CITTÀ DI TERAMO

Ordinanza N. 132 del 12/05/2023

OGGETTO: ORDINANZA CONTINGIBILE ED URGENTE AI SENSI DELL'ART. 54 C. 2 DEL D.LGS. 267/2000 – ID: 10. RIPRISTINO UTILIZZABILITÀ CAMERA DA LETTO SUB. 7. IMMOBILE SITO IN TERAMO,... OMISSIS ... – Foglio -- Particella --. - DITTA: DI MARTINO FEDERICA.

IL SINDACO

PRESO ATTO della comunicazione del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco N. U.0001017 del 29.01.2023, acquisita al protocollo del Comune di Teramo in data 30.01.2023 al n. 7367, relativa all'intervento n. 292 svolto in data 29.01.2023 presso l'unità immobiliare di proprietà della Sig.ra **Di Martino Federica**, occupata dalla Sig.ra **Marcone Martina**, posta al piano primo dell'immobile denominato "*Condominio Aurora*", amministrato dall'Avv. Cinzia Centonza, sito in Teramo, ---------- OMISSIS----------, con la quale veniva comunicato che:

- ***Informazioni e situazione all'arrivo sul posto*:** Il locale *camera da letto* di un appartamento sito al secondo piano fuori terra di un edificio di quattro piani era interessato da un incendio. L'intervento della Squadra VF ha consentito di controllare l'incendio fino al completo spegnimento dello stesso. Nel corso del sopralluogo effettuato nel locale interessato dall'incendio, si è riscontrato che l'azione delle fiamme ha determinato il danneggiamento delle strutture del locale e dell'impianto elettrico e di illuminazione. In particolare l'incendio ha provocato lo sfondellamento del solaio interpiano realizzato in laterocemento posto tra il piano secondo e il piano terzo fuori terra, limitatamente alla camera da letto posta sul lato Nord. Si evidenzia inoltre che il denso fumo prodotto dall'incendio ha provocato l'annerimento delle pareti e del solaio dell'appartamento interessato dall'incendio, degli appartamenti limitrofi e del vano scala condominiale. Nel corso del sopralluogo effettuato nell'edificio condominiale, si è riscontrato che l'azione delle fiamme ha interessato anche gli impianti elettrici del vano scala, senza comprometterne la funzionalità, mentre il fumo ha invaso anche il vano ascensore;
- ***Provvedimenti di tutela da adottare*:** In relazione a quanto sopra specificato si rende necessario disporre un sopralluogo tecnico urgente a cura di Tecnico qualificato, atto ad accertare le condizioni di dissesto del locale camera dell'appartamento di proprietà della Sig.ra Federica Di Martino e le condizioni degli impianti elettrici e di illuminazione sia dello stesso appartamento che del vano scala e dell'impianto ascensore. Inoltre, in attesa dei necessari lavori di ripristino della sicurezza dei locali e degli impianti, si rende necessario interdire l'utilizzo dell'appartamento interessato dall'incendio, della camera da letto posta sul lato Nord dell'appartamento del terzo piano fuori terra di proprietà dei Sigg. Mirca Manari e Mauro Marcone e dell'impianto ascensore;
- ***In considerazione di quanto sopra si provvedeva a***: estinguere completamente l'incendio e a sgomberare il materiale parzialmente combusto. Inoltre, in via cautelativa ed in attesa degli accertamenti/adempimenti di cui sopra, si provvedeva a diffidare gli occupanti dell'abitazione interessata dall'incendio dall'utilizzo dello stesso e i proprietari dell'appartamento posto al terzi piano fuori terra dall'utilizzo del locale camera da letto posto sul lato Nord e ad interdirne l'accesso mediante l'apposizione di nastro segnaletico bicolore;

VISTA l'Ordinanza Sindacale N. 41 del 08.02.2023 con la quale veniva ordinato:

1. a tutti i proprietari, come al momento identificati e fatte salve ulteriori verifiche, dell'unità immobiliare posta al piano primo dell'immobile denominato "*Condominio Aurora*", sito in Teramo, ----------

OMISSIS----------, individuata al N.C.E.U. al Foglio -- Particella --- al Sub. 3, come da visura catastale di proprietà della ditta **Di Martino Federica**, nata a ----OMISSIS---- il --OMISSIS- (C.F. -----OMISSIS----), entro il termine di 15 giorni dalla notifica della presente ordinanza, di:

- far effettuare una verifica approfondita e conseguentemente un intervento di messa in sicurezza del locale *camera da letto* posto sul lato Nord dell'unità immobiliare stessa;
- provvedere a mettere in atto tutti i lavori di assicurazione che il caso richiede a salvaguardia della pubblica e privata incolumità;
- produrre idonea relazione di riscontro degli adempimenti posti in essere;

il tutto a firma di tecnico abilitato e qualificato per legge;

