



# COMUNE DI MOSCIANO S.ANGELO

Provincia di Teramo

Codice Fiscale n° 82000070670

Partita I.V.A. n° 00252130679

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 49 DEL 12/11/2021**

**OGGETTO: IMMOBILE SITO IN C.DA MARINA E IDENTIFICATO IN CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 6 PARTICELLA 215 SUB. 4 DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) DANNEGGIATO DAL SISMA 2016.**

**SCELTA OPZIONI DISPONIBILI IN BASE ALLE ORDINANZE DEL COMMISSARIO DEL GOVERNO PER LA RICOSTRUZIONE NEI TERRITORI INTERESSATI DAL SISMA DEL 24 AGOSTO 2016 PER IL RIENTRO NELLA DISPONIBILITÀ.-**

L'Anno **duemilaventuno** il giorno **dodici** del mese di **Novembre** alle ore **18:45**, presso **l'Aula Consiliare**, a seguito di invito diramato dal Sindaco, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria ed in seduta Pubblica di Prima convocazione.

Presiede la seduta **Galiffi Giuliano - Sindaco**.

Dei Consiglieri comunali sono presenti n° **11** ed assenti, sebbene invitati, n° **2** come dal seguente prospetto:

N. ORD.	COGNOME E NOME	P.	A.	N. ORD.	COGNOME E NOME	P.	A.
1	GALIFFI GIULIANO	X		8	CAMAIONI GIORGIA	X	
2	DI MASSIMANTONIO PIERA	X		9	PUGLIA ANTONIO	X	
3	LATTANZI LUCA	X		10	CIANELLA MARIA CRISTINA	X	
4	CORDONE DONATELLA	X		11	BALDINI NADIA		X
5	BURRINI ANTONIO	X		12	LALLONE MONICA	X	
6	CESARINI MASSIMILIANO		X	13	IEZZI DYLAN	X	
7	ROSSI MIRKO	X					

Partecipa il **Segretario Generale Francesca De Camillis**, incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso:

- che, con proprio Decreto di destinazione n. 38136 del 11.09.2019, l'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati alla criminalità organizzata disponeva il trasferimento a favore del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) dell'unità immobiliare per uso abitazione e assimilabile ubicata all'interno del complesso denominato "Villaggio Orsini" in C.da Marina, identificata in catasto fabbricati al Foglio 6 Particella N. 215 Sub. 4 Cat. A/2;
- che la stessa, a seguito del sisma 2016, risultava inagibile come da scheda fast n. 16 del 02.03.2017, redatta dalla Squadra Fast 1275, seguita da Ordinanza Sindacale di sgombero n. 24 del 21.03.2017;
- che l'aggregato veniva individuato con il codice univoco ID2484;
- che con perizia asseverata a firma di Tecnico abilitato incaricato, all'epoca del sisma, dalla maggioranza dei proprietari degli immobili ivi contenuti, l'aggregato veniva dichiarato inagibile con esito E mediante redazione della scheda AeDES, ai sensi dell'OCDPC n. 422 del 16.12.2016 e delle Ordinanze del Commissario Straordinario per la ricostruzione NN. 10 e 12, rispettivamente, del 19.12.2016 e del 09.01.2017;

### Rilevato:

- che, in base alla nota prot. n. 3955 del 21.02.2019 dell'allora Responsabile dell'Area Tecnica – Urbanistica, Geom. Claudio DI PIETRANTONIO, non si può ricostruire in loco l'aggregato ID2484 in base all'art. 15 comma 1 lett. h) delle NTA del PAI;
- che, in base alla nota Prot. RA/0081846/19 del 15.03.2019, pervenuta al protocollo di questo Comune in data 13.01.2020 al n. 736, del Dipartimento Infrastrutture, Trasporti, Mobilità, Reti e Logistica per la Funzioni Delegate dall'Autorità di Distretto dell'Appennino Centrale, a firma dell'Ing. Luciano DI BIASE, non appare compatibile con le NTA del PAI la ristrutturazione/ricostruzione in loco dell'aggregato ID2484;

**Dato atto** che per l'unità immobiliare di interesse spetta il contributo al 100% di quello determinato in base al provvedimento di cui all'art. 2 comma 2 del D.L. 189/2016 e s.m.i. poiché alla data del sisma era occupata da soggetto che vi risiedeva, ai sensi dell'art. 6 comma 4 del medesimo decreto legge;

