



# CITTÀ DI TERAMO

## Ordinanza N. 91 del 05/04/2024

**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: 538 - REVOCA PARZIALE ORD. SIND. N. 620/2017. FABBRICATO IN TERAMO, ... OMISSIS ... - DITTA: CICONI FRANCESCO E ALTRI

### IL SINDACO

VISTO l'esito del sopralluogo effettuato dalla Squadra n. SF1325 dei tecnici della Protezione Civile in data 27.02.2017 (Scheda 3 e 4) a seguito del quale all'immobile sito in Teramo, -----OMISSIS-----, contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio -- Particella ----, Aggregato ---- Edificio n. 001 e n. 002, di proprietà delle ditte **Ciconi Francesco** (Sub. 19), **Ciconi Lina** (Sub. 19) e **DICA S.a.s. di Di Carlo Serafino & C.** (Sub. 9, 10, 11, 20 e 21), veniva dato l'esito FAST finale "Sopralluogo NON eseguito per: si richiede intervento AEDES";

VISTO l'esito del sopralluogo effettuato dalla Squadra n. P2053 dei tecnici della Protezione Civile in data 12.03.2017 (Scheda n. 005) a seguito del quale all'immobile sito in Teramo, -----OMISSIS-----, contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio -- Particella ----, Aggregato ---- Edificio n. 001, di proprietà delle ditte **Ciconi Francesco** (Sub. 19), **Ciconi Lina** (Sub. 19) e **DICA S.a.s. di Di Carlo Serafino & C.** (Sub. 9, 10, 11, 20 e 21), costituito da complessivi sette piani di cui uno interrato, veniva dato il giudizio di agibilità "B" : **Edificio TEMPORANEAMENTE INAGIBILE ma AGIBILE con provvedimenti di P.I.**, definendo i seguenti provvedimenti urgenti da adottare e/o agibilità parziali: "Messa in sicurezza delle tamponature esterne, attualmente a rischio ribaltamento – Intervento di fissaggio – Fasciatura – Puntellamento o Sostituzione.";

VISTO l'esito del sopralluogo effettuato dalla Squadra n. P2053 dei tecnici della Protezione Civile in data 18.03.2017 (Scheda n. 003) a seguito del quale al locale Magazzino posto al primo piano seminterrato, all'angolo Nord-Ovest dell'immobile sito in Teramo, -----OMISSIS-----, contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio -- Particella ---- Sub. 11, Aggregato ---- Edificio n. 002, di proprietà della ditta **DICA S.a.s. di Di Carlo Serafino & C.**, costituito da un piano seminterrato, veniva dato il giudizio di agibilità "E": **Edificio INAGIBILE**;

VISTA l'Ordinanza Sindacale N. 620 del 12.04.2017 con la quale veniva disposto:

1. lo sgombero immediato dell'unità abitativa dislocata ai piani terra, primo e sottotetto dell'immobile sito in Teramo, -----OMISSIS-----, contraddistinta al N.C.E.U. al Foglio -- Particella ---- Sub. 19, Aggregato ---- Edificio n. 001, di proprietà delle ditte **Ciconi Francesco** e **Ciconi Lina**, occupata dalle ditte proprietarie stesse, nonché l'interdizione all'uso della stessa;
2. lo sgombero immediato dei locali dell'immobile sito in Teramo, -----OMISSIS-----, contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio -- Particella ----, Aggregato ---- Edificio n. 001, di proprietà della ditta **DICA S.a.s. di Di Carlo Serafino & C.**, adibiti a Locale Commerciale e posti al piano primo seminterrato (Sub. 11 – occupato dal Ristorante La Perla Nera), al piano secondo seminterrato (Sub. 10 – non occupato) e al piano terzo seminterrato (Sub. 9 – occupato dal James Joyce Irish Pub & Restaurant), e dei locali posti al piano quarto seminterrato adibiti ad Autorimessa (Sub. 20) e Laboratorio (Sub. 21), occupati dalla ditta 4 Ruote S.r.l., nonché l'interdizione all'uso degli stessi;

3. lo sgombero immediato del locale adibito a Magazzino posto al primo piano seminterrato, all'angolo Nord-Ovest dell'immobile sito in Teramo, -----OMISSIS-----, contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio -- Particella ---- Sub. 11, Aggregato ---- Edificio n. 002, di proprietà della ditta **DICA S.a.s. di Di Carlo Serafino & C.**, nonché l'interdizione all'uso dello stesso;

VISTA la Perizia Giurata, acquisita al Protocollo Generale del Comune di Teramo in data 16.02.2018 al N. 10165, con la quale il Geom. Guerino Di Saverio dichiarava che *“sono stati eseguiti degli accertamenti e verifiche sullo stato di fatto e dei luoghi che, a giudizio dello scrivente, escludono l'inagibilità”* sulle unità immobiliari contraddistinte al N.C.E.U. al Foglio -- Particella ---- Sub. 9, 20 e 21, dell'immobile sito in Teramo, -----OMISSIS-----, denominato Edificio n. 001, concludendo, altresì, che *“le unità immobiliari ai piani terzo e quarto sottostrada di un fabbricato urbano sito in Teramo, -----OMISSIS-----, catastalmente identificate al Foglio -- Particella ---- Sub. 9, 20 e 21, sono da ritenersi AGIBILI ad ogni effetto di legge.”*;

