



# CITTÀ DI TERAMO

## Ordinanza N. 2 del 05/01/2022

**OGGETTO:** SISMA DEL 24 AGOSTO 2016 E REPLICHE - Ordinanza contingibile ed urgente ai sensi dell'art. 54 c. 2 del D.Lgs. 267/2000 - ID: 2601 - RETTIFICA ORD. N. 68/2018, N. 7/2020 e N. 31/2020. FABBRICATO IN TERAMO, ... OMISSIS ... - DITTA: CONDOMINIO MUTILATI

### IL SINDACO

VISTO l'esito del sopralluogo effettuato dalla Squadra n. SF914 dei tecnici della Protezione Civile in data 08.01.2017, a seguito del quale all'immobile denominato Condominio Cooperativa Edilizia Mutilati Scala A-B-C-D, amministrato da Rolli Studio, sito in Teramo, Via -----OMISSIS-----, contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio -----OMISSIS-----, di proprietà delle ditte Santori Maria, Cugini Edgardo, Cugini Katia, Di Pietro Davide, Di Pietro Emanuele, Di Giacinto Marcello, Di Giacinto Pierluigi, Crocetti Giorgio, Di Andrea Elvira, Saponara Puglia Lucia, Marinelli Antonio, Foglia Doriana, Giordano Sara, Di Luigi Giustino, Di Gennaro Albina, Peticara Mariana, Pirocchi Armando Giuseppe, Pirocchi Claudia Josefina, Pirocchi Clelia, Pirocchi Sandra Daria, Pirocchi Bianca, Pirocchi Sergio Salvador, Quijano Lourdes Josefina, Di Russo Ottavio, Di Russo Maria, Florimbj Silvana, Di Luigi Cossu Francesca, Passino Biancamaria, Conocchioli Chiara, Conocchioli Nello, Conocchioli Raffaella, Lanzillotto Antonello, Di Teodoro Angela, Di Teodoro Enrico Maria, Raponi Paola, Lattanzi Licia, De Iovita Maria Teresa, De Iovita Raffaella, De Iovita Vincenzo, Leonetti Francesco, Bosi Antonio, Bosi Umberto, Forcina Francesco, Di Marco Maria Cristina, Pilotti Cecilia e occupato da Di Andrea Elvira, Studio Medico Di Teodoro, Studio Legale Bergamante / Luchetti, veniva dato l'esito FAST finale "Edificio NON UTILIZZABILE";

VISTA l'Ordinanza Sindacale N. 103 del 31.01.2017 con la quale veniva disposto lo sgombero immediato dell'immobile denominato Condominio Cooperativa Edilizia Mutilati Scala A-B-C-D, amministrato da Rolli Studio, sito in Teramo, Via -----OMISSIS-----, contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio -----OMISSIS-----, di proprietà delle ditte Santori Maria, Cugini Edgardo, Cugini Katia, Di Pietro Davide, Di Pietro Emanuele, Di Giacinto Marcello, Di Giacinto Pierluigi, Crocetti Giorgio, Di Andrea Elvira, Saponara Puglia Lucia, Marinelli Antonio, Foglia Doriana, Giordana Sara, Di Luigi Giustino, Di Gennaro Albina, Peticara Mariana, Pirocchi Armando Giuseppe, Pirocchi Claudia Josefina, Pirocchi Clelia, Pirocchi Sandra Daria, Pirocchi Bianca, Pirocchi Sergio Salvador, Quijano Lourdes Josefina, Di Russo Ottavio, Di Russo Maria, Florimbj Silvana, Di Luigi Cossu Francesca, Passino Biancamaria, Conocchioli Chiara, Conocchioli Nello, Conocchioli Raffaella, Lanzillotto Antonello, Di Teodoro Angela, Lattanzi Livia, De Iovita Maria Teresa, De Iovita Raffaella, De Iovita Vincenzo, Leonetti Francesco, Bosi Antonio, Bosi Umberto, Forcina Francesco, Di Marco Maria Cristina, Pilotti Cecilia e occupato da Di Andrea Elvira, Studio Medico Di Teodoro, Studio Legale Bergamante / Lucchetti, nonché l'interdizione dello stesso all'uso;

VISTE le Ordinanze Sindacali N. 178 del 16.02.2017 e N. 388 del 17.03.2017 che estendevano gli effetti dell'Ordinanza Sindacale N. 103 del 31.01.2017 alle ditte Di Gennaro Albina, omessa erroneamente dalla notifica, e Pirocchi Armando, omessa erroneamente dalla lista dei proprietari dell'unità immobiliare contraddistinta al Foglio -----OMISSIS-----;

ATTESO CHE:

- a seguito dell'attività di censimento e rilevamento del danno degli edifici pubblici e privati sono emersi diversi casi in cui in una unità strutturale oggetto di valutazione a mezzo di scheda AeDES con esito di inagibilità totale o parziale, il proprietario di una attività produttiva (intesa nel senso più ampio, dal commercio alla produzione di servizi) posta al piano terra e con accesso diretto dalla via pubblica (ovvero raggiungibile con percorsi protetti e in sicurezza all'interno dell'unità strutturale dichiarata inagibile), si dichiara disponibile ad effettuare immediati lavori di messa in sicurezza, in luogo della delocalizzazione, alla quale pure avrebbe diritto secondo il vigente piano normativo ed ordinatorio;
- con nota prot. n. 32876 del 19.05.2017, avente ad oggetto: "Sisma centro Abruzzo 2016/2017. Immediata messa in sicurezza di attività produttive (Commercio, Servizi, ecc.) poste all'interno di edifici/unità strutturali aventi esito di inagibilità totale o parziale (Esiti "E"/"C")", il Sindaco del Comune di Teramo rappresentava al Commissario del Governo per la Ricostruzione Sisma 2016, al Presidente della Regione Abruzzo, Al Direttore dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione ed al Responsabile del C.O.R. Abruzzo, la casistica sopra citata ponendo all'attenzione dei destinatari la valutazione dell'emissione di un provvedimento che contempera tale possibilità, qualora ovviamente, in riferimento al singolo caso l'istruttoria accerti che le misure provvisorie proposte siano valutate sufficienti a raggiungere un grado di sicurezza soddisfacente per la privata e pubblica incolumità; tale provvedimento, soddisfatto il prioritario interesse pubblico alla incolumità e sicurezza pubblica e privata, consentirebbe di perseguire l'ulteriore interesse pubblico di limitare la desertificazione dei centri interessati dagli eventi sismici, oltre al conseguimento del risparmio del contributo relativo alla delocalizzazione;
- Con nota acquisita al protocollo del Comune di Teramo al n. 59607 del 19.09.2017 l'Ufficio Speciale per la Ricostruzione Abruzzo Sisma 2016, nel riscontrare la nota prot. n. 32876 del 19.05.2017, rinviava alle previsioni di cui agli artt. 24 e seguenti del D.P.R. 380/2001 e all'art. 54 del D.Lgs. 267/2000, il cui combinato disposto non impedisce la revisione delle ordinanze di inagibilità a seguito di perizia da parte di tecnico abilitato attestata la rimozione del pericolo per una porzione di immobile; tale possibilità ovviamente non esime gli organi comunali dall'attenta vigilanza al rispetto da parte dei soggetti interessati dei diritti di terzi, in situazioni di proprietà condivisa dell'edificio, e soprattutto dal preminente interesse pubblico all'incolumità e alla sicurezza;

VISTO l'art. 24 – Agibilità del D.P.R. 380/2001;

VISTO l'art. 54 – Attribuzioni del Sindaco nelle funzioni di competenza statale del D.Lgs. 267/2000;

VISTA la Deliberazione della Giunta Municipale n. 290 del 06.10.2017 avente ad oggetto "PROCEDURE DI AGIBILITÀ SISMICA PARZIALE RELATIVA ALLA IMMEDIATA MESSA IN SICUREZZA DI ATTIVITÀ PRODUTTIVE POSTE ALL'INTERNO DI EDIFICI/UNITÀ STRUTTURALI AVENTI ESITO DI INAGIBILITÀ TOTALE O PARZIALE (ESITI "E"/"C"). APPROVAZIONE PROCEDURA ILLUSTRATIVA E SCHEMI TECNICI DI DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA ASSEVERATA." con cui si approvava la procedura per l'ottenimento della dichiarazione di agibilità sismica parziale, previa immediata messa in sicurezza a carattere generale, di attività produttive poste all'interno di edifici/unità strutturali aventi esito di inagibilità totale o parziale (Esiti "E"/"C") di cui alle premesse, così definita:

- Istanza dell'interessato al Comune di Teramo;
- Dichiarazione asseverata di agibilità sismica parziale dell'unità immobiliare e che i lavori di messa in sicurezza a carattere generale eseguiti nell'edificio sono tali da garantire un adeguato livello di sicurezza a salvaguardia della pubblica e privata incolumità da allegare all'istanza;
- Presa d'atto del Comune di Teramo della intervenuta agibilità sismica parziale di unità immobiliari ricomprese in edifici oggetto di opere di messa in sicurezza mediante rettifica/revoca dell'ordinanza di sgombero emessa;

- Riapertura dell'attività produttiva;

