



CITTÀ DI TERAMO

Ordinanza N. 107 del 24/04/2024

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: 738. INTEGRAZIONE ORD. SIND. N. 883/2017. FABBRICATO IN TERAMO, ... OMISSIS ... - DITTA: RIDOLFI ELIA (Condominio FALCONI)

IL SINDACO

VISTO l'esito del sopralluogo effettuato dalla Squadra n. P1624 dei tecnici della Protezione Civile in data 09.12.2016 a seguito del quale all'immobile denominato "Condominio Falconi", sito in Teramo, Via -----OMISSIS-----, contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio -- Particella ---, amministrato da **Ridolfi Elia**, veniva dato il giudizio di agibilità "A": **Edificio AGIBILE**;

VISTA la richiesta di nuovo sopralluogo, corredata da Perizia Asseverata a firma dell'Arch. Fabio Carlo Di Salvatore, assunta al protocollo dell'Ente Comune di Teramo in data 28.02.2017 al n. 14203;

VISTO l'esito del sopralluogo effettuato dalla Squadra n. P1846 dei tecnici della Protezione Civile in data 31.03.2017 a seguito del quale all'immobile denominato "Condominio Falconi", sito in Teramo, Via -----OMISSIS-----, contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio -- Particella ---, amministrato da **Ridolfi Elia**, veniva dato il giudizio di agibilità "C": **Edificio PARZIALMENTE INAGIBILE**, definendo i seguenti provvedimenti urgenti da adottare e/o agibilità parziali: "Parziale inagibilità relativa a: piano terra: intero appartamento proprietà Acciaio, n. 3 camere da letto su Via -----OMISSIS----- e camera da letto interna (proprietà Falconi); piano secondo: n. 2 camere da letto (De Marcellis) e n. 2 camere da letto (De Matteis); piano terzo intero appartamento Di Matteo e vano ufficio su Via -----OMISSIS----- (Di Salvatore); i suddetti immobili o porzioni devono essere interdetti all'accesso; necessario mettere in sicurezza la facciata su via ---OMISSIS---";

VISTA l'Ordinanza Sindacale N. 883 del 31.05.2017 con la quale veniva disposto:

- lo sgombero, nonché l'interdizione all'uso, dell'unità immobiliare posta al piano primo, contraddistinta al N.C.E.U. al Foglio -- Particella --- Sub. 8, di proprietà della ditta **Acciaio Gabriele**, dell'immobile denominato "Condominio Falconi", amministrato da **Ridolfi Elia**, sito in Teramo, Via -----OMISSIS-----;
- l'interdizione all'uso delle tre camere da letto prospicienti Via Duca D'Aosta e della camera da letto interna delle unità immobiliari poste al piano primo, contraddistinte al N.C.E.U. al Foglio -- Particella --- Sub. 23 e 24, di proprietà delle ditte **Falconi Gianfranco** e **Violante Maria Anna**, dell'immobile denominato "Condominio Falconi", amministrato da **Ridolfi Elia**, sito in Teramo, Via -----OMISSIS-----;
- l'interdizione all'uso delle due camere da letto dell'unità immobiliare posta al piano secondo, contraddistinta al N.C.E.U. al Foglio -- Particella --- Sub. 10, di proprietà delle ditte **De Marcellis Dante Nicola** e **De Marcellis Roberta Anna**, dell'immobile denominato "Condominio Falconi", amministrato da **Ridolfi Elia**, sito in Teramo, Via -----OMISSIS-----;
- l'interdizione all'uso delle due camere da letto dell'unità immobiliare, posta al piano secondo, contraddistinta al N.C.E.U. al Foglio -- Particella --- Sub. 11, di proprietà delle ditte **De Matteis Carmine** e **Galiffa Giuseppina**, dell'immobile denominato "Condominio Falconi", amministrato da **Ridolfi Elia**, sito in Teramo, Via -----OMISSIS-----;

- lo sgombero, nonché all'interdizione all'uso, dell'unità immobiliare posta al piano terzo, contraddistinta al N.C.E.U. al Foglio -- Particella --- Sub. 15, di proprietà della ditta **Di Matteo Emilia**, dell'immobile denominato “*Condominio Falconi*”, amministrato da **Ridolfi Elia**, sito in Teramo, Via -----**OMISSIS**-----;
- l'interdizione all'uso del *locale studio* prospiciente Via -----**OMISSIS**----- dell'unità immobiliare posta al piano terzo, contraddistinta al N.C.E.U. al Foglio -- Particella --- Sub. 37, di proprietà della ditta **Di Salvatore Fabio Carlo**, dell'immobile denominato “*Condominio Falconi*”, amministrato da **Ridolfi Elia**, sito in Teramo, Via -----**OMISSIS**-----;