VISTA l'Ordinanza Sindacale N. 70 del 28.09.2018 con la quale veniva disposto:

1. la revoca dello sgombero e dell'interdizione all'uso dei locali dell'immobile sito in Teramo, -----OMISSIS-----, contraddistinti al N.C.E.U. al Foglio -- Particella ----, Aggregato ---- Edificio n. 001, Sub. 9, posti al piano terzo seminterrato, di proprietà della ditta **DICA S.a.s. di Di Carlo Serafino & C.** ed occupati dal James Joyce Irish Pub & Restaurant;
2. la revoca dello sgombero e dell'interdizione all'uso dei locali dell'immobile sito in Teramo, -----OMISSIS-----, contraddistinti al N.C.E.U. al Foglio -- Particella ----, Aggregato ---- Edificio n. 001, Sub. 20 e 21, posti al piano quarto seminterrato, adibiti ad Autorimessa (Sub. 20) e Laboratorio (Sub. 21), di proprietà della ditta **DICA S.a.s. di Di Carlo Serafino & C.** ed occupati dalla ditta 4 Ruote S.r.l.

VISTI:

- la “Richiesta di Contributo alla Ricostruzione Centro Italia (Ord. Commissariale n. 4 del 17.11.2016) - Residenziale”, a nome della ditta **Cicconi Francesco**, presentata all'Ufficio Speciale per la Ricostruzione e relativa all'immobile sito in Teramo, -----OMISSIS----- (Foglio -- Particella ---- Sub. 9, 10, 11, 19, 20 e 21 - Aggregato ---- Edificio n. 001). Riferimenti PraticaUSR ID 592:
  - numero prima ISTANZA MUDE 13-067041-0000000617-2018;
  - numero prima VARIANTE MUDE 13-067041-0000003378-2019;
  - numero seconda VARIANTE MUDE 13-067041-0000010212-2020;
  - numero terza VARIANTE MUDE 13-067041-0000012372-2020;
  - numero quarta VARIANTE MUDE 13-067041-0000015722-2020;
  - numero quinta VARIANTE MUDE 13-067041-0000017381-2021;
- la “Comunicazione di Avvio del Procedimento”, acquisita al Protocollo del Comune di Teramo al n. 61971 in data 11.10.2019, relativa all'immobile sito in Teramo, -----OMISSIS-----, contraddistinti al N.C.E.U. al Foglio -- Particella ---- Sub. 19, di proprietà delle ditte **Cicconi Francesco** e **Cicconi Lina**, Sub. 9, 10, 11, 20 e 21, di proprietà della ditta **DICA S.a.s. di Di Carlo Serafino & C.**, Aggregato ---- Edificio n. 001;
- il parere positivo in merito alla conformità urbanistico-edilizia rilasciato dal Comune di Teramo con nota Prot. N. 24479 del 30.04.2020;
- la “Comunicazione di Conclusione del Procedimento”, acquisita al Protocollo del Comune di Teramo al n. 30342 del 20.05.2021, giusta **Esito Istruttorio di concessione dei contributi** e giusto **Decreto n. 753/C del 14.05.2021** 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 **Cicconi Francesco**, comproprietario dell'immobile sito in Teramo, -----OMISSIS-----, contraddistinti al N.C.E.U. al Foglio -- Particella ---- Sub. 9, 10, 11, 19, 20 e 21, Aggregato ---- Edificio n. 001;

- la Comunicazione Inizio Lavori, acquisita da Piattaforma MUDE al Prot. 13-067041-0000021657-2021 del 21.05.2021, che fissava l'inizio dei lavori in data 24.05.2021;
- la Disposizione del Direttore dei Lavori, acquisita da Piattaforma MUDE al Prot. 13-067041-0000038374-2022 del 30.09.2022, con la quale l'Ing. Umberto Di Vincenzo, in qualità di Direttore dei Lavori, disponeva la proroga di *90 giorni* (novanta) dei termini di esecuzione dei lavori, ai sensi dell'Art. 6 dell'Ordinanza n. 126 del 2022 del Commissario Straordinario per la Ricostruzione Sisma 2016;
- 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 04.10.2022 al N. 66336, con la quale l'Ufficio Speciale per la Ricostruzione Sisma 2016, Regione Abruzzo, comunicava l'autorizzazione della proroga di *quattro mesi* del termine di esecuzione dei lavori, fissando al 24.12.2022 la nuova data di ultimazione dei lavori;
- 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 30.03.2023 al N. 24373, 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 24.07.2023 la nuova data di ultimazione dei lavori;

