

COMUNE DI LUCOLI
PROVINCIA DI L'AQUILA

UFFICIO RICOSTRUZIONE

ORIGINALE di Determinazione del RESPONSABILE DEL SERVIZIO
N. 14 del 19-02-2026

Iscritta al Ruolo Generale n. 117 in data 19-02-2026

Oggetto: MODALITÀ PER L'ESERCIZIO, DA PARTE DEL COMUNE, DEL POTERE SOSTITUTIVO DI COMMISSARIAMENTO EX OPCM 3820/09 E S.M.I., OPCM 3832/09 E S.M.I., DCDR N. 12/2010, E DL 83/2012 CONVERTITO IN L. 134/2012 E S.M.I. APPROVAZIONE AVVISO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA FORMAZIONE DELL'ELENCO COMUNALE DEI COMMISSARI.

II RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO CHE:

- Il territorio del Comune di Lucoli, unitamente ad altri Comuni della Provincia e della Regione Abruzzo, è stato colpito il 6 aprile 2009 da un sisma di notevole intensità e dai successivi movimenti tellurici, a seguito dei quali è stata emessa una copiosa normativa emergenziale;
- Con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 6 aprile 2009, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 81 del 7 aprile 2009, a causa degli eventi sismici che hanno interessato la provincia dell'Aquila e gli altri comuni della Regione Abruzzo il giorno 6 aprile 2009, viene dichiarato lo stato di emergenza, poi prorogato con i decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri 17 dicembre 2010 e 4 dicembre 2011, pubblicati nelle Gazzette Ufficiali n. 1 del 3 gennaio 2011 e n. 290 del 14 dicembre 2011;
- Con D.L. n. 39/09, convertito con modificazioni dalla Legge n. 77/09, vengono stabiliti “*Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite da eventi sismici nella Regione Abruzzo nel mese di aprile 2009 ed ulteriori interventi urgenti di protezione civile*”;
- Ai sensi dell’art. 2 comma 12 bis della Legge 77/2009, i Comuni colpiti dal sisma del 6 aprile “.... predispongono, d’intesa con il presidente della Regione Abruzzo - Commissario delegato ai sensi dell’articolo 4, comma 2, sentito il presidente della Provincia, e d’intesa con quest’ultimo nelle materie di sua competenza, la ripianificazione del territorio comunale definendo le linee di indirizzo strategico per assicurarne la ripresa socioeconomica, la riqualificazione dell’abitato e garantendo un’armonica ricostituzione del tessuto urbano abitativo e produttivo ...”;
- Ai sensi dell’art. 3 comma 1 della Legge 77/2009, alle lett. a), e), e-bis), f), i), “per soddisfare le esigenze delle popolazioni colpite dal sisma del 6 aprile 2009 ...” è disposta” ... la concessione di contributi a fondo perduto, di finanziamenti agevolati garantiti dallo Stato, per la ricostruzione o riparazione di immobili adibiti ad abitazione considerata principale ... distrutti, dichiarati inagibili o danneggiati, ... di immobili diversi da quelli adibiti ad abitazione principale, nonché di immobili ad uso non abitativo distrutti o danneggiati? ... “di immobili condominiali”, “la concessione di indennizzi a favore delle attività produttive che hanno subito conseguenze economiche sfavorevoli per effetto degli eventi sismici ... per i danni alle strutture adibite ad attività sociali, ((culturali,)) ricreative, sportive e religiose”;

- L’OPCM n.3820 del 12 novembre 2009 e ss.mm.ii. dispone che per la ricostruzione e la riparazione degli edifici inclusi negli aggregati edilizi individuati dai Comuni ai sensi dell’art. 7, comma 3-bis della medesima ordinanza, è obbligatorio procedere attraverso interventi unitari di rafforzamento e miglioramento sismico da attuarsi, alternativamente, mediante la costituzione di consorzi obbligatori tra i proprietari delle singole unità immobiliari o mediante conferimento di procura speciale ad un unico soggetto;

La citata OPCM 3820, così come modificata dalla OPCM 3832/2009:

- all’art. 7 ha definito i termini per la costituzione dei consorzi o il conferimento delle procure speciali stabilendo poi, al successivo comma 13, che *“Decorso inutilmente i termini indicati al comma 10 il comune previa diffida ad adempiere, pubblicata sull’Albo pretorio e sul sito internet istituzionale, entro un termine di quindici giorni, si sostituisce ai proprietari inadempienti entro il successivo termine di quindici giorni. Il potere sostitutivo del comune si esercita mediante la nomina di un commissario e l’occupazione degli immobili a titolo gratuito ai soli fini della realizzazione delle finalità del Consorzio obbligatorio; il commissario agisce come soggetto attuatore in sostituzione del Consorzio o del procuratore speciale; la sostituzione si estende a tutte le attività preparatorie, connesse e strumentali alla completa realizzazione degli interventi”*;
- al successivo comma 19 dell’art. 7, ha stabilito che: *“Il Commissario delegato provvede, con apposito decreto, a definire le disposizioni regolamentari che disciplinano la costituzione ed il funzionamento dei Consorzi”*;
- Il Commissario Delegato alla Ricostruzione con Decreto n. 12/2010 ha successivamente disciplinato la costituzione ed il funzionamento dei consorzi obbligatori e disciplinato le modalità del commissariamento da parte del Comune prevedendo diversi ipotesi di commissariamento nei seguenti casi:
 - ✓ mancata costituzione del consorzio: *“1. Decorso inutilmente il termine di cui all’art. 3, comma 2, il comune competente in base alla localizzazione dell’aggregato, ai sensi dell’art. 7, comma 13 dell’ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 novembre 2009, n. 3820 e s.m.i., previa diffida ad adempiere, pubblicata 6 sull’albo pretorio e sul sito internet istituzionale entro un termine di 15 giorni, si sostituisce ai proprietari inadempienti entro il successivo termine di 15 giorni. Il potere sostitutivo dei comuni si esercita mediante la nomina di un commissario e l’occupazione temporanea degli immobili a titolo gratuito ai soli fini della realizzazione delle finalità del consorzio obbligatorio. Il commissario agisce in sostituzione del consorzio nello svolgimento di tutte le attività, anche preparatorie, connesse e strumentali, volte alla completa realizzazione degli interventi”* (art. 12, comma 1);
 - ✓ inerzia dei consorziati: *“2. Nel caso in cui il consorzio non raggiunga i risultati nei tempi previsti o non sia in grado di funzionare per l’inerzia protratta dei consorziati, il Presidente invia formale diffida ai consorziati, affinché provvedano entro un congruo termine, non inferiore a 30 giorni. Scaduto detto termine, il Presidente ne dà notizia al comune cui spetta l’esercizio dei poteri sostitutivi ai sensi dell’art. 7, comma 13 dell’ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 novembre 2009, n. 3820 e s.m.i.”* (art. 12, comma 2);
 - ✓ inerzia degli organi del consorzio: *“3. In caso di inerzia degli organi del consorzio, comunque accertata, il comune, previa diffida ad adempiere entro un termine di 15 giorni, inviata al legale rappresentante del consorzio, nomina un commissario che ponga in essere, a spese del consorzio, gli adempimenti in luogo dell’organo inerte”* (art. 12, comma 3);
- Il D.L. n. 83/12 convertito con modificazioni dalla L. 134/12, adottando le misure urgenti per la chiusura al 31.08.2012 della gestione dell’emergenza determinatasi nella Regione Abruzzo a seguito del sisma del 6 aprile 2009, nonché per la ricostruzione, lo sviluppo e il rilancio dei territori interessati (artt. 67-bis, 67-ter, 67- quater, 67-quinquies, 67-sexies), ha definito le modalità di gestione ordinaria della ricostruzione, stabilendo:
 - ✓ di confermare il vincolo di intervento unitario sull’intero aggregato edilizio (art. 67 quater comma 2 lett. a.) prevedendo che *“Per l’esecuzione degli interventi unitari in forma associata sugli aggregati di proprietà privata ovvero mista pubblica e privata, anche non abitativi, i proprietari si costituiscono in consorzi obbligatori entro trenta giorni dall’invito ad essi rivolto dal comune. La costituzione del consorzio è valida*

con la partecipazione dei proprietari che rappresentino almeno il 51 per cento delle superfici utili complessive dell'immobile, ivi comprese le superfici ad uso non abitativo. La mancata costituzione del consorzio comporta la perdita dei contributi e l'occupazione temporanea da parte del comune, che si sostituisce ai privati nell'affidamento della progettazione e dell'esecuzione dei lavori.” (art. 67 quater comma 4);

