



CITTÀ DI TERAMO

Ordinanza N. 187 del 25/07/2024

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: 1095. REVOCA PARZIALE ORD. SIND. N. 94/2024. FABBRICATO IN TERAMO, VIA ... OMOSSIS ... – DITTA: FEDELE MARIO (Cond EVERGREEN)

IL SINDACO

VISTO l'esito del sopralluogo effettuato dalla Squadra n. P1681 dei tecnici della Protezione Civile in data 20.12.2016 a seguito del quale all'immobile sito in Teramo, Via **---OMISSIS---** contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio **--** Particella **---**, amministrato da Fedele Mario, veniva dato il giudizio di agibilità **"B"**: **Edificio TEMPORANEAMENTE INAGIBILE ma AGIBILE con provvedimenti di P.I.**, definendo i seguenti provvedimenti urgenti da adottare: *"temporanea inagibilità degli appartamenti interno 03 piano terra, interno 16 piano terra e interno 18 piano terra alcune stanze da inibire; provvedimenti suggeriti: riparazione pareti con cuciture, rimozione intonaci"*;

VISTA l'Ordinanza Sindacale N. 3 del 04.01.2017 con la quale veniva disposto:

- l'interdizione all'uso e lo sgombero immediato delle stanze oggetto di lesioni sulle tamponature e tramezzature dell'unità abitativa (interno 18), posta al piano terra, contraddistinta al N.C.E.U. al Foglio **--** Particella **---** Sub. 97, dell'edificio sito in Teramo, Via **---OMISSIS---**, amministrato da Mario Fedele, di proprietà della ditta **Moroni Fabio**;
- l'interdizione all'uso e lo sgombero immediato delle stanze oggetto di lesioni sulle tamponature e tramezzature dell'unità abitativa (interno 16), posta al piano terra, contraddistinta al N.C.E.U. al Foglio **--** Particella **---** Sub. 139, dell'edificio sito in Teramo, Via **---OMISSIS---**, amministrato da Mario Fedele, di proprietà della ditta **Di Giuseppe Maria Teresa**;
- l'interdizione all'uso e lo sgombero immediato delle stanze oggetto di lesioni sulle tamponature e tramezzature dell'unità abitativa (interno 3), posta al piano terra, contraddistinta al N.C.E.U. al Foglio **--** Particella **---** Sub. 122, dell'edificio sito in Teramo, Via **---OMISSIS---**, amministrato da Mario Fedele, di proprietà delle ditte **D'Ignazio Albenzio** e **Transatti Luciana**;

VISTE:

- la "Richiesta di Contributo alla Ricostruzione Centro Italia (Ord. Commissariale n. 4 del 17.11.2016) - Residenziale", a nome della ditta **Fedele Mario**, presentata all'Ufficio Speciale per interventi di Riparazione con Rafforzamento locale dell'immobile denominato "Condominio EVERGREEN", sito in Teramo, Via **---OMISSIS---** (Foglio **--** Particella **---**). Riferimenti Pratica USR ID 330: numero prima ISTANZA MUDE 13-067041-00000000472-2017;
- la "Comunicazione di Avvio del Procedimento", acquisita al Protocollo del Comune di Teramo al n. 75159 in data 11.12.2019, relativa all'immobile denominato "Condominio EVERGREEN", sito in Teramo, Via **---OMISSIS---**, contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio **--** Particella **---**, amministrato da Mario Fedele;
- la "Dichiarazione di Rinuncia al Contributo Sisma 2016 in favore del Superbonus 110% aumentato del 50%", acquisita da Piattaforma GE.DI.SI. al Protocollo 13-067041-0000328734-2024 del 25.01.2024, resa ai sensi dell'art. 119 comma 4-ter del D.L. 34/2020;

- la “Comunicazione Inizio Lavori Asseverata Superbonus 110%”, acquisita al protocollo dell’Ente Comune di Teramo in data 31.01.2024 al N. 8693, relativa agli “Interventi di efficientamento energetico e di rafforzamento sismico ai sensi dell’art.119 DL 34/2020 comma 4-ter (cd.”Superbonus rafforzato”) per un edificio di civile abitazione danneggiato dagli eventi sismici che hanno colpito il Centro Italia a partire dall’agosto 2016, sito in Via -----OMISSIS-----, 64100, Teramo - Condominio “EVERGREEN”, con la quale veniva fissata al 01.02.2024 la data di Inizio 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 Autonoma 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 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”;

