



COMUNE DI CALDAROLA Provincia di Macerata

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE Numero 24 del 21-06-2022

**Oggetto: SISMA 2016. PIANI ATTUATIVI DELLE AREE PERIMETRATE NEL
CAPOLUOGO AI SENSI DELL'O.C.S.R. N. 25/ 2017 E S.M.I. APPROVAZIONE
DEFINITIVA**

L'anno duemilaventidue il giorno ventuno del mese di giugno alle ore 19:00, nella sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione Straordinaria in Prima convocazione.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta, risultano presenti e assenti i Consiglieri:

Giuseppetti Luca Maria	P	Minnucci Teresa	P
Di Tomassi Giorgio	P	De Angelis Davide	P
Ansovini Simone	A	Biondi Aronne	P
Pontoni Marco	P	Cataldi Simone	P
Ciarlantini Giovanni	P	Cipollari Roberto	P
Pesaresi Luca	A		

Assegnati 11	In carica 11	Assenti 2	Presenti 9
--------------	--------------	-----------	------------

Assiste in qualità di Segretario verbalizzante il Segretario Comunale Guglielmi Pier Carlo.

Assume la presidenza il Signor Giuseppetti Luca Maria Sindaco.

Constatata la legalità della seduta, il Presidente dichiara aperta la stessa ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

Di Tomassi Giorgio

Minnucci Teresa

Il Consigliere Biondi entra in aula e viene iscritto fra i presenti alla discussione.

Il Sindaco presenta la proposta.

Conclusi gli interventi:

PREMESSO che sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, hanno espresso parere favorevole:

- ï il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 244 del 18 ottobre 2016, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 294 del 17 dicembre 2016, modificato e integrato dal decreto legge 9 febbraio 2017, n. 8, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 33 del 9 febbraio 2017, convertito con modificazioni dalla legge 7 aprile 2017, n. 45, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 84 del 10 aprile 2017, e in particolare:

- ï l'articolo 2, comma 1, lettera b), il quale prevede che il Commissario straordinario per la ricostruzione *"coordina gli interventi di ricostruzione e riparazione degli immobili privati di cui al Titolo II, Capo I, sovrintendendo all'attività dei vice commissari di concessione ed erogazione dei relativi contributi e vigilando sulla fase attuativa degli interventi stessi, ai sensi dell'articolo 5"*;
- ï l'articolo 2, comma 2, il quale sancisce che il Commissario straordinario per la ricostruzione - per l'esercizio delle funzioni di cui al comma 1 *"provvede anche a mezzo di ordinanze, nel rispetto della Costituzione, dei principi generali dell'ordinamento giuridico e delle norme dell'ordinamento europeo. Le ordinanze sono emanate sentiti i Presidenti delle Regioni interessate nell'ambito della cabina di coordinamento di cui all'articolo 1, comma 5, e sono comunicate al Presidente del Consiglio dei ministri"*;
- ï l'articolo 5, comma 1, lettera e), il quale stabilisce che il Commissario straordinario per la ricostruzione, con provvedimenti adottati ai sensi dell'articolo 2, comma 2, provvede a *"definire i criteri in base ai quali le Regioni, su proposta dei Comuni, perimetrano, entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore delle disposizioni commissariali, i centri e nuclei di particolare interesse, o parti di essi, che risultano maggiormente colpiti e nei quali gli interventi sono attuati attraverso strumenti urbanistici attuativi"*;
- ï l'articolo 11, il quale disciplina gli interventi sui centri storici e sui centri e nuclei urbani e rurali, dettando i criteri e le regole generali per la pianificazione attuativa da parte dei Comuni;
- ï l'articolo 12, comma 6, prevede che, *"con provvedimenti adottati ai sensi dell'articolo 2, comma 2, sono definiti modalità e termini per la presentazione delle domande di concessione dei contributi e per l'istruttoria delle relative pratiche, prevedendo la dematerializzazione con l'utilizzo di piattaforme informatiche. Nei medesimi provvedimenti possono essere altresì indicati ulteriori documenti e informazioni da produrre in allegato all'istanza di contributo, anche in relazione alle diverse tipologie degli interventi ricostruttivi, nonché le modalità e le procedure per le misure da adottare in esito alle verifiche di cui al comma 5"*;

VISTA l'Ordinanza del Commissario straordinario per la ricostruzione n. 11 del 9 gennaio 2017, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 13 del 17 gennaio 2017, con la quale è stato istituito presso la struttura commissariale il Comitato tecnico scientifico di cui all'articolo 50, comma 5, del citato decreto legge n. 189 del 2016 e ne è stato disciplinato il funzionamento;

VISTO il verbale della seduta del Comitato tecnico scientifico del 28 marzo 2017, nel corso
DELIBERA DI CONSIGLIO n. 24 del 21-06-2022 - Pag. 3 - COMUNE DI CALDAROLA

della quale sono stati approvati i criteri e gli indirizzi sulla base dei quali le Regioni dovranno procedere all'individuazione e alla perimetrazione dei centri e nuclei di particolare interesse che risultano maggiormente colpiti dagli eventi sismici e nei quali gli interventi di ricostruzione e riparazione dovranno avvenire previa approvazione di strumento urbanistico attuativo da parte dei Comuni;

CONSIDERATO che il territorio del Comune di Caldarola e' stato fortemente colpito dalla sequenza sismica iniziata nel mese di Agosto 2016 e sussistono le condizioni di cui all'allegato 1 di cui all'O.C.S.R. n. 25/2017 per l'individuazione dei perimetri;

CONSIDERATO che la perimetrazione di aree di cui all'Ordinanza Commissario Straordinario Ricostruzione Sisma 2016 n. 25 del 23/05/2017 costituisce una evidenziazione di spazi, edifici, aggregati ed urbanizzazioni su cui si rende necessario intervenire previa approvazione di strumenti urbanistici attuativi e pertanto viene limitata alle aree strettamente necessarie;

DATO ATTO che l'individuazione delle zone da perimetrare e' stata effettuata sulla base:

- a. dell'esperimento di puntuali sopralluoghi in sito, effettuati su tutto il territorio comunale;
- b. dell'esame delle problematiche rilevate in loco;
- c. delle necessita' oggettivamente riscontrate;
- d. della omogeneita' dei criteri che hanno condotto alla inclusione e/o esclusione dalla perimetrazione di determinati nuclei e/o agglomerati urbani e/o singoli immobili;
- e. dall'ascolto delle esigenze della popolazione, facendo particolare attenzione alla prevalenza dell'interesse pubblico;
- f. di eventuali esigenze di modificare l'assetto urbanistico territoriale dei borghi, al fine di creare spazi "sicuri", vie di fuga, eventuali modifiche della viabilita' ed eventuale inserimento di parcheggi, aree a verde, aree di riqualificazione urbana;

DATO ATTO che in ottemperanza a quanto previsto dall'Ordinanza Commissario Straordinario per la Ricostruzione n. 35/2017 sono stati individuati i perimetri per il Centro Abitato e per le Frazioni con le deliberazioni di seguito elencate:

- i Delibera del Consiglio Comunale n. 15 del 03/04/2019 avente per oggetto "Sisma 2016. Perimetrazioni ai sensi dell'Ordinanza Commissario Straordinario n. 25 del 23 Maggio 2017 e s.m.i. Provvedimenti";
- ii Delibera della Giunta Comunale n. 62 del 18/06/2019 avente per oggetto "Sisma 2016. Perimetrazioni ai sensi dell'Ordinanza Commissario Straordinario n. 25 del 23 Maggio 2017 e s.m.i. . Aggiornamento Aree Perimetrate";
- iii Delibera del Consiglio Comunale n. 42 del 29/10/2019 avente per oggetto "Sisma 2016. Perimetrazioni ai sensi dell'Ordinanza Commissario Straordinario n. 25 del 23 Maggio 2017 e s.m.i. Approvazione Definitiva";
- iv Delibera della Giunta Comunale n. 67 del 20/06/2020 avente per oggetto "Sisma 2016. Perimetrazioni ai sensi dell'Ordinanza Commissario Straordinario n. 25 del 23 maggio 2017 e s.m.i. - Rettifica errore materiale nelle cartografie delle aree perimetrate.";

