CITTÀ DI TERAMO

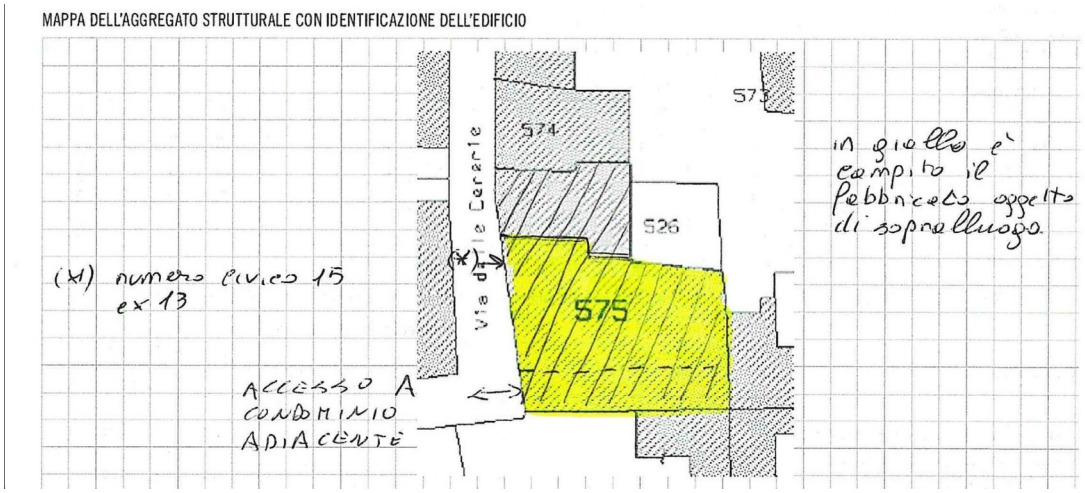
Ordinanza N. 263 del 22/08/2023

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: 5249. RETTIFICA ORD. SIND. N. 176/2023. FABBRICATO IN TERAMO, ... OMISSIS ... – DITTA: CIOSCHI FABIO E ALTRI.

IL SINDACO

VISTA la nota Prot. 0202327/23, acquisita al protocollo dell'Ente Comune di Teramo in data 11.05.2023 al N. 34971, con la quale l'Ufficio Speciale per la Ricostruzione Sisma 2016 – Regione Abruzzo, recependo la *richiesta di esecuzione del sopralluogo mancante* sull'edificio sito in Teramo, ------OMISSIS-----, contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio --- Particella ---, ricevuta tramite PEC registrata con protocollo n. 0201581/23 del 10.05.2023, comunicava al Comune di Teramo la disponibilità di una Squadra AeDES per lo svolgimento del sopralluogo stesso per il giorno 18.05.2023;

VISTO l'esito del sopralluogo effettuato dalla Squadra AP0056 dei tecnici dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione Sisma 2016 – Regione Abruzzo in data 18.05.2023 (Scheda AeDES ID 254737) a seguito del quale alla porzione di immobile denominata *Aggregato ----- 00 001*, come di seguito identificata:



sita in Teramo, ----------OMISSIS----------, contraddistinta al N.C.E.U. al Foglio --- Particella --- ai seguenti Subalterni:

- 19 (porzione), Ctg. C/2, di nuda proprietà delle ditte **Di Sabatino Marco**, **Di Sabatino Paolo** ed usufruttuaria **Paganico Diana**;
- 20, Ctg. A/3, di proprietà della ditta **Cioschi Fabio**;
- 21, Ctg. C/2, di proprietà della ditta **Fabrizi Chiara**;
- 22, Ctg. C/2, di proprietà della ditta **Fabrizi Chiara**;
- 23, Ctg. A/3, di proprietà della ditta **Fabrizi Chiara**;
- 24, Ctg. C/2, di proprietà della ditta **Fabrizi Chiara**;
- 25, **bene comune non censibile**;
- 26, **bene comune non censibile**;

veniva dato il giudizio di agibilità "**E**": **Edificio INAGIBILE**, definendo, nell'apposita "Sezione 9" della scheda stessa, le seguenti osservazioni: "*Per consentire l'accesso al condominio adiacente (vedere mappa dell'aggregato) occorre predisporre un passaggio pedonale protetto (vedere sez. 8-D)*";