✓ di prevedere che *“fino all'adozione di un testo unico delle disposizioni concernenti gli interventi relativi agli eventi sismici del 6 aprile 2009, restano efficaci le disposizioni delle ordinanze del presidente del consiglio dei ministri emanate in attuazione del decreto-legge 28 aprile 2009, n. 39, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 giugno 2009, n. 77, che presentano ancora ulteriori profili di applicabilità”;* (art. 67 quinquies, comma 2);

✓ di introdurre una nuova fattispecie di commissariamento nel caso di mancato inizio dei lavori entro il termine inderogabile stabilito dal Comune: *“Gli obiettivi di cui al comma 1 sono attuati mediante: a) interventi singoli o in forma associata da parte dei privati, aventi ad oggetto uno o più aggregati edilizi, che devono essere iniziati entro il termine inderogabile stabilito dal comune. Decorso inutilmente tale termine, il comune si sostituisce al privato inadempiente e, previa occupazione temporanea degli immobili, affida, con i procedimenti in essere per la ricostruzione privata, la progettazione e l'esecuzione dei lavori, in danno del privato per quanto concerne i maggiori oneri”* (art. 67 quater comma 2 lettera a) come modificato dall'art. 3 comma 1-ter del D.L. 113/2016 convertito con modificazioni dalla L. 160/2016);

- L'art. 11 della legge 6 agosto 2015 n. 125 in altro contesto, specifica al comma 4 che *“...i commissari dei consorzi obbligatori di cui all'articolo 7, comma 13, dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3820 del 12 novembre 2009 e successive modificazioni, ai fini dello svolgimento delle prestazioni professionali rese ai sensi delle ordinanze del Presidente del Consiglio dei ministri adottate per consentire la riparazione o la ricostruzione delle parti comuni degli immobili danneggiati o distrutti dagli eventi sismici del 6 aprile 2009, assumono la qualifica di incaricato di pubblico servizio, ai sensi dell'art. 358 del codice penale”;*
- In assenza di un testo unico sulla ricostruzione post sisma 2009, l'attuale disciplina del commissariamento degli aggregati edilizi da parte del Comune risulta ad oggi regolata dalla normativa già riportata in premessa e composta dalle norme dello stato, dalle ordinanze del Presidente del Consiglio dei Ministri che presentano ancora ulteriori profili di applicabilità e, necessariamente, dai decreti commissariali emessi in attuazione delle medesime ordinanze;
- La citata disciplina è stata prevista allo scopo di assicurare l'ordinato svolgimento di tutti gli interventi di riparazione degli edifici nella loro interezza, ed allo scopo di evitare l'eventuale duplicazione delle lavorazioni il verificarsi di situazioni di pericolo a causa della contemporaneità di lavori inerenti alle singole unità immobiliari e alle strutture, alle parti comuni e agli impianti funzionali.

EVIDENZIATO CHE:

allo stato attuale, sono previste le seguenti fattispecie di Commissariamento per l'attuazione degli interventi di ricostruzione sugli aggregati edilizi di proprietà privata:

- a) Commissariamento per mancata costituzione del consorzio obbligatorio (rif.: art. 7 – comma 13 ex O.P.C.M. 3820/2009 come integrato dall'art. 3 comma 4 della O.P.C.M. 3832/2009; art. 67 quater del D.L. 83/2012 convertito in L. 134/2012; art. 12 comma 1 del DCDR 12/2010) o mancato conferimento o rinnovo della procura speciale (tale circostanza determina parimenti una situazione di inerzia nell'attività obbligatoria di costituzione del consorzio per l'attuazione degli interventi unitari di rafforzamento e miglioramento sismico degli aggregati edilizi);
- b) Commissariamento per inerzia dei consorziati (rif.: art. 7 – comma 13 ex O.P.C.M. 3820/2009; art. 12 – comma 2 del DCDR 12/2010);
- c) Commissariamento per inerzia degli organi del Consorzio (rif.: art. 7 – comma 13 ex O.P.C.M. 3820/2009; art. 12 – comma 3 del DCDR 12/2010);
- d) Commissariamento per mancato inizio dei lavori nei tempi stabiliti (art. 67 quater – comma 2 lett. a) del D.L. 83/2012 convertito in L. 134/2012 così come modificato dall'art. 3 comma 1 ter del D.L. 113/2016 convertito in L. 160/2016);

Per ciascuna delle fattispecie sopra descritte, la normativa prevede una specifica modalità di accertamento dell'inerzia e di commissariamento dell'aggregato, ma lascia spazi alla regolazione comunale per l'attuazione dei commissariamenti.