VISTI:

- la “Richiesta di Contributo alla Ricostruzione Centro Italia (Ord. Commissariale n. 4 del 17.11.2016) - Residenziale”, a nome della ditta **Ridolfi Elia**, presentata all'Ufficio Speciale per interventi di Riparazione con rafforzamento locale dell'immobile denominato “*Condominio Falconi*”, sito in Teramo, Via -----**OMISSIS**----- (Foglio -- Particella --- Sub. 1, 3, 8, 9, 10, 11, 15, 17, 18, 20, 23, 24, 26, 29, 30, 32, 34, 35, 37, 39, 40, 41). Riferimenti Pratica USR ID 3351:
 - numero prima ISTANZA MUDE 13-067041-00000014061-2020;
 - numero prima VARIANTE MUDE 13-067041-00000028119-2021;
 - numero seconda VARIANTE MUDE 13-067041-00000028854-2021;
 - numero terza VARIANTE MUDE 13-067041-00000031395-2022;
 - numero quarta VARIANTE MUDE 13-067041-00000034095-2022;
- l'asseverazione ed attestazione del tecnico Arch. Fabio Carlo Di Salvatore 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. 51038 del 02.08.2022, giusta **Esito Istruttorio di concessione dei contributi** e giusto **Decreto n. 1798 del 29.07.2022** di autorizzazione all'intervento di riparazione con rafforzamento locale 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 **Ridolfi Elia**, amministratore del “*Condominio Falconi*”, sito in Teramo, Via -----**OMISSIS**-----, contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio -- Particella --- Sub. 1, 3, 8, 9, 10, 11, 15, 17, 18, 20, 23, 24, 26, 29, 30, 32, 34, 35, 37, 39, 40, 41;
- la Comunicazione Inizio Lavori al 13.02.2023, acquisita al Protocollo dell'Ente Comune di Teramo in data 13.02.2023 al N. 11449;
- la Comunicazione relativa ai termini di esecuzione lavori ai sensi dell'Ordinanza n. 4/2016, Art. 5, Comma 1, acquisita al Protocollo dell'Ente Comune di Teramo in data 08.04.2024 al N. 24793, con la quale l'Ufficio Speciale per la Ricostruzione Sisma 2016, Regione Abruzzo, comunicava l'autorizzazione della proroga di nove mesi del termine di esecuzione dei lavori, fissando al **06.08.2024** la nuova data di ultimazione dei lavori;

VISTI:

- l'art. 1, comma 1, lettera d-bis dell'OCDPC n. 614 del 12 Novembre 2019;
- la nota Prot. 28612 del 27.05.2020 inviata all'Ufficio Legislativo e Giuridico del Dipartimento di Protezione Civile e, per conoscenza, alla Struttura di Missione per il Superamento delle Emergenze (S.M.E.A.) della Protezione Civile Regione Abruzzo, con la quale il Sindaco del Comune di Teramo, facendo seguito agli esiti della riunione tenutasi in videoconferenza in data 06.05.2020, proponeva la condivisione delle modalità operative e procedurali relative all'applicazione della lettera d-bis) del comma 1 dell'art. L dell'OCDPC n.614/2019, ai fini dell'attivazione del Contributo di Autonomia

Sistemazione (CAS) per i nuclei familiari costretti a lasciare le proprie abitazioni nel periodo di esecuzione dei lavori di riparazione definitiva, nel rispetto dei tempi del D.L. 189/2016;