DATO ATTO che i perimetrazioni per le aree del Capoluogo e dei Nuclei Frazionali sono stati approvati come di seguito specificato:

- i Decreto del Vice-Commissario Delegato per gli interventi di ricostruzione post sisma 2016 n. 21/VCOMMS16 del 10/09/2019 avente per oggetto "*Ord CSR 25/2017-Criteri perimetrazione centri e nuclei di particolare interesse maggiormente colpiti dagli eventi sismici del 2016. Approvazione atto perimetrazione del Comune di Caldarola, CAPOLUOGO*";

- ì Decreto del Vice-Commissario Delegato per gli interventi di ricostruzione post sisma 2016 n. 20/VCOMMS16 del 10/09/2019 avente per oggetto "*Ord CSR 25/2017-Criteri perimetrazione centri e nuclei di particolare interesse maggiormente colpiti dagli eventi sismici del 2016. Approvazione atto perimetrazione del Comune di Caldarola, localita' CASTIGLIONE DI CROCE*";
- ì Decreto del Vice-Commissario Delegato per gli interventi di ricostruzione post sisma 2016 n. 22/VCOMMS16 del 10/09/2019 avente per oggetto "*Ord CSR 25/2017-Criteri perimetrazione centri e nuclei di particolare interesse maggiormente colpiti dagli eventi sismici del 2016. Approvazione atto perimetrazione del Comune di Caldarola, localita' VALCIMARRA (COLLE E VALLE)*";
- ì Decreto del Vice-Commissario Delegato per gli interventi di ricostruzione post sisma 2016 n. 23/VCOMMS16 del 10/09/2019 avente per oggetto "*Ord CSR 25/2017-Criteri perimetrazione centri e nuclei di particolare interesse maggiormente colpiti dagli eventi sismici del 2016. Approvazione atto perimetrazione del Comune di Caldarola, localita' CASTELLO DI CROCE*";

VISTA l'Ordinanza del Commissario straordinario per la ricostruzione n. 25 del 23 maggio 2017 recante "*Criteri per la perimetrazione dei centri e nuclei di particolare interesse che risultano maggiormente colpiti dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016*" della quale si riportano le seguenti norme di interesse:

"Articolo 1-Ambito di applicazione

1. Le disposizioni della presente ordinanza, in attuazione dell'articolo 5, comma 1, lettera e), del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189, e s.m.i., definiscono i criteri in base ai quali le Regioni dovranno procedere alla perimetrazione dei centri e nuclei di particolare interesse, o parti di essi, che risultano maggiormente colpiti dagli eventi sismici verificatisi nei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria a far data dal 24 agosto 2016, e nei quali gli interventi di ricostruzione, riparazione con miglioramento sismico e riparazione con rafforzamento locale devono essere attuati attraverso strumenti urbanistici attuativi.

Articolo 2-Criteri e indirizzi della perimetrazione.

1. All'individuazione dei centri e nuclei di particolare interesse, o parti di essi, che risultano maggiormente colpiti dagli eventi sismici e alla relativa perimetrazione si procede sulla base dei criteri e indirizzi elaborati dal Comitato tecnico-scientifico costituito ai sensi dell'articolo 50 del decreto legge n. 189 del 2016 e contenuti nell'Allegato 1 alla presente ordinanza.

2. Le Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria, attraverso gli Uffici speciali per la ricostruzione di cui all'articolo 3 del decreto legge n. 189 del 2016, entro trenta giorni dalla entrata in vigore della presente ordinanza, individuano e perimetrano, sulla base dei criteri e indirizzi di cui all'Allegato 1 e con le modalita' stabilite al successivo articolo 3, i centri e i nuclei di particolare interesse, o parti di essi, che risultano maggiormente colpiti dagli eventi sismici che ricadono nei territori dei comuni di cui agli Allegati 1 e 2 del medesimo decreto legge n. 189 del 2016 ed all'Allegato 2-bis aggiunto dal decreto legge 9 febbraio 2017, n. 8.

3. La perimetrazione di cui alla presente ordinanza costituisce una evidenziazione di spazi, edifici, aggregati ed urbanizzazioni su cui si rende necessario intervenire previa approvazione di strumenti urbanistici attuativi, da predisporre con le modalita' stabilite nelle ordinanze emanate ai sensi dell'articolo 2, comma 2, del decreto legge n. 189 del 2016, e non comporta mutamenti, modifiche ed integrazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Articolo 3-Modalita' e procedimento di perimetrazione.

1. Ai fini della perimetrazione dei centri e nuclei di particolare interesse e maggiormente danneggiati, previa acquisizione delle necessarie indicazioni dal Comune interessato, vengono disegnati i margini dell'area individuata in base ai criteri di cui all'articolo 2, comma 2. Questa puo' comprendere ambiti urbanistici ed edilizi significativi, finalizzati ad un insieme di interventi integrati aventi ad oggetto piu' edifici pubblici o privati od aggregati edilizi, anche articolati in unita' minime d'intervento, come previsto all'articolo 16 dell'ordinanza del Commissario straordinario per la ricostruzione n. 19 del 11 aprile 2017.

2. I margini del perimetro devono in ogni caso ricadere in strade o altri spazi pubblici e possono includere, oltre al patrimonio edilizio da ricostruire o recuperare, le necessarie opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed aree ad uso pubblico.

3. Ai fini dell'adozione del provvedimento di perimetrazione di cui all'articolo 4, l'Ufficio speciale per la ricostruzione predispone i seguenti documenti:

a) relazione illustrativa che attesti la coerenza delle scelte con i criteri di cui all'articolo 2, comma 2;

b) elaborati cartografici redatti sulla base catastale a scala 1:1.000 e sulla Carta Tecnica Regionale con l'indicazione del perimetro del territorio individuato ricomprendente gli edifici distrutti o gravemente danneggiati ed il tracciato delle infrastrutture a rete. Nelle aree perimetrare devono essere indicate le zone; connotate da elevati livelli di pericolosita' e, relativamente al tessuto edilizio ricadente nel perimetro, devono essere indicati gli edifici dichiarati inagibili o non utilizzabili;

c) adeguata documentazione fotografica degli immobili e dei siti;

d) scheda, redatta sulla base del modello di cui all'Allegato 2 alla presente ordinanza, riepilogativa degli elementi conoscitivi e dei dati che hanno consentito di dichiarare il centro od il nucleo "di particolare interesse" e "maggiormente danneggiato".

Articolo 4-Approvazione della perimetrazione.

1. All'esito dell'istruttoria di cui all'articolo 3, l'Ufficio speciale per la ricostruzione provvede a trasmettere lo schema di atto di perimetrazione al Comune interessato e contestualmente a pubblicarlo sul sito web della Regione, o comunque reso conoscibile con mezzi idonei dalla popolazione coinvolta.

2. Entro dieci giorni dalla scadenza del termine di cui all'articolo 2, comma 2, l'atto di perimetrazione e' approvato con decreto del Presidente della Regione - Vice Commissario.

3. Il decreto che approva l'atto di perimetrazione e' inviato, entro dieci giorni dall'approvazione, tramite procedura informatizzata, al Commissario straordinario per la ricostruzione per il coordinamento delle azioni successive.

Articolo 5-Pianificazione urbanistica attuativa.

1. Entro 150 giorni dalla approvazione dell'atto di perimetrazione di cui all'articolo 4 i Comuni, previo ampio coinvolgimento delle popolazioni interessate anche con il supporto degli Uffici speciali per la ricostruzione, predispongono i piani attuativi all'interno delle aree perimetrare a norma dell'articolo 11 del decreto legge n. 189 del 2016.