DATO ATTO CHE con Deliberazione di Giunta Comunale n. 8 del 12/02/2026 sono state approvate le *“MODALITÀ PER L'ESERCIZIO, DA PARTE DEL COMUNE, DEL POTERE SOSTITUTIVO DI COMMISSARIAMENTO EX OPCM 3820/09 E S.M.I., OPCM 3832/09 E S.M.I., DCDR N. 12/2010, E DL 83/2012 CONVERTITO IN L. 134/2012 E S.M.I. APPROVAZIONE DISCIPLINARE”*.

RITENUTO OPPORTUNO procedere con l'istituzione di un Albo dei Commissari, con la definizione di criteri e requisiti di iscrizione dei candidati, così come indicati nel *“Disciplinare per il Commissariamento degli interventi di ricostruzione privata” (Allegato 1)*;

DATO ATTO CHE:

- i Commissari saranno incaricati tramite affidamento diretto tra i nominativi regolarmente iscritti all'Albo dei Commissari che sarà predisposto dal Comune di Lucoli;
- la selezione dei nominativi da incaricare come Commissari per le pratiche per le quali è stato attivato il potere sostitutivo e di commissariamento in capo al Comune di Lucoli sarà effettuata da una Commissione, all'uopo nominata, che provvederà all'esame dei curricula vitae; tenuto conto che la selezione avverrà nel rispetto dei criteri di economicità, di efficacia, di imparzialità, di pubblicità e di trasparenza dell'azione amministrativa nonché del principio di rotazione;

VISTI:

- la L. n. 241/90 e s.m.i. *“Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”*; il D.L. n. 78/2015 che, all'articolo 11, comma 4, come convertito con modificazioni dalla L. 125/2015, stabilisce che *“i commissari dei consorzi obbligatori di cui all'art. 7, comma 13, dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3820 del 12 novembre 2009, e successive modificazioni, ai fini dello svolgimento delle prestazioni professionali rese ai sensi delle ordinanze del Presidente del Consiglio dei ministri adottate per consentire la riparazione o la ricostruzione delle parti comuni degli immobili danneggiati o distrutti dagli eventi sismici del 6 aprile 2009, assumono la qualifica di incaricato di pubblico servizio”*;
- il D.L. 113/2016, convertito con modificazioni dalla L. 160/2016, che ha modificato l'art. 67 quater comma 2 lettera a), e che all'art. 3 comma 1-ter, ha disposto che in caso di commissariamento *“il comune si sostituisce al privato inadempiente e, previa occupazione temporanea degli immobili, affida, con i procedimenti in essere per la ricostruzione privata, la progettazione e l'esecuzione dei lavori”*.

RISCONTRATA la necessità di provvedere all'approvazione del *“Disciplinare”*, dell'*“Avviso manifestazione di interesse per la formazione dell'elenco comunale dei commissari”* e del *“Modello Istanza di iscrizione”*;

ATTESO che lo scrivente Settore: ha predisposto i seguenti documenti allegati al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale:

- *“Disciplinare (Allegato 1)”*,
- *“Avviso manifestazione di interesse per la formazione dell'elenco comunale dei commissari (Allegato 2)”*;
- *“Istanza di iscrizione (Allegato 3)”*

TENUTO CONTO che si è inteso dare trasparenza, ai sensi del Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 (Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni), e uniformità agli indirizzi, stabilendo, nel perseguimento degli obiettivi sanciti dall'art. 67 quater – comma 1 del D.L. 83/2012 convertito in L. 134/2012 (c.d. Legge Barca), definire le modalità per l'esercizio dei poteri di commissariamento assegnati al Comune dall'O.P.C.M. 3820/2009, dall'O.P.C.M. 3832/2009, dal Decreto del Commissario Delegato per la Ricostruzione – Presidente Regione Abruzzo n. 12/2010 e dalla Legge Barca, ai fini dell'attuazione degli interventi di ricostruzione privata;

