



CITTÀ DI TERAMO

Ordinanza N. 203 del 07/08/2024

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: 1931 – REVOCA PARZ. ORD. N. 252/17 e N. 241/23. FABBRICATO IN TERAMO, .. OMISSIS .. - DITTA: RIDOLFI ELIA (Cond. LUCENTI).

IL SINDACO

VISTA la comunicazione del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco prot. n. U.0002010 del 10.12.2016, assunta al protocollo generale di questo ente in data 12.12.2016 n. 78723, riferita all'intervento n. 10059 eseguito in data 10.12.2016 presso l'immobile denominato "Condominio Lucenti", sito in Teramo, Via -----OMISSIS-----, contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio -- Particella ----, con la quale, al fine di adottare immediati provvedimenti a salvaguardia della pubblica e privata incolumità delle persone e delle cose, era necessario interdire i poggioli dell'immobile in oggetto, nelle more dell'esecuzione di verifiche statiche approfondite, a cura di tecnico qualificato, e monitoraggio dello stato fessurativo nel tempo;

VISTO l'esito del sopralluogo effettuato dalla Squadra n. SF914 dei tecnici della Protezione Civile in data 09.01.2017 a seguito del quale all'immobile denominato "Condominio Lucenti", sito in Teramo, Via -----OMISSIS-----, contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio -- Particella ----, Aggregato 06234 edificio n. 001), veniva assegnato l'esito FAST finale "Edificio NON UTILIZZABILE";

VISTA l'Ordinanza Sindacale N. 129 del 09.02.2017 con la quale veniva ordinato lo sgombero immediato, in via precauzionale, dell'intero immobile sito in Teramo, Via -----OMISSIS-----, contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio -- Particella ----, nonché l'interdizione all'uso dello stesso.

PRESO ATTO della Perizia Giurata e della Scheda AeDES del 14.02 2017 redatte, secondo quanto previsto dall'art. 7, comma 8 dell'Ordinanza n. 12/2017, dall'Ing. Mauro Rastelli, acquisite al Protocollo dell'Ente Comune di Teramo in data 14.02.2017 al N. 9532, che assegnavano all'immobile denominato "Condominio Lucenti", sito in Teramo, Via -----OMISSIS-----, contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio -- Particella ----, amministrato da Ridolfi Elia, il giudizio di agibilità "B": **Edificio TEMPORANEAMENTE INAGIBILE ma AGIBILE con provvedimenti di P.I.**, definendo le seguenti osservazioni nella Sezione 9: "Viene data inagibilità all'appartamento con il sub 1 particella ---- foglio --; viene data parziale inagibilità agli appartamenti sub 4 e sub 8 particella ---- foglio --; viene data l'agibilità agli atri sub.";

VISTA l'Ordinanza Sindacale N. 252 del 28.02.2017 con la quale veniva disposto:

- la conferma dello sgombero dell'unità immobiliare, contraddistinta al N.C.E.U. al Foglio -- Particella ---- Sub. 1, dell'immobile denominato "Condominio Lucenti", amministrato da Ridolfi Elia, sito in Teramo, Via -----OMISSIS-----, di proprietà della ditta **Di Gregorio Rosanna**;
- la revoca dello sgombero delle unità immobiliare contraddistinte al N.C.E.U. al Foglio -- Particella ---- Sub. 3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-70, dell'immobile denominato "Condominio Lucenti", amministrato da Ridolfi Elia, sito in Teramo, Via -----OMISSIS-----, di proprietà delle ditte **Finamore Candido, Sabastiani Augusta, Balducci Tiziana, Poltrone Diego, Leonetti Francesca, Del Sordo Angelo, Pace Tania, D'Oca Grazia Carmen, Di Tommaso Ernesto, Tribuzio Vito, Aresta Lucrezia, Lucenti Vittorio, Novello**

Cristina, Di Lodovico Mariamodesta, Lucenti Vittorio, Master Charlene, Angelini Bernardo, Gagliano Valentina, Mustillo Annamaria, Falconi Regina, Di Gennaro Di Donato Antonio, Di Gennaro Di Donato Valeria, Lamja Bukurije, Mustillo Annamaria, Fossorier Roberto, Italfuidi Sefim Srl, La Torre Maria, Gismondi Mariarita e Schirano Simone;

- l'interdizione all'uso di alcuni vani, come individuati nella perizia giurata allegata alla scheda AeDES redatta dall'Ing. Mauro Rastelli, dell'unità immobiliare di proprietà della ditta **Balducci Tiziana**, contraddistinta al N.C.E.U. al Foglio -- Particella ---- Sub. 4, dell'immobile denominato "*Condominio Lucenti*", amministrato da Ridolfi Elia, sito in Teramo, Via -----OMISSIS-----;
- l'interdizione all'uso di alcuni vani, come individuati nella perizia giurata allegata alla scheda AeDES redatta dall'Ing. Mauro Rastelli, dell'unità immobiliare di proprietà della ditta **Di Tommaso Ernesto**, contraddistinta al N.C.E.U. al Foglio -- Particella ---- Sub. 8, dell'immobile denominato "*Condominio Lucenti*", amministrato da Ridolfi Elia, sito in Teramo, Via -----OMISSIS-----;