2. all'Avv. **Cinzia Centonza**, amministratrice del "*Condominio Aurora*", sito in Teramo, ----------OMISSIS----------, individuato al N.C.E.U. al Foglio -- Particella ---, entro il termine di 15 giorni dalla notifica della presente ordinanza, di:
   - far effettuare una verifica approfondita e conseguentemente un intervento di messa in sicurezza dell'impianto ascensore e degli impianti elettrico e di illuminazione del locale vano scala;
   - provvedere a mettere in atto tutti i lavori di assicurazione che il caso richiede a salvaguardia della pubblica e privata incolumità;
   - produrre idonea relazione di riscontro degli adempimenti posti in essere;

   il tutto a firma di tecnico abilitato e qualificato per legge;

3. nelle more dell'esecuzione dei lavori di messa in sicurezza sopra disposti, lo sgombero, nonché l'interdizione all'uso, dell'unità immobiliare posizionata al Primo Piano dell'immobile denominato "*Condominio Aurora*", sito in Teramo, ----------OMISSIS----------, individuata al N.C.E.U. al Foglio -- Particella --- al Sub. 3, di proprietà della ditta **Di Martino Federica**, nata a ----OMISSIS---- il --OMISSIS- (C.F. -----OMISSIS----), ed occupata dalla ditta **Marcone Martina**, nata a --OMISSIS-- il --OMISSIS- (C.F. -----OMISSIS----);

4. nelle more dell'esecuzione dei lavori di messa in sicurezza sopra disposti, l'interdizione all'uso del locale *camera da letto* posto sul lato Nord dell'unità immobiliare posizionata al Secondo Piano dell'immobile denominato "*Condominio Aurora*", sito in Teramo, ----------OMISSIS----------, individuata al N.C.E.U. al Foglio -- Particella --- al Sub. 7, di proprietà delle ditte **Manari Mirca**, nata a --OMISSIS-- il --OMISSIS- (C.F. -----OMISSIS----), e **Marcone Mauro**, nato a --OMISSIS-- il --OMISSIS- (C.F. -----OMISSIS----);

5. nelle more dell'esecuzione dei lavori di messa in sicurezza sopra disposti, l'interdizione all'uso dell'impianto ascensore dell'immobile denominato "*Condominio Aurora*", sito in Teramo, ----------OMISSIS----------, individuato al N.C.E.U. al Foglio -- Particella ---;

VISTE:

- la *Relazione di Riscontro* all'Ordinanza Sindacale N. 41 del 08.02.2023, acquisita al Protocollo dell'Ente Comune di Teramo in data 28.02.2023 al N. 15681, con la quale il Geom. Andrea Di Stefano, tecnico incaricato dall'Amministratore del Condominio Aurora, elencava gli *interventi per la messa in sicurezza dei luoghi accidentati e per il definitivo ripristino degli stessi, al fine di garantire la perfetta riutilizzabilità delle porzioni immobiliari poste in sgombero ed interdizione da parte del Sindaco di Teramo*;
- la nota, inviata per conoscenza al Comune di Teramo con nota acquisita al Protocollo dell'Ente in data 03.04.2023 al N. 24806, con la quale il Geom. Andrea Di Stefano, a seguito dell'ultimazione dei lavori di bonifica post-incendio, eseguiti in data 31 Marzo 2023 presso il condominio Aurora, sito in Teramo, ----------OMISSIS----------, individuato al N.C.E.U. al Foglio -- Particella ---, comunicava all'Amministratore del condominio quanto segue:
  *Oltre al riscontro del **persistere di un forte cattivo odore** proveniente dal vano scala condominiale e dall'appartamento ove si è generato l'incendio, si è verificato **l'aggravarsi delle condizioni di danno***

causate dall'incendio in esame, tale da indurre lo scrivente professionista incaricato a:

-*sospendere la procedura di **prova di carico** sul solaio della stanza del piano primo generatrice dell'incendio mediante l'utilizzo di sacchetti di cemento da disporre sul solaio medesimo, come preventivato dalla ditta incaricata: tale intervento si ritiene estremamente pericoloso per l'incolumità del personale addetto alle operazioni di posa; preventivamente è indispensabile effettuare ulteriori indagini preliminari al fine di verificare eventuali deformazioni dei trefoli dei travetti precompressi del solaio in questione*;

-*rendere necessaria ed estremamente urgente una **messa in sicurezza** dell'intero solaio interpiano dell'appartamento del piano primo mediante la posa in opera di idonea puntellatura di sicurezza necessaria per salvaguardare l'**incolumità dei residenti** del piano sovrastante, tenuto conto che con Ordinanza Sindacale N. 41 del 08.02.2023 era stata sommariamente indicata come zona di interdizione la camera da letto corrispondente alla camera da letto generatrice dell'incendio: detto intervento viene già messo in itinere dallo scrivente professionista incaricato*;