RIBADITO che i processi di ricostruzione del Comune di Lucoli a seguito del sisma 2009, rappresentano uno degli obiettivi primari dell'Amministrazione nel rispetto dei principi definiti dal comma 1 art. 67 quater del D.L. 83/2012, e specificatamente: il rientro della popolazione nelle abitazioni, l'attrattività della residenza attraverso la promozione e la riqualificazione dell'abitato e la ripresa socio-economica del territorio di riferimento, nonché il recupero di tutti quei fabbricati che possono creare pericolo per la pubblica incolumità;

VISTI:

La L. n. 241/1990

Il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 e, ritenuta la propria competenza a provvedere

Il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 6 aprile 2009

L'OPCM 3820/2009

L'OPCM 3832/2009

Il D.L. n. 39/2009

La Legge n.77/2009

Il DCDR n. 12/2010

Il D.P.C.M. 17 dicembre 2010

Il D.P.C.M. 4 dicembre 2011

Il D.L. n. 83/2012

La L. 134/2012

Il D.lgs. 33/2013 e ss.mm.ii.

Il D.L. n. 78/2015

La L. n. 125/2015

Il D.L. 113/2016

La L. 160/2016

Il vigente Regolamento Comunale sull'ordinamento generale degli Uffici e dei Servizi

Il vigente Regolamento di Contabilità dell'Ente

ATTESTATO CHE ai sensi dell'art. 49 comma 1, del T.U. ordinamento EE.LL. n. 267/2000, la presente determinazione, non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria e patrimoniale dell'Ente, in quanto mero atto di indirizzo.

PRESO ATTO che ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. ordinamento EE.LL. n. 267/2000 non necessita del parere di regolarità contabile;

ATTESO CHE i sottoscrittori del presente atto dichiarano di non trovarsi in una situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, come disposto dall'art. 6 comma 2 e art. 7 del Codice di Comportamento e di essere a conoscenza delle sanzioni penali cui incorre nel caso di dichiarazione mendace o contenente dati non più rispondenti a verità, come previsto dall'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445;

ACCLARATA la propria competenza in materia ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 (TUEL);

VERIFICATO infine il rispetto degli obblighi di trasparenza di cui alle vigenti disposizioni in materia;

DETERMINA

per le considerazioni e motivazioni espresse in premessa, che si intendono integralmente condivise e richiamate quale parte integrante e sostanziale del provvedimento;

1) DI APPROVARE i seguenti documenti allegati alla presente:

– - “Disciplinare (Allegato 1)”,

- - “Avviso manifestazione di interesse per la formazione dell’elenco comunale dei commissari (Allegato 2)”;
 - - “Istanza di iscrizione (Allegato 3)”;
- 2) DI PROCEDERE alla formazione di un nuovo Albo dei Commissari a completa sostituzione del precedente;
 - 3) DI DARE MANDATO al competente ufficio interessato dall’attività di ricostruzione post-sisma per l’attuazione delle direttive riportate nei suddetti atti e i relativi adempimenti consequenziali;
 - 4) DI DARE ATTO che la presente determinazione, ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs. n. 267/00 ss.mm.ii., non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata per l’Amministrazione Comunale o riflessi diretti e indiretti sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell’Ente;
 - 5) DI DARE ATTO che, ai sensi del D. Lgs n. 33/13 s.m.i. rubricato “Decreto Trasparenza”, il presente documento verrà pubblicato sull’Albo Pretorio on-line del Sito Istituzionale del Comune di Lucoli
 - 6) DI INVIARE COPIA della presente determinazione a tutti i Settori, per quanto di propria competenza.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Ing. VALENTINA SCIPIONE)

SERVIZIO FINANZIARIO

Emesso mandato n.

In data Capitolo

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Dott.ssa Domenica Di Iorio

PUBBLICAZIONE

La presente determinazione è stata affissa all'Albo Pretorio

dal giorno:

pubblicazione n.

e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Lucoli,

Il Responsabile del Procedimento

Dott.ssa Maria Elena Camorchia