



Comune di Arquata del Tronto

Provincia di Ascoli Piceno

AVVISO

COMUNICAZIONE DI APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 16 DELL'O.C.S.R. N. 19/2017, DELLE PERIMETRAZIONI DEGLI AGGREGATI DA RECUPERARE CON INTERVENTO UNITARIO AI SENSI DELL'ART. 11 COMMA 8 DEL D.L. 189/2016.

INVITO AI SOGGETTI LEGITTIMATI DELLE UNITA' IMMOBILIARI COMPRESSE NEGLI AGGREGATI EDILIZI "PERIMETRATI" A COSTITUIRSI IN CONSORZIO OBBLIGATORIO AI SENSI DELL'ART. 11, COMMA 9.

VISTI:

- il **Decreto Legge 17 ottobre 2016, n. 189** *"Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dal sisma del 24 agosto 2016"*, convertito con modificazioni dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, e s.m.i. (di seguito "decreto"), in particolare l'**art. 11** *"Interventi su centri storici e su centri e nuclei urbani e rurali"*:
[...omissis...]

8. I Comuni di cui agli allegati 1 e 2, sulla base della rilevazione dei danni prodotti dal sisma ai centri storici e ai nuclei urbani e rurali e delle caratteristiche tipologiche, architettoniche e paesaggistiche del tessuto edilizio, possono altresì, con apposita deliberazione del Consiglio comunale, assunta entro il termine stabilito dal Commissario straordinario con proprio provvedimento e pubblicata sul sito istituzionale degli stessi, individuare gli aggregati edilizi da recuperare attraverso interventi unitari. In tali aggregati edilizi la progettazione deve tener conto delle possibili interazioni derivanti dalla contiguità strutturale con gli edifici adiacenti, secondo quanto previsto dalla vigente normativa tecnica per le costruzioni. Con il medesimo provvedimento sono altresì perimetrati, per ogni aggregato edilizio, le UMI costituite dagli insiemi di edifici subordinati a progettazione unitaria, in ragione della necessaria integrazione del complessivo processo edilizio finalizzato al loro recupero, nonché della necessità di soddisfare esigenze di sicurezza sismica, contenimento energetico e qualificazione dell'assetto urbanistico.

9. Per l'esecuzione degli interventi unitari sugli edifici privati o di proprietà mista pubblica e privata, anche non abitativi, di cui ai commi 1 e 8 i proprietari si costituiscono in consorzio obbligatorio entro trenta giorni dall'invito loro rivolto dall'ufficio speciale per la ricostruzione. La costituzione del consorzio è valida con la partecipazione dei proprietari che rappresentino almeno il 51 per cento delle superfici utili complessive dell'immobile, determinate ai sensi dell'articolo 6 del decreto del Ministro dei lavori pubblici in data 5 agosto 1994, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 194 del 20 agosto 1994, ricomprendendo anche le superfici ad uso non abitativo.

10. Decorso inutilmente il termine indicato al comma 9, i Comuni si sostituiscono ai proprietari che non hanno aderito al consorzio, per l'esecuzione degli interventi mediante l'occupazione temporanea degli immobili, che non può avere durata superiore a tre anni e per la quale non è dovuto alcun indennizzo. Per l'effettuazione degli interventi sostitutivi, i Comuni utilizzano i contributi di cui all'articolo 5 che sarebbero stati assegnati ai predetti proprietari.

11. Il consorzio di cui al comma 9 ed i Comuni, nei casi previsti dal comma 10, si rivalgono sui proprietari nei casi in cui gli interventi di riparazione dei danni, di ripristino e di ricostruzione per gli immobili privati di cui all'articolo 6 siano superiori al contributo ammissibile.

[...omissis...]

