



COMUNE DI MALTIGNANO

Provincia di Ascoli Piceno

Cod. Istat 044027

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE (O R I G I N A L E)

N.43 del Reg. Data 30-12-2025	Oggetto: 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
--	--

L'anno duemilaventicinque il giorno trenta del mese di dicembre alle ore 18:06, in seduta pubblica, nella sala delle adunanze consiliari del Comune di Maltignano.

Alla Prima convocazione in sessione Ordinaria, che è stata partecipata ai Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale, per la trattazione del presente punto:

FLAMINI CLAUDIO	P	GASPARI VINCENZO	P
FRATINI LUCIO	P	VITELLI FRANCESCO	A
CINCIRIPINI CRISTIAN	P	FALCIONI ARMANDO	P
BILOTTA COSTANTINO	P	MANCINI CILLA MONICA	P
DE NICOLAIS ROSELLA	P	FANINI FIORELLA	P
MASCETTI GIANLUCA	P		

Assegnati n. 11
In Carica n. 11

Presenti n. 10
Assenti n. 1

- **Assiste il Segretario Comunale Dott. Paci Eleonora.**
- **Presiede FLAMINI CLAUDIO, nella sua qualità di SINDACO.**

La seduta è Pubblica.

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, si esamina il punto n° 11 dell'ordine del giorno.

Partecipano alla seduta gli Assessori esterni Filiaggi e Di Martino le quali hanno diritto di intervento ma non di voto.

Il Sindaco passa la parola al Consigliere Cinciripini per illustrare l'undicesimo e ultimo punto posto all'ordine del giorno.

La consigliera Mancini Cilla anticipa che la Minoranza approva la proposta e ricorda che la norma prevede che i privati interessati debbano procedere alla costituzione dell'aggregato entro 30 giorni. In mancanza, nei successivi 30 giorni, il Comune deve procedere per sostituirsi ai privati stessi.

La consigliera Mancini Cilla chiede come verranno individuati i tecnici e Cinciripini risponde che sarà l'assemblea dell'aggregato a sceglierli nella prima riunione.

Interviene l'Assessore di Martino per riferire che in occasione dell'aggregato 1 il Comune ha temporeggiato per non far perdere ai privati il CAS.

Il consigliere Cinciripini conclude ricostruendo la storia del primo aggregato.

La Consigliera Mancini Cilla richiama l'attenzione dei consiglieri sulle possibili incompatibilità di alcuni degli stessi nella votazione della proposta di deliberazione e nella necessità di astensione.

Terminati gli interventi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione redatta dalla Responsabile dell'Area Tecnica Arch. Antonella Stuzzica, che di seguito si riporta integralmente:

“PREMESSO:

- che il Comune di Maltignano è stato interessato dagli eventi sismici del 24/08/2016 e successivi;
- che gli eventi sismici hanno provocato danni a parte del patrimonio edilizio pubblico e privato;
- che il Comune di Maltignano rientra nei territori per i quali è stata dichiarato lo stato di emergenza con Delibera della Presidenza del Consiglio dei Ministri del 25 agosto 2016 “Dichiarazione dello stato di emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi sismici che il giorno 24 agosto 2016 hanno colpito il territorio delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria”, e successive proroghe fino alla data del 31/12/2024;

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...]

- l'Ordinanza del Commissario Straordinario Ricostruzione Sisma 2016 (O.C.S.R.) n°19 del 07/04/2017, avente ad oggetto "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" e s.m.i., ed in particolare i seguenti articoli:

- art. 15 "Aggregati edilizi":

- art. 16 "Aggregati nei centri storici":

- "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, dello stesso 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 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'art. 11, comma 9, del decreto-legge, 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 ai commi 1, 2, 3 e 4 dell'art. 15, nonché, per i casi ivi previsti, dell'art. 15-bis.
5. I comuni, entro trenta giorni dalla deliberazione di cui al comma 1, ne informano gli uffici speciali e invitano i soggetti legittimati 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 trenta giorni successivi all'invito i soggetti legittimati che rappresentino almeno il 51% della superficie utile complessiva dell'aggregato, ovvero della UMI, calcolata come previsto nello

DELIBERA DI CONSIGLIO n.43 del 30-12-2025 COMUNE DI MALTIGNANO

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;

...omissis...]