ATTESO CHE ricadono nell'*Aggregato ----- 00 001*, così come individuato dalla Squadra AP0056 dei tecnici dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione Sisma 2016 – Regione Abruzzo in data 18.05.2023 (Scheda AeDES ID 254737), anche l'atrio di accesso all'adiacente condominio, contraddistinto alla Particella --- con accesso dal civico n. 19, nonché una porzione, costituita dai locali *Bagno*, Antibagno e *Disimpegno*, del Sub. -- (Ctg A/10) della Particella ---, di proprietà della ditta **Nerone Lucia**;

VISTA la nota, acquisita al protocollo dell'Ente Comune di Teramo in data 30.05.2023 al N. 40625, avente oggetto **LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA PROVVISORI IN OTTEMPERANZA ALLA SCHEDA AEDES ID 244737**, con la quale l'Ing. Roberto Di Berardino attestava l'esecuzione dell'intervento di messa in sicurezza "*attraverso l'interposizione di puntelli in acciaio e tavole di legno a sostegno delle travi che sorreggono i solai e l'interposizione di teli in pvc per scongiurare il pericolo di distacco di porzioni di intonaco*" concludendo che "*avendo posto in essere* [… OMISSIS …] *l'opera di pronto intervento prescritta nella Scheda AeDES ID 254737 – ovvero la realizzazione di un passaggio pedonale protetto per consentire il transito dei condomini del fabbricato adiacente - il sottoscritto tecnico considera idoneo l'utilizzo del percorso in oggetto*";

ATTESO CHE, a seguito dell'esecuzione dei lavori di messa in sicurezza provvisori di cui alla nota Prot. 40625 del 30.05.2023, risulta garantito in sicurezza l'accesso, dal civico --, al fabbricato adiacente, identificato al N.C.E.U. al Foglio --- Particella ---;

VISTA l'Ordinanza Sindacale N. 176 del 07.06.2023 con la quale veniva disposto:

1. lo sgombero e l'interdizione all'uso delle seguenti unità immobiliari, ricadenti nell'*Aggregato ----- 00 001*, così come individuato dalla Squadra AP0056 dei tecnici dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione Sisma 2016 – Regione Abruzzo in data 18.05.2023 (Scheda AeDES ID 254737), contraddistinte al N.C.E.U. al Foglio --- Particella --- ai seguenti Subalterni:
   - 19 (porzione), Ctg. C/2, di nuda proprietà delle ditte **Di Sabatino Marco**, **Di Sabatino Paolo** ed usufruttuaria **Paganico Diana**;
   - 20, Ctg. A/3, di proprietà della ditta **Cioschi Fabio**;
   - 21, Ctg. C/2, di proprietà della ditta **Fabrizi Chiara**;
   - 22, Ctg. C/2, di proprietà della ditta **Fabrizi Chiara**;
   - 23, Ctg. A/3, di proprietà della ditta **Fabrizi Chiara**;
   - 24, Ctg. C/2, di proprietà della ditta **Fabrizi Chiara**;
   - 25, **bene comune non censibile**;
   - 26, **bene comune non censibile**;

   dell'immobile sito in Teramo, ----------OMISSIS----------;
2. l'interdizione all'uso dei locali *Bagno*, *Antibagno* e *Disimpegno*, ricadenti nell'*Aggregato ----- 00 001*, dell'unità immobiliare contraddistinta N.C.E.U. al Foglio --- Particella --- al Sub. -- (Ctg A/10), di proprietà della ditta **Nerone Lucia**, con accesso dal civico n. -- di ------OMISSIS-----;

VISTA la la Relazione di Riscontro all'Ordinanza Sindacale N. 176 del 07.06.2023, acquisita al protocollo dell'Ente Comune di Teramo in data 11.07.2023 al N. 51981, con la quale l'Ing. Rocco Fantozzi, tecnico incaricato dai sigg. Paolo Di Sabatino e Marco Di Sabatino, nudi proprietari del Subalterno 19 (Categ. C/2) parzialmente interdetto all'uso dall'ordinanza in oggetto, asseriva, tra l'altro, quanto segue:

- *la pianta dell'unità immobiliare individuata catastalmente al Foglio --- Particella --- Sub. 19* […OMISSIS …] *è costituita da un locale unico con archi e travi perfettamente integri*;