VISTI la Dichiarazione e il Cronoprogramma Lavori, acquisiti al Protocollo dell’Ente Comune di Teramo in data 12.04.2024 al n. 26250, con i quali l’Ing. Roberto Di Bernardino, in qualità di Coordinatore per la Sicurezza in merito all’esecuzione degli “Interventi di efficientamento energetico e di rafforzamento sismico ai sensi dell’art.119 DL 34/2020 comma 4-ter (cd.”Superbonus rafforzato”) per un edificio di civile abitazione danneggiato dagli eventi sismici che hanno colpito il Centro Italia a partire dall’agosto 2016”, in corso di realizzazione presso l’immobile denominato “Condominio EVERGREEN”, sito in Teramo, Via ---OMISSIS---, contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio -- Particella ---, amministrato da Mario Fedele, dichiarava che “le lavorazioni previste all’interno delle unità immobiliari non sono compatibili con la possibilità di utilizzare gli appartamenti con l’obbligo da parte dei residenti di uscire dalle unità per permettere di

eseguire tali lavori” e che pertanto “le lavorazioni comportano dei rischi per la salute e la sicurezza ai sensi del D.lgs 81/08 pertanto gli occupanti dei subalterni:

- Sub. 137, di proprietà di Altitonante Adriano, dal 15 Aprile fino alla fine dei lavori;
- Sub. 97, di proprietà di Moroni Fabio, già in autonoma sistemazione, fino alla fine dei lavori;
- Sub. 139, di proprietà di Di Matteo Remo, dal 15 Aprile fino alla fine dei lavori;
- Sub. 130, di proprietà di Trasatti Ersilia, dal 15 Aprile fino alla fine dei lavori;
- Sub. 89, di proprietà di Tosco Emanuela, dal 15 Aprile fino alla fine dei lavori;
- Sub. 122, di proprietà di D’Ignazio Albenzio, dal 15 Aprile fino alla fine dei lavori;
- Sub. 125, di proprietà di Fedele Mario, dal 15 Aprile fino alla fine dei lavori;
- Sub. 158, di proprietà di Sacchetti Piero, dal 01 Marzo fino alla fine dei lavori;
- Sub. 162, di proprietà di Di Eleuterio Guido, dal 01 Luglio fino alla fine dei lavori;
- Sub. 94, di proprietà di Di Tommaso Arturo, dal 15 Aprile fino alla fine dei lavori;

non possono utilizzare gli appartamenti durante i lavori con l’obbligo di uscire dalle unità immobiliari indicate”;

VISTA l’Ordinanza Sindacale N. 97 del 17.04.2024 con la quale veniva disposto:

1. di prendere della Dichiarazione e del Cronoprogramma Lavori, acquisiti al Protocollo dell’Ente Comune di Teramo in data 12.04.2024 al n. 26250, con i quali l’Ing. Roberto Di Berardino, in qualità di Coordinatore per la Sicurezza in merito all’esecuzione degli “Interventi di efficientamento energetico e di rafforzamento sismico ai sensi dell’art.119 DL 34/2020 comma 4-ter (cd. “Superbonus rafforzato”) per un edificio di civile abitazione danneggiato dagli eventi sismici che hanno colpito il Centro Italia a partire dall’agosto 2016”, in corso di realizzazione presso l’immobile denominato “Condominio EVERGREEN”, sito in Teramo, Via ---OMISSIS---, contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio -- Particella ---, amministrato da Mario Fedele, dichiarava che “le lavorazioni previste all’interno delle unità immobiliari non sono compatibili con la possibilità di utilizzare gli appartamenti con l’obbligo da parte dei residenti di uscire dalle unità per permettere di eseguire tali lavori” e che pertanto “le lavorazioni comportano dei rischi per la salute e la sicurezza ai sensi del D.lgs 81/08 pertanto gli occupanti dei subalterni:

- Sub. 137, di proprietà di Altitonante Adriano, dal 15 Aprile fino alla fine dei lavori;
- Sub. 97, di proprietà di Moroni Fabio, già in autonoma sistemazione, fino alla fine dei lavori;
- Sub. 139, di proprietà di Di Matteo Remo, dal 15 Aprile fino alla fine dei lavori;
- Sub. 130, di proprietà di Trasatti Ersilia, dal 15 Aprile fino alla fine dei lavori;
- Sub. 89, di proprietà di Tosco Emanuela, dal 15 Aprile fino alla fine dei lavori;
- Sub. 122, di proprietà di D’Ignazio Albenzio, dal 15 Aprile fino alla fine dei lavori;
- Sub. 125, di proprietà di Fedele Mario, dal 15 Aprile fino alla fine dei lavori;
- Sub. 158, di proprietà di Sacchetti Piero, dal 01 Marzo fino alla fine dei lavori;
- Sub. 162, di proprietà di Di Eleuterio Guido, dal 01 Luglio fino alla fine dei lavori;
- Sub. 94, di proprietà di Di Tommaso Arturo, dal 15 Aprile fino alla fine dei lavori;

non possono utilizzare gli appartamenti durante i lavori con l’obbligo di uscire dalle unità immobiliari indicate”;

2. di integrare il “punto primo” dell’Ordinanza Sindacale N. 3 del 04.01.2017, estendendo lo sgombero, nonché l’interdizione all’uso, all’intera unità immobiliare posta al Piano Terra dell’immobile denominato “Condominio EVERGREEN”, sito in Teramo, Via ---OMISSIS---, contraddistinta al N.C.E.U. al Foglio -- Particella --- Sub. 97, di proprietà della ditta **Moroni Fabio**, già percettore del Contributo di Autonoma Sistemazione in seguito all’Ordinanza Sindacale N. 3 del 04.01.2017 richiamata;

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 integrare il “*punto secondo*” e il “*punto terzo*” dell’Ordinanza Sindacale N. 3 del 04.01.2017, estendendo lo sgombero, nonché l’interdizione all’uso, a far data dal **15.04.2024** e fino al ripristino dell’agibilità sismica, alle intere unità immobiliari poste al Piano Terra dell’immobile denominato “Condominio EVERGREEN”, sito in Teramo, Via **----** **OMISSIS----**, contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio **--** Particella **---**, individuate ai seguenti subalterni:
- Sub. 139, di proprietà delle ditte **Di Matteo Remo, Di Matteo Marco e Di Matteo Manuela**;
 - Sub. 122, di proprietà delle ditte **D’Ignazio Albenzio e Trasatti Luciana**;
- 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. 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 disporre lo sgombero e l’interdizione all’uso, a far data dal **01.03.2024** e fino al ripristino dell’agibilità sismica, dell’unità immobiliare posta al Piano Secondo dell’immobile denominato “*Condominio EVERGREEN*”, sito in Teramo, Via **----** **OMISSIS----**, contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio **--** Particella **---**, individuata al seguente subalterno:
- Sub. 158, di proprietà della ditta **Sacchetti Piero**;
- 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 dell’unità immobiliare stessa, fatte salve le scadenze per l’esecuzione dei lavori previste dalla normativa vigente;
5. 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 disporre lo sgombero e l’interdizione all’uso, a far data dal **15.04.2024** e fino al ripristino dell’agibilità sismica, delle unità immobiliari poste ai vari piani dell’immobile denominato “*Condominio EVERGREEN*”, sito in Teramo, Via **----** **OMISSIS----**, contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio **--** Particella **---**, individuate ai seguenti subalterni:
- Sub. 137, di proprietà della ditta **Altitonante Adriano**;
 - Sub. 130, di proprietà della ditta **Trasatti Ersilia**;
 - Sub. 89, di proprietà della ditta **Tosco Emanuela**;
 - Sub. 125, di proprietà della ditta **Fedele Mario**;
 - Sub. 94, di proprietà della ditta **Di Tommaso Arturo**;
- 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;
6. 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 disporre lo sgombero e l’interdizione all’uso, a far data dal **01.07.2024** e fino al ripristino dell’agibilità sismica, dell’unità immobiliare posta ai Piani Secondo e Terzo dell’immobile denominato “*Condominio EVERGREEN*”, sito in Teramo, Via **----** **OMISSIS----**, contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio **--** Particella **---**, individuata al seguente subalterno:
- Sub. 162, di proprietà della ditta **Di Eleuterio Guido**;