- l'**Ordinanza del Commissario Straordinario Ricostruzione Sisma 2016 (O.C.S.R.) n°19 del 07/04/2017**, ad oggetto *"Misure per il ripristino con miglioramento sismico e la ricostruzione di immobili ad uso abitativo gravemente danneggiati o distrutti dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016"* e s.m.i., in particolare l'**art. 16** *"Aggregati nei centri storici"*:

"1. Nei centri storici e nei nuclei urbani e rurali interessati da danni ingenti che hanno coinvolto interi aggregati edilizi, i comuni possono individuare con deliberazione del consiglio comunale quelli da recuperare con intervento unitario ai sensi

dell'art. 11, comma 8, dello stesso decreto-legge.

2. Ai fini dell'applicazione del presente articolo si considerano: a) centri storici le zone dei centri urbani come classificate dagli strumenti urbanistici comunali; b) nuclei urbani e rurali i centri classificati dall'ISTAT e riconosciuti da strumenti di pianificazione territoriale o paesistica regionali o provinciali che siano caratterizzati da un tessuto edilizio antico e dalla presenza di edifici aggregati le cui caratteristiche strutturali e tipologiche richiedono interventi di recupero con miglioramento sismico o di ricostruzione con conservazione dei valori architettonici e paesaggistici.

3. Gli aggregati edilizi di cui al comma 1, perimetrati dai comuni, nel caso siano costituiti da numerosi edifici possono essere suddivisi in Unità minime di intervento (UMI) composte da almeno tre edifici.

4. I soggetti legittimati di ciascuna UMI si costituiscono autonomamente in consorzio ai sensi dell'art. 11, comma 9, del decreto-legge, garantendo l'unitarietà dell'intervento sugli edifici di cui è composta la stessa UMI attraverso la redazione di un unico progetto e l'affidamento dell'esecuzione dei lavori ad un'unica impresa appaltatrice. Agli aggregati ed alle singole UMI si applicano le disposizioni di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 dell'art. 15, nonché, per i casi ivi previsti, dell'art. 15-bis.

5. I comuni, entro trenta giorni dalla deliberazione di cui al comma 1, ne informano gli uffici speciali e invitano i soggetti legittimati delle unità immobiliari comprese nelle UMI e negli aggregati a costituirsi in consorzio obbligatorio ai sensi dell'art. 11, comma 9, del decreto-legge. Qualora nei trenta giorni successivi all'invito i soggetti legittimati che rappresentino almeno il 51% della superficie utile complessiva dell'aggregato, ovvero della UMI, calcolata come previsto nello stesso art. 11, comma 9, non si costituiscano in consorzio, il comune si sostituisce nell'esecuzione dell'intervento, previa occupazione temporanea, in applicazione di quanto disposto dal comma 10 dello stesso art. 11. La costituzione del consorzio avviene con le stesse modalità di cui all'art. 15, comma 1.

...omissis...]

CONSIDERATO che:

- nel territorio comunale vi sono molteplici aggregati edilizi, danneggiati dagli eventi sismici, che per vari fattori tecnici e/o di proprietà (quali la continuità strutturale tra gli edifici che li compongono o la presenza di edifici collabenti e/o abbandonati, ecc.) necessitano di essere recuperati attraverso una progettazione unitaria ai sensi dell'art. 11, comma 8, del D.L. 189/2016;
- l'intervento unitario sull'aggregato edilizio potrebbe consentire:
 - un migliore intervento di riparazione/ricostruzione post sisma degli edifici sia dal punto di vista architettonico che strutturale;
 - la risoluzione di problematiche di carattere tecnico e/o di proprietà (possibili cause della non presentazione alla data odierna delle pratiche di riparazione/ricostruzione post sisma);
 - una migliore cantierizzazione degli interventi con la riduzione e/o eliminazione di possibili interferenze tra cantieri.