VISTI:

- la "Richiesta di Contributo alla Ricostruzione Centro Italia (Ord. Commissariale n. 4 del 17.11.2017) - Residenziale", a nome della ditta **Ridolfi Elia**, presentata all'Ufficio Speciale per la Riparazione e Rafforzamento locale dell'immobile denominato "*Condominio Lucenti*", sito in Teramo, Via -----OMISSIS----- (Foglio -- Particella ----). Riferimenti: numero prima ISTANZA MUDE 13-067041-0000014354-2020 (ID USR 3219);
- l'asseverazione ed attestazione del tecnico Ing. Mauro Rastelli 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. 36920 del 30.05.2022, giusta **Esito Istruttorio di concessione dei contributi** e giusto **Decreto n. 1318 del 30.05.2022** di autorizzazione all'intervento di Riparazione e 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 Lucenti*", sito in Teramo, Via -----OMISSIS-----, contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio -- Particella ----;
- la Denuncia di Inizio Lavori, acquisita da piattaforma MUDE al protocollo 13-067041-0000037680-2022 del 08.09.2022, con la quale veniva comunicato l'inizio dei lavori avvenuto il giorno 06.09.2022;

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”;

VISTA la Perizia Asseverata, acquisita al Protocollo del Comune di Teramo al n. 52196 del 26.07.2023, con la quale l’Ing. Rastelli Mauro, in qualità di Progettista, Direttore dei Lavori e Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione, asseverava, tra l’altro, che “data la natura degli interventi da realizzare risulta evidente l’inutilizzabilità di alcuni appartamenti per il periodo necessario alla esecuzione dei lavori all’interno degli stessi: tale forma precauzionale si rende necessaria sia per l’invasività degli stessi sia per salvaguardare l’incolumità degli inquilini”, nonché, “i nomi dei proprietari degli appartamenti ancora occupati e per cui si richiede lo sgombero limitatamente alla durata dei lavori circoscritti all’interno dell’appartamento stesso sono i seguenti”:

- a) Finamore Candido e Sebastiani Augusta (Sub. 3);
- b) Balducci Tiziana (Sub. 4);
- c) Poltrone Diego e Leonetti Francesca (Sub. 70);
- d) Pace Tania (Sub. 6);
- e) Di Tommaso Ernesto (Sub. 8);
- f) D’Oca Grazia Carmen (Sub. 7);

La data di inizio dei lavori delle opere di riparazione è stata fissata:

- per Sub. 3, 6 e 70 per il giorno 01.07.2023 con data di termine al 15.09.2023;
- per Sub. 4, 7 e 8 per il giorno 01.09.2023, con presunta data di termine dei lavori al 15.11.2023;

VISTA l’Ordinanza Sindacale N. 241 del 31.07.2023 con la quale veniva disposto:

1. di prendere atto della Perizia Asseverata, acquisita al Protocollo del Comune di Teramo al n. 52196 del 26.07.2023, con la quale l’Ing. Rastelli Mauro, in qualità di Progettista, Direttore dei Lavori e Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione, asseverava, tra l’altro, che “data la natura degli interventi da realizzare risulta evidente l’inutilizzabilità di alcuni appartamenti per il periodo necessario alla esecuzione dei lavori all’interno degli stessi: tale forma precauzionale si rende necessaria sia per l’invasività degli stessi sia per salvaguardare l’incolumità degli inquilini”, nonché, “i nomi dei proprietari degli appartamenti ancora occupati e per cui si richiede lo sgombero limitatamente alla durata dei lavori circoscritti all’interno dell’appartamento stesso sono i seguenti”:

- a) Finamore Candido e Sebastiani Augusta (Sub. 3);
- b) Balducci Tiziana (Sub. 4);
- c) Poltrone Diego e Leonetti Francesca (Sub. 70);
- d) Pace Tania (Sub. 6);
- e) Di Tommaso Ernesto (Sub. 8);

f) D'Oca Grazia Carmen (Sub. 7):

La data di inizio dei lavori delle opere di riparazione è stata fissata:

- per Sub. 3, 6 e 70 per il giorno 01.07.2023 con data di termine al 15.09.2023;

- per Sub. 4, 7 e 8 per il giorno 01.09.2023, con presunta data di termine dei lavori al 15.11.2023;