2. I criteri di indirizzo per la pianificazione di cui al comma 1 sono definiti, ai sensi del comma 2 dell'articolo 11 del decreto legge n. 189 del 2016, con successiva ordinanza del Commissario straordinario per la ricostruzione, sulla base di proposte elaborate dal Comitato tecnico scientifico di cui all'articolo 50 del medesimo decreto legge e da consulenti del Commissario nominati ai sensi dell'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 9 settembre 2016. L'elaborazione e l'approvazione dei piani attuativi avvengono comunque nel rispetto dei principi e dei criteri di indirizzo per la pianificazione di cui agli articoli 5, comma 1, lettera b), ed 11, comma 2, del decreto legge n. 189 del 2016, assicurando la programmazione integrata degli interventi di ripristino con miglioramento sismico o ricostruzione degli edifici distrutti o gravemente danneggiati e

delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, compresa la rete di connessione dati, dedicando attenzione anche ai temi della prevenzione sismica alla scala urbana.

3. I piani attuativi sono approvati con le procedure stabilite dai commi 4 e 5 dell'articolo 11 del decreto legge n. 189 del 2016 e rispettano i contenuti previsti dai commi 3 e 7 del medesimo articolo. Nei casi di cui al comma 6 del medesimo articolo 11, i piani attuativi assumono anche il valore di piani paesaggistici con riguardo al territorio in essi ricompreso.

4. Fino all'approvazione dei piani attuativi di cui al comma 1 non e' autorizzata la realizzazione di alcun intervento diretto su edifici, aggregati o infrastrutture ubicati all'interno del perimetro individuato in attuazione della presente ordinanza.

5. Al fine di assicurare il coordinamento e la realizzazione degli interventi su edifici privati, su quelli pubblici o di interesse culturale e sulle infrastrutture nelle aree perimetrate a norma della presente ordinanza, i programmi di cui all'articolo 14, comma 2, del decreto legge n. 189 del 2016 riservano a tali interventi una quota delle risorse stanziata la cui utilizzazione e' definita con successivo atto."

VISTA l'Ordinanza del Commissario Straordinario per la Ricostruzione n. 36 del 08.09.2017, recante "*Disciplina delle modalita' di partecipazione delle popolazioni dei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016 all'attivita' di ricostruzione. Modifiche all'ordinanza n. 4 del 17 novembre 2016, all'ordinanza n. 9 del 14 dicembre 2016, all'ordinanza n. 12 del 9 gennaio 2017, all'ordinanza n. 13 del 9 gennaio 2017, all'ordinanza n. 27 del 9 giugno 2017, all'ordinanza n. 29 del 9 giugno 2017 ed all'ordinanza n. 30 del 21 giugno 2017. Misure attuative dell'articolo 18 - decies del decreto legge 9 febbraio 2017, n. 8, convertito con modificazioni dalla legge 7 aprile 2017, n. 45.*" della quale si riportano le seguenti norme di interesse:

Art. 3

Partecipazione della popolazione dei Comuni interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016 alla predisposizione degli strumenti urbanistici attuativi e pianificazione urbanistica e alle misure in materia di pianificazione e sviluppo territoriale

1. Entro centocinquanta giorni dalla perimetrazione dei centri e nuclei individuati ai sensi dell'articolo 5, comma 1, lettera e), del decreto legge 189 del 2016 e successive modifiche e integrazioni, i Comuni, anche con il supporto degli Uffici speciali per la ricostruzione, curano la pianificazione urbanistica connessa alla ricostruzione ai sensi dell'articolo 3, comma 3, del decreto legge 189 del 2016 e successive modifiche e integrazioni predisponendo strumenti urbanistici attuativi, completi dei relativi piani finanziari, al fine di programmare in maniera integrata gli interventi di cui all'articolo 11, comma 1, lettere a), b) e c) del Decreto legge 189 del 2016 successive modifiche e integrazioni.

2. Nella predisposizione degli strumenti urbanistici attuativi di cui al comma 1, i Comuni assicurano l'informazione e l'ampio coinvolgimento delle popolazioni interessate e delle loro associazioni, secondo le disposizione del presente articolo.

3. Tutti coloro i quali hanno un interesse personale e concreto e le associazioni o organismi di partecipazione popolare comunque denominati e costituite per la tutela di interessi diffusi, possono formulare proposte per la redazione degli strumenti urbanistici attuativi e per le misure in materia di pianificazione e sviluppo territoriale entro il termine di quarantacinque giorni dalla perimetrazione dei centri e nuclei individuati ai sensi dell'articolo 5, comma 1, lettera e), del decreto legge 189 del 2016 e successive modifiche e integrazioni.

4. Le proposte di cui al comma 3 sono inviate esclusivamente mediante modalita' telematiche, fatte salve le diverse modalita' di consultazione previste negli Statuti dei Comuni interessati.

5. I Comuni assicurano il tempestivo ed adeguato esame delle proposte di cui al comma 3

nella redazione degli strumenti urbanistici attuativi, nel rispetto dei principi di indirizzo per la pianificazione stabiliti con provvedimenti adottati ai sensi dell'articolo 2, comma 2, del decreto legge 189 del 2016 e successive modifiche e integrazioni, e della necessita' di garantire la massima celerita', efficacia ed efficienza degli interventi e delle iniziative previste dal decreto legge 189 del 2016 e successive modifiche e integrazioni, indicandone le motivazioni in ordine all'accoglimento o al rigetto di tale proposte nei provvedimenti adottati.

6. I Comuni adottano con atto consiliare gli strumenti urbanistici attuativi di cui al comma 1 della presente ordinanza. Tali strumenti sono pubblicati nell'albo pretorio per un periodo pari a quindici giorni dalla loro adozione; i soggetti indicati nel precedente comma 3 possono presentare osservazioni e opposizioni entro il termine di trenta giorni dalla data di pubblicazione. Decorso tale termine, il Comune trasmette gli strumenti urbanistici adottati, unitamente alle osservazioni e opposizioni ricevute, al Commissario straordinario per l'acquisizione del parere espresso attraverso la Conferenza permanente di cui all'articolo 16 del decreto legge 189 del 2016, e successive modifiche e integrazioni. Il Comune, entro due giorni dall'invio al Commissario straordinario della documentazione di cui ai precedenti periodi, provvede a dare notizia dell'avvenuta trasmissione mediante avviso pubblicato sull'albo pretorio;

VISTA l'Ordinanza del Commissario Straordinario per la Ricostruzione n. 39 del 08.09.2017, recante "*Principi di indirizzo per la pianificazione attuativa connessa agli interventi di ricostruzione dei centri storici e nuclei urbani maggiormente colpiti dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24.08.2017*";

VISTA l'Ordinanza del Commissario Straordinario per la Ricostruzione n. 101 del 30.04.2020, "*Individuazione dei Comuni maggiormente colpiti dagli eventi sismici del 2016 ai sensi dell'art. 3 bis del decreto legge 123 del 2016*";

VISTA l'Ordinanza del Commissario Straordinario per la Ricostruzione n. 110 del 21.11.2020, "*Indirizzi per l'esercizio dei poteri commissariali di cui all'articolo 11, comma 2, del Decreto legge n. 16 luglio 2020, n. 76, recante "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale", convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120*" della quale si riportano le seguenti norme di interesse:

2. Con le ordinanze di cui all'articolo 1 e' determinata ogni misura necessaria per l'approvazione del progetto complessivo da porre in gara e sono definite le procedure di affidamento dei lavori, il programma di cantierizzazione dell'intervento unitario, gli eventuali indennizzi e le compensazioni da riconoscere in favore dei proprietari di unita' immobiliari non ricostruite o delocalizzate.;

RICHIAMATE le ulteriori Ordinanze del Commissario Straordinario per la Ricostruzione Sisma 2016:

- i Ordinanza del Commissario Straordinario per la Ricostruzione n. 4 del 17 novembre 2016, "*Riparazione immediata di edifici e unita' immobiliari ad uso abitativo e produttivo danneggiati dagli eventi sismici del 24 agosto 2016 e successivi, temporaneamente inagibili e s.m.i.*";
- i Ordinanza del Commissario Straordinario per la Ricostruzione n. 8 del 14 dicembre 2016, "*Determinazione del contributo concedibile per gli interventi immediati di riparazione e rafforzamento locale su edifici che hanno subito danni lievi a causa degli eventi sismici del 24 agosto 2016 e successivi*";
- i Ordinanza del Commissario Straordinario per la Ricostruzione n. 13 del 03 marzo 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*";
- i Ordinanza del Commissario Straordinario per la Ricostruzione n. 16 del 07 aprile 2017,

