



AVVISO PUBBLICO

N. 1/2024

Il dirigente del Settore Ricostruzione post sisma, PNRR, PNC e disability manager

Oggetto: manifestazione di interesse per i proprietari e gli aventi diritto degli edifici danneggiati dal sisma del 6 aprile 2009 e ricadenti nel centro storico del capoluogo e delle frazioni del comune dell'Aquila che non hanno presentato istanza di contributo.

Premesso che:

Il territorio del Comune di L'Aquila, 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 “Decorsi 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 diverse 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 o 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.

Visto,

il decreto legge 19 giugno 2015 n. 78 recante *"Disposizioni urgenti in materia di enti territoriali, convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 125 (in S.O. n. 49, relativo alla G.U. 14/08/2015, n. 188)"*.

Visto,

in particolare, l'art. 11, *Misure urgenti per la legalità, la trasparenza e l'accelerazione dei processi di ricostruzione dei territori abruzzesi interessati dal sisma del 6 aprile 2009 nonché norme in materia di rifiuti e di emissioni industriali che all'7-bis*, Dispone che *Al fine di evitare che la presenza di edifici diruti possa rallentare o pregiudicare il rientro della popolazione negli altri edifici e per favorire la valorizzazione urbanistica e funzionale degli immobili ricadenti nei borghi abruzzesi, le previsioni di cui all'articolo 67-quater, comma 5, del decreto-legge 22 giugno 2012 n. 83, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 134, si applicano anche ai centri storici delle frazioni del comune dell'Aquila e degli altri comuni del cratere, limitatamente agli immobili che in sede di istruttoria non risultino, alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, già oggetto di assegnazione di alcuna tipologia di contributo per la ricostruzione o riparazione dello stesso immobile, la cui condizione di inagibilità, anche pregressa al sisma del 2009, purché documentata con scheda AeDES, non garantisce la salvaguardia della pubblica incolumità al fine della completa fruizione degli spazi pubblici e degli altri immobili riparati.*

Ritenuto,

pertanto, necessario completare il processo di ricostruzione anche al fine di favorire la valorizzazione urbanistica e funzionale degli immobili ricadenti nei centri storici.

Rilevato,

che per alcuni edifici danneggiati dal sisma e ricadenti all'interno dei centri storici non sono pervenute istanze di richieste di contributo.

Dato atto che,

per tali casi è ritenuto possibile avviare le procedure per il commissariamento ai sensi della disciplina riportata in premessa.

Sentito il direttore dell'ufficio speciale per la ricostruzione del comune dell'Aquila.

AVVISA

proprietari e gli aventi diritto degli edifici ricadenti nel centro storico del capoluogo e delle frazioni del comune dell'Aquila, che non hanno presentato istanza di contributo per gli edifici danneggiati dal sisma del 6 aprile 2009, a manifestare l'interesse all'avvio dell'azione commissariale, entro 30 giorni dalla pubblicazione del presente avviso.

Le istanze dovranno pervenire al settore "Ricostruzione post sisma, PNRR, PNC e disability manager", esclusivamente per via telematica al seguente indirizzo di posta elettronica protocollo@comune.laquila.postecert.it.

L'Aquila, 01 ottobre 2024

Il dirigente

Arch. Roberto Evangelisti



EVANGELISTI
ROBERTO
01.10.2024
12:30:29
GMT+02:00