- la nota prot. n. 8774 del 29.05.2020, acquisita al Protocollo dell'Ente Comune di Teramo al n. 29207 del 01.06.2020, con la quale la Struttura di Missione per il Superamento delle Emergenze (S.M.E.A.) della Protezione Civile Regione Abruzzo, in risposta alla nota nota Prot. 28612 del 27.05.2020 del Comune di Teramo, acquisita in atti SMEA prot. 8630 del 27.05.2020, in coerenza con le disposizioni generali di cui all' OCDPC n. 388/2016, che al comma 2 dell'art. 3 stabilisce che in tema di contributi di autonoma sistemazione *“i benefici economici ... sono concessi a decorrere dalla data indicata nel provvedimento di sgombero dell'immobile ...”*, evidenziava che *“in ordine alla decorrenza del CAS per i soggetti costretti a lasciare le proprie abitazioni nel periodo di esecuzione dei lavori di riparazione definitiva di cui all'art. 1, comma 1, lett. D-bis OCDPC 614/2019, sarebbe auspicabile l'adozione di specifiche ordinanze sindacali”*;
- la nota prot. n. CG/TERAG18_SM/0034169 del 11.06.2020, acquisita al Protocollo dell'Ente Comune di Teramo al n. 31030 del 12.06.2020, con la quale la Presidenza del Consiglio, Dipartimento Protezione Civile, in riscontro alla nota acquisita in atti SMEA prot. 8630 del 27.05.2020, concordemente con quanto prospettato dalla Regione Abruzzo con nota prot. n. 8774 del 29.05.2020, riteneva che *“le valutazioni espresse dal coordinatore della sicurezza debbano necessariamente essere recepite, se condivise, dall'Autorità pubblica mediante un provvedimento che disponga che il cantiere non possa essere installato in forme e modalità compatibili con la permanenza del nucleo familiare nell'appartamento, ovvero, in altri termini, che sia necessario sgomberarlo per lo svolgimento dei lavori garantendo contestualmente la pubblica incolumità”*, e che *“solo l'adozione del provvedimento da parte dell'Autorità pubblica competente legittima [...] il riconoscimento del contributo per l'autonoma sistemazione per il periodo necessario all'esecuzione dei lavori di riparazione definitiva”*;

PRESO ATTO della *“Relazione Tecnica e del Cronoprogramma Lavori*, acquisiti al Protocollo dell'Ente Comune di Teramo in data 16.04.2024 al n. 27270, con i quali il P.I. Dante Nicola De Marcellis, in qualità di Coordinatore per la Sicurezza in merito all'esecuzione dei lavori di riparazione con rafforzamento locale del *“Condominio Falconi”*, sito in sito in Teramo, Via -----OMISSIS-----, contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio --- Particella ---, dichiarava che, a seguito delle lavorazioni di demolizione e ricostruzione della copertura, le unità immobiliari contraddistinte ai seguenti subalterni:

- Sub. 17, Quarto Piano, di proprietà della ditta **Nossi Patrizia**;
 - Sub. 32, Quarto Piano, di proprietà della ditta **Masci Simone**;
- debbano essere sgomberate a far data dal 06.05.2024, per una durata presunta di mesi 4;

RITENUTO di dover prendere atto della *“Relazione Tecnica e del Cronoprogramma Lavori*, acquisiti al Protocollo dell'Ente Comune di Teramo in data 16.04.2024 al n. 27270, con i quali il P.I. Dante Nicola De Marcellis, in qualità di Coordinatore per la Sicurezza in merito all'esecuzione dei lavori di riparazione con rafforzamento locale del *“Condominio Falconi”*, sito in sito in Teramo, Via -----OMISSIS-----, contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio --- Particella ---, dichiarava che, a seguito delle lavorazioni di demolizione e ricostruzione della copertura, le unità immobiliari contraddistinte ai seguenti subalterni:

- Sub. 17, Quarto Piano, di proprietà della ditta **Nossi Patrizia**;
 - Sub. 32, Quarto Piano, di proprietà della ditta **Masci Simone**;
- debbano essere sgomberate a far data dal 06.05.2024, per una durata presunta di mesi 4;

RITENUTO di dover confermare quanto già disposto dalla precedente Ordinanza Sindacale N. 883 del 31.05.2017 e, pertanto:

- lo sgombero e l'interdizione all'uso dell'unità immobiliare contraddistinta al N.C.E.U. al Foglio --- Particella --- Sub. 8, di proprietà della ditta **Acciaio Gabriele**, posta al piano primo dell'immobile denominato *“Condominio Falconi”*, sito in Teramo, Via -----OMISSIS-----;