- *Il Testo Unico Della Ricostruzione Privata, in particolare l'art. 20 "Costituzione dei consorzi obbligatori": I comuni, entro 30 giorni dalla deliberazione comunale di cui al comma 8, dell'articolo 11 della legge speciale Sisma, ne informano gli Uffici speciali e invitano i soggetti legittimati delle unità immobiliari comprese nelle UMI e negli aggregati a costituirsi in consorzio obbligatorio ai sensi del comma 9 del citato articolo 11. Qualora nei 30 giorni successivi all'invito i soggetti legittimati che rappresentino almeno il 51% della superficie utile complessiva dell'aggregato, ovvero della UMI, determinata ai sensi dello stesso articolo 11, comma 9, non si costituiscano in consorzio, il Comune si sostituisce, sia nella costituzione del consorzio che nella progettazione, entro il termine assegnato dal presidente del consorzio, nonché nell'esecuzione dell'intervento, previa occupazione temporanea, in applicazione di quanto disposto dal comma 10 dello stesso articolo 11. La costituzione del consorzio avviene con le stesse modalità di cui al già citato articolo 11. Anche nel caso di consorzio, il Comune si sostituisce nell'esecuzione dell'intervento ai proprietari delle unità immobiliari che risultino inerti, dissenzienti o irreperibili o non identificabili ai sensi dell'articolo 6, comma 4 del presente Testo Unico. Nel caso di aggregato edilizio articolato in più UMI, qualora i presidenti dei consorzi tra i soggetti legittimati 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, nonché della redazione di un unico piano di sicurezza e coordinamento. Il coordinamento della progettazione assicura il rispetto dei criteri di cui alle Norme tecniche per le 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'articolo 34 della legge speciale Sisma. La determinazione del contributo concedibile su ciascun aggregato, ovvero su ciascuna UMI, è disciplinato, in relazione alla tipologia degli interventi, dai precedenti articoli 13 e 17. Ferma restando l'unitarietà dell'intervento per ogni aggregato edilizio formato da più UMI, da garantire con le modalità di cui al comma 1, la domanda di contributo può essere presentata dal presidente di ciascun consorzio costituito tra proprietari della UMI. La domanda di contributo deve essere corredata da una apposita scheda informativa redatta dal coordinatore, riepilogativa degli interventi dell'aggregato, predisposta secondo il modello reperibile nel sito web del Commissario. Agli interventi di cui ai commi precedenti si applica l'art. 11, commi 9, 10 e 11 della legge speciale Sisma;*

VISTA:

- la D.C.C. n. 31 del 25.06.2024 ad oggetto: PRESENTAZIONE DELLE LINEE PROGRAMMATICHE DEL MANDATO AMMINISTRATIVO;
- la D.C.C. n. 39 del 29.07.2024 ad oggetto: EMERGENZA SISMA 2016. APPROVAZIONE PERIMETRAZIONE AGGREGATO EDILIZIO N° 1 VIA IV NOVEMBRE - VIA XXI APRILE - VIA PORTA MARINA, 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;

APPURATO CHE l'aggregato edilizio è inteso come un insieme di edifici (unità edilizio – strutturale) non necessariamente omogenei, interconnessi tra di loro con un collegamento più o meno strutturalmente efficace che possono interagire sotto un'azione sismica o dinamica in genere, può essere perimetrato come da elaborato tecnico allegato;

CONSIDERATO che l'Amministrazione Comunale intende fornire un impulso concreto alla ricostruzione privata del centro storico attraverso un'azione concreta quale è quella in essere;

DATO ATTO CHE gli immobili siti tra Via XXI Aprile e Corso Umberto I, nel centro storico di Maltignano, che risultano inagibili a seguito degli eventi sismici a far data dal 24.08.2016, sono identificati catastalmente al Foglio 6, particelle 59, 58, 57, 56, 55;

