



# COMUNE DI BORBONA

## PROVINCIA DI RIETI

Via Vallecine n. 2 – 02010 BORBONA  
Tel. 0746/940037 – Fax 0746/940285 P.I. C.F. 00113410575  
e-mail: borbona@comune.borbona.rieti.it – PEC: tributi.borbona@anutel.it  
sito internet: www.comune.borbona.rieti.it

**COPIA**

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 24 delib.	OGGETTO: PROPOSTA VOLONTARIA AGGREGATO EDILIZIO DA SOTTOPORRE AD INTERVENTO UNITARIO AI SENSI DELL'ART. 16
Data 11-11-2019	ORDINANZA COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 19 E SS.MM.II.- AGGREGATO VOLONTARIO N.2 FRAZ. PIEDIMORDENTI. NULLA OSTA

L'anno duemiladiciannove il giorno undici del mese di novembre alle ore 11:20, nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione Straordinaria e in seduta Pubblica di Seconda convocazione.

Risultano presenti e assenti i seguenti Consiglieri:

<b>Di Gaspare Maria Antonietta</b>	<b>P</b>	<b>Gregori Antonella</b>	<b>A</b>
<b>Focaroli Ezio</b>	<b>P</b>	<b>Pasquali Marco</b>	<b>P</b>
<b>Tocchio Massimo</b>	<b>P</b>	<b>Pietrangeli Fabrizio</b>	<b>P</b>
<b>Corgentile Domenico</b>	<b>A</b>	<b>Di Muzio Laura</b>	<b>A</b>
<b>Berardi Dario</b>	<b>P</b>	<b>Foffo Costantino</b>	<b>P</b>
<b>Pasqualucci Maurizio</b>	<b>P</b>		

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Raffaella Silvestrini.

Maria Antonietta Di Gaspare in qualità di Sindaco, dopo aver constatato che il numero degli intervenuti è legale per deliberare in sessione Straordinaria e in seduta Pubblica di Seconda convocazione, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta.

## **Premesso che:**

Gli eventi sismici, verificatesi nel centro Italia in data 24 agosto 2016 e seguenti non ultimo quello del 18/01/2017, hanno avuto incidenza anche nel territorio del Comune di Borbona ed hanno determinato una grave situazione di pericolo per l'incolumità delle persone e danneggiamenti a strutture e infrastrutture pubbliche e private, coinvolgendo la quasi totalità del territorio

I Comuni avrebbero potuto, ai sensi dell'art. 8 del D.L. 189/2016, individuare gli aggregati edilizi, le UMI e gli edifici che li compongono e promuovere la formazione dei relativi consorzi e perseguire la realizzazione di interventi edilizi unitari (pubblici e privati) per favorire il conseguimento di livelli di sicurezza più elevati e controllati per avviare una ricostruzione che contenga, soprattutto, principi di prevenzione del rischio sismico;

L'individuazione degli aggregati, effettuata nell'ambito della compilazione delle schede AeDES o FAST non possa, in generale, essere utilizzata ai fini dell'applicazione dell'ordinanza n. 19/2017, dato il carattere speditivo che caratterizza in tali schede il processo di individuazione degli edifici e in ogni caso, **è necessaria un'attenta riconsiderazione da parte del progettista incaricato**

che il comune di Borbona non ha provveduto ad individuare, a priori, gli aggregati edilizi da recuperare attraverso interventi unitari pur nella convinzione evidente che la condizione progettuale ideale e' quella per la quale l'intervento viene concepito per l'intero aggregato e che la eventuale suddivisione in UMI (Unità Minime di Intervento) deve essere fatta cercando di mettere in conto gli effetti, di interazione tra edifici che comunque risultano tra loro connessi, valutati in maniera se pure prudenziale, attraverso soluzioni basate sull'assunzione di vincoli fittizi nei punti di interconnessione, di masse ripartite secondo regole semplificate e dall'applicazione di forze di interazione pure esse fittizie.