"Disciplina delle modalita' di funzionamento e di convocazione della Conferenza permanente e delle Conferenze regionali previste dall'articolo 16 del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189, come convertito dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229 e s.m.i.";

- ì Ordinanza del Commissario Straordinario per la Ricostruzione n. 19 del 07 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"*;
- ì Ordinanza del Commissario Straordinario per la Ricostruzione n. 107/2020, *"Linee Guida sui Programmi Straordinari di Ricostruzione, indirizzi per la pianificazione e ulteriori disposizioni di accelerazione della ricostruzione privata"*;
- ì Ordinanza del Commissario Straordinario per la Ricostruzione n. 111/2020, *"Norme di completamento ed integrazione della disciplina sulla ricostruzione privata"*;
- ì Ordinanza del Commissario Straordinario per la Ricostruzione 116/2021 *"Riordino e razionalizzazione delle vigenti disposizioni in materia di riparazione, restauro, ripristino e ricostruzione degli immobili di interesse culturale e paesaggistico appartenenti a soggetti privati"*;

RICHIAMATA la normativa nazionale in materia urbanistico-edilizia di seguito elencata:

- ì Legge 17/08/1942 e s.m.i. *"Legge Urbanistica"*;
- ì D.P.R. 380/2001 e s.m.i. *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"*;
- ì D.P.R. 327/2001 e s.m.i. *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilita'"*;
- ì L.R. 34 del 05/08/1992 e s.m.i. *"Norme in materia urbanistica paesaggistica e di assetto del territorio"*;
- ì L.R. 22 del 02/08/2017 e s.m.i. *"Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi regionali 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della regione per il riavvio delle attivita' edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile"."*;
- ì L.R. 25 del 02/08/2017 e s.m.i. *"Disposizioni urgenti per la semplificazione e l'accelerazione degli interventi di ricostruzione conseguenti agli eventi sismici del 2016" e s.m.i."*;

RICHIAMATI i seguenti atti:

- ì Deliberazione di giunta Comunale n. 95 del 27/10/2018 avente **"CONFERIMENTO INCARICO ALL'UNIVERSITA' POLITECNICA DELLE MARCHE - DIPARTIMENTO DI SCIENZE E INGEGNERIA DELLA MATERIA, DELL'AMBIENTE ED URBANISTICA PER ATTIVITA' DI COLLABORAZIONE DI RICERCA PER LO SVILUPPO DI LINEE GUIDA ED INDIRIZZI PER LA RICOSTRUZIONE. PROVVEDIMENTI.**
- ì Determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica-LL.PP.-Edilizia Privata n. 127 (R.G. 343) del 08/11/2018 avente per oggetto **"SVILUPPO DI LINEE GUIDA ED INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEL DOCUMENTO DIRETTORE DI RICOSTRUZIONE E PIANO ATTUATIVO DI INTERVENTO NEL CENTRO STORICO E NUCLEI FRAZIONALI. AFFIDAMENTO"**;
- ì Determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica-LL.PP.-Edilizia Privata n. 53 (R.G. 124) del 20/05/2020 avente per oggetto **"CRISI SISMICA 2016 - CONVENZIONE FINALIZZATA ALLA COLLABORAZIONE PER LO SVILUPPO DI "LINEE GUIDA**

ED INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEL PIANO INTEGRATO DI RICOSTRUZIONE NEL CENTRO STORICO E NUCLEI FRAZIONALI CON L'UNIVERSITA' POLITECNICA DELLE MARCHE.";

con i quali il Comune di Caldarola ha attivato una collaborazione con l'universita' Politecnica delle Marche anche ai fini del coinvolgimento della popolazione nei processi di ricostruzione con particolare riferimento alle aree perimetrate;

CONSIDERATO che preliminarmente alla stesura dei piani attuativi sono stati effettuati incontri pubblici incontri con tecnici, proprietari, titolari delle attivita' commerciali per lo studio e l'analisi delle esigenze finalizzati al pieno coinvolgimento della popolazione nei processi di formazione dei piani attuativi in ottemperanza all'O.C.S.R. 36/2017;

CONSIDERATO che il Responsabile del Procedimento per il Piano Attuativo del capoluogo connesso agli interventi di ricostruzione nei centri storici e nuclei urbani a seguito degli eventi sismici 2016 (Ord. n. 25 del 23.05.2017 e Ord. n. 39 del 08.09.2018) e' l'ing. Spinaci Andrea Responsabile del Settore Urbanistica-LL.PP.-Edilizia Privata del Comune di Caldarola;

CONSIDERATO che per la redazione dei Piani Attuativi del Capoluogo sono stati affidati i seguenti incarichi professionali:

- i Redazione Piano Attuativi del Capoluogo: Studio FOA Architetti Associati - Cod. Fiscale e Partita IVA 10565740155, con Determina del Responsabile del Settore Urbanistica-LL.PP.-Edilizia Privata n. 184 (R.G. 419) del 18/11/2019;
- i Redazione Studi Geologici del Capoluogo: Dott. Geologo CATALDI MAURO - CF/P.IVA 01734500430, con Determina del Responsabile del Settore Urbanistica-LL.PP.-Edilizia Privata n. 60 (R.G. 148) del 26/06/2020;
- i Redazione Studi Botanico Vegetazionale: Studio Forestale Associato ForestAmbiente Dott.ri N. Capicciotti e C. Bambozzi - P. IVA 01417920673, con Determina del Responsabile del Settore Urbanistica-LL.PP.-Edilizia Privata n. 73 (R.G. 134) del 25/05/2021;

CONSIDERATO CHE con nota acquisita al protocollo comunale al n. 9692 del 25/10/2021 il tecnico incaricato ha consegnato gli elaborati relativi agli studi Botanico-Vegetazionali per il Piano Attuativo del Capoluogo;

CONSIDERATO CHE con nota acquisita al protocollo comunale al n. 9870 del 29/10/2021 il tecnico incaricato ha consegnato gli elaborati relativi agli studi Geologici per il Piano Attuativo del Capoluogo;

CONSIDERATO CHE con nota acquisita al protocollo comunale al n. 10040 del 05/11/2021 il tecnico incaricato ha consegnato gli elaborati relativi al Piano Attuativo per il Capoluogo;

VISTI gli elaborati del Piano Attuativo del capoluogo connesso agli interventi di ricostruzione nei centri storici e nuclei urbani a seguito degli eventi sismici 2016 (Ord. n. 25 del 23.05.2017 e Ord. n. 39 del 08.09.2018) come di seguito elencati:

- PUA CALDAROLA CAPOLUOGO ELENCO TAVOLE;
- TAV.01 Carta di inquadramento territoriale;
- TAV.02 Carta della pianificazione vigente e vincoli territoriali;
- TAV.03 Carta del sistema delle proprieta';
- TAV.04 Carta di inquadramento ortofotometrico;
- TAV.05 Carta di rilievo planimetrico dello stato dei luoghi;
- TAV.06.a Carta di rilievo dei prospetti. Via del Lago - Via Roma;
- TAV.06.b Carta di rilievo dei prospetti. Via Roma;