PRESO ATTO della Comunicazione di Ultimazione Lavori e del Certificato di Regolare Esecuzione, acquisiti al protocollo dell'Ente Comune di Teramo in data 07.03.2024 al N. 17485, con le quale l'Ing. Umberto Di Vincenzo, in qualità di Direttore dei Lavori, comunicava la conclusione dell'intervento di riparazione e rafforzamento locale, con efficientamento energetico per il Sub. 19, a seguito degli eventi sismici iniziati il 24 Agosto 2016, eseguito presso l'immobile sito in Teramo, -----OMISSIS-----, contraddistinti al N.C.E.U. al Foglio -- Particella ---- Sub. 9, 10, 11, 19, 20 e 21, Aggregato ---- Edificio n. 001, avvenuta in data 23.02.2024, attestando, altresì:

- “il rispetto delle caratteristiche edilizie, formali ed estetiche dell'edificio originario”;
- “la corretta esecuzione dei lavori e la loro rispondenza alle norme edilizie”;
- “la rispondenza dei lavori strutturali al progetto presentato”;
- “l'avvenuto ripristino dell'agibilità sismica ed igienico sanitaria”;

RITENUTO di dover revocare parzialmente l'Ordinanza Sindacale N. 620 del 12.04.2017 ripristinando l'agibilità, nonché l'utilizzabilità, delle unità immobiliari dell'immobile sito in Teramo, -----OMISSIS-----, contraddistinte al N.C.E.U. al Foglio -- Particella ---- ai subalterni:

- Sub. 10 e 11 (Categ. D/8), di proprietà della ditta **DICA S.a.s. di Di Carlo Serafino & C.**;
- Sub. 19 (Categ. A/2), di proprietà delle ditte **Cicconi Francesco e Cicconi Lina**;

ricadenti nell'Aggregato ---- Edificio n. 001, così come individuato dalla Squadra n. P2053 dei tecnici della Protezione Civile in data 12.03.2017;

RITENUTO di dover confermare quanto già disposto dall'Ordinanza Sindacale N. 620 del 12.04.2017 e pertanto lo sgombero del locale adibito a Magazzino posto al primo piano seminterrato, all'angolo Nord-Ovest dell'immobile sito in Teramo, -----OMISSIS-----, contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio -- Particella ---- Sub. 11, Aggregato ---- Edificio n. 002, di proprietà della ditta **DICA S.a.s. di Di Carlo Serafino & C.**;

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

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

**ORDINA**

REGISTRO DELLE ORDINANZE n.ro 91 del 05/04/2024

1. di revocare parzialmente l'Ordinanza Sindacale N. 620 del 12.04.2017 ripristinando l'agibilità, nonché l'utilizzabilità, delle unità immobiliari dell'immobile sito in Teramo, -----OMISSIS-----, contraddistinte al N.C.E.U. al Foglio -- Particella ---- ai subalterni:
  - Sub. 10 e 11 (Categ. D/8), di proprietà della ditta **DICA S.a.s. di Di Carlo Serafino & C.**;
  - Sub. 19 (Categ. A/2), di proprietà delle ditte **Cicconi Francesco e Cicconi Lina**; ricadenti nell'Aggregato ----- Edificio n. 001, così come individuato dalla Squadra n. P2053 dei tecnici della Protezione Civile in data 12.03.2017;
2. di confermare quanto già disposto dall'Ordinanza Sindacale N. 620 del 12.04.2017 e pertanto lo sgombero del locale adibito a Magazzino posto al primo piano seminterrato, all'angolo Nord-Ovest dell'immobile sito in Teramo, -----OMISSIS-----, contraddistinto al N.C.E.U. al Foglio -- Particella ---- Sub. 11, di proprietà della ditta **DICA S.a.s. di Di Carlo Serafino & C.**, ricadente nell'Aggregato ----- Edificio n. 002, così come individuato dalla Squadra n. P1846 dei tecnici della Protezione Civile in data 18.03.2017;

### DISPONE

- 1) La notifica della presente Ordinanza:
  - Alla ditta **DI CARLO SERAFINO** (rappresentante dell'impresa DICA S.A.S. di DI CARLO SERAFINO & C.), PEC: -----OMISSIS-----;
  - Alla ditta **CICCONI FRANCESCO**, residente in -----OMISSIS-----;
  - Alla ditta **CICCONI LINA**, residente in -----OMISSIS-----;
  - All'Ing. **UMBERTO DI VINCENZO** (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;
  - Ziretegas, Fax: 02/93473328 o pec: [ziretegas@pec.ziretegas.it](mailto:ziretegas@pec.ziretegas.it);
  - All'Ufficio Speciale per la Ricostruzione sisma 2016 [usr2016@pec.regione.abruzzo.it](mailto: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 dell'Area 6  
(Ing. Remo Bernardi)

Teramo, li 05/04/2024