- *tutte le murature ivi presenti sono perfettamente compatte e non presentano difetti di sorta né lesioni o fratture di alcun tipo*;
- *sono presenti* [… OMISSIS …] *archi da 60 cm di larghezza molto ben costruiti, sia in senso trasversale che longitudinale, che hanno reso staticamente molto stabili le murature presenti al punto che, nonostante i recenti terremoti, non vi sono ivi lesioni di alcun tipo presenti né longitudinalmente che trasversalmente*;
- *dal lato statico e strutturale pertanto non esistono problemi di alcun genere al punto che le murature sono perfettamente integrate tra loro e ben conservate, senza alcuna lesione o frattura di alcun tipo, nemmeno capillare*;

e concludeva:

- *in conclusione di quanto innanzi riportato, senza alcun dubbio, è lecito affermare che l'unità abitativa individuata al Foglio --- Particella --- Subalterno 19* [… OMISSIS …] *gode di parametri statici perfettamente idonei al rispetto della sicurezza abitativa prevista dalla normativa vigente per cui se ne richiede il suo totale utilizzo*;
- *in pratica l'unità immobiliare individuata catastalmente al Foglio --- Particella --- Subalterno 19* [… OMISSIS …] *è da ritenersi come un luogo sicuro, quello ove rifugiarsi in caso di pericolo, è cioè, il contrario di quello che dice la Scheda AeDES N. 254737, che, senza dubbio ha valenza per tutti i locali visitati dalla Squadra AP056, ma non per quello di proprietà dei fratelli Paolo e Marco Di Sabatino, che è stato dichiarato tale senza averne i dati concreti* ***e senza aver fatto ivi un sopralluogo specifico****;*

richiedendo, pertanto:

- *di effettuare uno specifico sopralluogo a tale locale e dichiararlo per quello che è un luogo sicuro e non certo inagibile*;

VISTA la nota Prot. 53439 del 18.07.2023 con la quale il Comune di Teramo, alla luce di quanto dichiarato e richiesto dall'Ing. Rocco Fantozzi nella Relazione di Riscontro all'Ordinanza Sindacale N. 176 del 07.06.2023, acquisita al protocollo dell'Ente Comune di Teramo in data 11.07.2023 al N. 51981, chiedeva all'Ufficio Speciale Ricostruzione Abruzzo Sisma 2016 di "*dare riscontro circa gli adempimenti da porre in essere, in riferimento all'unità immobiliare distinta catastalmente al Foglio --- Particella --- Sub. 19, di nuda proprietà delle ditte Di Sabatino Marco e Di Sabatino Paolo (usufruttuaria Paganico Diana), di cui il tecnico incaricato asserisce l'utilizzabilità contrariamente a quanto disposto da codesto USR con sopralluogo della Squadra AP0056 in data 18.05.2023 (Scheda AeDES ID 254737).*";

PRESO ATTO della nota Prot. 0330199 del 02.08.23 e del Verbale allegato, acquisita al protocollo dell'Ente Comune di Teramo in data 03.08.2023 al N. 56982, con la quale l'Ufficio Speciale Ricostruzione Abruzzo Sisma 2016, in seguito al sopralluogo eseguito in data 27.07.2023 presso l'immobile sito in Teramo, ----------OMISSIS----------, contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio --- Particella --- , ha stabilito che:

1. *Si consente l'uso temporaneo fino alla data del 31.10.2023 dell'unità immobiliare ubicata al piano terra di proprietà Sig. Marco Di Sabatino e Sig. Paolo Di Sabatino e dell'usufruttuaria Srg.ra Diana Paganico a condizione che vengano predisposte tutte le opere necessarie a garantire la fruizione del bene.*;
2. *Si precisa che in riferimento all'unità immobiliare ubicata al piano terra di proprietà della Sig.ra Lucia Nerone ricade nell'area di "accesso a condominio adiacente" indicata nella "mappa dell'aggregato strutturale con identificazione dell'edificio" della citata scheda di agibilità e che quindi è soggetto alle indicazioni già rappresentate sulla scheda Stessa.*;