- TAV.06.c Carta di rilievo dei prospetti. Via Pallotta;
- TAV.06.d Carta di rilievo dei prospetti. Via de Magistris;
- TAV.07 Carta di classificazione dei fronti edilizi sugli spazi pubblici;
- TAV.08 Carta dei livelli operativi preventivi;
- TAV.09 Carta di classificazione dello stato di conservazione del patrimonio edilizio;
- TAV.10.a Carta normativa dei contesti del Corso e dei Vicoli;
- TAV.10.b Carta normativa del contesto delle Conce;
- TAV.11 Carta normativa degli interventi edilizi;
- TAV.12.a Carta degli ambiti di riconfigurazione volumetrica_AUI3, AUI4 e AUI5;
- TAV.12.b Carta degli ambiti di riconfigurazione volumetrica_AUI7;
- TAV.12.c Carta degli ambiti di riconfigurazione volumetrica_AUI9;
- TAV.13.1 Carta normativa di riconfigurazione dei prospetti. Via del Lago - Via Roma;
- TAV.13.2 Carta normativa di riconfigurazione dei prospetti. Via Roma;
- TAV.13.3 Carta normativa di riconfigurazione dei prospetti. Via Pallotta;
- TAV.13.4 Carta normativa di riconfigurazione dei prospetti. Via de Magistris;
- TAV.14 NTA CALDAROLA CAPOLUOGO;
- TAV.15 Norme per gli interventi edilizi e qualita' dell'immagine urbana;
- TAV.16 Carta di inquadramento degli Ambiti sistemici d'Intervento, disegno del suolo e delle aree permeabili;
- TAV.17 Carta degli spazi aperti dei contesti del Corso e dei Vicoli;
- TAV.18 Carta degli spazi aperti del contesto delle Conce;
- TAV.19 Sezioni ambientali e prefigurazioni di indirizzo progettuale;
- TAV.20 Carta delle reti e delle attrezzature previste;
- TAV.21 Planovolumetrico;
- TAV.22 Carta delle fasi di attuazione e schema di cantierizzazione;
- TAV.23 Relazione Tecnico Illustrativa con QTE (Quadro Tecnico Economico);
- TAV.24 G01.Relazione geologica;
- TAV.25 G02.Carta geologica geomorfologica;
- TAV.26 G03.Carta litotecnica;
- TAV.27 G04.Carta pericolosita' geomorfologiche idrauliche;
- TAV.28 G05.Carta pericolosita' sismiche;
- TAV.29 G06.Carta indagini;
- TAV.30 BV1 Carta botanico-vegetazionale;
- TAV.31 BV2 Carta valore ambientale;
- TAV.32 BV3 Relazione botanico vegetazionale;
- TAV.33 Piano Particellare di Esproprio;

RICHIAMATO il comma 1 dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. che prevede *"Tutti i comuni nei quali sono applicabili le norme di cui alla presente sezione e quelli di cui all'articolo 61, devono richiedere il parere del competente ufficio tecnico regionale sugli*
 DELIBERA DI CONSIGLIO n. 24 del 21-06-2022 - Pag. 11 - COMUNE DI CALDAROLA

strumenti urbanistici generali e particolareggiati prima della delibera di adozione nonche' sulle lottizzazioni convenzionate prima della delibera di approvazione, e loro varianti ai fini della verifica della compatibilita' delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio";

VISTA la nota alla Regione Marche Settore Paesaggio, Territorio, Urbanistica, Genio Civile - Posizione di Funzione Tutela del Territorio di Macerata di richiesta del parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e L.R. 22/2009 e s.m.i. protocollo comunale n. 10474 del 16/11/2021;

DATO ATTO che il Piano Attuativo del capoluogo connesso agli interventi di ricostruzione nei centri storici e nuclei urbani a seguito degli eventi sismici 2016 (Ord. n. 25 del 23.05.2017 e Ord. n. 39 del 08.09.2018) non prevede contemporaneamente:

- ï aumento della popolazione insediabile,
- ï aumento delle aree urbanizzate rispetto a quelle esistenti prima degli eventi sismici iniziati il 24/08/2016,
- ï opere o interventi soggetti a procedura di VIA;

CONSIDERATO pertanto che il Piano Attuativo del capoluogo connesso agli interventi di ricostruzione nei centri storici e nuclei urbani a seguito degli eventi sismici 2016 (Ord. n. 25 del 23.05.2017 e Ord. n. 39 del 08.09.2018) risulta escluso dalla valutazione ambientale strategica (VAS) e dalla verifica di assoggettabilita' alla VAS ai sensi dell'art. 11 comma 2 del D.L. 189/2016 e s.m.i.;

DI DARE ATTO che ai sensi del combinato disposto dell'art. 11 comma 4 del D.L. 189/2016 e s.m.i. e dell'art. 7 comma 3 dell'O.C.S.R. 39/2017 e s.m.i., il Piano Attuativo del capoluogo dovra' essere pubblicato all'albo pretorio per un periodo pari a quindici giorni dalla loro adozione; i soggetti interessati possono presentare osservazioni e opposizioni entro il termine di trenta giorni dalla data di pubblicazione;

VISTA la proposta di Approvazione del Programma Straordinario di Ricostruzione (O.C.S.R. 107/2020). Linee Generali ed Elaborati di avvio Primo Ambito di intervento Centro Storico adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 21/11/2020;

RICHIAMATA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 30/11/2021 avente per oggetto " SISMA 2016. PIANI ATTUATIVI DELLE AREE PERIMETRATE NEL CAPOLUOGO AI SENSI DELL'O.C.S.R. N. 25/ 2017 E S.M.I. ADOZIONE PRELIMINARE" con la quale sono stati adottati in via preliminare gli elaborati del Piano Attuativo del capoluogo agli interventi di ricostruzione nei centri storici e nuclei urbani a seguito degli eventi sismici 2016 (Ord. n. 25 del 23.05.2017 e Ord. n. 39 dell'08.09.2018);

CONSIDERATO che ai sensi del combinato disposto dell'art. 11 comma 4 del D.L. 189/2016 e s.m.i. e dell'art. 7 comma 3 dell'O.C.S.R. 39/2017 e s.m.i., il Piano Attuativo del Capoluogo e' stato pubblicato all'albo pretorio con n. 703 il 04/12/2021, per un periodo pari a trenta giorni;

CONSIDERATO che i soggetti interessati possono presentare osservazioni e opposizioni entro il termine di trenta giorni dalla data di pubblicazione;

CONSIDERATO che a seguito della pubblicazione sono pervenute osservazioni e opposizioni:

- ï OSSERVAZIONE n. 1 - Protocollo 52 del 04/01/2022 a firma del sig. Pugnalonì Pierpaolo;
- ï OSSERVAZIONE n. 2a-2b - Protocollo 142 del 08/01/2022 a firma del sig. Pellegrini Mauro;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 04/02/2022 avente per oggetto "SISMA 2016. PIANI ATTUATIVI DELLE AREE PERIMETRATE NEL CAPOLUOGO

AI SENSI DELL'O.C.S.R. N. 25/ 2017 E S.M.I. ADOZIONE DEFINITIVA" con la quale e' stato adottato in Via Definitiva il Piano attuativo per il Capoluogo;

VISTA la Determina del Responsabile del Servizio n. 39 (R.G. 79) del 15/02/2022 avente per oggetto "SISMA 2016. PIANI ATTUATIVI DELLE AREE PERIMETRATE NEL CAPOLUOGO AI SENSI DELL'O.C.S.R. N. 25/ 2017 E S.M.I. ADOZIONE DEFINITIVA" con la quale sono stati aggiornati gli elaborati in adeguamento a quanto disposto da parte del Consiglio Comunale;

DATO ATTO che con nota Prot. n. 1518 del 17/02/2022 il Piano Attuativo avente per oggetto "SISMA 2016. PIANI ATTUATIVI DELLE AREE PERIMETRATE NEL CAPOLUOGO AI SENSI DELL'O.C.S.R. N. 25/ 2017 E S.M.I. ADOZIONE DEFINITIVA" e' stato trasmesso al Commissario Straordinario per la Ricostruzione Sisma16 per l'acquisizione del parere della Conferenza Permanente, come previsto dall'art. 11 del D.Lgs 189/2016;

DATO ATTO che con Prot n. 1825 il 25/02/2022 e' stato pubblicato all'Albo pretorio con n. 152, l'Avviso di Deposito per l'invio del Piano Attuativo al Commissario Straordinario, ai sensi dall'art. 4 dell'Ord. 36/2017;