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 dell'unità immobiliare stessa, fatte salve le scadenze per l'esecuzione dei lavori previste dalla normativa vigente;

7. all'Ing. **Roberto Di Berardino**, in qualità di Direttore dei Lavori e di Coordinatore della Sicurezza, 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;

PRESO ATTO della *Comunicazione Fine Lavori* relativa alla CILA Superbonus Prot. 8693 del 01.02.2024, acquisita al Protocollo dell'Ente Comune di Teramo in data 19.07.2024 al N. 51908, e della *Dichiarazione di Ripristino Agibilità*, acquisita al protocollo dell'Ente Comune di Teramo in data 24.07.2024 al N. 52798, con le quali l'Ing. Roberto Di Berardino, in qualità di Direttore dei Lavori degli "*Interventi di efficientamento energetico e di rafforzamento sismico ai sensi dell'art. 119 DL34/2020 comma 4-ter (cd. Superbonus Rafforzato) per un edificio di civile abitazione danneggiato dagli eventi sismici che hanno colpito il Centro Italia a partire dall'Agosto 2016, sito in Via ---OMISSIS--, 64100 Teramo – Condominio Evergreen*", dichiarava che "*le lavorazioni previste all'interno dell'unità immobiliare censita al N.C.E.U. al Foglio --- Particella --- Sub. 130, di proprietà Trasatti Ersilia, sono terminate il 19.07.2024 ed è quindi possibile il rientro nell'abitazione*", certificandone contestualmente "*l'avvenuto ripristino dell'agibilità*";

RITENUTO di dover revocare parzialmente l'Ordinanza Sindacale N. 97 del 17.04.2024 ripristinando l'agibilità, nonché l'utilizzabilità, dell'unità immobiliare posta al piano terra dell'immobile sito in Teramo, Via ---OMISSIS---, contraddistinta al N.C.E.U. al Foglio --- Particella --- Sub. 130, di proprietà della ditta **Trasatti Ersilia**;

RITENUTO di dover ordinare alla ditta **Trasatti Ersilia**, proprietaria dell'unità immobiliare posta al piano terra dell'immobile sito in Teramo, Via ---OMISSIS---, contraddistinta al N.C.E.U. al Foglio --- Particella --- Sub. 130, di comunicare gli effetti della presente ordinanza ad eventuali occupanti, a vario titolo, dell'unità immobiliare stessa;

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

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

ORDINA

- di revocare parzialmente l'Ordinanza Sindacale N. 97 del 17.04.2024 ripristinando l'agibilità, nonché l'utilizzabilità, dell'unità immobiliare posta al piano terra dell'immobile sito in Teramo, Via ---OMISSIS---, contraddistinta al N.C.E.U. al Foglio --- Particella --- Sub. 130, di proprietà della ditta **Trasatti Ersilia**;
- di ordinare alla ditta **Trasatti Ersilia**, proprietaria dell'unità immobiliare posta al piano terra dell'immobile sito in Teramo, Via ---OMISSIS---, contraddistinta al N.C.E.U. al Foglio --- Particella --- Sub. 130, di comunicare gli effetti della presente ordinanza ad eventuali occupanti, a vario titolo, dell'unità immobiliare stessa.

DISPONE

1) La notifica della presente Ordinanza:

- All'amministratore **FEDELE MARIO**, c/o Tercasa con sede in -----
OMISSIS-----OMISSIS-----;
- Alla ditta **TRASATTI ERSILIA**, nata a ----**OMISSIS---** il **--OMISSIS-** (C.F. ----**OMISSIS----**),
residente in -----**OMISSIS-----**;
- All'Ing. **DI BERARDINO ROBERTO** (Direttore dei Lavori e 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'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;

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 25/07/2024