### Considerato:

- che la ricostruzione privata è regolata dall'Ordinanza del Commissario Straordinario per la ricostruzione sisma 2016 N. 19 del 07.04.2017 e s.m.i., con particolare riferimento, nel caso, agli artt. 21 e 22;
- che l'art. 21, al comma 3 lett. a) , prevede che agli interventi di ricostruzione e riparazione con miglioramento sismico si procede con le procedure previste dalla presente ordinanza, attivate dal condominio, allorquando la proprietà privata rappresenti più del 50% del valore catastale dell'edificio, come nel caso di specie;
- che l'art. 22, come novellato dall'art 14 dell'Ordinanza del Commissario Straordinario per la ricostruzione sisma 2016 N. 111 del 23.12.2020, prevede:
  - al comma 7 [*delocalizzazione intero aggregato*]: "7. Per la ricostruzione degli edifici di cui al comma 6 può essere concesso un contributo determinato sulla base del costo parametrico previsto nella Tabella 6 per il livello operativo L4 calcolato sulla superficie utile dell'edificio da delocalizzare, incrementato percentualmente per quanto necessario a compensare il costo effettivo di acquisto od esproprio dell'area di superficie equivalente, e comunque fino al 30%. L'area dove insiste l'edificio da delocalizzare e quella di relativa pertinenza, liberate dalle macerie conseguenti alla demolizione a cura del proprietario, sono cedute gratuitamente al comune per essere adibite ad uso pubblico compatibile con le

- condizioni di instabilità della zona. Le disposizioni del presente comma non si applicano nei casi di cui al secondo periodo del precedente comma 6”;
- al comma 9 **[acquisto intero aggregato simile altrove, nel medesimo comune o in uno confinante]**: “9. In alternativa alla ricostruzione in altro luogo ai sensi del comma 6, il vice Commissario può autorizzare l’acquisto di altro edificio esistente agibile, non abusivo, conforme alla normativa urbanistica, edilizia e sismica, con capacità di resistenza alle azioni sismiche non inferiore al valore del 60% di quello previsto per le nuove costruzioni ai sensi del decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 477 del 27 dicembre 2016, ubicato nello stesso comune o in un comune confinante previo assenso dei comuni interessati.”;
  - ai commi 12-bis, 12-ter e 12-quater **[acquisto della singola unità immobiliare, nel medesimo comune o in uno confinante]**:
    - “12-bis. Qualora all’interno di un edificio rientrante nell’ambito di applicazione del presente articolo, siano presenti più unità immobiliari, di diversa proprietà, è riconosciuta la facoltà, in alternativa alla delocalizzazione dell’intero edificio in altro sito, ovvero in alternativa all’ipotesi di acquisto di altro edificio di cui al comma 9, di procedere, previa deliberazione unanime dell’assemblea di condominio, all’acquisto di abitazione equivalente da parte dei proprietari delle singole unità immobiliari. In presenza di soggetti legittimati sulla base di un diritto reale di godimento l’acquisto equivalente è subordinato all’assenso del nudo proprietario. Restano fermi i requisiti previsti dal comma 9 in ordine alle caratteristiche urbanistiche, edilizie, sismiche e di localizzazione dell’immobile.”;
    - “12-ter. Il contributo concedibile per ogni singola unità immobiliare è pari al minore tra il costo di acquisto della nuova unità immobiliare, di superficie non superiore a quella da delocalizzare, e la quota, di pertinenza della medesima unità immobiliare, del costo parametrico dell’intero edificio calcolato ai sensi del comma 11.”;
    - “12-quater. Per le finalità di cui al precedente comma, il costo parametrico di pertinenza delle unità immobiliari che compongono l’edificio da delocalizzare è commisurato alla superficie netta delle medesime. Il costo parametrico degli edifici, composti esclusivamente da unità immobiliari di cui all’art. 6, co. 2, lett. c) ricadenti nei Comuni di cui all’articolo 1, comma 2, D.L. 189/2016, che non siano ricomprese all’interno di centri storici e borghi caratteristici, ovvero non siano utilizzate come abitazione principale, è ridotto del 50%. Qualora nell’edificio sia presente almeno una unità immobiliare utilizzata come prima abitazione la riduzione del 50% prevista per le altre unità immobiliari di cui al precedente periodo è limitata al costo delle finiture esclusive.”;
  - al comma 13: “13. Nei casi di cui al comma 9, l’area su cui insiste l’edificio originario e quella di pertinenza, liberate dalle macerie conseguenti alla demolizione a cura del soggetto legittimato, sono cedute gratuitamente al Comune per essere adibite ad uso pubblico compatibile con le condizioni di instabilità della zona. Al contributo come determinato ai sensi dei precedenti commi 12 e 13 si aggiunge in ogni caso il rimborso delle spese sostenute per la demolizione e la rimozione delle macerie nonché per l’atto pubblico di trasferimento della proprietà e delle spese consequenziali, ivi comprese quelle inerenti all’imposta di registro, catastale e ipotecaria, la trascrizione e la voltura e il versamento dell’IVA se dovuta e non altrimenti recuperabile. L’importo riconosciuto per le dette voci di spesa, comprensive delle spese tecniche per la presentazione della domanda e per la stima dei fabbricati, non può comunque essere superiore al 20% del costo convenzionale.”;