**Che l'identificazione dell'aggregato, si colloca a monte di tutto il procedimento di rilievo ed analisi finalizzato al progetto d'intervento.**

**VISTA** la delibera del Presidente del Consiglio dei Ministri del 25.08.2016 con la quale, in conseguenza dell'evento sismico, è stato dichiarato, per 180 giorni, lo stato d'emergenza e le successive fino, da ultimo, alla Legge n.145 del 30/12/2018 che ha prorogato lo stato di emergenza al 31 dicembre 2019;

**Visto** il Decreto Legge n.189 del 17/10/2016 ad oggetto "Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016. "e successive modifiche e integrazioni ed in particolare l'art.11 commi 8-9-10-11 che prevede:

*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 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.

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.

**Vista** l'Ordinanza n.19 del 7 Aprile 2017 "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." ed in particolare l'art.16 che individua gli aggregati nei centri storici come di seguito specificato e stabilisce le modalità per la perimetrazione degli stessi:

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, del 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 fedele ricostruzione con conservazione dei valori architettonici e paesaggistici.

3. Gli aggregati edilizi di cui al comma 1, perimetrati dai Comuni nei termini di cui all'art. 11, comma 8, del decreto-legge, nel caso siano costituiti da numerosi edifici possono essere suddivisi, ai sensi dell'art. 11, comma 8, dello stesso decreto-legge, in UMI composte da almeno tre edifici che sono comunque oggetto di unica progettazione ed affidamento dell'esecuzione dei lavori ad un'unica impresa appaltatrice selezionata con le modalità indicate all'art. 9, comma 3, lettera b). Agli aggregati ed alle singole UMI si applicano le disposizioni di cui ai commi 2, 3 e 4 dell'art. 15.)

4. I comuni, entro 30 giorni dalla deliberazione di cui al comma 3, ne informano gli Uffici speciali e invitano i proprietari 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 30 giorni successivi all'invito i proprietari che rappresentino almeno il 51% della superficie utile complessiva 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.

5. Nel caso di aggregato edilizio articolato in più UMI l'unitarietà dell'intervento ai sensi del comma 1 viene conseguita tramite l'affidamento della progettazione e direzione dei lavori di tutte le UMI dell'aggregato ad un solo tecnico. Qualora gli amministratori dei consorzi tra proprietari delle UMI intendano incaricare della progettazione e direzione dei lavori tecnici diversi l'unitarietà dell'intervento per l'aggregato viene garantita con l'attribuzione ad uno di questi del compito del coordinamento della progettazione architettonica e strutturale e della direzione dei lavori. Il coordinamento della progettazione assicura il rispetto dei criteri di cui al § 8.7.1 delle Norme tecniche sulle costruzioni, tenendo conto in particolare delle interazioni esistenti tra le diverse UMI, ed il rispetto delle prescrizioni contenute nella normativa urbanistica, ambientale e paesaggistica ed eventualmente nelle deliberazioni dei Comuni che individuano e perimetrano gli aggregati e le UMI. Il compenso per l'attività di coordinamento è ricompreso nei limiti stabiliti dall'art. 34 del decreto-legge.

6. L'intervento su ciascuna UMI e sull'aggregato può essere di ripristino con miglioramento sismico qualora le caratteristiche storiche, architettoniche e tipologiche lo richiedano e le condizioni di danno delle strutture di ciascun edificio lo consentano, ma anche di ricostruzione totale o parziale nel rispetto delle caratteristiche morfologiche preesistenti, delle norme richiamate al comma 5 e delle prescrizioni contenute nelle deliberazioni dei Comuni.

7. Ai fini della determinazione del contributo per ciascun edificio che compone la UMI e l'aggregato si applica quanto stabilito dalla presente ordinanza tenendo conto del livello operativo attribuito, degli stati di danno e delle condizioni di vulnerabilità stabiliti ai sensi delle Tabelle dell'Allegato 1, ma il costo parametrico è maggiorato come previsto dal comma 1 dell'art. 15.

8. Ferma restando l'unitarietà dell'intervento per ogni aggregato edilizio formato da più UMI, da garantire con le modalità di cui al comma 5, la domanda di contributo può essere presentata dall'amministratore di ciascun consorzio costituito tra proprietari della UMI. La domanda di contributo deve comprendere quanto già stabilito per ciascun edificio ed essere corredata da una apposita scheda informativa riepilogativa degli interventi dell'aggregato, predisposta secondo il modello reperibile nel sito web del Commissario.