CONSIDERATO che entro i dieci giorni dalla pubblicazione dell'Avviso di Deposito Prot. 1825/2022 non e' pervenuta alcuna osservazione;

VISTO che con nota Prot. n. 2644 del 18/03/2022 il Comune di Caldarola ha trasmesso elaborato aggiuntivo al Commissario Straordinario per la Ricostruzione Sisma2016 "Tav.20 - Allegato Relazione tecnico illustrativa con Q.T.E." contenente la stima dei costi per la ricostruzione privata, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 11, comma 3 del D.L. 189/2016;

CONSIDERATO che il Commissario Straordinario per la ricostruzione Sisma 2016 ha convocato, ai sensi dell'art. 3 dell'O.C. n. 16/2017 ad esprimere parere ex. Art. 7 co.4 dell'Ordinanza n. 39/2017, la Conferenza Permanente per il giorno 7 Aprile 2022, finalizzata all'acquisizione dei pareri necessari all'approvazione del "Piano Attuativo del Capoluogo di Caldarola";

DATO ATTO che dalla nota di indizione della Conferenza Permanente acquisita al Prot. Comunale n. 2923 in data 25/03/2022 risultano convocati i seguenti enti:

- ï Ministero della Cultura - MIC - Soprintendente Speciale per le aree colpite dal Sima 2016;
- ï Ministero della Transizione Ecologica - MITE;
- ï Ministero delle Infrastrutture e della Mobilita' Sostenibile - MIMS;
- ï Regione Marche;
- ï Provincia di Macerata;
- ï Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici verificatesi a far data dal 24 Agosto 2016 - Presidenza del Consiglio dei Ministri;
- ï Ufficio Speciale Ricostruzione delle Marche - USR Marche;
- ï ASSM Azienda Specializzata Settore Multiservizi;
- ï E-Distribuzione S.p.A.;
- ï Monti Azzurri Gas;
- ï TIM S.p.A.
- ï Open Fiber S.p.a.;

PRESO ATTO che prima della data fissata per la prima Conferenza Permanente sono
DELIBERA DI CONSIGLIO n. 24 del 21-06-2022 - Pag. 13 - COMUNE DI CALDAROLA

pervenuti con nota Prot. 1498 del 17/02/2022 al Comune di Caldarola, i pareri della **Regione Marche - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio** richiesti con prot. n. 1403 del 14/02/2022:

Parere di conformita' geomorfologica art. 89 D.P.R. n. 380/2001 FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI

- a) ogni singolo intervento edificatorio del Piano Attuativo "Contesto1 il Corso" e "Contesto_2: i Vicoli" dovra' essere preceduto da dettagliati studi geologici e geotecnici, con indagini geognostiche idonee a caratterizzare puntualmente la locale stratigrafia e fornire al progettista i parametri geotecnici necessari per le verifiche/analisi previste nelle Norme Tecniche delle Costruzioni approvate con DM del 17/01/2018;
- b) prima di ogni intervento dovranno essere effettuate specifiche indagini per individuare l'eventuale presenza di cavit  ipogee che possano interagire negativamente con gli edifici oggetto di ristrutturazione al fine di determinare le modalita' di intervento piu' idoneo;
- c) per la progettazione dei manufatti, il tecnico incaricato dovra' valutare, ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto, l'applicabilita' dell'approccio semplificato (parag. 3.2.2 NTC 2018) oppure la necessita' di effettuare la Risposta Sismica Locale;
- d) si dovra' tener conto di quanto dettato dalla LR 22/2011 e DGR 53/2014 in merito all'invarianza idraulica della trasformazione;
- e) per le sole delocalizzazioni poste all'interno del Contesto_3 Le Conce.

- **Verifica di compatibilita' idraulica di cui all'art.10 della L.R. 22/2011: PARERE FAVOREVOLE;**

PRESO ATTO che almeno due giorni prima dalla data fissata per la prima Conferenza Permanente sono pervenuti sia al Comune di Caldarola, sia al Commissario Straordinario per la Ricostruzione Sisma2016 i pareri dei seguenti Enti:

-  **Azienda Specializzata Settore Multiservizi - ASSM**, pervenuto con nota Prot. 3270 del 05/04/2022, con la quale ha espresso PARERE FAVOREVOLE, impartendo prescrizioni relative alla fase esecutiva degli interventi;
-  **Monti Azzurri Servizi Tecnologici S.r.l.**, pervenuto con nota Prot.3125 del 31/03/2022, con la quale ha espresso PARERE FAVOREVOLE, impartendo prescrizioni relative alla fase esecutiva degli interventi;
-  **Tim S.p.a.**, pervenuto con nota Prot.3237 del 04/04/2022, con la quale ha espresso PARERE FAVOREVOLE;
-  **Arpam**, ha trasmesso al Commissario Straordinario per la Ricostruzione di non rilevare argomenti di specifica competenza;

PRESO ATTO che nella Conferenza Permanente del 07/04/2022 gli Enti presenti hanno espresso i pareri come di seguito sinteticamente riportati:

- **Provincia di Macerata**, con Decreto presidenziale n. 60 del 06/04/2022 ha espresso ai sensi dell'art. 3 lettera a) ed art. 26 comma 4 della L.R. 05/08/1992, n. 34 e successive modificazioni, il PARERE DI CONFORMITA' FAVOREVOLE sul "Piano Attuativo del Capoluogo di Caldarola" in variante al PRG:
 - 1. Si precisa che, in mancanza di specifica individuazione nel PUA delle aree in cui delocalizzare i fabbricati, la ricollocazione degli stessi al di fuori della perimetrazione del PUA in area non edificabile rispetto alle disposizioni del vigente PRG, dovra' seguire quanto previsto nell'allegato 1 "Criteri di indirizzo per la pianificazione finalizzata alla progettazione e realizzazione degli interventi di ricostruzione" all'OCR n. 39/2017, dove al punto D.2 (Criteri per la delocalizzazione e ricollocazione degli

abitati) prevede che nel caso di rilocalizzazione il procedimento sara' quello previsto dalla legislazione urbanistica ordinaria. Tale indicazione va riportata all'interno della relazione illustrativa e delle norme tecniche;

2. In tutte le tavole degli AUI va inserita in legenda la simbologia del progetto di suolo e delle relative destinazioni d'uso cosi' come previste dalla disciplina urbanistica per la ricostruzione;
3. Il PUA va corredato da una tabella riepilogativa delle quantita' di standard previsti dallo stesso, distinti per tipologia (parcheggi, verde attrezzato ecc.), da allegare ad una planimetria localizzativa degli standard nell'ambito del Piano;
4. prescrizioni alle tavole Tavv. 12.a - 12.b e 12.c:
 - a) Il PUA per alcune situazioni prevede due scenari diversi, uno nel quale il fabbricato danneggiato viene ricostruito in loco e un altro dove, a seguito dell'attivazione di accordo pubblico-privato, lo stesso fabbricato danneggiato viene delocalizzato fuori dal PUA e la relativa area di pertinenza assumerà una destinazione pubblica. Nelle tavole non e' definita graficamente la disciplina urbanistica ordinaria degli AUI (ricostruzione in loco), pertanto nei singoli AUI vanno inserite anche le planimetrie contenenti le previsioni grafiche e normative della disciplina urbanistica ordinaria da applicare nel caso di mancanza accordo pubblico-privato. Per le schede delle AUI5b e AUI5c si rammenta che la disciplina urbanistica ordinaria va resa conforme alle relative previsioni della Variante n. 1 approvata con D.C.C. n. 56 del 19/12/2020.
 - b) la scheda dell'AUI5b presenta alcune imprecisioni che vanno corrette come segue:
 - nella voce "obiettivi della ricostruzione" aggiungere "realizzazione di spazi pubblici attrezzati";
 - nella voce "modalita' di intervento", trattandosi di intervento di delocalizzazione analogo a quanto previsto nelle AUI 3 e 4, il contenuto va reso uguale a quello delle citate AUI;
 - c) sotto la voce "destinazioni d'uso" degli AUI n. 7-9-5b eliminare tutte le destinazioni d'uso riconducibili all'art. 4 NTA del PUA (residenziale, direzionale, commerciale ecc) in quanto le planimetrie di progetto sostanzialmente prevedono spazi a parcheggio pubblico, percorsi pedonali, spazi pubblici per la viabilita';
 - d) nella tavola 12.c correggere nel titolo della scheda la scritta (tra parentesi) AUI7 in AUI9;
 - e) nelle Norme tecniche di attuazione di cui alla Tav. 14 si segnala la necessita' di apportare le seguenti modifiche:
 - **Art. 1:**
 - a) al paragrafo "Validita' ed efficacia" il contenuto del paragrafo "La disciplina urbanistica ordinaria" va rivisto precisando che tale disciplina ordinaria si applica agli edifici inquadrati nel PUA successivamente alla conclusione della fase di ricostruzione.
 - b) al paragrafo "Durata" vanno chiaramente indicati quali sono gli strumenti urbanistici previgenti abrogati;
 - **Art. 3:** al quartultimo comma del paragrafo "struttura del Piano" precisare che gli interventi citati sono quelli delle tavola 12.a - 12.b e 12.c;
 - **Art. 4:** in relazione alle possibili destinazioni d'uso degli immobili va inserita una frase in cui si indichi che "l'ammissibilita' delle destinazioni d'uso degli immobili, aggiuntive e/o modificative rispetto alle destinazioni d'uso attuali, e' condizionata al reperimento degli standard minimi previsti ai sensi del DM 1444/68 o, qualora si

