

COPIA



COMUNE DI POLLENZA

Provincia di Macerata

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Seduta del 08-11-18 Numero 217

Oggetto: ACCERTAMENTO PREESISTENTE CONSISTENZA VOLUMETRICA PER INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE EDIFICI CROLLATI A SEGUITO DI EVENTI CALAMITOSI E/O DA DEMOLIRE. ATTO DI INDIRIZZO
--

L'anno duemiladiciotto, il giorno otto del mese di novembre alle ore 09:30, nella sala comunale, in seguito a convocazione disposta nei modi e forme di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti i Signori:

Nominativo	Carica	Pres. / Ass.
MONTI LUIGI	SINDACO	P
ROMOLI MAURO	VICE SINDACO	P
PRIMUCCI ANDREA	ASSESSORE	P
LANZI MARIANGELA	ASSESSORE	P
RICOTTA ALESSANDRA	ASSESSORE ESTERNO	P

presenti n. 5 assenti n. 0.

Partecipa, con funzioni esecutive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (art. 97, c.4 a, del T.U. n.267/2000) il SEGRETARIO Appignanesi Giuliana.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, Il Sig MONTI LUIGI, nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

L'assessore competente illustra la proposta di deliberazione di cui al titolo dopo di che, previa ampia discussione,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto:

- ✓ il documento istruttorio predisposto dall'ufficio tecnico, riportato in calce alla presente deliberazione, dal quale si rileva la necessità dell'adozione del presente atto;

Ritenuto:

- ✓ di poter condividere le motivazioni riportate nel predetto documento istruttorio ai fini dell'adozione del presente atto;

Ravvisata:

- ✓ l'opportunità pertanto in tal senso di dotarsi di uno specifico atto di indirizzo politico amministrativo di disciplina della prassi dell'attività tecnico istruttoria degli uffici comunali coinvolti, come di seguito specificato:
 - i proprietari di immobili parzialmente crollati o da demolire in quanto danneggiati da eventi sismici e/o calamitosi in genere per la messa in sicurezza della pubblica e privata incolumità, possono accertare la consistenza superficiale e volumetrica degli stessi immobili, in relazione alla possibilità di una loro futura ricostruzione, mediante deposito agli atti d'ufficio del comune di uno stato di consistenza previa esecuzione di rilievo (piante, sezioni e prospetti completi di quote, documentazione fotografica, scheda di censimento secondo i modelli allegati al vigente P.R.G. ai sensi dell'art. 30 delle N.T.A.), sotto forma di perizia asseverata, redatto da parte di tecnico abilitato ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia;
 - la perizia asseverata finalizzata all'accertamento della "*preesistente consistenza*" degli edifici, può essere allegata eventualmente alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività per l'esecuzione dell'intervento di demolizione ai fini della messa in sicurezza;

Richiamato:

- ✓ l'art. 2 comma 1 lettera c) della legge 225 del 24/02/1992 recante "Istituzione del Servizio Nazionale della Protezione Civile" come modificato ed integrato con D.L. 15 maggio 2012 n. 59, 14/08/2013, coordinato con la legge di conversione 15 ottobre 2013, n. 119;
- ✓ la legge regionale 11 dicembre 2001 n. 32 recante "*Sistema regionale di protezione civile*";
- ✓ le delibere del Consiglio dei Ministri del 25/08/2016, del 27/10/2016 e del 31/10/2016;
- ✓ il decreto legge n. 189 del 17/10/2016, recante "Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dal sisma del 24 agosto 2016";
- ✓ il decreto legge n. 205 del 11/11/2016, recante "Nuovi interventi urgenti in favore delle popolazioni e dei territori interessati dagli eventi sismici del 2016";
- ✓ il decreto-legge n. 55 del 29/05/2018, recante "Ulteriori misure urgenti a favore delle popolazioni dei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria, interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016" convertito con modificazioni in legge n. 89 del 24/07/2018;

- ✓ l'art. 3, primo comma, lettera d del d.P.R. 380 del 06/06/2001 recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modifiche ed integrazioni;
- ✓ il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali approvato con decreto legislativo 267 del 18/08/2000 e successive modificazioni e integrazioni

