



COMUNE DI MONTEFORTINO

PROVINCIA DI FERMO

C O P I A

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 25 Data 30-07-2021	Oggetto: SISMA 2016 - ART.11, COMMA 8 D.L. n. 189/2016 e s.m.i., ART. 16 dell' OCSR n.19 del 7 aprile 2016 e s.m.i. - INDIVIDUAZIONE DI AGGREGATI EDILIZI DA RECUPERARE ATTRAVERSO INTERVENTI UNITARI
------------------------------	---

L'anno duemilaventuno, il giorno trenta del mese di luglio alle ore 19:00, nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla Prima convocazione in sessione Straordinaria, pubblica, che é stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

Ciaffaroni Domenico	P	ALESSANDRINI LEONARDO	P
VIOLA ANGELO	P	MARCOLINI LEONELLO	P
DE SANTIS MATTEO	P	PETROCCHI FRANCESCO	P
SACCHI GIOVANNI	P	GRADOZZI FRANCESCO	P
SETTIMI GIAMPAOLO	P	MORI ANNA	A
CONTI VALENTINA	A		

Assegnati n. 11	Presenti n. 9
In carica n. 11	Assenti n. 2

- Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:
- Presiede il signor Ciaffaroni Domenico in qualità di SINDACO
 - Partecipa il Segretario comunale Dott. PASQUALE ERCOLI.
 - La seduta é Pubblica
 - Nominati scrutatori i signori:

VIOLA ANGELO
DE SANTIS MATTEO
PETROCCHI FRANCESCO

il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

Il Sindaco procede ad una relazione illustrativa dei contenuti dell'atto, nei termini riportati nel documento istruttorio depositato agli atti del Consiglio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO l'articolo 11, comma 8, del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229 e s.m.i., il quale prevede che *“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 perimetrare, 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.”*

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

RICHIAMATO il comma 5 dell' art. 3 dell' O.C.S.R. n.39 dell' 8 settembre 2017 e s.m.i., il quale prevede: *“In presenza di più edifici, tra loro strutturalmente interconnessi, costituenti una UMI o l' intero aggregato edilizio, l' intervento diretto di regola comprende l' intera UMI o l' intero aggregato. L' intervento unitario è obbligatorio qualora l' aggregato e le eventuali UMI siano stati individuati con provvedimento comunale ai sensi dell' art. 16 dell' Ordinanza del Commissario Straordinario n.19 del 2017. In assenza di tale provvedimento e dell' accordo tra tutti i proprietari di costituire il consorzio volontario ai sensi dell' art. 15 della citata Ordinanza, è comunque consentito l' intervento sul singolo edificio, così come definito dall' articolo 1, comma 3, lettera a), dell' ordinanza n.4 del 2017 e dal § B.3 del Documento, tenendo conto degli effetti di interazione con gli altri edifici strutturalmente connessi”*.

VISTE le “Linee guida per la costituzione dei consorzi”, emanate dal Commissario straordinario per la ricostruzione, finalizzate ad orientare gli Uffici Speciali, per le quali i Comuni e i soggetti privati sono tenuti alla costituzione di un consorzio obbligatorio in tutti i casi in cui si attui un intervento unitario in presenza di più edifici, tra loro strutturalmente interconnessi, costituenti una UMI o un aggregato edilizio, e cioè ogni qualvolta l'intervento unitario avvenga in conseguenza di un provvedimento del Comune (articolo 11, comma 8 del decreto legge n. 189 del 2016- intervento unitario obbligatorio), o in conseguenza dell'accordo tra tutti i proprietari (intervento unitario volontario) ed in particolare, gli articoli di seguito

riportati:

- 1.3 *Il consorzio obbligatorio è costituito 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 dell'articolo 11 del decreto legge 17/10/2016, n. 189. L'unitarietà dell'intervento sull'aggregato edilizio viene garantita dalla redazione di un unico progetto per tutti gli edifici e dall'affidamento dell'esecuzione dei lavori ad un'unica impresa appaltatrice selezionata con le modalità indicate all'articolo 12, comma 4bis, lettera a) dell'O.C. n. 19/2017.*
- 1.4 *I proprietari si costituiscono in consorzio obbligatorio entro trenta giorni dall'invito loro rivolto dall'Ufficio Speciale per la Ricostruzione.*
- 1.5 *Qualora i comproprietari di un aggregato edilizio di cui all'art. 3 comma 1, lett. b dell'ordinanza n. 19 del 2017 intendano procedere a un intervento unitario devono costituire un consorzio ai sensi dell'art. 11 comma 9, D.L. 189 del 2016.*
- 2.1 *Il consorzio può compiere soltanto le operazioni e svolgere esclusivamente le attività connesse al raggiungimento degli scopi di cui ai punti 1.3 e 1.5.. In particolare, il consorzio è tenuto a realizzare gli interventi di:*
- a) *ripristino con miglioramento sismico degli edifici privati residenziali o di proprietà mista pubblica e privata, anche non abitativi, distrutti o danneggiati dal sisma ricompresi negli aggregati edilizi individuati dai Comuni di cui agli allegati 1 e 2 del d.l. n.189/2016, 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, o in conseguenza dell'individuazione di aggregati edilizi volontari ai sensi dell'articolo 15 dell'O.C. n. 19/2017*
- 2.2 *Il consorzio, nel rispetto delle esigenze di unitarietà della progettazione e dell'intervento sotto il profilo strutturale, tecnico-economico, architettonico e urbanistico:*
- a) *realizza la progettazione unitaria degli interventi da effettuarsi sugli immobili danneggiati dal sisma;*
- b) *provvede al coordinamento degli interventi, sia dal punto di vista dell'organizzazione cantieristica in modo da garantire la cantierabilità di ogni singolo intervento, sia dal punto di vista amministrativo e gestionale;*
- c) *attua le misure utili a garantire il rispetto della normativa vigente e dei termini stabiliti dall'Ufficio speciale ricostruzione con l'atto di concessione delle provvidenze, le misure per la sicurezza nei cantieri, la tempistica per l'inizio dei lavori e ogni altro intervento necessario per l'esecuzione coordinata dei lavori, atta a realizzare gli stessi nei tempi prescritti;*

VISTA la richiesta presentata con nota prot. n. 2225 del 30/03/2021, dal Geom. Teodori Antonio di Amandola, in qualità di tecnico incaricato dal Comune di Montefortino, in relazione ai danni riportati al complesso immobiliare ubicato in Località Valle e individuato al N.C.E.U. al Foglio 5 part.ile 41-42, a seguito della crisi sismica iniziata il 24 agosto 2016, di individuazione di un unico aggregato delle unità strutturali allo scopo di recuperare tale complesso con un intervento unitario;

CONSTATATO che l'aggregato è costituito di n. 3 unità strutturali e precisamente:
- US.1 E US.2 individuate dalla scheda FAST n.003 con sopralluogo effettuato il 09/02/2017 dalla squadra MR 78 e dalla scheda AEDES redatta dall' Arch. D'

Amato Paolo in data 19/03/2018, data di accettazione USR IL 21/03/2018 con esito di inagibilità "E" facenti parte della particella 42;
- US.3 "collabente" insistente sulla particella 41;

RILEVATO che non è fattibile la costituzione di un consorzio volontario in quanto non è stato possibile ottenere il 100% delle adesioni causa irreperibilità di tutti i proprietari della part. 41;

DATO ATTO che i proprietari accertati costituiscono più del 51% della proprietà delle superfici complessive di tutto l'aggregato ed hanno, intenzione di costituirsi in consorzio per effettuare un intervento unitario su di esso;

CONSIDERATO che è interesse di questo Ente favorire le operazioni di ricostruzione post-sisma al fine di preservare il patrimonio edilizio tipico del territorio comunale di evitare l'abbandono dei nuclei storici delle frazioni e favorire la presenza della popolazione sull'intero territorio;

VALUTATO positivamente il suddetto documento istruttorio e ritenuto lo stesso meritevole di approvazione;

CONSIDERATO che il presente provvedimento dovrà essere trasmesso, entro trenta giorni dall'adozione, come previsto dall'art.16 comma 4 dell'O.C.S.R. n. 19/2017 e s.m.i., alla Regione Marche -Ufficio Speciale Ricostruzione Marche;

ACCERTATA l'esclusiva competenza in materia di questo Consiglio Comunale, ai sensi dell'art.42 c.2 lett.b) del D.Lgs n. 267/2000, e s.m.i. e dell'art.11, c.8, del D.L. 17/10/2016, n. 189, convertito, con modificazioni dalla L. 15/12/2016, n. 229 e s.m.i.;

VISTI:

- il D.L. 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229 e s.m.i.(in G.U. 17/12/2016 n.294);
- l'O.C.G.R. n. 19 del 7 aprile 2017 e s.m.i.;
- Il d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- La legge n.241/1990;
- Lo statuto Comunale;

DATO ATTO dell'inesistenza di situazioni di conflitto di interessi ai sensi dell'articolo 6 bis della legge 241/1990;

RAVVISATA la necessità di provvedere in merito;

ACQUISITO, ai sensi dell'art. 49 - co.1 - D.Lgs. 267/2000, il parere favorevole espresso dal responsabile dell'Area interessata, in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione;

PROCEDUTOSI alla votazione in forma palese, con l'assistenza degli scrutatori nominati ad inizio seduta, si è avuto il seguente risultato: 7 voti favorevoli e 2 voti contrari (Petrocchi F. e Gradozzi F.);

DELIBERA

- 1) **CHE LE PREMESSE** sono parte integrante della presente deliberazione.
- 2) **DI APPROVARE** ai sensi dell'art.11, c.8, del D.L. 17 ottobre 2016, n.189, convertito con modificazioni dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229 e s.m.i., l'individuazione dell'aggregato edilizio da recuperare attraverso interventi unitari, ubicato in Località Valle del Comune di Montefortino, distinto catastalmente al Foglio 5 part.lla 41-42.
- 3) **DI DISPORRE** che il presente provvedimento sia trasmesso, entro trenta dall'adozione, come previsto dall'art.16 c.4 dell'O.C.S.R. n.19 del 7 aprile 2017 e s.m.i, alla Regione Marche – Ufficio Speciale Ricostruzione Marche.
- 4) **DI DARE ATTO** che entro trenta giorni dall'adozione del presente provvedimento, il Comune di Montefortino inviterà i proprietari delle unità immobiliari comprese nell' aggregato edilizio a costituirsi in consorzio obbligatorio ai sensi dell'articolo 11, comma 9, del D.L. 17 ottobre 2016, n.189, convertito con modificazioni dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229 e s.m.i. e, qualora nei 30 giorni successivi all'invito, i proprietari che rappresentino almeno il 51% della superficie utile complessiva dell' aggregato calcolata come previsto nello stesso articolo 11, comma 9, non si costituiscano in consorzio, il Comune si sostituirà nell'esecuzione dell'intervento come previsto dal comma 10 del medesimo decreto.
- 5) **DI TRASMETTERE** il presente provvedimento al Responsabile dell'Area dei Servizi Tecnico Manutentivi-Settore Edilizia Privata- Urbanistica- Ricostruzione, per i successivi adempimenti di competenza.
- 6) **DI DARE ATTO** che dall'adozione del presente provvedimento non deriva impegno di spesa a carico del bilancio comunale.
- 7) **DI DICHIARARE** con la stessa votazione riportata in premessa, il presente atto immediatamente eseguibile, data l'urgenza di provvedere in merito, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del TUEL n.267/2000.

SEDUTA DI CONSIGLIO COMUNALE DEL 30-07-2021
ART.49 DEL T.U. D.LGS 267 DEL 18/8/2000

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA - AMMINISTRATIVA

PARERE: Favorevole in ordine alla Reg. tecnica

Montefortino, 30-07-21

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA
F.to DOMENICO CIAFFARONI

VISTO DI CONFORMITA' DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA

Montefortino, 30-07-21

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. PASQUALE ERCOLI

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to ERCOLI PASQUALE

IL PRESIDENTE
F.to DOMENICO CIAFFARONI

=====

Li 05-08-2021

La presente deliberazione, viene pubblicata all'Albo Pretorio comunale il 05-08-2021 per rimanervi fino al 20-08-2021 ai sensi dell'art. 124 del T.U. 18/8/2000, n. 267.

Montefortino, 05-08-21

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
F.to Sciamanna Paola

=====

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 15-08-2021;
[] per decorrenza dei termini in seguito a pubblicazione all'Albo Pretorio dal 05-08-21 al 20-08-21, senza opposizioni decorso il termine di cui all'art. 134 comma 3 del T.U. del 18/8/2000 n.267 in quanto non soggetta a controllo preventivo di legittimità .
[x] perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art.134, comma 4, del T.U. 18/8/2000 n.267).

Montefortino, 30-07-21

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to ERCOLI PASQUALE

=====

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Montefortino, 05-08-21

IL FUNZIONARIO INCARICATO
Sciamanna Paola