2. di confermare quanto già disposto dalle precedenti Ordinanze Sindacali N. 129 del 09.02.2017 e N. 252 del 28.02.2017, e pertanto lo sgombero, nonché l'interdizione all'uso, dell'unità immobiliare contraddistinta al N.C.E.U. al Foglio -- Particella --- Sub. 1, di proprietà della ditta **Di Gregorio Rosanna**, posta al Piano Terra dell'immobile denominato "Condomino Lucenti", amministrato da Ridolfi Elia, sito in Teramo, Via -----OMISSIS-----;
3. ai soli fini del riconoscimento del Contributo per l'Autonoma Sistemazione, ai sensi della normativa vigente, per gli eventuali occupanti delle unità immobiliari stesse, visto l'inizio dei lavori avvenuto in data 06.09.2022 e stante la certificata incompatibilità, **a far data dal 01.07.2023**, 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, **fino alla data presunta del 15.09.2023**, delle unità immobiliari poste al Piano Terra dell'immobile denominato "Condominio Lucenti", sito in Teramo, Via -----OMISSIS-----, contraddistinte al N.C.E.U. al Foglio -- Particella --- ai Subalterni:
 - Sub. 3 (Categ. A/2), di proprietà delle ditte **Finamore Candido e Sebastiani Augusta**;
 - Sub. 4 (Categ. A/2), di proprietà della ditta **Balducci Tiziana**;
 - Sub. 70 (Categ. A/2), di proprietà delle ditte **Leonetti Francesca e Poltrone Diego**;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;
4. ai soli fini del riconoscimento del Contributo per l'Autonoma Sistemazione, ai sensi della normativa vigente, per gli eventuali occupanti delle unità immobiliari stesse, visto l'inizio dei lavori avvenuto in data 06.09.2022 e stante la certificata incompatibilità, **a far data dal 01.09.2023**, 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, **fino alla data presunta del 15.11.2023**, delle unità immobiliari poste al Piano Primo dell'immobile denominato "Condominio Lucenti", sito in Teramo, Via -----OMISSIS-----, contraddistinte al N.C.E.U. al Foglio -- Particella --- ai Subalterni:
 - Sub. 6 (Categ. A/2), di proprietà della ditta **Pace Tania**;
 - Sub. 7 (Categ. A/2), di proprietà della ditta **D'Oca Anna**;
 - Sub. 8 (Categ. A/2), di proprietà della ditta **Di Tommaso Ernesto**;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;
5. all'Ing. Mauro Rastelli, Progettista, Direttore dei Lavori e Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione, di comunicare tempestivamente le date di effettivo ripristino dell'agibilità strutturale ed igienico sanitaria delle unità immobiliari sgomberate per l'esecuzione dei lavori, viste le date presunte di fine lavori, del 15.09.2023 e 15.11.2023, comunicate nella Perizia Asseverata, acquisita al Protocollo del Comune di Teramo al n. 52196 del 26.07.2023;

VISTE:

- la Comunicazione relativa ai termini di esecuzione lavori ai sensi dell'art. 59, comma 7, del Testo Unico per la Ricostruzione Privata, acquisita al Protocollo dell'Ente Comune di Teramo in data 18.12.2023 al N. 89141, 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 29.02.2024 la nuova data di ultimazione dei lavori;
- la Disposizione del Direttore dei Lavori, acquisita da Piattaforma GE.DI.SI. al Prot. 13-067041-0000350561-2024 del 04.04.2024, con la quale l'Ing. Mauro Rastelli, disponeva la sospensione di 60

giorni (sessanta) dei lavori, ai sensi dell'Art. 53, comma 2, del Testo Unico per la Ricostruzione Privata, e la conseguente traslazione della data di ultimazione dei lavori al 30.04.2024;

PRESO ATTO della Dichiarazione di Ripristino delle Condizioni di Utilizzabilità, acquisita al protocollo dell'Ente Comune di Teramo in data 25.07.2024 al N. 53048, con le quali l'Ing. Mauro Rastelli, in qualità di Direttore dei Lavori, comunicava che "i lavori sono terminati limitatamente al Sub. 4 in data 20.07.2024", che "a seguito dei lavori è stata ripristinata l'utilizzabilità dei luoghi oggetto di intervento per le sole porzioni dell'edificio così come indicate nella planimetria allegata alla presente" e che "le condizioni di utilizzabilità sono state ripristinate solo per il Sub. 4 (categ. A/2), di proprietà allo stato attuale del Sig. Sabatini Mario (Ex Balducci Tiziana).";

RITENUTO di dover revocare parzialmente le Ordinanze Sindacali N. 252 del 28.02.2017 e N. 241 del 31.07.2023 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 ---- al Sub. 4, di proprietà della ditta **Sabatini Mario** (ex Balducci Tiziana);

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

di revocare parzialmente le Ordinanze Sindacali N. 252 del 28.02.2017 e N. 241 del 31.07.2023 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 ---- al Sub. 4, di proprietà della ditta **Sabatini Mario** (ex Balducci Tiziana);

ORDINA ALTRESÌ

alla ditta **Di Sabatino Mario**, proprietario dell'unità immobiliare posta al piano Terra dell'immobile sito in Teramo, Via -----OMISSIS-----, contraddistinta al N.C.E.U. al Foglio -- Particella ---- al Sub. 4, 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 **RIDOLFI ELIA**, PEC: -----OMISSIS-----;
- Alla ditta **SABATINI MARIO**, residente in -----OMISSIS-----;
- All'Ing. **RASTELLI MAURO** (Direttore dei Lavori), 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 – 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 F.F. dell'Area 6
(Ing. Coletta Puritani)

Teramo, lì 07/08/2024