VISTA la nota Prot. 58468 del 10.08.2023 con la quale il Comune di Teramo, alla luce della nota Prot. 0330199 del 02.08.23 dell'Ufficio Speciale Ricostruzione Abruzzo Sisma 2016, e del Verbale ad essa allegato, acquisita al protocollo dell'Ente Comune di Teramo in data 03.08.2023 al N. 56982, chiedeva all'Ing. Rocco Fantozzi "apposita relazione di riscontro circa l'avvenuta esecuzione delle *opere necessarie a*

garantire la fruizione del bene di cui al Verbale dell'Ufficio Speciale Ricostruzione Abruzzo Sisma 2016 sopra richiamato.";

PRESO ATTO della nota, acquisita al protocollo dell'Ente Comune di Teramo in data 11.08.2023 al N. 58699, con la quale l'Ing. Rocco Fantozzi, in qualità di progettista e Direttore dei Lavori, "*opere di rifinitura, con ripristino pavimenti, rivestimenti, revisione infissi, adeguamento impianto elettrico e termo-sanitario, presso l'unità immobiliare in Teramo, Via delle Cererie n. 19 (ex 17), al Piano Terra, come da autorizzazione di cui alla Pratica n. S A65/2022 con Prot. di presentazione n. 32613 ndel 16.05.2022*", garantiva "*la perfetta esecuzione di tali lavori e la piena funzionalità degli stessi effettuati presso l'immobile Sub. 19, come la stessa squadra dell'Ufficio Speciale Ricostruzione Abruzzo Sisma 2016 ha potuto ivi constatare nel sopralluogo congiunto del 27.07.2023 e, soprattutto, la esecuzione, da parte dei relativi interessati, di tutte le opere necessarie a garantire la fruizione del bene alla data del 10.08.2023, dal momento che sono state effettuate, nel migliore dei modi, tutte le opere provvisionali che consentono l'accesso all'unità immobiliare individuata al Sub. 19 e garantiscono, in modo assolutamente sicuro, la fruizione del bene.*";

RITENUTO di dover disporre la revoca dello sgombero e dell'interdizione all'uso, fino alla data del 31.10.2023, disposti dalla precedente Ordinanza Sindacale N. 176 del 07.06.2023, dell'unità immobiliare posta al Piano Terra dell'immobile sito in Teramo, ----------OMISSIS----------, contraddistinta al N.C.E.U. al Foglio --- Particella --- Sub. 19, Ctg. C/2, di nuda proprietà delle ditte **Di Sabatino Marco**, **Di Sabatino Paolo** ed usufruttuaria **Paganico Diana**;

RITENUTO di dover disporre la revoca dell'interdizione all'uso dei locali *Bagno*, *Antibagno* e *Disimpegno*, ricadenti nell'*Aggregato ----- 00 001*, disposta dalla precedente Ordinanza Sindacale N. 176 del 07.06.2023, dell'unità immobiliare contraddistinta N.C.E.U. al Foglio --- Particella --- al Sub. -- (Ctg A/10), di proprietà della ditta **Nerone Lucia**, con accesso dal civico n. -- di ------OMISSIS-----;

RITENUTO di dover confermare quanto disposto dalla precedente Ordinanza Sindacale N. 176 del 07.06.2023, e, pertanto, lo sgombero e l'interdizione all'uso delle seguenti unità immobiliari, ricadenti nell'*Aggregato ----- 00 001*, così come individuato dalla Squadra AP0056 dei tecnici dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione Sisma 2016 – Regione Abruzzo in data 18.05.2023 (Scheda AeDES ID 254737), contraddistinte al N.C.E.U. al Foglio --- Particella --- ai seguenti Subalterni:

- 20, Ctg. A/3, di proprietà della ditta **Cioschi Fabio**;
- 21, Ctg. C/2, di proprietà della ditta **Fabrizi Chiara**;
- 22, Ctg. C/2, di proprietà della ditta **Fabrizi Chiara**;
- 23, Ctg. A/3, di proprietà della ditta **Fabrizi Chiara**;
- 24, Ctg. C/2, di proprietà della ditta **Fabrizi Chiara**;
- 25, **bene comune non censibile**;
- 26, **bene comune non censibile**;

dell'immobile sito in Teramo, ----------OMISSIS----------;

SENTITO il Dirigente F.F. dell'Area 6 Ing. Coletta PURITANI;