VISTA la nota Prot. 12710 del 20.12.2025 con la quale il tecnico delegato dalla proprietà chiede l'esclusione dall'aggregato in merito all'edificio identificato catastalmente al Foglio 6, particella 59;

CONSIDERATO:

- che l'Amministrazione comunale dopo aver avuto un colloquio informale con i proprietari degli immobili siti tra Via XXI Aprile e Corso Umberto I, nel centro storico di Maltignano, identificati catastalmente al Foglio 6, particelle 58, 57, 56, 55, ritiene opportuno procedere con la perimetrazione dell'aggregato edilizio che contenga le particelle sopracitate;
- che risulta altresì opportuno, ai fini della corretta definizione dell'aggregato strutturale e considerata la connessione tra murature portanti adiacenti, inserire nella perimetrazione dell'aggregato edilizio la particella F. 6, n. 170;
- che l'aggregato edilizio, inteso come un insieme di edifici (unità edilizio – strutturale) non necessariamente omogenei, interconnessi tra di loro con un collegamento più o meno strutturalmente efficace che possono interagire sotto un'azione sismica o dinamica in genere, può essere perimetrato come da elaborato tecnico allegato;
- che la richiesta formulata dal tecnico di parte in merito all'esclusione dall'aggregato edilizio sopra citato non compromette il comportamento strutturale unitario dell'aggregato stesso poiché l'immobile contraddistinto catastalmente al Foglio 6 particella 59 costituisce una definita unità strutturale individuata da specifica scheda aedes;

RITENUTO meritevole di approvazione l'aggregato n. 2 sito tra Via XXI Aprile e Corso Umberto I, individuato come da elaborato allegato al presente atto;

RAVVISATA l'urgenza di procedere alla individuazione dell'aggregato edilizio per consentire ai privati cittadini di attivare le procedure per la ricostruzione degli immobili;

PRECISATO che nei trenta giorni successivi dall'approvazione della presente deliberazione da parte del Consiglio Comunale si procederà a notificare l'atto ai legittimi proprietari e all'Ufficio Speciale per la ricostruzione al fine della costituzione nei trenta giorni successivi del Consorzio

VISTO il D. L. 267/2000 e s.m.i.;

PROPONE

1. **Di approvare**, per le motivazioni espresse in premessa che si intendono qui interamente richiamate, l'individuazione e la perimetrazione dell'aggregato edilizio n. 2, ai sensi dell'art.11 c. 8 del D.L. 189/2016 e dell'OCSR n.19 del 07.04.2017, come da allegato al presente atto e come di seguito identificato:
AGGREGATO N° 2: Via XXI Aprile – Corso Umberto I - foglio 6 particelle 58, 57, 56, 55 e 170;
2. **Di disporre** che l'allegato alla presente venga posto in libera visione a cittadini e tecnici, mediante la pubblicazione integrale sul sito internet istituzionale del Comune, anche al fine di ricevere eventuali osservazioni di modifica e/o integrazione della individuazione fatta;
3. **Di dare atto che**, ai sensi del comma 5 dell'art. 16 dell'O.C.S.R. n. 19/2017, copia del presente provvedimento e i relativi allegati saranno inviati all'Ufficio Speciale Ricostruzione Marche di Ascoli Piceno; saranno altresì invitati i soggetti legittimati delle

DELIBERA DI CONSIGLIO n.43 del 30-12-2025 COMUNE DI MALTIGNANO

unità immobiliari comprese nell'aggregato edilizio perimetrato, con il presente provvedimento, a costituirsi in consorzio obbligatorio ai sensi dell'art. 11 comma 9;

4. **Di prendere atto che** la presente deliberazione non prevede impegni di spesa diretti a carico del bilancio comunale;
5. **Di dare atto** che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Antonella Stuzzica;
6. **Di trasmettere** il presente atto ai legittimi proprietari e all'Ufficio Speciale per la ricostruzione nei trenta giorni successivi dall'approvazione della presente deliberazione da parte del Consiglio Comunale al fine della costituzione nei trenta giorni successivi del Consorzio;
7. **Di chiedere** per il presente atto l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134 co. 4 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