PRESO ATTO della Perizia Giurata e della Scheda AeDES redatte, secondo quanto previsto dall'art. 7, comma 8 dell'Ordinanza n. 12/2017, dall'Ing. Michele Molinelli, e trasmesse al Comune di Teramo dall'Ufficio Speciale per la Ricostruzione Abruzzo mediante inserimento nell'apposito Portale di Interscambio Enti dell'USR, rif. protocollo USR n. 0095255/17 del 10.04.2017, con le quali all'immobile sito in Teramo, Via -----OMISSIS-----, contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio -----OMISSIS-----, veniva assegnato il giudizio di agibilità "E": **Edificio INAGIBILE**;

PRESO ATTO della Perizia Giurata e della Scheda AeDES redatte, secondo quanto previsto dall'art. 7, comma 8 dell'Ordinanza n. 12/2017, dall'Ing. Michele Molinelli, e trasmesse al Comune di Teramo dall'Ufficio Speciale per la Ricostruzione Abruzzo mediante inserimento nell'apposito Portale di Interscambio Enti dell'USR, rif. protocollo USR n. 0094520/17 del 07.04.2017, con le quali all'immobile sito in Teramo, Via -----OMISSIS-----, contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio -----OMISSIS-----, veniva assegnato il giudizio di agibilità "E": **Edificio INAGIBILE**;

VISTA l'istanza, acquisita al protocollo dell'Ente al n. 10717 del 20.02.2018, con la quale l'Ing. Giustino Di Luigi, in qualità di tecnico e proprietario dell'unità immobiliare sita in Teramo, Via -----OMISSIS-----, scala B, Piano Primo, contraddistinta al N.C.E.U. al Foglio -----OMISSIS-----, utilizzata come studio tecnico di progettazione, allegando il *Certificato di Agibilità*, chiedeva l'agibilità parziale per l'unità immobiliare stessa, allegando relativa documentazione necessaria all'accoglimento dell'istanza di che trattasi;

VISTA l'Ordinanza Sindacale N. 68 del 28.09.2018 con la quale veniva disposta la revoca parziale della precedente Ordinanza Sindacale N. 103 del 31.01.2017, così come modificata dalle successive Ordinanze Sindacali N. 178 del 16.02.2017 e N. 388 del 17.03.2017, revocando lo sgombero e l'interdizione all'uso dell'unità immobiliare sita in Teramo, Via -----OMISSIS-----, scala B, Piano Primo, contraddistinta al N.C.E.U. al Foglio -----OMISSIS-----, utilizzata come studio tecnico di progettazione, di proprietà della ditta **Di Luigi Giustino**;

RILEVATO che, per mero errore materiale, nel testo delle Ordinanze Sindacali N. 103/2017, N. 178/2017, N. 388/2017 e N. 68/2018:

- la Sig.ra **Lattanzi Licia** è stata indicata come Lattanzi Livia, pur essendo poi correttamente individuata ai fini della notifica dell'Ordinanza n. 103/2017;
- la Sig.ra **Giordano Sara** è stata indicata come Giordana Sara, pur essendo poi correttamente individuata ai fini della notifica dell'Ordinanza n. 103/2017;
- il Sig. **Pirocchi Sergio Salvador** è stato indicato come Pirocchi Sergio Salvator, pur essendo poi correttamente individuato ai fini della notifica dell'Ordinanza n. 103/2017;
- lo **Studio Legale Bergamante/Luchetti** è stato indicato come Bergamante/Lucchetti;

RILEVATO che, per mero errore materiale, nella citata Ordinanza n. 68 del 28/2018 il tecnico incaricato Ing. **Michele Molinelli** è stato indicato erroneamente come Michele Mulinelli;

RILEVATO che, per mero errore materiale, nelle Ordinanze n. 103/2017, 178/2017, 388/2017 non sono stati inseriti, tra i proprietari dell'unità immobiliare contraddistinta al Foglio 69 Particella 116 Sub. 15, anche i Sigg.ri **Di Teodoro Claudia** e **Di Teodoro Enrico Maria** e che, successivamente e per la medesima unità immobiliare, nell'Ordinanza n. 68/2018 non sono stati inseriti quali proprietari i Sigg.ri **Di Teodoro Enrico Maria** e **Raponi Paola** (Eredi Di Teodoro Claudia);

VISTA l'Ordinanza Sindacale N. 7 del 07.01.2020, successivamente rettificata con Ordinanza Sindacale N. 31 del 28.01.2020 per la notifica al nuovo amministratore Studio MB s.a.s. di Mauro Basile, con la quale si ordinava:

- di rettificare le Ordinanze Sindacali N. 103/2017, N. 178/2017, N. 388/2017 e N. 68/2018 nelle parti in cui la Sig.ra **Lattanzi Licia** è stata erroneamente indicata come Lattanzi Livia, la Sig.ra **Giordano Sara** è stata erroneamente indicata come Giordana Sara, il Sig. **Pirocchi Sergio Salvador** è stato erroneamente indicato come Pirocchi Sergio Salvator e lo **Studio Legale Bergamante/Luchetti** è stato erroneamente indicato come Bergamante/Luchetti;
- di rettificare l'Ordinanza Sindacale N. 68 del 28.09.2018 nelle parti in cui l'Ing. Michele Molinelli veniva erroneamente indicato come Michele Mulinelli;
- di prendere atto della Perizia e della scheda AeDES redatte dall'Ing. Michele Molinelli, con le quali veniva assegnato il giudizio di agibilità "E: edificio INAGIBILE" all'immobile sito in Teramo, Via -----OMISSIS-----, contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio -----OMISSIS-----, di proprietà delle ditte **Cugnini Edgardo, Cugnini Katia, Di Pietro Davide, Di Pietro Emanuele, Santori Maria, Di Giacinto Marcello, Crocetti Giorgio, Di Andrea Elvira, Saponara Puglia Lucia, Di Luigi Giustino, Perticara Mariana, Di Gennaro Albina, Marinelli Antonio, Foglia Doriana, Pirocchi Armando, Pirocchi Armando Giuseppe, Eredi Pirocchi Bianca, Pirocchi Claudia Josefina, Pirocchi Clelia, Pirocchi Sandra Daria, Pirocchi Sergio Salvador, Quijano Lourdes Josefina, Di Russo Maria, Di Russo Ottavio, Florimbj Silvana, Giordano Sara** e occupato da **Studio di ingegneria Di Luigi Giustino, Studio Medico Di Teodoro**;
- di prendere atto della Perizia e della scheda AeDES redatte dall'Ing. Michele Molinelli, con le quali veniva assegnato il giudizio di agibilità "E: edificio INAGIBILE" all'immobile sito in Teramo, Via -----OMISSIS-----, contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio -----OMISSIS-----, di proprietà delle ditte **Conocchioli Chiara, Conocchioli Nello, Conocchioli Raffaella, Passino Biancamaria, Lanzillotto Antonello, Forcina Francesco, Di Marco Maria Cristina, Pilotti Cecilia, Di Teodoro Angela, Di Teodoro Enrico Maria, Raponi Paola, De Iovita Maria Teresa, De Iovita Raffaella, De Iovita Vincenzo, Lattanzi Licia, Leonetti Francesco, Eredi Bosi Antonio (ossia Bosi Edoardo Antonio, Bosi Eloisa, Bosi Federico, Bosi Giampiero), Bosi Umberto** e occupato da **Studio legale Bergamante/Luchetti**;
- di confermare lo sgombero e l'interdizione all'uso dell'immobile sito in Teramo, Via -----OMISSIS-----, contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio -----OMISSIS-----, di proprietà delle ditte **Cugnini Edgardo, Cugnini Katia, Di Pietro Davide, Di Pietro Emanuele, Santori Maria, Di Giacinto Marcello, Crocetti Giorgio, Di Andrea Elvira, Saponara Puglia Lucia, Di Luigi Giustino, Perticara Mariana, Di Gennaro Albina, Marinelli Antonio, Foglia Doriana, Pirocchi Armando, Pirocchi Armando Giuseppe, Eredi Pirocchi Bianca, Pirocchi Claudia Josefina, Pirocchi Clelia, Pirocchi Sandra Daria, Pirocchi Sergio Salvador, Quijano Lourdes Josefina, Di Russo Maria, Di Russo Ottavio, Florimbj Silvana, Giordano Sara** e occupato da **Studio di ingegneria Di Luigi Giustino, Studio Medico Di Teodoro**, ferma restando la revoca dello sgombero e dell'interdizione all'uso dell'unità immobiliare sita in Teramo, Via Duca D'Aosta n. 50 Scala B, Piano Primo, contraddistinta al N.C.E.U. al Foglio 69 Particella 115 Sub. 9, utilizzata come studio tecnico di progettazione, di proprietà della ditta **Giustino Di Luigi**, disposta con Ordinanza n. 68 del 28.09.2018;
- di confermare lo sgombero e l'interdizione all'uso dell'immobile, sito in Teramo, Via -----OMISSIS-----, contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio -----OMISSIS-----, di proprietà delle ditte **Conocchioli Chiara, Conocchioli Nello, Conocchioli Raffaella, Passino Biancamaria, Lanzillotto Antonello, Forcina Francesco, Di Marco Maria Cristina, Pilotti Cecilia, Di Teodoro Angela, Di Teodoro Enrico Maria, Raponi Paola, De Iovita Maria Teresa, De Iovita Raffaella, De Iovita Vincenzo, Lattanzi Licia, Leonetti Francesco, Eredi Bosi Antonio (ossia Bosi Edoardo Antonio,**