- lo sgombero e l'interdizione all'uso dell'unità immobiliare contraddistinta al N.C.E.U. al Foglio -- Particella --- Sub. 15, di proprietà della ditta **Di Matteo Emilia**, posta al piano terzo dell'immobile denominato "*Condominio Falconi*", sito in Teramo, Via -----OMISSIS-----;
- l'interdizione all'uso delle *tre camere da letto* prospicienti Via Duca D'Aosta e della *camera da letto* interna delle unità immobiliari contraddistinte al N.C.E.U. al Foglio -- Particella --- Sub. 23 e 24, di proprietà delle ditte **Falconi Gianfranco** e **Violante Maria Anna**, poste al piano primo dell'immobile denominato "*Condominio Falconi*", sito in Teramo, Via -----OMISSIS-----;
- l'interdizione all'uso delle *due camere da letto* dell'unità immobiliare contraddistinta al N.C.E.U. al Foglio -- Particella --- Sub. 10, di proprietà delle ditte **De Marcellis Dante Nicola** e **De Marcellis Roberta Anna**, posta al piano secondo dell'immobile denominato "*Condominio Falconi*", sito in Teramo, Via -----OMISSIS-----;
- l'interdizione all'uso delle *due camere da letto* dell'unità immobiliare contraddistinta al N.C.E.U. al Foglio -- Particella --- Sub. 11, di proprietà delle ditte **De Matteis Carmine** e **Galiffa Giuseppina**, posta al piano secondo dell'immobile denominato "*Condominio Falconi*", sito in Teramo, Via -----OMISSIS-----;
- l'interdizione all'uso del *locale studio* prospiciente Via -----OMISSIS----- dell'unità immobiliare contraddistinta al N.C.E.U. al Foglio -- Particella --- Sub. 37, di proprietà della ditta **Di Salvatore Fabio Carlo**, posta al piano terzo dell'immobile denominato "*Condominio Falconi*", sito in Teramo, Via -----OMISSIS-----;

RITENUTO, ai sensi della normativa vigente, per gli eventuali occupanti delle unità immobiliari stesse, vista la certificata incompatibilità della compresenza tra le attività di cantiere e dei fruitori delle unità immobiliari interessate ed a tutela della pubblica incolumità, di dover integrare la precedente Ordinanza Sindacale N. 883 del 31.05.2017 e, pertanto, di disporre lo sgombero e l'interdizione all'uso, a far data dal **06.05.2024** e fino al ripristino dell'agibilità sismica, delle unità immobiliari, adibite ad abitazione, poste al piano quarto dell'immobile denominato "*Condominio Falconi*", sito in Teramo, Via -----OMISSIS-----, contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio -- Particella ---, individuate ai seguenti subalterni:

- *Sub. 17, Categ. A/3, di proprietà della ditta Nossi Patrizia;*
- *Sub. 32, Categ. A/2, di proprietà della ditta Masci Simone;*

e di decretare per il suddetto periodo, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera d-bis dell'OCDPC n. 614 del 12 Novembre 2019, il diritto al Contributo per l'Autonoma Sistemazione, per gli eventuali occupanti delle unità immobiliari stesse, fatte salve le scadenze per l'esecuzione dei lavori previste dalla normativa vigente;

RITENUTO di dover ordinare all'Arch. **Fabio Carlo Di Salvatore**, in qualità di Direttore dei Lavori, e al Perito Industriale **De Marcellis Dante Nicola**, in qualità di Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione Lavori, di comunicare tempestivamente le date di effettivo ripristino dell'agibilità strutturale ed igienico sanitaria, anche parziale, delle unità immobiliari sgomberate per l'esecuzione dei lavori;

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

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

ORDINA

1. di prendere atto della "*Relazione Tecnica* e del *Cronoprogramma Lavori*, acquisiti al Protocollo dell'Ente Comune di Teramo in data 16.04.2024 al n. 27270, con i quali il P.I. Dante Nicola De Marcellis, in qualità di Coordinatore per la Sicurezza in merito all'esecuzione dei lavori di riparazione con rafforzamento

locale del “*Condominio Falconi*”, sito in sito in Teramo, Via -----OMISSIS-----, contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio -- Particella ---, dichiarava che, a seguito delle lavorazioni di demolizione e ricostruzione della copertura, le unità immobiliari contraddistinte ai seguenti subalterni:

- Sub. 17, Quarto Piano, di proprietà della ditta **Nossi Patrizia**;
- Sub. 32, Quarto Piano, di proprietà della ditta **Masci Simone**;

debbano essere sgomberate a far data dal 06.05.2024, per una durata presunta di mesi 3;

2. di confermare quanto già disposto dalla precedente Ordinanza Sindacale N. 883 del 31.05.2017 e, pertanto:

- lo sgombero e l’interdizione all’uso dell’unità immobiliare contraddistinta al N.C.E.U. al Foglio -- Particella --- Sub. 8, di proprietà della ditta **Acciaio Gabriele**, posta al piano primo dell’immobile denominato “*Condominio Falconi*”, sito in Teramo, Via -----OMISSIS-----;
- lo sgombero e l’interdizione all’uso dell’unità immobiliare contraddistinta al N.C.E.U. al Foglio -- Particella --- Sub. 15, di proprietà della ditta **Di Matteo Emilia**, posta al piano terzo dell’immobile denominato “*Condominio Falconi*”, sito in Teramo, Via -----OMISSIS-----;
- l’interdizione all’uso delle *tre camere da letto* prospicienti Via Duca D’Aosta e della *camera da letto* interna delle unità immobiliari contraddistinte al N.C.E.U. al Foglio -- Particella --- Sub. 23 e 24, di proprietà delle ditte **Falconi Gianfranco** e **Violante Maria Anna**, poste al piano primo dell’immobile denominato “*Condominio Falconi*”, sito in Teramo, Via -----OMISSIS-----;
- l’interdizione all’uso delle *due camere da letto* dell’unità immobiliare contraddistinta al N.C.E.U. al Foglio -- Particella --- Sub. 10, di proprietà delle ditte **De Marcellis Dante Nicola** e **De Marcellis Roberta Anna**, posta al piano secondo dell’immobile denominato “*Condominio Falconi*”, sito in Teramo, Via -----OMISSIS-----;
- l’interdizione all’uso delle *due camere da letto* dell’unità immobiliare contraddistinta al N.C.E.U. al Foglio -- Particella --- Sub. 11, di proprietà delle ditte **De Matteis Carmine** e **Galiffa Giuseppina**, posta al piano secondo dell’immobile denominato “*Condominio Falconi*”, sito in Teramo, Via -----OMISSIS-----;
- l’interdizione all’uso del *locale studio* prospiciente Via -----OMISSIS----- dell’unità immobiliare contraddistinta al N.C.E.U. al Foglio -- Particella --- Sub. 37, di proprietà della ditta **Di Salvatore Fabio Carlo**, posta al piano terzo dell’immobile denominato “*Condominio Falconi*”, sito in Teramo, Via -----OMISSIS-----;

3. ai sensi della normativa vigente, per gli eventuali occupanti delle unità immobiliari stesse, vista la certificata incompatibilità della compresenza tra le attività di cantiere e dei fruitori delle unità immobiliari interessate ed a tutela della pubblica incolumità, di dover integrare la precedente Ordinanza Sindacale N. 883 del 31.05.2017 e, pertanto, di disporre lo sgombero e l’interdizione all’uso, a far data dal **06.05.2024** e fino al ripristino dell’agibilità sismica, delle unità immobiliari, adibite ad abitazione, poste al piano quarto dell’immobile denominato “*Condominio Falconi*”, sito in Teramo, Via -----OMISSIS-----, contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio -- Particella ---, individuate ai seguenti subalterni:

- Sub. 17, Categ. A/3, di proprietà della ditta **Nossi Patrizia**;
- Sub. 32, Categ. A/2, di proprietà della ditta **Masci Simone**;

e di decretare per il suddetto periodo, ai sensi dell’art. 1, comma 1, lettera d-bis dell’OCDPC n. 614 del 12 Novembre 2019, il diritto al Contributo per l’Autonoma Sistemazione, per gli eventuali occupanti delle unità immobiliari stesse, fatte salve le scadenze per l’esecuzione dei lavori previste dalla normativa vigente;

4. all’Arch. **Fabio Carlo Di Salvatore**, in qualità di Direttore dei Lavori, e al Perito Industriale **Dante Nicola De Marcellis**, in qualità di Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione

Lavori, di comunicare tempestivamente le date di effettivo ripristino dell'agibilità strutturale ed igienico sanitaria, anche parziale, delle unità immobiliari sgomberate per l'esecuzione dei lavori;

AVVISA

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 e di interdizione all'uso in caso di inottemperanza con l'ausilio della Polizia Municipale e delle Forze di Polizia;
- 2) La notifica della presente Ordinanza:
 - All'amministratore **RIDOLFI ELIA**, con studio in **OMISSIS**, Via **OMISSIS**, PEC: **OMISSIS**;
 - Alla ditta **NOSSI PATRIZIA**, residente in **OMISSIS**;
 - Alla ditta **MASCI SIMONE**, residente in **OMISSIS**;
 - All'Arch. **DI SALVATORE FABIO CARLO** (Direttore dei Lavori), PEC: **OMISSIS**;
 - Al P.I. **DE MARCELLIS DANTE NICOLA** (Coordinatore della Sicurezza), 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;
 - Ziretegas, Fax: 02/93473328 o pec: ziretegas@pec.ziretegas.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 – Manutenzione del patrimonio;
 - 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 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, li 24/04/2024