La Responsabile dell'Area Tecnica
F.to Arch. Stuzzica Antonella”

RITENUTO di condividere il contenuto della suesposta proposta;

VISTO il D. L. 267/2000 e s.m.i.;

ACQUISITO, in merito alla suddetta proposta di deliberazione, il solo parere di regolarità tecnica, reso dal Responsabile dell'Area Tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/00 e s.m.i. e riportato in calce alla stessa;

PROCEDUTOSI a votazione in forma palese, per alzata di mano, con il seguente risultato:

Consiglieri presenti: n.10; astenuti n.2 (Flamini e Fratini); consiglieri votanti n. 8; voti favorevoli n. 8;

CONSTATATO l'esito della votazione

DELIBERA

DI APPROVARE E FARE PROPRIA la proposta di deliberazione redatta dalla Responsabile dell'Area Tecnica Arch. Antonella Stuzzica, riportata in premessa, la quale costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, e quindi:

1. **DI APPROVARE**, per le motivazioni espresse in premessa che si intendono qui interamente richiamate, l'individuazione e la perimetrazione dell'aggregato edilizio n. 2, ai sensi dell'art.11 c. 8 del D.L. 189/2016 e dell'OCSR n.19 del 07.04.2017, come da allegato al presente atto e come di seguito identificato:
AGGREGATO N° 2: Via XXI Aprile – Corso Umberto I - foglio 6 particelle 58, 57, 56, 55 e 170;
2. **DI DISPORRE** che l'allegato alla presente venga posto in libera visione a cittadini e tecnici, mediante la pubblicazione integrale sul sito internet istituzionale del Comune, anche al fine di ricevere eventuali osservazioni di modifica e/o integrazione della individuazione fatta;
3. **DI DARE ATTO** che, ai sensi del comma 5 dell'art. 16 dell'O.C.S.R. n. 19/2017, copia del presente provvedimento e i relativi allegati saranno inviati all'Ufficio Speciale Ricostruzione Marche di Ascoli Piceno; saranno altresì invitati i soggetti legittimati delle unità immobiliari comprese nell'aggregato edilizio perimetrato, con il presente provvedimento, a costituirsi in consorzio obbligatorio ai sensi dell'art. 11 comma 9;
4. **DI PRENDERE ATTO** che la presente deliberazione non prevede impegni di spesa diretti a carico del bilancio comunale;

DELIBERA DI CONSIGLIO n.43 del 30-12-2025 COMUNE DI MALTIGNANO

5. **DI DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Antonella Stuzzica;
6. **DI TRASMETTERE** il presente atto ai legittimi proprietari e all'Ufficio Speciale per la ricostruzione nei trenta giorni successivi dall'approvazione della presente deliberazione da parte del Consiglio Comunale al fine della costituzione, nei trenta giorni successivi, del Consorzio.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

RAVVISATA l'urgenza di provvedere;

PROCEDUTOSI a votazione in forma palese, per alzata di mano, con il seguente risultato:

Consiglieri presenti: n.10; astenuti n.2 (Flamini e Fratini); consiglieri votanti n. 8; voti favorevoli n. 8;

CONSTATATO l'esito della votazione

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.lgs. 18 Agosto 2000 n. 26.

APPROVATO E SOTTOSCRITTO AI SENSI DELL'ART. 25, C. 4, DELLO STATUTO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE

Paci Eleonora

IL SINDACO

FLAMINI CLAUDIO

Della suestesa deliberazione viene iniziata oggi 15-01-2026 la pubblicazione all'Albo Pretorio *on line* per quindici giorni consecutivi [n° 27 Reg. Pubblicazioni].

II SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Paci Eleonora

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 30-12-2025 in quanto:

☐ sono trascorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio *on line* (art.134, 3° c., TUEL)

X è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° c., TUEL).

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Paci Eleonora

CERTIFICATO DI ESEGUITA PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata in copia all'Albo Pretorio *on line* di questo Comune dal 15-01-2026 al 30-01-2026 e che contro di essa non sono pervenute opposizioni o ricorsi.

Maltignano, lì 31-01-2026

IL SEGRETARIO COMUNALE