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

ORDINA

1. la revoca dello sgombero e dell'interdizione all'uso, fino alla data del 31.10.2023, disposti dalla precedente Ordinanza Sindacale N. 176 del 07.06.2023, dell'unità immobiliare posta al Piano Terra dell'immobile sito in Teramo, ----------OMISSIS----------, contraddistinta al N.C.E.U. al Foglio --- Particella --- Sub. 19, Ctg. C/2, di nuda proprietà delle ditte **Di Sabatino Marco**, **Di Sabatino Paolo** ed usufruttuaria **Paganico Diana**;

2. la revoca dell'interdizione all'uso dei locali *Bagno*, *Antibagno* e *Disimpegno*, ricadenti nell'*Aggregato ----- 00 001*, disposta dalla precedente Ordinanza Sindacale N. 176 del 07.06.2023, dell'unità immobiliare contraddistinta N.C.E.U. al Foglio --- Particella --- al Sub. -- (Ctg A/10), di proprietà della ditta **Nerone Lucia**, con accesso dal civico n. -- di ------OMISSIS-----;

3. la conferma di quanto disposto dalla precedente Ordinanza Sindacale N. 176 del 07.06.2023, e, pertanto, dello sgombero e dell'interdizione all'uso delle seguenti unità immobiliari, ricadenti nell'*Aggregato ----- 00 001*, così come individuato dalla Squadra AP0056 dei tecnici dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione Sisma 2016 – Regione Abruzzo in data 18.05.2023 (Scheda AeDES ID 254737), contraddistinte al N.C.E.U. al Foglio --- Particella --- ai seguenti Subalterni:
   - 20, Ctg. A/3, di proprietà della ditta **Cioschi Fabio**;
   - 21, Ctg. C/2, di proprietà della ditta **Fabrizi Chiara**;
   - 22, Ctg. C/2, di proprietà della ditta **Fabrizi Chiara**;
   - 23, Ctg. A/3, di proprietà della ditta **Fabrizi Chiara**;
   - 24, Ctg. C/2, di proprietà della ditta **Fabrizi Chiara**;
   - 25, **bene comune non censibile**;
   - 26, **bene comune non censibile**;

   dell'immobile sito in Teramo, ----------OMISSIS----------;

ORDINA ALTRESI'

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 della presente ordinanza.

AVVISA

- che resta onere dei proprietari la conservazione del bene finalizzata ad evitare un ulteriore aggravamento dello stato di danno;
- che la ricostruzione privata è disciplinata dal Decreto Legge 17 ottobre 2016, n. 189 e dal Decreto Legge 11 novembre 2016, n. 205;
- che il mancato rispetto della presente Ordinanza è sanzionato dall'art. 650 del Codice Penale e che avverso il presente provvedimento può essere proposto ricorso gerarchico al Prefetto di Teramo entro 30 giorni dalla notifica.

DISPONE

1) L'esecuzione forzata di sgombero in caso di inottemperanza con l'ausilio della Polizia Municipale e delle Forze di Polizia;

2) La notifica della presente Ordinanza:

- Alla ditta **CIOSCHI FABIO**, residente in -----OMISSIS----------OMISSIS-------;
- Alla ditta **FABRIZI CHIARA**, residente in ----------OMISSIS----------;
- Alla ditta **DI SABATINO MARCO**, residente in ---OMISSIS----------OMISSIS----------;
- Alla ditta **DI SABATINO PAOLO**, residente in ---OMISSIS----------OMISSIS----------;
- Alla ditta **PAGANICO DIANA**, residente in ----------OMISSIS----------;
- Alla ditta **NERONE LUCIA**, residente in ----------OMISSIS----------;
- All'Ing **FANTOZZI ROCCO**, Pec: --------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'Ufficio Speciale per la Ricostruzione sisma 2016 usr2016@pec.regione.abruzzo.it;
- All'Area 6, Programmazione e controllo lavori pubblici - Protezione Civile e Sisma – Sport e impianti sportivi;
- All'Area 3, Finanze e Tributi – Tasse e Tributi;

3) 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 Legislaivo 267/2000, parere di regolarità tecnica, attestando la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Il Dirigente F.F. dell'Area 6
(Ing. Coletta Puritani)

Teramo, lì 22/08/2023

.