



COMUNE DI MALTIGNANO

Provincia di Ascoli Piceno

Via Nuova n.1 – Tel. 0736 304122/304457 – fax 0736 304463
C.F. P. IVA 00364960443 – PEC:anagrafe.comune.maltignano@emarche.it
UFFICIO SISMA

Prot. 831 del 27/01/2026

COMUNICAZIONE DI APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 20 DEL T.U.R.P., DELLA PERIMETRAZIONE DELL'AGGREGATO N° 2 DA RECUPERARE CON INTERVENTO UNITARIO AI SENSI DELL'ART. 11 COMMA 8 DEL D.L. 189/2016.

INVITO AI SOGGETTI LEGITTIMATI DELLE UNITA' IMMOBILIARI COMPRESSE NELL'AGGREGATO EDILIZIO "PERIMETRATO" A COSTITUIRSI IN CONSORZIO OBBLIGATORIO AI SENSI DELL'ART. 11, COMMA 9 DEL D.L. 189/2016.

VISTI:

- **il Decreto Legge 17 ottobre 2016, n. 189** *“Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dal sisma del 24 agosto 2016”*, convertito con modificazioni dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, e s.m.i. (di seguito “decreto”), in particolare l’art. 11 *“Interventi su centri storici e su centri e nuclei urbani e rurali”*:
[...omissis...]
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 perimetrate, 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....omissis...]
- **Il Testo Unico della Ricostruzione Privata** ed in particolare l’art. 16 - **Aggregati nei centri storici e nei nuclei urbani e rurali**:
1. Nei centri storici e nei nuclei urbani e rurali interessati da danni che hanno coinvolto interi aggregati edilizi, i Comuni possono individuare con deliberazione del Consiglio comunale quelli da recuperare con intervento unitario ai sensi dell’articolo 11, comma 8, della legge speciale Sisma.
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 ricostruzione con conservazione dei valori architettonici e paesaggistici.

3. Gli aggregati edilizi di cui al comma 1, perimetrati dai Comuni, nel caso siano costituiti da numerosi edifici possono essere suddivisi in Unità Minime di Intervento (UMI) composte da almeno tre edifici. 4. I soggetti legittimati di ciascuna UMI si costituiscono autonomamente in consorzio ai sensi dell'articolo 11, comma 9, della legge speciale Sisma, garantendo l'unitarietà dell'intervento sugli edifici di cui è composta la stessa UMI attraverso la redazione di un unico progetto e l'affidamento dell'esecuzione dei lavori ad un'unica impresa appaltatrice. Agli aggregati ed alle singole UMI si applicano le disposizioni di cui agli articoli 13 e 17 del presente Testo unico."

CONSIDERATO che:

- nel centro storico del Comune di Maltignano vi sono molteplici edifici, danneggiati dagli eventi sismici, che per vari fattori tecnici e/o di proprietà (quali la continuità strutturale tra gli edifici che li compongono o la presenza di edifici collabenti e/o abbandonati, ecc.) necessitano di essere recuperati attraverso una progettazione unitaria ai sensi dell'art. 11, comma 8, del D.L. 189/2016;
- l'intervento unitario sull'aggregato edilizio potrebbe consentire:
 - un migliore intervento di riparazione/ricostruzione post sisma degli edifici sia dal punto di vista architettonico che strutturale;
 - la risoluzione di problematiche di carattere tecnico e/o di proprietà (possibili cause della non presentazione alla data odierna delle pratiche di riparazione/ricostruzione post sisma);
 - una migliore cantierizzazione degli interventi con la riduzione e/o eliminazione di possibili interferenze tra cantieri.

DATO ATTO che è stato individuato da questo Ente con deliberazione di Consiglio Comunale n° 43 del 30/12/2025 l'aggregato edilizio n° 2, che risponde ai requisiti per essere perimetrato ai sensi dell'art. 16 del TURP che viene di seguito indicato:

AGGREGATO N° 2: centro storico Via XXI Aprile – Corso Umberto I°:

Foglio 6 part. 55-56-57-58-170.