dimostri l'impossibilita' di raggiungere le quantita' minime, per mancata disponibilita' di aree idonee, alla loro monetizzazione";

- Art. 5:

la definizione di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3 del DPR 380/2001 e' incompleta pertanto alla fine inserire le parole "soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria". Inoltre va precisato che per gli edifici non danneggiati inseriti nel PUA l'intervento di ristrutturazione ammesso e' solo quello definito dall'articolo 3 lettera d) del DPR 380/2001;

- Art. 8: al primo comma precisare se le indicazioni sono prescrittive o in forma di indirizzo;

- Art. 9: al punto 9b. terzo comma precisare se gli interventi RIS sono tutti quelli declinati all'articolo 5 o solo alcuni;

- Art. 12: Ambiti sistematici di intervento - rivedere il terzo capoverso (autorizza...) in quanto sembra incompleto;

-Tabella 1 - quadro 1 e quadro 2:

- ì nella voce "ZTO-A" va inserita la riga della zona A0 con i relativi gradi di tutela e categorie d'intervento;
 - ì la voce ZTO-B va modificata individuando le ZTO B1 e B6 con i relativi gradi di tutela e categorie d'intervento;
 - ì nella cella "Grado di Tutela" modificare "tav. 10" nella corretta "tav. 9";
 - ì considerato che, come rappresentato nella Tabella 2 allegata alle NTA del PUA, ad eccezione dell'AUI 4 (zona B1), non sono previsti incrementi delle volumetrie esistenti, la Tabella 1, cosi' come modificata ai sensi dei precedenti punti a) e b), va corretta non consentendo la categoria d'intervento RIS 03 agli edifici inseriti nelle zone A, A0 e B6, in quanto la suddetta categoria prevede incremento della volumetria esistente.
 - ì nella Tabella 1 (quadri 1 e 2) si valuti l'eliminazione della categoria d'intervento "nuova costruzione" riferita alla zona omogenea A, in quanto per le eventuali nuove costruzioni ammesse, dovra' essere verificato il rispetto dei limiti di densita' edilizia di cui all'art. 7, comma 1) del DM 1444/68 e definiti gli eventuali relativi parametri urbanistici ed edilizi;
- f) per gli edifici non danneggiati dal Sisma mappati nella tavola 08, nelle NTA del PUA va inserita una disposizione dove si indica che per gli stessi sono consentiti solo gli interventi edilizi previsti dal PRG vigente;
- g) qualora necessario il Comune provveda ad adeguare le previsioni del piano di classificazione acustica comunale coerentemente alle indicazioni del piano attuativo in argomento;
- h) il Comune verifichi puntualmente nelle diverse zone urbanistiche inserite nel PUA l'eventuale non applicazione del vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142, co 2 del D.Lgs. 42/2004;
- i) gli elaborati grafici del PRG e le norme tecniche di attuazione siano aggiornati in base ai contenuti del piano attuativo in argomento, cosi' come adeguato alle prescrizioni della Conferenza permanente.

- **Ministero della Cultura - MIC - Soprintendente Speciale per le aree colpite dal Sisma 2016:**

esprime PARERE FAVOREVOLE A CONDIZIONE che siano recepite nel suddetto piano, diventandone parte integrante, tutte le raccomandazioni, le indicazioni operative e le prescrizioni di seguito riportate:

Ambito di applicazione: **beni culturali/archeologia**

Per le opere rientranti nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 50/2016 e in particolare per quelle di ricostruzione degli impianti urbani (opere di urbanizzazione primaria mediante cunicolo tecnologico, di realizzazione reti di sottoservizi e dei punti luce a terra), di ridefinizione degli spazi aperti (quali pavimentazioni, verde pubblico, parcheggi e aree permeabili, sistema degli arredi e delle attrezzature, sistema delle infrastrutture per lo spazio pubblico), di realizzazione di interventi su edifici pubblici esistenti o di realizzazione di nuovi edifici pubblici, comprese le annesse opere di cantierizzazione che comportino movimentazioni di terreno o scavi a quote più profonde di quelle già impegnate da manufatti esistenti, dovrà essere attivata la procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico ai sensi dell'Art. 25 comma 1 del citato D.Lgs. 50/2016. In particolare dovranno essere sottoposte alla suddetta verifica:

- le opere di livellamento del terreno anche a seguito della demolizione di edifici esistenti;
- le opere di scavo o livellamento del terreno per la predisposizione delle aree di cantiere, per la posa in opera delle fondazioni delle gru e per la realizzazione degli allacci ai sottoservizi.

In caso di delocalizzazione di edifici la scelta dell'area di atterraggio dovrà tenere conto delle eventuali interferenze accertate in fase di verifica preventiva dell'interesse archeologico.

Eventuali indagini archeologiche potranno essere prescritte e concordate preliminarmente con la SABAP territorialmente competente sulla base delle risultanze della verifica preventiva dell'interesse archeologico. In caso di rinvenimenti di interesse archeologico, la competente Soprintendenza ABAP potrà richiedere le necessarie varianti al progetto.

Per gli interventi previsti all'interno del Contesto 2 - "I vicoli," che comportino opere di demolizione e ricostruzione, in fondazione, scavi o movimentazione terra condotti al di sotto degli attuali piani di calpestio interni ed esterni, in fase di autorizzazione del progetto, la Soprintendenza ABAP territorialmente competente potrà richiedere indagini archeologiche mirate ovvero l'assistenza archeologica in corso d'opera.

In caso di rinvenimenti di interesse archeologico nel corso dei lavori, la competente Soprintendenza ABAP potrà richiedere le necessarie varianti al progetto.

Gli scavi necessari alla realizzazione di nuovi allacci o collegamenti alle reti dei sottoservizi dovranno obbligatoriamente essere eseguiti con l'assistenza di archeologi in possesso dei requisiti previsti per l'iscrizione negli elenchi dei professionisti competenti ad eseguire interventi sui beni culturali che incaricati dalla committenza opereranno sotto la direzione scientifica della Soprintendenza ABAP territorialmente competente.

Le indagini e l'assistenza archeologica per le attività sopra evidenziate dovranno essere svolte da archeologi specializzati in possesso dei requisiti previsti per l'iscrizione negli elenchi dei professionisti competenti ad eseguire interventi sui beni culturali, ai sensi della Legge 110 del 22 luglio 2014.