**Viste** le linee guida dell'Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio per la disciplina degli aggregati edilizi - sisma 2016 ed in particolare il punto 9:

#### *Costituzione del consorzio volontario*

*In assenza del provvedimento comunale di perimetrazione dell'aggregato ai sensi dell'art.16 dell'ordinanza 19, i proprietari degli immobili danneggiati che formano parte, sotto il profilo strutturale, di un aggregato, possono comunque costituirsi in consorzio volontario, purché rappresentanti il 100% della superficie dell'aggregato medesimo. (si veda al riguardo il comma 5 dell'art. 3 dell'ordinanza 39).*

*In mancanza dell'unanimità degli aventi diritto è pertanto impossibile procedere ai sensi dell'art.15 dell'ordinanza 19 e costituire un consorzio per la gestione unitaria dell'intervento sull'aggregato, né è altresì possibile richiede l'intervento sostitutivo del comune in quanto espressamente contemplato solo per gli aggregati perimetrati dal medesimo ente.*

*Si ritiene, tuttavia, che il comune possa in ogni momento, verificatane la compatibilità strutturale, urbanistica ed edilizia, procedere ai sensi dell'art.16 dell'ordinanza 19 e perimetrare l'aggregato avviando le procedure per la costituzione del consorzio obbligatorio.*

**Visto** il regolamento edilizio con annesso programma di fabbricazione adottato dal comune.

Visto il regolamento sul decoro urbano adottato dal comune.

Vista l'allegata istanza, (All.1) presentata in data 10.10.2019 prot. 6539 ed integrato in data 16.10.2019 prot. 6692,

Denominazione	Angelini – Piedimordenti
ID	5787
Via	Via Placidi – Frazione Piedimordenti
Foglio	44
Particelle	21 sub 1-5-6 – 22 sub 1-2
ID. aggregato protezione civile	00280
Tecnico	ING. COSTANTINO DI PAOLO
Rappresentante legale	ANGELINI DOMENICO
Superficie complessiva dell'aggregato	424,28 mq – 100%



Per l'intervento unitario ai sensi dell'art.16 c.1 dell'Ordinanza n.19/2017 e s.m.i. del Commissario straordinario del Governo per la ricostruzione;

Vista la situazione dell'aggregato ID protezione civile n. 00280 ubicato nella Frazione di Piedimordenti costituito da n. 5 unità strutturali dichiarate inagibili a seguito degli eventi sismici del 2016 come da schede AeDES e Ordinanze Sindacali seguenti:

CATASTO URBANO			SCHEDE AEDES			ORDINANZA SINDACALE
FG	PART.	SUB	ID	DATA	ESITO	N/DEL
44	21	1	4876	05/09/2017	CF	18 del 13/03/2018
44	21	5 - 6	7058	27/12/2017	E	20 del 15/03/2018
44	22	1-2	7032	22/12/2017	E	8 del 21/02/2018

