



CITTÀ DI TREIA

(Provincia di Macerata)

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 43 del 30-07-2024

Oggetto: SISMA 2016 ART. 11 D.L. 17 OTTOBRE 2016, n. 189, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 15 DICEMBRE 2016, N. 229 E S.M.I. INDIVIDUAZIONE AGGREGATO EDILIZIO NEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DI TREIA INTERESSANTE UN FABBRICATO SITO IN VIA XX SETTEMBRE N. 13, DANNEGGIATO DAGLI EVENTI SISMICI DEL 24 AGOSTO 2016 E SEGUENTI, DA RECUPERARE ATTRAVERSO INTERVENTO UNITARIO.

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno **trenta** del mese di **luglio** alle ore 18:30, nella Residenza municipale, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio comunale in sessione Ordinaria ed in seduta Pubblica di Prima convocazione.

Risultano:

CONSIGLIERI		Pres./Ass.	CONSIGLIERI		Pres./Ass.
Capponi Franco		P	MORETTI LUANA		A
BUSCHITTARI DAVID		P	MEDEI LUDOVICA		P
D'ASCANIO ROBERTO		P	FARABOLLINI PIERO		P
VIRGILI SABRINA		P	MOZZONI ANDREA		A
PALMIERI CAMILLA		P	BARTOLONI SAMUELE		P
PIOLI GIORGIA		P	PASQUALINI AURORA		P
SILEONI TOMMASO		P			
Assegnati n. 13		In carica n. 13	Presenti n. 11	Assenti n. 2	

Partecipa, con funzioni esecutive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (articolo 97, comma 4a, del D.Lgs. n. 267/2000) il Segretario Comunale **Dott.ssa FABIOLA CAPRARI**.

Il Sindaco, **Franco Capponi**, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica segnata all'ordine del giorno.

Vengono designati in qualità di scrutatori i Consiglieri:
PIOLI GIORGIA

MEDEI LUDOVICA
PASQUALINI AURORA

Documento istruttorio del Funzionario Responsabile del Settore IV Urbanistica e Territorio, arch. Michela Francioni:

PREMESSO CHE, a seguito degli eventi sismici succedutesi a partire dal 24 agosto 2016, il territorio comunale del Comune di Treia è risultato dagli stessi danneggiati e, per questo, è stato inserito nell'elenco dei Comuni appartenenti al cd "cratere sismico", di cui all'allegato 1 al decreto-legge 17 ottobre 2016 n. 189, così come convertito in legge 15 dicembre 2016 n. 229, rubricato: "*Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016*";

VISTA la richiesta inoltrata dal Sig. R.V. in qualità di Presidente del "Consorzio Via XX Settembre n. 13", assunta al ns. Prot. n. 16427 del 19/07/2024 con la quale si chiede, per il fabbricato sito in Via XX Settembre n. 13, identificato catastalmente al foglio n. 105 particella n. 35 Sub nn. 5 - 6 - 7 - 9 - 11 - 12, di individuare l'aggregato costituito da n. 3 unità strutturali, in conseguenza della mancata possibilità di accertare la proprietà di una porzione di fabbricato (Foglio n. 105 Particella n. 35 Sub. n. 7);

VISTO il D.L. 17 ottobre 2016, n. 189, convertito con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229 e s.m.i. "*Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016*";

VISTA l'O.C.G.R. n. 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i. "*Approvazione del Testo unico della ricostruzione privata*";

VISTA l'O.C.G.R. n. 183 del 31 maggio 2024 "*Esercizio dei poteri sostitutivi nell'ambito della ricostruzione privata*";

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*";

RICHIAMATO l'art. 11 comma 8 del D.L. 189/2016 convertito con L. 229/2016, il quale testualmente prevede:

"I Comuni di cui all' allegato 1, 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 di centocinquanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto 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 perimetrale, 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";

RICHIAMATO poi l'art. 11 comma 9 del D.L. 189/2016 convertito con L. 229/2016, il quale testualmente prevede:

"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.";

RICHIAMATO infine l'art. 11 comma 10 del D.L. 17 ottobre 2016, n. 189, convertito con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229 e s.m.i il quale prevede che:

“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. (In tali casi il contributo concedibile è limitato al solo ripristino strutturale degli edifici dell'aggregato edilizio e delle finiture comuni nonché di quelle esclusive degli immobili dei soggetti legittimati che hanno aderito al consorzio)”;

RICHIAMATI altresì gli artt. 15 - 16 del O.C.G.R. n. 19 del 7 aprile 2017 e s.m.i., con i quali sono state disciplinate le procedure e le modalità attuative relative all'individuazione e attuazione degli aggregati edilizi e delle UMI;

VISTA l'O.C.G.R. n. 183 del 31 maggio 2024 *“Esercizio dei poteri sostitutivi nell'ambito della ricostruzione privata”*;