Preso atto:

- ✓ che sulla presente proposta deliberazione sono stati favorevolmente espressi gli allegati pareri richiesti dall'art. 49, primo comma, del Testo Unico degli Enti Locali, approvato con d.lgs. 267 del 18/08/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Tutto quanto sopra premesso, visto e considerato, ad unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese dai componenti la giunta comunale presenti alla seduta:

DELIBERA

per i motivi di cui in narrativa, quanto segue:

- 1) di dichiarare le premesse e l'istruttoria tecnica allegata, parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di adottare il presente provvedimento quale atto di indirizzo politico amministrativo di disciplina della prassi dell'attività tecnico istruttoria dell'ufficio tecnico comunale, al fine di incentivare il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio rurale esistente ed agevolare la messa in sicurezza degli immobili danneggiati dagli eventi sismici e/o calamitosi in genere;
- 3) di stabilire pertanto che:
 - i proprietari di immobili parzialmente crollati o da demolire in quanto danneggiati da eventi sismici e/o calamitosi in genere per la messa in sicurezza della pubblica e privata incolumità, possono accertarne la consistenza superficiale e volumetrica degli stessi immobili, in relazione alla possibilità di una loro futura ricostruzione, mediante deposito agli atti d'ufficio del comune di uno stato di consistenza previa esecuzione di rilievo (piante, sezioni e prospetti completi di quote, documentazione fotografica, scheda di censimento secondo i modelli allegati al vigente P.R.G. ai sensi dell'art. 30 delle N.T.A.), sotto forma di perizia asseverata, redatto da parte di tecnico abilitato ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia;
 - la perizia asseverata finalizzata all'accertamento della "*preesistente consistenza*" degli edifici, può essere allegata eventualmente alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività per l'esecuzione dell'intervento di demolizione ai fini della messa in sicurezza;
- 4) di dare comunicazione della presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125, primo comma, del d.lgs. 267 del 18/08/2000;
- 5) di rendere, con separata e palese votazione, la presente deliberazione immediatamente esecutiva, stante l'urgenza della sua applicazione, ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del d.lgs. 267 del 18/08/2000.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Il Responsabile del Procedimento

Premesso:

- ✓ che anche il territorio comunale di Pollenza, come gran parte delle campagne delle regioni del centro Italia, presenta diversi edifici parzialmente crollati anche per semplice vetustà, ma che comunque consentono, sulla base di semplici ricostruzioni grafiche o mediante accesso alla documentazione agli atti d'ufficio dello stesso comune, tra la quale soprattutto il Censimento degli Immobili Extraurbani allegato al vigente Piano Regolatore Generale, di determinare l'effettiva consistenza in pianta e volumetrica dei manufatti;
- ✓ che il precedente consolidato indirizzo giurisprudenziale in materia aveva negato la possibilità di procedere alla ricostruzione dei ruderi laddove non vi fossero elementi certi di determinazione della superficie coperta e della volumetria;
- ✓ che tale indirizzo aveva finito con il rallentare o impedire del tutto, in alcuni casi, l'auspicabile recupero dei tali immobili, anche quali testimonianza storico architettonica del patrimonio edilizio rurale del nostro territorio;

Premesso altresì:

- ✓ che in data 24/08/2016 alle ore 3:36 un forte evento sismico magnitudo $6,0 \pm 0,3$, con epicentro situato lungo la Valle del Tronto tra i comuni di Accumoli, Amatrice (provincia di Rieti) e Arquata del Tronto (provincia di Ascoli Piceno) ha determinato la perdita di vite umane nonché l'evacuazione di numerose famiglie dalle loro abitazioni e ingenti danni a beni mobili ed immobili;
- ✓ che in proposito il Presidente del Consiglio dei Ministri in data 24/08/2016 con appositi DPCM pubblicati sulla GU n. 198 del 25/08/2016 aveva dichiarato l'eccezionale rischio di compromissione degli interessi primari a causa degli eventi sismici che hanno interessato il territorio delle provincie di Rieti, Ascoli Piceno, Perugia e l'Aquila nonché quelle delle provincie di Fermo e Macerata;
- ✓ che inoltre la Presidenza del Consiglio dei Ministri, con Ordinanze n. 388 del 26 agosto 2016 "Primi interventi urgenti di protezione civile conseguenti all'eccezionale evento sismico che ha colpito il territorio delle Regioni Lazio, Marche, Umbria e Abruzzo il 24 agosto 2016" e n. 389 del 28 agosto 2016 "Ulteriori interventi urgenti di protezione civile conseguenti all'eccezionale evento sismico che ha colpito il territorio delle Regioni Lazio, Marche, Umbria e Abruzzo il 24 agosto 2016", pubblicate nella Gazzetta Ufficiale n. 201 del 29 agosto 2016, aveva dettato le prime disposizioni di coordinamento degli interventi nella prima fase di emergenza con il coinvolgimento delle strutture operative nazionali del Servizio Nazionale della Protezione Civile per fronteggiare l'emergenza derivante dai fenomeni sismici;
- ✓ che anche il Comune di Pollenza aveva subito danni alle strutture pubbliche e private per i quali si è reso necessario attivare, con ordinanza sindacale n. 8 del 24/08/2016, il Centro Operativo Comunale (C.O.C.) al fine di assicurare, nell'ambito del territorio comunale, la direzione ed il coordinamento dei servizi di soccorso e di assistenza alla popolazione e l'attivazione delle funzioni di emergenza come individuate dal decreto sindacale n. 20353 del 24/08/2016;
- ✓ che, in esito ai successivi provvedimenti allo scopo emanati dalla struttura commissariale e della Presidenza del Consiglio dei Ministri, lo stato di emergenza a seguito degli eventi sismici in questione è stato prorogato a tutto il 31/12/2018 e pertanto risulta tuttora in corso;
- ✓ che nell'ambito delle attività di riparazione e ricostruzione post sisma ci si trova nella necessità di dover intervenire su immobili parzialmente crollati proprio a seguito del predetto evento sismico o a dover mettere in sicurezza le proprietà private coinvolte mediante demolizione in caso di immobili anche non ammissibili a contributo per la riparazione dei danni ma solo appunto per l'intervento di demolizione cui pertanto non seguirebbe per carenza di risorse la connessa ricostruzione;

Rilevato:

- ✓ che nel frattempo con il cosiddetto "Decreto del Fare", successivamente convertito in legge n. 98/2013, il legislatore aveva rivoluzionato il concetto di "ristrutturazione" attraverso la modifica della definizione generale compresa all'art. 3, primo comma, del

Testo Unico dell'Edilizia, d.P.R. 380/2001, ove alla lettera "d)" si precisa che "nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza";

- ✓ che ulteriormente la citata lettera "d)" dell'art. 3, primo comma, del d.P.R. 380/2001 prevede anche la possibilità di intervenire in tal senso su immobili soggetti a tutela ai sensi delle vigenti disposizioni in materia precisando che "... gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.";
- ✓ che l'indispensabile incentivazione del recupero e della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, soprattutto proprio nelle zone rurali che, nella regione Marche, sono oggetto di specifica e particolare attenzione con legge regionale n. 13/1990, può, in virtù delle considerazioni che precedono, trovare ostacolo nella difficoltà di accertare con valenza giuridicamente rilevante, l'effettiva consistenza planimetrica e volumetrica degli immobili;

Considerato:

- ✓ che, pertanto, l'assenza di una qualche documentazione certa, probante e inconfutabile, cioè capace di fornire una idonea ricognizione dello stato legittimo "esistente" o preesistente, impedisce tout court la possibilità di un "ripristino semplificato" del manufatto mediante SCIA, e quindi qualora l'avente titolo - proprietario o interessato che sia - non sia in grado di dimostrare o riscontrare idonea documentazione accertante lo stato legittimo preesistente, non detiene automaticamente il diritto edificatorio semplificato alla sua ricostruzione;
- ✓ che tale oggettiva difficoltà rallenta in maniera particolarmente rilevante anche la necessaria attività di ricostruzione e messa in sicurezza post sismica, disincentivando la presentazione di pur indispensabili pratiche di messa in sicurezza degli immobili mediante demolizione dei fabbricati danneggiati e pericolanti;