PRESO ATTO che l'articolo 20 del T.U.R.P. dispone che entro trenta giorni dalla deliberazione del consiglio comunale di *Approvazione delle perimetrazioni*, i Comuni invitano i soggetti legittimati delle unità immobiliari comprese negli aggregati a costituirsi in consorzio obbligatorio ai sensi dell'art. 11, comma 9 del D.L. 189/2016 e s.m.i.;

CONSIDERATO che il numero dei destinatari dell'invito da raggiungere è molto elevato e l'invio delle comunicazioni personali diventerebbe pertanto eccessivamente oneroso per l'amministrazione sia in termini economici di costo diretto e di costi amministrativi per aggravio di adempimenti per il personale preposto alle singole comunicazioni, sia in termini di tempi di procedura con conseguente notevole dilatazione della tempistica per l'attuazione degli interventi di ricostruzione, che rappresentano l'interesse pubblico primario da perseguire nell'attuazione del citato D.L. 189/2016 ;

RITENUTO di dover effettuare la comunicazione di invito ai proprietari o ai titolari di altri diritti reali di godimento delle unità immobiliari interessate dagli aggregati perimetrati, in modo massivo (pubblico proclamo) mediante deposito degli atti nella casa comunale e pubblicazione di avviso all'Albo Comunale, nel sito istituzionale di questo Comune e tramite notifica ai soggetti legittimati reperibili;

Ai sensi dell'art. 16 del T.U.R.P. e dell'art. 11, comma 9 del D.L. 189/2016 e s.m.i.:

**SI
COMUNICA**

che con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 30/12/2025 (pubblicata in data 15/01/2026) ad oggetto *"EMERGENZA SISMA 2016. Approvazione perimetrazione aggregato edilizio n° 2 - Via XXI Aprile – Corso Umberto I, ai sensi dell'art. 16 dell'OCSR n. 19/2017 da recuperare con intervento unitario ai sensi dell'art. 11 comma 8 del D.L. 189/2016"* è stata approvata la perimetrazione dell'aggregato da recuperare con intervento unitario ai sensi dell'art. 11 comma 8 del D.L. 189/2016, come indicato negli elaborati allegati.

SI INVITANO

tutti i soggetti legittimati delle unità immobiliari comprese nell'aggregato edilizio "perimetrato" a costituirsi in consorzio obbligatorio, ai sensi dell'art. 11 comma 9 del D.L. 189/2016, entro 30 giorni dal presente avviso per una quota pari almeno al 51% della superficie utile complessiva dell'aggregato.

SI AVVERTE

che in caso di inadempimento ovvero del mancato raggiungimento della percentuale sopraesposta, questo Comune provvederà con le modalità di cui all'art. 20 comma 1 del T.U.R.P. sostituendosi ai privati inadempienti previa occupazione temporanea e con rivalsa per le somme non coperte da contributo.

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Comunale, nel sito istituzionale di questo Comune e inviato a tutti i soggetti legittimati reperibili.

Della pubblicazione del presente avviso viene data comunicazione all'USR della Regione Marche.

La Delibera di Consiglio Comunale n° 43 del 30/12/2025 e gli elaborati relativi al suddetto aggregato obbligatorio, sono allegati al presente avviso.

SI PRECISA CHE:

- l'amministrazione competente è il Comune di Maltignano;
- l'oggetto del procedimento è: *"COMUNICAZIONE DI APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 20 DEL T.U.R.P., DELLA PERIMETRAZIONE DEGLI AGGREGATI DA RECUPERARE CON INTERVENTO UNITARIO AI SENSI DELL'ART. 11 COMMA 8 DEL D.L. 189/2016. INVITO AI SOGGETTI LEGITTIMATI DELLE UNITÀ IMMOBILIARI COMPRESSE NELLE UNITÀ MINIME DI INTERVENTO DELL'AGGREGATO EDILIZIO N° 2 "PERIMETRATO" A COSTITUIRSI IN CONSORZIO OBBLIGATORIO AI SENSI DELL'ART. 11, COMMA 9 DEL D.L. 189/2016"*;
- il responsabile del procedimento è l'Arch. Antonella Stuzzica in qualità di Responsabile del Settore Tecnico Comunale;
- gli atti inerenti al procedimento stesso sono disponibili presso l'ufficio tecnico comunale ubicato c/o la sede provvisoria sita a Maltignano in via Nuova n. 5.
– Email: protocollo@comune.maltignano.ap.it – PEC: anagrafe.comune.maltignano@emarche.it.

SI RICORDA

– che contro il provvedimento di approvazione delle perimetrazioni (Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 30/12/2025) è ammissibile:

- ricorso al T.A.R. Marche entro 60 gg;
- ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 gg.

Termini tutti decorrenti dalla data di notificazione o della piena conoscenza del provvedimento.

Maltignano, 27/01/2026.

Il Responsabile del Settore Tecnico
Arch. Antonella Stuzzica

Il Sindaco
Dott. Claudio Flamini