ACCERTATA l'esclusiva competenza in materia del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42, comma 2 lettera (b) del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e s. m.i. e dell'art. 11, comma 8 del D.L. 17 ottobre 2016, n. 189 convertito con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229 e s.m.i;

VISTA l'Ordinanza 130 del 15 dicembre 2022 e s.m.i. *“Approvazione del Testo unico della ricostruzione privata”* ed in particolare:

- **l'art. 6 comma 3** che recita: *“La domanda di contributo può essere presentata anche da uno dei comproprietari unitamente alla idonea documentazione atta a dimostrare, per quanto possibile, che gli altri comproprietari o soggetti legittimati siano stati avvisati, da almeno 15 giorni, a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o a mezzo di posta elettronica certificata, presso l'indirizzo di residenza o dell'ultimo domicilio noto.”*;
- **l'art. 6 comma 4** che recita: *“Qualora i soggetti aventi diritto ai sensi del presente articolo non siano reperibili, si procede con la pubblicazione dell'avviso dell'esecuzione degli interventi di cui al successivo articolo 8 sull'albo pretorio del comune territorialmente competente nonché sul sito istituzionale del comune e degli Uffici speciali per la ricostruzione. Decorso inutilmente il termine ulteriore di 45 giorni, il comune provvede ad eseguire l'accesso ai luoghi, a redigere lo stato di consistenza dei beni immobili e mobili presenti, formando i relativi verbali. Sulla base di essi il comune adotta i provvedimenti di occupazione temporanea e le misure necessarie ai fini della realizzazione degli interventi di demolizione e/o ricostruzione ai sensi del presente Testo unico.”*;
- **l'art. 20 comma 1** che recita: *“I comuni, entro 30 giorni dalla deliberazione comunale di cui al comma 8, dell'articolo 11 della legge speciale Sisma, 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 del comma 9 del citato articolo 11.”*

Qualora nei 30 giorni successivi all'invito i soggetti legittimati che rappresentino almeno il 51% della superficie utile complessiva dell'aggregato, ovvero della UMI, determinata ai sensi dello stesso articolo 11, comma 9, non si costituiscano in consorzio, il Comune si sostituisce, sia nella costituzione del consorzio che nella progettazione, entro il termine assegnato dal presidente del consorzio, nonché nell'esecuzione dell'intervento, previa occupazione temporanea, in applicazione di quanto disposto dal comma 10 dello stesso articolo 11. La costituzione del consorzio avviene con le stesse modalità di cui al già citato articolo 11.”;

- **l'art. 20 comma 2** che recita: *“Anche nel caso di consorzio regolarmente costituito, il Comune si sostituisce nell'esecuzione dell'intervento ai proprietari che risultino inerti, dissenzienti o irreperibili”;*
- **l'art. 43 comma 1** che recita: *“Ai sensi di quanto previsto dal precedente articolo 6, comma 1, lett. a), al fine di salvaguardare il principio di completezza della ricostruzione e l'effettivo recupero dei centri storici, contrastare il deprezzamento degli immobili e garantire la sicurezza e l'incolumità pubblica, nonché ridurre i processi di spopolamento delle aree interne, il Comune si sostituisce al proprietario nell'esercizio delle facoltà e delle attività previste ai fini della ricostruzione e nel diritto al contributo, previa reiterata diffida.”;*

CONSIDERATO che l'art. 3 comma 1 lettera (b) del Testo unico per la Ricostruzione Privata fornisce la definizione di “aggregato edilizio” ovvero *“un insieme di almeno tre edifici contigui strutturalmente interconnessi tra loro con collegamenti anche parzialmente efficaci, anche derivanti da progressivi accrescimenti edilizi, che possono interagire sotto un'azione sismica. Gli aggregati possono costituire parte di un isolato edilizio; costituiscono “interventi unitari” gli interventi realizzati su due o più edifici caratterizzati dalla redazione di un unico progetto e dall'affidamento dell'esecuzione dei lavori a un'unica impresa; per “unità minima d'intervento”, cd. UMI, si intende una frazione di aggregato composto da almeno tre edifici oggetto di un'unica progettazione e di intervento edilizio unitario mediante affidamento ad unica impresa appaltatrice”;*

VISTO inoltre che il fabbricato in oggetto, risulta dichiarato inagibile con Ordinanza Sindacale n. 175/291 del 14/10/2016 a seguito di scheda AEDES prot. n. 18281 del 09/10/2016 esito “B” ed “E”, Ordinanza Sindacale n. 46/107 del 15/05/2018 a seguito di scheda AEDES prot. n. 8078 del 12/05/2018 esito “B” ed “A”, Ordinanza Sindacale n. 74/226 del 12/10/2018 a seguito di scheda AEDES prot. n. 171918 del 10/10/2018 esito “B”, in quanto danneggiato dagli eventi sismici del 24 agosto 2016 e seguenti, tutto depositato agli atti;