Ritenuto necessario provvedere alla tutela del patrimonio comunale;

Visto il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, con particolare riferimento all’art. 42;

## **D E L I B E R A**

- 1) di voler procedere:
- a) in via principale, secondo le previsioni dell'art. 22 commi 12-bis, 12-ter e 12-quater dell'art. 22 dell'Ordinanza del Commissario Straordinario per la ricostruzione sisma 2016 N. 19 del 07.04.2017 e s.m.i., cioè all'acquisto della singola unità immobiliare, nel medesimo comune o in uno confinante ed a tal fine:
    - invitare il Responsabile dell'Area Tecnica - Lavori Pubblici, o suo delegato, a sollecitare l'amministratore di condominio all'indizione di una assemblea allo scopo dedicata;
    - delegare il Sindaco, o suo delegato, ad esprimersi in tal senso nell'assemblea di condominio appositamente convocata;
  - b) in subordine, nel caso di esito negativo della votazione suddetta:
    - secondo le previsioni dell'art. 22 comma 9 dell'art. 22 dell'Ordinanza del Commissario Straordinario per la ricostruzione sisma 2016 N. 19 del 07.04.2017 e s.m.i., cioè acquisto di un intero aggregato simile altrove, nel medesimo comune o in uno confinante;
  - c) in ulteriore subordine, secondo le previsioni dell'art. 22 comma 7 dell'art. 22 dell'Ordinanza del Commissario Straordinario per la ricostruzione sisma 2016 N. 19 del 07.04.2017 e s.m.i., cioè alla delocalizzazione dell'intero aggregato;
- 2) di invitare il Responsabile dell'Area Tecnica - Lavori Pubblici, o suo delegato, a voler provvedere direttamente e/o tramite appositi incarichi, nel caso la normativa tempo per tempo vigente lo prevedesse, a presentare la RCR (Richiesta Contributo Ricostruzione) ovvero a sollecitare la presentazione della medesima nonché l'attuazione delle conseguenti procedure da parte dei soggetti competenti in base alle normative sulla ricostruzione tempo per tempo vigenti, quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, l'amministratore di condominio.

Inoltre,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

stante l'urgenza del provvedimento,

## **D E L I B E R A**

di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i.

---

**PARERI ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267**

**Area Tecnica - Lavori Pubblici**

In ordine alla regolarità tecnica, si esprime **Parere Favorevole**.

Note:

Li, 29/10/2021

**Il Responsabile del Settore**  
(Angelo Di Gennaro)

---

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Vista** la proposta di delibera che precede;

**Acquisito** sulla stessa il solo parere tecnico ex art. 49 del Tuel;

**Udita** la relazione dell' Assessore Mirko Rossi, il quale sintetizza il contenuto della proposta (cfr. **alleg. n. 1**);

**Uditi** i vari interventi, riportati in sintesi **nell'alleg. n. 1**);

**Ritenuto** di dover provvedere alla sua approvazione;

**Astenuti n. 03** (Gruppo "Obiettivo Mosciano");

**Con voti favorevoli n.08** (Gruppo "Mosciano Democratica") espressi per alzata di mano;

### DELIBERA

-di approvare, come in effetti approva, la proposta di delibera che precede.

**Inoltre,**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Stante** l'urgenza del provvedimento;

**Astenuti n. 03** (Gruppo "Obiettivo Mosciano");

**Con voti favorevoli n.08** (Gruppo "Mosciano Democratica") espressi per alzata di mano;

### DELIBERA

-di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134- 4^ comma, del Tuel.

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

**Il Sindaco**  
(Galiffi Giuliano)

**Il Segretario Generale**  
(Francesca De Camillis)

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**A T T E S T A**

che la presente deliberazione:

- E' stata trasmessa all'albo on - line il 19/11/2021 per essere pubblicata per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, D.Lgs. n. 267/00).

Dalla Residenza Comunale, li 19/11/2021

**L'istruttore Amministrativo**  
Antonio Del Vescovo

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**A T T E S T A**

che la presente deliberazione:

- o E' divenuta esecutiva il giorno 12/11/2021, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.
- o E' stata affissa all'albo pretorio comunale, come previsto dall'art. 124, comma 1, D.Lgs.n. 267/00, per quindici giorni consecutivi dal 19/11/2021 al \_\_\_\_\_.

Dalla Residenza Comunale, li \_\_\_\_\_

**L'istruttore Amministrativo**  
Antonio Del Vescovo

---