DATO ATTO che sono stati individuati da questo comune n. 16 aggregati edilizi problematici per la ricostruzione post sisma, che rispondono ai requisiti per essere perimetrati ai sensi dell'art. 16 dell'O.C.S.R. n. 19/2017, di seguito elencati:

N° perimetrazione /scheda aggregato	ID	Frazione	Foglio	Particella
01	BO.ae.01	Borgo	18	509, 522
02	BO.ae.02	Borgo	18	A, B, 484, 485, 488, 496, 502, 758, 839, 856, 857
03	CA.ae.01	Camartina	24	492, 493, 494, 495, 496, 498, 499, 500, 501, 502, 794
04	CA.ae.02	Camartina	24	512, 516, 517, 518, 519, 520
05	CA.ae.03	Camartina	24	533, 534, 535, 538, 539, 621, 687, 693
06	FA.ae.01	Faete	32	437, 911, 912, 982, 983
07	SP.ae.01	Spelonga	30	1063, 1067, 1068, 1069, 1070, 1097, 1099, 2236, 2237, 2238
08	SP.ae.02	Spelonga	30	1338, 1341, 1342, 1343, 2229, 2239, 2234

09	SP.ae.03	Spelonga	30	1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1393, 1394
10	SP.ae.04	Spelonga	30	1500, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1753, 2257
11	SP.ae.05	Spelonga	30	1480, 1481, 1483, 1484, 1487, 1488, 1489, 2241
12	TR.ae.01	Trisungo	31	29, 30, 31, 32, 33, 34, 41, 42, 43, 477
13	TR.ae.02	Trisungo	31	297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 422
14	TR.ae.03	Trisungo	31	326, 327, 328, 329, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 370, 489
15	TR.ae.04	Trisungo	31	340, 341, 342, 343, 344, 345, 347, 480
16	TR.ae.05	Trisungo	31	352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 483

PRESO ATTO che il citato art. 16 comma 5 dell'O.C.S.R. n° 19 del 07/04/2017, dispone che entro trenta giorni dalla deliberazione del consiglio comunale di *Approvazione delle perimetrazioni, ai sensi dell'art. 16 dell'O.C.S.R. n. 19/2017, degli aggregati da recuperare con intervento unitario ai sensi dell'art. 11 comma 8 del D.L. 189/2016*, i comuni informano gli uffici speciali e invitano i soggetti legittimati delle unità immobiliari comprese negli aggregati a costituirsi in consorzio obbligatorio ai sensi dell'art. 11, comma 9 del D.L. 189/2016 e s.m.i.

CONSIDERATO che il numero dei destinatari dell'invito da raggiungere è molto elevato (si tratta di circa 600 persone di cui alcuni deceduti e irreperibili) e l'invio delle comunicazioni personali diventerebbe pertanto eccessivamente oneroso per l'amministrazione sia in termini economici di costo diretto e di costi amministrativi per aggravio di adempimenti per il personale preposto alle singole comunicazioni, sia in termini di tempi di procedura con conseguente notevole dilatazione della tempistica per l'attuazione degli interventi di ricostruzione, che rappresentano l'interesse pubblico primario da perseguire nell'attuazione della citata O.C.S.R. n.19/2017.

RITENUTO di dover effettuare la comunicazione di invito ai proprietari o ai titolari di altri diritti reali di godimento delle unità immobiliari interessate dagli aggregati perimetrati, in modo massivo (pubblico proclamo) mediante deposito degli atti nella casa comunale e pubblicazione di avviso all'Albo Comunale, nel sito istituzionale di questo Comune e nei siti istituzionali della Provincia di Ascoli Piceno e della Regione Marche.

Ai sensi dell'art. 16 comma 5 dell'O.C.S.R. n° 19 del 07/04/2017 e dell'art. 11, comma 9 del D.L. 189/2016 e s.m.i.:

SI COMUNICA

che con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 15/04/2022 ad oggetto *"Approvazione delle perimetrazioni, ai sensi dell'art. 16 dell'O.C.S.R. n. 19/2017, degli aggregati da recuperare con intervento unitario ai sensi dell'art. 11 comma 8 del D.L. 189/2016"* sono state approvate le perimetrazioni degli aggregati da recuperare con intervento unitario ai sensi dell'art. 11 comma 8 del D.L. 189/2016, individuate nelle "schede aggregato" e in sintesi riportate nel prospetto sopra riportato.