VISTA altresì l'Ordinanza Sindacale n. 14/67 del 14/04/2023 emanata a seguito di sopralluogo speditivo effettuato dai tecnici del IV Settore in data 03/04/2023, dopo gli eventi sismici verificatisi nel mese di febbraio 2023, depositato agli atti con prot. n. 2023/7309 nel quale si confermava l'inagibilità dell'edificio in oggetto e si prendeva atto delle approvazioni da parte dell'Ufficio Speciale Ricostruzione dei livelli operativi dell'immobile (prot. n. 2019/11470 valutazione favorevole della richiesta preventiva del livello operativo L2 per la porzione identificata come “Edificio 01”, porzione edificio posto su Via XX Settembre e prot. n. 2019/11472 valutazione favorevole della richiesta preventiva del livello operativo L3 per la porzione identificata come “Edificio 02”, porzione edificio posto su viale A. Diaz ad esclusione del torrione), tutto depositato agli atti;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 dal Sig. R.V. in qualità di Presidente del Consorzio Via XX Settembre n. 13, con la quale si assevera che a seguito di ricerche effettuate non è stato possibile accertare l'esistenza di eventuali eredi, né risalire ai nominativi e/o residenza degli attuali proprietari, depositata agli atti;

RITENUTO di dover attuare quanto necessario al fine di salvaguardare il principio di completezza della ricostruzione e l'effettivo recupero dei fabbricati danneggiati dal sisma e garantire la sicurezza e l'incolumità pubblica trattandosi di fabbricato sito in centro storico prospiciente la via pubblica;

AFFERMATA la volontà dell'Amministrazione comunale di procedere come da richiesta inoltrata dal Sig. R.V. in qualità di Presidente del "Consorzio Via XX Settembre n. 13", assunta al ns. Prot. n. 16427 del 19/07/2024, posta la ricorrenza dei presupposti di legge in materia, con particolare riferimento a quanto disposto dall'ultimo periodo dell'art. 11, co. 8 del DL 189/2016, che letteralmente afferma, come già sopra riportato, che le UMI sono costituite *"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"*;

AFFERMATA, dunque, per quanto sopra, la possibilità di procedere alla costituzione di un consorzio obbligatorio, ai sensi dell'art. 20 del Testo Unico della Ricostruzione Privata, insistente sugli immobili di cui all'oggetto della presente, ovvero quelli distinti catastalmente al F. 105, p.lla 35;

VISTA la relazione istruttoria del Responsabile del Procedimento prot. n. 16654 del 23/07/2024 con la quale si esprime parere favorevole in merito all'accoglimento della su menzionata costituzione dell'aggregato obbligatorio, relativamente agli immobili di cui al foglio n. 105 particella n. 35 Sub nn. 5 - 6 - 7 - 9 - 11 - 12, da sottoporre da intervento unitario così come meglio identificati nell'allegata mappa catastale di riferimento;

AFFERMATO che non si necessita dell'acquisizione del parere di regolarità contabile del presente atto, visto che non comporta alcun vincolo finanziario ed economico per l'Ente;

AFFERMATA l'urgenza di provvedere in merito, con particolare riferimento al primario obiettivo di maggiore celerità delle pratiche connesse alla ricostruzione degli edifici danneggiati dal sisma 2016;

TUTTO quanto premesso e considerato;

PROPONE

1. di **DARE ATTO** che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di **APPROVARE**, ai sensi dell'art. 11 comma 8 del D.L. n. 189/2016, la perimetrazione dell'aggregato per gli immobili siti nel territorio del Comune di Treia, distinti catastalmente al Foglio 105 p.lla 35 Sub nn. 5 - 6 - 7 - 9 - 11 - 12 così come meglio individuati nelle tavole allegate, siti in Via XX Settembre n. 13 del Comune di Treia;

3. di **DISPORRE** la trasmissione della presente delibera all'Ufficio speciale per la Ricostruzione della Regione Marche, come da precipuo obbligo di legge in tal senso;
4. di **DARE ATTO** che i proprietari ed i titolari dei diritti reali delle unità immobiliari comprese nel costituendo aggregato, sono tenuti a costituirsi in consorzio obbligatorio, ai sensi dell'art. 11 comma 9 del decreto legge n. 189/2016, entro 30 giorni dall'invito loro rivolto dal Comune, con la nomina del relativo rappresentante legale, anche esterno, per lo svolgimento di tutte le attività riguardanti la completa attuazione degli interventi connessi alla ricostruzione degli edifici danneggiati dal sisma 2016;
5. di **DISPORRE** che il Comune di Treia, potrà sostituirsi ai proprietari non aderenti al consorzio obbligatorio in quanto inerti, dissenzienti o irreperibili ai sensi della normativa richiamata in premessa;
6. di **RENDERE** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, co. 4 del d.lgs. 267/2000.