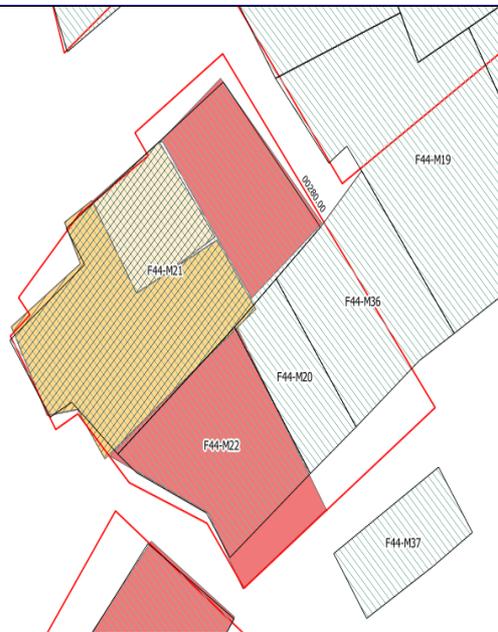


Figura 1 - Esiti da QGIS

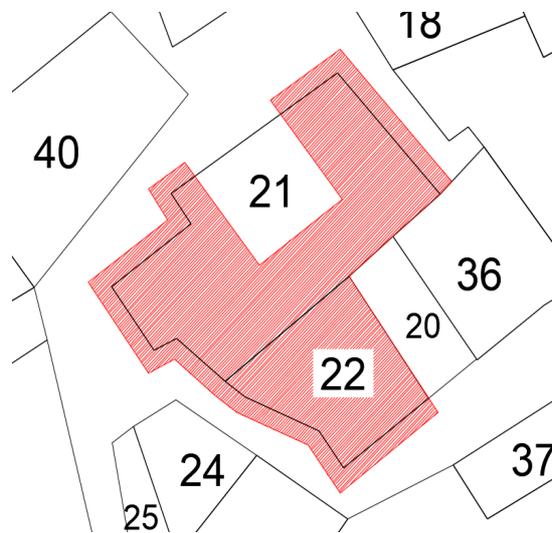


Figura 2 - Identificazione Aggregato

Dato atto che gli immobili non facenti parte della proposta di aggregato volontario sono giuntato, così come dichiarato nell' istanza, (All.1) presentata in data 10.10.2019 prot. 6539:

CATASTO URBANO			ESITO	MOTIVAZIONE
FG	PART.	SUB		
44	21	7	BF	Struttura giuntata
44	20		Mai visionata	Struttura giuntata
44	36		Mai visionata	Struttura giuntata

Visto l'art. 15 cc. 3 e 4 dell'ordinanza 19:

E - Edificio inagibile	69.23 %
A- Edificio agibile	0 %
CF - Edificio parzialmente inagibile con rischio esterno	30.77 %

Vista la perimetrazione degli aggregati edilizi predisposta dalla Protezione Civile ed utilizzata per il tramite della piattaforma Erikus per la pianificazione dei sopralluoghi post sisma al fine

della redazione delle schede AeDES (vedi allegato 2);

Vista l'istruttoria dell'ufficio Sisma di questo comune in merito alla possibile costituzione dell'aggregato.

Vista la situazione catastale dell'aggregato identificato catastalmente al foglio 44 mappali 21 sub 1-5-6 e 22 sub 1-2 e gli intestatari di ciascuna particella, di seguito riportati (Allegato 4):

Catasto Urbano							Rilievo	Doc. Identità				
U.I.	FG	PART.	SUB	CAT.	INTESTATARI CATASTALI	CONSISTENZA	CONSISTENZA (mq)	n.				
1	44	21	1	A/3	ANGELINI GIULIO	170 mq	130,56 mq	-				
					<b>Comproprietari con dichiarazione sostitutiva atto di notorietà</b>							
					FERRONI OLINDA			SI				
					ANGELINI ELENA			SI				
					ANGELINI GABRIELLA			SI				
2	44	21	5	A/3	RUPOLI ANNA MARIA	115 mq	84,34 mq	SI				
					RUPOLI MASSIMO			SI				
3	44	21	6	A/4	CAVALLI PATRIZIA	105 mq	83,02 mq	SI				
4	44	22	1	A/4	ESPUREO MASSIMO	61 mq	126,36 mq	SI				
5	44	22	2	A/4		97 mq						
<b>TOTALE SUPERFICIE</b>							<b>424,28 mq</b>					

Considerato che:

- ✓ gli immobili costituenti l'aggregato, così come individuati nella planimetria allegata alla presente deliberazione, ricadono all'interno dell'abitato classificata dal vigente P. di F. "Zona B - Completamento" (All.3);
- ✓ è nell'interesse preminente del Comune garantire il mantenimento delle caratteristiche del tessuto edilizio esistente;
- ✓ a tal fine è necessario intervenire unitariamente sugli immobili in questione procedendo così alla completa e fedele ricostruzione con conservazione dei valori architettonici e paesaggistici;

Visto l'art.16 c.1 dell'Ordinanza n.19/2017 e s.m.i. del Commissario straordinario del Governo per la ricostruzione;

Visto il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, D.Lgs. 267/2000, dal responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica dell'atto in esame;

Rilevato che la proposta volontaria di aggregato risulta essere stata presentata dalla totalità delle proprietà interessate e che pertanto si possa procedere come specificato nel punto 9 primo capoverso delle richiamate linee guida dell'USR Lazio con intervento unitario.