SI INVITANO

tutti i soggetti legittimati delle unità immobiliari comprese negli aggregati edilizi “perimetrati” a costituirsi in consorzio obbligatorio, ai sensi dell'art. 11 comma 9, entro 30 giorni dal presente avviso per una quota pari almeno al 51% della superficie utile complessiva dell'aggregato.

SI AVVERTE

che in caso di inadempimento ovvero del mancato raggiungimento della percentuale sopraesposta, questo Comune provvederà con le modalità di cui al già citato art. 16 comma 5 dell'Ordinanza Commissariale n. 19 del 2017 sostituendosi ai privati inadempienti previa occupazione temporanea e con rivalsa per le somme non coperte da contributo.

Il presente avviso, rilevato l'alto numero dei soggetti privati e l'impossibilità di conoscere i relativi recapiti, viene pubblicato all'Albo Comunale, nel sito istituzionale di questo Comune e nei siti istituzionali della Provincia di Ascoli Piceno e della Regione Marche, con valenza a tutti gli effetti di legge di comunicazione di invito agli interessati.

Della pubblicazione del presente avviso viene data comunicazione all'USR della Regione Marche e al Commissario straordinario del Governo ai fini della ricostruzione nei territori dei comuni delle Regioni di Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria interessati dall'evento sismico a far data dal 24 agosto 2016.

La Delibera di Consiglio Comunale n° 7 del 15/04/2022 e le relative “schede aggregato”, sono consultabili ai seguenti link:

- delibera: <http://www.halleygov.it/c044006/de/attachment.php?serialDocumento=00AMAI020224Q>
- schede: https://drive.google.com/file/d/1RwzIHS06rAvWO-Rq7q_WEjrvRc58pGEI/view?usp=sharing

SI PRECISA CHE:

- nelle schede aggregato, ai sensi del Regolamento U.E. n° 2016/679 (“GDPR”), per riservatezza sono stati oscurati i dati sensibili riguardanti i proprietari e/o i titolari dei diritti reali di godimento delle unità immobiliari interessate dalle schede;
- l'amministrazione competente è il Comune di Arquata del Tronto;
- l'oggetto del procedimento è: “*COMUNICAZIONE DI APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 16 DELL'O.C.S.R. N. 19/2017, DELLE PERIMETRAZIONI DEGLI AGGREGATI DA RECUPERARE CON INTERVENTO UNITARIO AI SENSI DELL'ART. 11 COMMA 8 DEL D.L. 189/2016. INVITO AI SOGGETTI LEGITTIMATI DELLE UNITA' IMMOBILIARI COMPRESSE NEGLI AGGREGATI EDILIZI “PERIMETRATI” A COSTITUIRSI IN CONSORZIO OBBLIGATORIO AI SENSI DELL'ART. 11, COMMA 9*”;
- il responsabile del procedimento è il Geom. Mauro Fiori in qualità di Responsabile del Settore Tecnico Comunale;
- gli atti inerenti al procedimento stesso sono disponibili presso l'ufficio tecnico comunale ubicato c/o la sede provvisoria in Arquata del Tronto fraz. Borgo snc – tel. 0736. 809122
– Email: tecnico@comune.arquatadeltronto.ap.it – PEC: comune.arquatadeltronto@emarche.it;

SI RICORDA

– che contro il provvedimento di approvazione delle perimetrazioni (Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 15/04/2022) è ammissibile:

- ricorso al T.A.R. Marche entro 60 gg;
- ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 gg.

Termini tutti decorrenti dalla data di notificazione o della piena conoscenza del provvedimento.

Arquata del Tronto, 12/05/2022

Il Responsabile del Settore Tecnico

F.to Geom. Mauro Fiori

Il Sindaco

F.to Dott. Michele Franchi