F. di Teramo al Fg. 68 P.lla 44 Sub. 26”, chiedeva la revoca dell'inagibilità delle suddette unità immobiliari disposta dall'Ordinanza Sindacale N. 99 del 23.10.2018, e la conseguente interdizione all'uso dei soli locali danneggiati ;

VISTA l'Ordinanza Sindacale N. 12 del 04.02.2019 con la quale veniva disposto:

1. di rettificare il punto 1) dell'Ordinanza Sindacale N. 99 del 23.10.2018, che disponeva lo sgombero, nonché l'interdizione all'uso, delle intere unità immobiliari poste nell'immobile sito in Teramo, -----OMISSIS-----, contraddistinte al N.C.E.U. al Foglio -- Particella -- ai Sub. 25 e 26 (Categ. A/3), di proprietà della ditta **Cicconi Mario**, revocando lo sgombero delle unità immobiliari stesse e, contestualmente, limitando l'interdizione all'uso alla sola camera da letto posta nell'unità immobiliare distinta al Sub. 25 ed alla camera da letto con W.C. posta nell'unità immobiliare distinta Sub. 26, entrambe situate nell'angolo Nord-Ovest della parte di edificio in muratura portante;
2. di revocare il punto 2) dell'Ordinanza Sindacale N. 99 del 23.10.2018, che disponeva l'interdizione all'uso della unità immobiliare insistente nell'immobile sito in Teramo, -----OMISSIS-----, contraddistinta al N.C.E.U. al Foglio -- Particella -- al Sub. 24 (Categ. C/6), di proprietà della ditta **Cicconi Mario**, ripristinando, di fatto, l'utilizzabilità dell'unità immobiliare stessa;

VISTI:

- La “Richiesta di Contributo alla Ricostruzione Centro Italia (Ord. Commissariale n. 4 del 17.11.2016) - Residenziale”, a nome della ditta **Cicconi Mario**, presentata all'Ufficio Speciale per la Ricostruzione e relativa all'immobile sito in Teramo, -----OMISSIS----- (Foglio -- alla Particella --). Riferimenti: Numero prima ISTANZA MUDE 13-067041-0000011737-2020;
- l'asseverazione ed attestazione del tecnico Geom. Mauro Ambrosini che, in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 4 dell'OCSR 100/2020, e assumendo la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi dell'art.29 comma 3 del DPR 380 del 2001, dichiarava:
 - la conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento;
 - l'insussistenza di vincoli di inedificabilità assoluta;
- la “Comunicazione di Conclusione del Procedimento”, acquisita al Protocollo del Comune di Teramo al n. 25790 del 29.04.2021, giusta **Esito Istruttorio di concessione dei contributi** e giusto **Decreto n. 639/RES del 27.04.2021** di autorizzazione all'intervento di riparazione immediata di edifici ed unità immobiliari ad uso abitativo e produttivo danneggiati dagli eventi sismici verificatisi a decorrere dal 24 agosto 2016, ai sensi dell'Ordinanza n. 4/2016 e successive modificazioni, richiesto dalla ditta **Cicconi Mario**, comproprietario dell'immobile sito in Teramo, -----OMISSIS-----, contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio -- Particella --;
- la Comunicazione Inizio Lavori, acquisita al protocollo dell'Ente Comune di Teramo al N. 1001 del 10.01.2022, che fissava l'inizio dei lavori in data 26.07.2021;

PRESO ATTO della Dichiarazione di Ripristino delle Condizioni di Utilizzabilità, acquisita al protocollo dell'Ente Comune di Teramo in data 13.04.2022 al N. 24908, con le quali l'Ing. Gabriele Cicconi e il Geom. Mauro Ambrosini dichiaravano la conclusione dell'intervento di riparazione danni, a seguito degli eventi sismici iniziati il 24 Agosto 2016, eseguiti presso l'immobile sito in Teramo, -----OMISSIS-----, contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio -- Particella --, avvenuta in data 21.03.2022, attestando, altresì, che “a seguito dei lavori è stata ripristinata l'utilizzabilità dei luoghi oggetto di intervento così come nella

situazione ante sisma” e che l’edificio “... risulta agibile sia dal punto di vista strutturale che igienico sanitario”;

RITENUTO di dover revocare la precedente Ordinanza Sindacale N. 12 del 04.02.2019 ripristinando l'utilizzabilità della camera da letto dell'unità immobiliare distinta al Sub. 25 (Categ. A/3), di proprietà della ditta **Cicconi Mario**, e della camera da letto con W.C. dell'unità immobiliare distinta Sub. 26 (Categ. A/3), di proprietà della ditta **Cicconi Mario**, entrambe situate nell'angolo Nord-Ovest, in muratura portante, dell'immobile sito in Teramo, -----OMISSIS-----, contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio -- Particella --;

SENTITO il Dirigente Comunale dell'Area 7 Arch. Gianni CIMINI;

VISTO l'art. 54 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

ORDINA

di revocare la precedente Ordinanza Sindacale N. 12 del 04.02.2019 ripristinando l'utilizzabilità della camera da letto dell'unità immobiliare distinta al Sub. 25 (Categ. A/3), di proprietà della ditta **Cicconi Mario**, e della camera da letto con W.C. dell'unità immobiliare distinta Sub. 26 (Categ. A/3), di proprietà della ditta **Cicconi Mario**, entrambe situate nell'angolo Nord-Ovest, in muratura portante, dell'immobile sito in Teramo, -----OMISSIS-----, contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio -- Particella --.

DISPONE

1) La notifica della presente Ordinanza:

- Alla ditta **CICCONI MARIO**, residente in -----OMISSIS-----;
- Al Sig. Prefetto dell'Ufficio Territoriale del Governo di Teramo;
- Al Sig. Comandante del Comando Provinciale Carabinieri di Teramo;
- Al Sig. Comandante del Comando Provinciale VV. F. Teramo;
- Al Comando di Polizia Municipale di Teramo;
- Alla Te.Am. Teramo Ambiente Ufficio TARI con sede in Teramo, Piazza Garibaldi n. 55;
- All'Ufficio Speciale per la Ricostruzione sisma 2016 usr2016@pec.regione.abruzzo.it;
- All'Area 7, Ricostruzione, Pianificazione Sostenibile e Rigenerazione della Città;
- All'Area 3, Finanze e Tributi – Tasse e Tributi;

2) Che il presente provvedimento sia pubblicato sull'Albo Pretorio Online di questo Ente;

IL SINDACO
(*Gianguido D'Alberto*)

Sul presente provvedimento si esprime, ai sensi dell'art. 147 bis del Decreto Legislativo 267/2000, parere di regolarità tecnica, attestando la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Il Dirigente dell'Area 7
(Arch. Gianni Cimini)

Teramo, lì 15/04/2022