Considerato che la verifica di compatibilità tecnica svolta non è entrata nel merito del controllo della conformità urbanistica - edilizia, né ha preteso il perfetto allineamento catastale, da perfezionarsi obbligatoriamente prima dell'emissione del decreto di assegnazione dei contributi di cui il presente atto non costituisce peraltro motivo di legittimità;

Ritenuto, pertanto procedere con la presa d'atto della volontà unanime delle proprietà ad effettuare l'intervento in aggregato;

Con voti unanimi favorevoli,

### DELIBERA

1. di richiamare ed approvare la premessa narrativa che precede dichiarandola, inoltre, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, dando atto che essa ne costituisce motivazione anche ai sensi dell'art. 3 della legge n.241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni;
2. Di prendere atto e esprimere Nulla Osta all'individuazione dell'aggregato edilizio

Denominazione	Angelini – Piedimordenti
ID	5787
Via	Via Placidi – Frazione Piedimordenti
Foglio	44
Particelle	21 sub 1-5-6 – 22 sub 1-2
ID. aggregato protezione civile	00280
Tecnico	ING. COSTANTINO DI PAOLO
Rappresentante legale	ANGELINI DOMENICO

da recuperare con intervento unitario ai sensi dell'art.11 c. 8 del D.L. n.189/2016 e dell'art.16 c.1 dell'Ordinanza n.19/2017 e s.m.i. del Commissario straordinario del Governo per la ricostruzione, composto dalle seguenti U.I. (All. 2):

CATASTO URBANO			SCHEDE AEDES			ORDINANZA SINDACALE
FG	PART.	SUB	ID	DATA	ESITO	N/DEL
44	21	1	4876	05/09/2017	CF	18 del 13/03/2018
44	21	5 - 6	7058	27/12/2017	E	20 del 15/03/2018
44	22	1-2	7032	22/12/2017	E	8 del 21/02/2018

3. di dare atto che:

✓ gli immobili costituenti l'aggregato, così come individuati nella planimetria allegata (all.2) alla presente deliberazione, ricadono all'interno dell'abitato classificata dal vigente P. di F. "Zona B - Completamento" (All.3);

- ✓ l'individuazione dell'aggregato è indispensabile al fine di permettere un intervento unitario sugli immobili mediante la completa ricostruzione con conservazione dei valori architettonici e paesaggistici in modo da garantire il mantenimento delle caratteristiche del tessuto edilizio esistente;
- ✓ di dare atto inoltre che entro 30 giorni dalla presente deliberazione ne verrà data informazione all'Ufficio Speciale per la Ricostruzione e ai proprietari al delle unità immobiliari comprese nell'aggregato al fine della costituzione del consorzio volontario.

Successivamente, con votazione separata ad esito unanime favorevole, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, stante l'urgenza.

**Pareri di cui all'art. 49 del Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali, D.Lgs. 267 del 18.8.2000 , espressi sulla proposta di provvedimento:**

---

**PARERE:** Favorevole in ordine alla **Regolarita' tecnica**

Data: 23-10-2019

Il Responsabile del servizio  
**F.to Palluzzi Angelo**

Il presente verbale, viene così sottoscritto:

IL SINDACO

*F.to Maria Antonietta Di Gaspare*

IL SILVESTRINI RAFFAELA

*F.to Raffaela Silvestrini*

---

**ATTESTAZIONE DEL MESSO COMUNALE**

Il sottoscritto messo del Comune di Borbona

**ATTESTA**

- Che la presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio comunale il 15-11-2019 R.A. n° 854 e vi rimarrà fino al 30-11-2019;

---

**CERTIFICAZIONE DEL SEGRETARIO COMUNALE**

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

**CERTIFICA**

Che la presente deliberazione:

- è stata affissa all'albo pretorio comunale per 15 giorni consecutivi dal 15-11-2019 al 30-11-2019, come prescritto dall'art. 124 comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n° 267 senza reclami;

Il Segretario Comunale

F.to Raffaela Silvestrini

---

**ESECUTIVITA'**

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

**CERTIFICA**

che il presente atto diviene esecutivo in data 11-11-2019,

Il Segretario Comunale

F.to Raffaela Silvestrini

---

E' copia conforme all'originale.

Il Segretario Comunale

Li, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_