Il Responsabile del Settore Urbanistica e Territorio
f.to Arch. Michela Francioni

Il Sindaco illustra la proposta.
Interviene la consigliera Pasqualini.
Dopodichè

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO e fatto proprio il documento istruttorio riportato, predisposto dal Funzionario responsabile del Settore IV “Urbanistica e Territorio – S.U.E.”, Arch. Michela Francioni;

UDITI gli interventi del Sindaco, che ha illustrato il punto, e della consigliera Pasqualini, così come riportati nella trascrizione della registrazione della seduta, trascrizione che, a cura del Segretario comunale, sarà contenuta in apposito verbale da approvarsi nella successiva seduta del Consiglio comunale;

VISTO il D.M. 1444/1968 e ss.mm.ii. ed in particolare l’articolo 2;

VISTO l’articolo 4 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;

VISTO lo Statuto comunale;

VISTO il regolamento sull’ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

ACQUISITO il parere favorevole del Funzionario responsabile del Settore IV “Urbanistica e Territorio – S.U.E.”, in ordine alla regolarità tecnica, espresso sulla proposta della presente deliberazione ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-*bis*, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, come riportato e inserito in calce all’atto;

ACQUISITO il parere favorevole del Segretario comunale in ordine alla conformità dell’azione amministrativa alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti, ai sensi dell’articolo 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni, come riportato e inserito in calce all’atto;

VISTO il TUEL di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni in ordine alla competenza del Consiglio Comunale;

CON VOTI favorevoli n. 11 contrari nessuno, espressi in forma palese dai n. 11 consiglieri presenti e votanti;

D E L I B E R A

1. di **DARE ATTO** che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di **APPROVARE**, ai sensi dell’art. 11 comma 8 del D.L. n. 189/2016, la perimetrazione dell’aggregato per gli immobili siti nel territorio del Comune di Treia, distinti catastalmente al Foglio 105 p.lla 35 Sub nn. 5 - 6 - 7 - 9 - 11 - 12 così come meglio individuati nelle tavole allegate, siti in Via XX Settembre n. 13 del Comune di Treia;
3. di **DISPORRE** la trasmissione della presente delibera all’Ufficio speciale per la Ricostruzione della Regione Marche, come da precuo obbligo di legge in tal senso;

4. di **DARE ATTO** che i proprietari ed i titolari dei diritti reali delle unità immobiliari comprese nel costituendo aggregato, sono tenuti a costituirsi in consorzio obbligatorio, ai sensi dell'art. 11 comma 9 del decreto legge n. 189/2016, entro 30 giorni dall'invito loro rivolto dal Comune, con la nomina del relativo rappresentante legale, anche esterno, per lo svolgimento di tutte le attività riguardanti la completa attuazione degli interventi connessi alla ricostruzione degli edifici danneggiati dal sisma 2016;
5. di **DISPORRE** che il Comune di Treia, potrà sostituirsi ai proprietari non aderenti al consorzio obbligatorio in quanto inerti, dissenzienti o irreperibili ai sensi della normativa richiamata in premessa;
6. di **RENDERE** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, co. 4 del d.lgs. 267/2000.

Successivamente, il Consiglio comunale, riscontrata la sussistenza dei motivi d'urgenza, con voti favorevoli n. 11, contrari nessuno, espressi in forma palese dai n. 11 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- di **DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.-

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Sindaco
Franco Capponi

Il Segretario Comunale
Dott.ssa FABIOLA CAPRARI

PARERI DI CUI AGLI ARTT. 49, C. 1, E 147-BIS, C. 1, D.LGS. N. 267/2000

In merito alla REGOLARITA' TECNICA esprime, per quanto di competenza, parere Favorevole

Treia, 23-07-2024

Il Responsabile del Servizio
Arch. Michela Francioni

Controllo sulla conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti (ai sensi art. 97, comma 2 D.Lgs. 267/2000)

Per quanto concerne il PARERE DI CONFORMITA' giuridico-amministrativa esprime parere: Favorevole

Treia, 23-07-2024

Il Segretario Comunale
Dott.ssa FABIOLA CAPRARI

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi: dal _____ al _____ (articolo 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69).

Treia,

Il Responsabile della Pubblicazione
Dott.ssa Liliana Palmieri

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____:

- in quanto dichiarata immediatamente eseguibile (articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000);
- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (articolo 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000);
- decorsi 15 giorni dalla pubblicazione ai sensi art. 9 dello statuto (regolamenti comunali).

Treia, _____

Il Segretario Comunale
Dott.ssa FABIOLA CAPRARI