Ritenuto:

- ✓ che l'adozione di uno specifico atto di indirizzo amministrativo finalizzato a disciplinare la prassi dell'attività tecnico istruttoria degli uffici comunali coinvolti, secondo le stesse indicazioni tecniche contenute nella normativa vigente in materia (laddove si prevede la necessità di dotarsi di atti e/o documentazione tesa ad accertare la preesistente consistenza degli immobili parzialmente crollati e/o da demolire) può utilmente costituire una incentivazione del recupero del patrimonio edilizio esistente e della messa in sicurezza degli immobili danneggiati dagli eventi sismici;
- ✓ che in tal senso può essere presa in considerazione, in analogia alle modalità assunte nell'ambito dell'attività di riparazione/ricostruzione post sisma, il deposito agli atti d'ufficio del comune di uno stato di consistenza previa esecuzione di rilievo (piante, sezioni e prospetti completi di quote, documentazione fotografica, scheda di censimento secondo i modelli allegati al vigente PRG), sotto forma di perizia asseverata, redatto da parte di tecnico abilitato ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia, che consenta l'esatta definizione delle superfici e delle volumetrie esistenti secondo quanto previsto dal vigente regolamento edilizio comunale, da allegarsi eventualmente alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività dell'intervento di demolizione;

Ravvisata:

- ✓ l'opportunità pertanto in tal senso di dotarsi di uno specifico atto di indirizzo politico amministrativo di disciplina della prassi dell'attività tecnico istruttoria degli uffici comunali coinvolti, come di seguito specificato:
 - i proprietari di immobili parzialmente crollati o da demolire in quanto danneggiati da eventi sismici e/o calamitosi in genere per la messa in sicurezza della pubblica e privata incolumità, possono accertare la consistenza superficiale e volumetrica degli stessi immobili, in relazione alla possibilità di una loro futura ricostruzione, mediante deposito agli atti d'ufficio del comune di uno stato di consistenza previa esecuzione di rilievo (piante,

sezioni e prospetti completi di quote, documentazione fotografica, scheda di censimento secondo i modelli allegati al vigente P.R.G. ai sensi dell'art. 30 delle N.T.A.), sotto forma di perizia asseverata, redatto da parte di tecnico abilitato ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia;

- la perizia asseverata finalizzata all'accertamento della "*preesistente consistenza*" degli edifici, può essere allegata eventualmente alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività per l'esecuzione dell'intervento di demolizione ai fini della messa in sicurezza;

Visto:

- ✓ il vigente statuto comunale;
- ✓ l'art. 2, comma 1, lettera c) della legge 225 del 24/02/1992 recante "Istituzione del Servizio Nazionale della Protezione Civile" come modificato ed integrato con D.L. 15 maggio 2012 n. 59, 14/08/2013, coordinato con la legge di conversione 15 ottobre 2013, n. 119;
- ✓ la legge regionale 11 dicembre 2001 n. 32 recante "Sistema regionale di protezione civile";
- ✓ le delibere del Consiglio dei Ministri del 25/08/2016, del 27/10/2016 e del 31/10/2016;
- ✓ il decreto legge n. 189 del 17/10/2016, recante "Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dal sisma del 24 agosto 2016";
- ✓ il decreto legge n. 205 del 11/11/2016, recante "Nuovi interventi urgenti in favore delle popolazioni e dei territori interessati dagli eventi sismici del 2016";
- ✓ il decreto-legge n. 55 del 29/05/2018, recante "Ulteriori misure urgenti a favore delle popolazioni dei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria, interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016" convertito con modificazioni in legge n. 89 del 24/07/2018;
- ✓ l'art. 3, primo comma, lettera "d)" del d.P.R. 380 del 06/06/2001 recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modifiche ed integrazioni, in particolare ;
- ✓ il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali approvato con decreto legislativo 267 del 18/08/2000 e successive modificazioni e integrazioni;
- ✓ legislativo 267 del 18/08/2000 e successive modificazioni e integrazioni;

Preso atto infine:

- ✓ che sulla presente proposta deliberazione sono stati favorevolmente espressi gli allegati pareri richiesti dall'art. 49, primo comma, del Testo Unico degli Enti Locali, approvato con d.lgs. n. 267 del 18/08/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Tutto quanto sopra premesso, visto e considerato, il sottoscritto Responsabile del Settore B Ufficio Tecnico del comune di Pollenza, anche nelle sue funzioni di responsabile del procedimento di che trattasi:

propone

alla giunta comunale, per i motivi di cui in narrativa, di deliberare quanto segue:

- 1) di dichiarare le premesse e l'istruttoria tecnica prot.UTC 311/18/B del 02/11/2018, parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di adottare il presente provvedimento quale atto di indirizzo politico amministrativo di disciplina della prassi dell'attività tecnico istruttoria dell'ufficio tecnico comunale, al fine di incentivare il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio rurale esistente ed agevolare la messa in sicurezza degli immobili danneggiati dagli eventi sismici e/o calamitosi in genere;
- 3) di stabilire pertanto che:
 - i proprietari di immobili parzialmente crollati o da demolire in quanto danneggiati da eventi sismici e/o calamitosi in genere per la messa in sicurezza della pubblica e privata incolumità, possono accertarne la consistenza superficiale e volumetrica degli stessi immobili, in relazione alla possibilità di una loro futura ricostruzione, mediante deposito agli atti d'ufficio del comune di uno stato di consistenza previa esecuzione di rilievo (piante, sezioni e prospetti completi di quote, documentazione fotografica, scheda di censimento secondo i modelli allegati al vigente P.R.G. ai

- sensi dell'art. 30 delle N.T.A.), sotto forma di perizia asseverata, redatto da parte di tecnico abilitato ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia;
- la perizia asseverata finalizzata all'accertamento della "*preesistente consistenza*" degli edifici, può essere allegata eventualmente alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività per l'esecuzione dell'intervento di demolizione ai fini della messa in sicurezza;
- 4) di dare comunicazione della presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125, primo comma, del d.lgs. 267 del 18/08/2000;
 - 5) di rendere, con separata e palese votazione, la presente deliberazione immediatamente esecutiva, stante l'urgenza della sua applicazione, ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del d.lgs. 267 del 18/08/2000.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE B
f.to ing. Federico Canullo

PARERI DI REGOLARITA'
(Art. 49, commi 1 e 2 e Art. 97, comma 4, del D.Lgs. 267/2000)

PARERE: REGOLARITA` TECNICA del 02-11-2018: Favorevole	
	Il Responsabile del servizio interessato F.to CANULLO FEDERICO

Del che si è redatto il presente verbale, approvato e sottoscritto:

Il SEGRETARIO
F.to Appignanesi Giuliana

Il SINDACO
F.to MONTI LUIGI

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

Che la presente deliberazione :

- ☐ E' stata affissa all'albo pretorio comunale on line il giorno 17-11-18, per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del T.U. 18.08.2000, n. 267 e art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n. 69).
- ☐ E' stata trasmessa con elenco n. _____, in data _____, ai capigruppo consiliari (art. 125, del T.U. 18.8.2000, n. 267).
- ☐ E' stata trasmessa al Prefetto (art. 135, del T.U. 18.8.2000, n. 267).con lettera n. _____, in data _____.

Dalla residenza comunale, li

Il Funzionario
F.to Appignanesi Giuliana

○ _____

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

- ☐ che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____:
- ☐ Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c.3, T.U. n. 267/2000)
- ☐ Ha acquistato efficacia il giorno _____, avendo il Consiglio confermato l'atto con deliberazione n. _____ del _____ (art. 127, c. 2, del T.U. n. 267/2000);
- ☐ E' stata affissa all'Albo Pretorio Comunale on line, come prescritto dall'art. 124, c. 2, del T.U. n. 267/2000 e dell'art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n. 69, per quindici giorni consecutivi dal 17-11-18, al 02-12-18,

Dalla residenza comunale, li

Il Responsabile del Servizio
F.to Appignanesi Giuliana

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

Dalla residenza comunale, li

Il Funzionario