**Bosi Eloisa, Bosi Federico, Bosi Giampiero), Bosi Umberto** e occupato da **Studio legale Bergamante/Luchetti**;

VISTE:

- La “Richiesta di Contributo alla Ricostruzione Centro Italia (Ord. Commissariale n. 4 del 17.11.2016) - Residenziale”, a nome della ditta **Basile Mauro**, presentata all’Ufficio Speciale per la Ricostruzione e relativa all’immobile sito in Teramo, Via -----OMISSIS----- (Foglio -----OMISSIS-----). Riferimenti: Numero prima ISTANZA MUDE 13-067041-0000001685-2018;
- La “Richiesta di Contributo alla Ricostruzione Centro Italia (Ord. Commissariale n. 4 del 17.11.2016) - Residenziale”, a nome della ditta **Basile Mauro**, presentata all’Ufficio Speciale per la Ricostruzione e relativa all’immobile sito in Teramo, Via -----OMISSIS----- (Foglio -----OMISSIS-----). Riferimenti: Numero prima ISTANZA MUDE 13-067041-00000015710-2018;

PRESO ATTO della nota del 04.01.2022 con la quale l’Ing. Giustino Di Luigi, considerato che:

- il condominio Mutilati, con Verbale di Assemblea del 17.06.2021, ha approvato il progetto di demolizione e ricostruzione della Palazzina sita in Teramo, Via -----OMISSIS-----, contraddistinta al N.C.E.U. al Foglio -----OMISSIS-----, utilizzando i benefici del Superbonus 110;
- con Verbale di Assemblea del 18.10.2021 ha assegnato i lavori di demolizione e ricostruzione della palazzina all’impresa esecutrice;
- è stato necessario smontare gli apprestamenti di messa in sicurezza del proprio immobile per consentire alla ditta incaricata al trasloco delle unità abitative;
- che, in casi di terremoto, non ci sono più le condizioni di sicurezza per l’utilizzo dell’immobile riportato al N.C.E.U. al Foglio -----OMISSIS-----;

richiedeva la revoca della dichiarazione di agibilità sismica parziale per l’unità immobiliare contraddistinta al N.C.E.U. al Foglio -----OMISSIS-----, in cui si svolgeva l’attività produttiva sino al primo dicembre 2021;

RITENUTO di dover rettificare parzialmente le precedenti Ordinanze Sindacali N. 68 del 28.09.2018, N. 7 del 07.01.2020 e N. 31 del 28.01.2020, confermando lo sgombero e l’inutilizzabilità degli immobili siti in Teramo, Via -----OMISSIS-----, contraddistinti al N.C.E.U. al Foglio -----OMISSIS-----, e ripristinando l’inagibilità dell’unità immobiliare contraddistinta al N.C.E.U. al Foglio -----OMISSIS-----, di proprietà della ditta **Di Luigi Giustino**, in seguito alla richiesta di revoca della dichiarazione di agibilità sismica parziale;

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 rettificare parzialmente le precedenti Ordinanze Sindacali N. 68 del 28.09.2018, N. 7 del 07.01.2020 e N. 31 del 28.01.2020, confermando lo sgombero e l’inutilizzabilità degli immobili siti in Teramo, Via -----OMISSIS-----, contraddistinti al N.C.E.U. al Foglio -----OMISSIS-----, e ripristinando l’inagibilità dell’unità immobiliare contraddistinta al N.C.E.U. al Foglio -----OMISSIS-----, di proprietà della ditta **Di Luigi Giustino**, in seguito alla richiesta di revoca della dichiarazione di agibilità sismica parziale;

## DISPONE

1) La notifica della presente Ordinanza:

- Allo **STUDIO MB s.a.s. di Mauro Basile**, con sede in   
**OMISSIS-----OMISSIS-----**;
- Alla ditta **DI LUIGI GIUSTINO**, residente in   
**OMISSIS-----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;
- Ziretegas, Fax: 02/93473328 o pec: [ziretegas@pec.ziretegas.it](mailto:ziretegas@pec.ziretegas.it);
- All'Ufficio Speciale per la Ricostruzione sisma 2016 [usr2016@pec.regione.abruzzo.it](mailto: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, li 05/01/2022