- la nota, inviata per conoscenza al Comune di Teramo con nota acquisita al Protocollo dell'Ente in data 05.04.2023 al N. 25609, con la quale il Geom. Andrea Di Stefano informava l'Amministratore del condominio condominio Aurora, sito in Teramo, ----------OMISSIS----------, individuato al N.C.E.U. al Foglio -- Particella ---, che:

  -*Facendo seguito la comunicazione del 01 aprile 2023, La informo che in data odierna ho effettuato, presso il condominio indicato in oggetto, la messa in sicurezza del solaio interpiano di copertura dell'appartamento del piano primo ove si è generato l'incendio del 29 gennaio 2023*;

  -*Successivamente, in merito all'aggravarsi delle condizioni di danno riscontrate in sede di sopralluogo del 01 aprile 2023, ho ritenuto essenziale effettuare delle indagini non invasive sui trefoli dei travetti precompressi del medesimo solaio interpiano; dette indagini hanno prodotto ulteriori aggravamenti statici, non visibili ad occhio nudo, riguardanti la struttura del solaio in esame: gli stessi trefoli dei travetti prefabbricati presentano dilatazioni in più punti, tali da comprometterne la funzionalità del "lavoro in tensione" degli stessi elementi del solaio precompresso in laterocemento*;

  -*Ritenuto conto che detti aggravamenti vanno ben oltre la valutazione di semplici interventi di manutenzione straordinaria dell'appartamento incendiato, considero opportuno un'esame più attento della struttura del solaio in esame, per stimare dettagliatamente l'entità del danno causato dall'incendio del 29 gennaio 2023, anche con l'ausilio di una figura professionale strutturista di mia estrema fiducia*;

- le note, acquisite al Protocollo dell'Ente Comune di Teramo rispettivamente al N. 25785 del 05.04.2023 e al N. 26611 del 07.04.2023, con le quali il Geom. Andrea Di Stefano, allegando il *Verbale di avvenuta bonifica post-incendio del 03.04.2023*, effettuata da ditta specializzata, comunicava il ***Ripristino dell'utilizzabilità dell'impianto ascensore condominiale***;

VISTA l'Ordinanza Sindacale N. 116 del 27.04.2023 con la quale veniva ripristinata l'utilizzabilità del Vano Ascensore del condominio Aurora, sito in Teramo, ----------OMISSIS----------, individuato al N.C.E.U. al Foglio -- Particella ---;

PRESO ATTO della nota, acquisita al Protocollo dell'Ente Comune di Teramo al N. 34273 del 09.05.2023, con la quale il Geom. Andrea Di Stefano, allegando il la *Rapporto di Prova di Carico Statica su Solaio n. M43T/PRS2246 del 04.05.2023* della ditta specializzata Tecnometer, chiedeva il ***Ripristino dell'utilizzabilità della Camera da Letto posta a Nord dell'unità immobiliare Sub. 7***, posizionata al piano secondo del condominio Aurora, sito in Teramo, ----------OMISSIS----------, individuato al N.C.E.U. al Foglio -- Particella ---;

RITENUTO pertanto di dover ripristinare l'utilizzabilità del locale *camera da letto* posto sul lato Nord dell'unità immobiliare posizionata al Secondo Piano dell'immobile denominato "*Condominio Aurora*", sito

in Teramo, ----------OMISSIS----------, individuata al N.C.E.U. al Foglio -- Particella --- al Sub. 7, di proprietà delle ditte **Manari Mirca**, nata a --OMISSIS-- il --OMISSIS- (C.F. -----OMISSIS----), e **Marcone Mauro**, nato a --OMISSIS-- il --OMISSIS- (C.F. -----OMISSIS----);

SENTITO il Dirigente Comunale dell'Area 6 Ing. Remo BERNARDI;

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

ORDINA

di ripristinare l'utilizzabilità del locale *camera da letto* posto sul lato Nord dell'unità immobiliare posizionata al Secondo Piano dell'immobile denominato "*Condominio Aurora*", sito in Teramo, ----------OMISSIS----------, individuata al N.C.E.U. al Foglio -- Particella --- al Sub. 7, di proprietà delle ditte **Manari Mirca**, nata a --OMISSIS-- il --OMISSIS- (C.F. -----OMISSIS----), e **Marcone Mauro**, nato a --OMISSIS-- il --OMISSIS- (C.F. -----OMISSIS----).

DISPONE

1) La notifica della presente Ordinanza:

- --------OMISSIS----------**OMISSIS----**, con studio in --OMISSIS--, Via ----------OMISSIS----------, PEC: ----------OMISSIS----------;
- Alla ditta **MANARI MIRCA**, residente in ------ ----------OMISSIS----------;
- Alla ditta **MARCONE MAURO**, 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;
- 2iretegas, Fax: 02/93473328 o pec: 2iretegas@pec.2iretegas.it;
- 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 6
(Ing. Remo Bernardi)

Teramo, lì 12/05/2023

.