Ambito di applicazione: **beni culturali/paesaggio**

- ï Per gli edifici ricadenti in centri e nuclei storici nelle zone omogenee A, e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico in considerazione del valore culturale del centro storico di Caldarola, la ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione

completa, così come declinata all'art.3 lett. d) del DL 380 2001 come modificato dal DL n.76/2020 e dalla Legge n. 120/2020, va presa in considerazione solo qualora non sia possibile in nessun modo effettuare il recupero dell'immobile attraverso un intervento di consolidamento e restauro che comporti il raggiungimento di un adeguato livello di sicurezza sismica. Quanto sopra anche in relazione a quanto già previsto dall'O.C.S.R. n. 19 del 07/04/2017 all'art. 3 co.1, lett. c), all'art.15, co.2 e "Allegato 1, Tabella5-Livelli Operativi", così come modificata dall'art. 7 co.1 dell'O.C.S.R. n.80 del 06/06/2019.

- ï Nei casi in cui, a causa del livello di danno, non possa attuarsi la conservazione dell'immobile o di parte di questo, la demolizione dovrà avvenire attraverso lo smontaggio controllato, ponendo ogni cura alla conservazione degli elementi identitari, quali ad esempio mensole di pietra, in mattoni o in ferro lavorato a mano, balaustre, frontespizi, cornici, cornicioni, mostre, stemmi, affreschi, edicole o altri elementi decorativi, già in parte identificati nell'elaborato del PUA "TAV.15 Norme per gli interventi edilizi e qualità dell'immagine urbana", per il loro riutilizzo nella ricostruzione. Quanto sopra in linea con le disposizioni di questo Ministero e in particolare, con la "Circolare MiBACT prot. 11087 del 12/08/2016", sulla rimozione e recupero delle macerie di tipo b (macerie di edilizia storica) e con le "Linee di indirizzo metodologiche e tecniche per la ricostruzione del patrimonio culturale danneggiato dal sisma del 24 agosto 2016 e seguenti" e come requisito per l'ammissione ai contributi specificatamente previsti dall'O.C.S.R. n.116 del 6 maggio 2021, per le lavorazioni volte al recupero ovvero al restauro di beni ed elementi architettonici e storico-artistici di pregio e al riutilizzo degli elementi recuperati.
- ï Considerando che costituiscono beni culturali anche le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 comma 4 lettera g) del D.lgs. n.42 del 2004, le variazioni di tracciati urbani ricadenti nelle aree zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, derivanti da modifiche di sedime e/o di ingombro planivolumetrico degli immobili, vanno mantenute nell'ambito del minimo indispensabile alle necessità connesse con la pubblica sicurezza.

- **Ufficio Speciale Ricostruzione delle Marche - USR Marche:**

esprime PARERE FAVOREVOLE CON LE CONSIDERAZIONI di seguito riportare:

In merito alla **Tav. 14 "N.T.A. - Norme Tecniche di Attuazione"**, di seguito si riportano le seguenti considerazioni :

art. 7 "Interventi edilizi in forma aggregata":

- gli aggregati normati dall'articolo in oggetto sono da considerarsi individuati dal Comune, pertanto è opportuno rimandare esplicitamente oltre che al D.L. 189/2016 e s.m.i. anche all'art. 16 "Aggregati nei centri storici" dell'O.C.S.R. n. 19/2017 e s.m.i.;
- viste le modifiche apportate dalle successive ordinanze commissariali , al capoverso "Nella formazione degli aggregati vale quanto definito nell'Ordinanza 19 con tutte le maggiorazioni previste al c. 1, art. 15 e all'art. 16 dell'Ordinanza 80, relativa al concorso di risorse", rimandare genericamente alla norma vigente in materia di aggregati edilizi;
- l'ultimo periodo dell'articolo dispone che "Al fine di incentivare il ricorso dell'intervento edilizio in forma aggregato e agevolare forme di ricostruzione coordinate tra privati e pubblico-privato, l'atto di costituzione di intervento in forma aggregata proposto su base volontaria di iniziativa privata, sarà approvato con delibera di Giunta Comunale come definito nell'Ordinanza 19 e potranno essere

applicare tutte le maggiorazioni previste al c. 1, art. 15 e all'art. 16 de/l'Ordinanza 80 e ss.mm"; si ritiene opportuno eliminare la parte indicata poiche', come stabilito dalla norma sisma relativamente agli interventi unitari e agli aggregati, per accedere alle maggiorazioni di contributo non e' necessario che l'intervento unitario sia imposto dall'Amministrazione Comunale, bensì dovranno essere presenti i requisiti indicati dagli artt. 15, 15-bis, 16 e 18 della sopracitata ordinanza commissariale n. 1912017 e s.m.i.;

art. 8 "Interventi di riconfigurazione volumetrica":

- l'articolo e' riconducibile agli elaborati normativi Tav. n. 12 (a-b-c) "Carta degli ambiti di riconfigurazione volumetrica", i quali individuano n. 5 Ambiti Unitari di Intervento (AUI 3, AUI 4, AUI 5, AUI 7 e AUI 9) e per ogni AUI forniscono indicazioni sull'organizzazione plano-volumetrica del tessuto. Dove indicato le prescrizioni associate alle AUI costituiscono vincolo preordinato all'esproprio o attuazione mediante definizione di uno specifico accordo pubblico-privato, elaborato sulla base della bozza di convenzione allegate alle NTA ed attuato mediante Permesso di Costruire Convenzionato in accordo tra le parti. E' stato specificatamente espresso che le previsioni di assetto planovolumetrico a carattere pubblico sono da ritenersi di indirizzo progettuale.

Relativamente alle Norme Tecniche Attuative del Piano in oggetto, e' da precisare inoltre che il comma 2 dell'art. 4 dell'O.C.S.R. n. 107/2020 (il quale innova i contenuti dei PUA) indica che "i piani attuativi in via di adozione si adeguano ai principi della presente ordinanza e del decreto legge 17 luglio 2020, n. 76, come convertito": all'interno delle NTA del Piano si ritiene necessario attuare quanto disposto dall'art. 5 della medesima ordinanza, rispettivamente al comma 2 per il regime degli interventi diretti conformi, e ai commi 4 e 5 per il regime dei titoli edilizi.

Infine, nella **Tav. 23 "Relazione Tecnico Illustrativa"** al paragrafo 6.1 "Norme per gli interventi edilizi e qualita' dell'Immagine urbana" nel quale si espone i contenuti alla Tav. 15 N.T.A, e' da stralciare l'ultimo capoverso "Compete al/USR la valutazione del comportamento meccanico degli aggregati al fine di formulare le piu' idonee modalita' di intervento a conseguire adeguatezza del comportamento sismico delle strutture";

Si segnala a margine un errore di numerazione in quanto si ripete due volte il numero di paragrafo 6.1.

Negli elaborati **Tav. 23 "Relazione Tecnico Illustrativa con QTE"** e "Integrazione Quadro Economico Capoluogo", il quale indicano i costi per le opere di urbanizzazione (viabilita', reti e sottoservizi), gli spazi pubblici, le opere pubbliche e la stima per le opere per edifici privati; si ritiene opportuno unificare in un unico elaborato gli elaborati 23;

- Ministero delle Infrastrutture e della Mobilita' Sostenibile - MIMS:

esprime PARERE FAVOREVOLE;

- Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016 - Servizio tecnico per gli interventi di ricostruzione:

esprime PARERE FAVOREVOLE con PRESCRIZIONI:

- Per tutte le aree oggetto di ricostruzione si potra' procedere in base a quanto previsto dagli studi di microzonazione sismica e/o con approfondimenti di risposta sismica locale (RSL) da eseguirsi soltanto per aree omogenee in modo da ottimizzarne il numero;
- In merito agli arretramenti e allineamenti dei fronti edilizi introdotti dal PUA, e le eventuali conseguenti rimodulazioni planovolumetriche degli immobili coinvolti

rispetto allo stato pre-sisma, e' competenza del Comune proponente verificare che gli obiettivi di interesse generale del PUA (tra tutti, il miglioramento della qualita' e sicurezza degli spazi urbani), conseguiti attraverso tali prescrizioni garantiscano al contempo il diritto alla ricostruzione delle volumetrie originarie legittime danneggiate dal sisma, fermo restando il contributo ammesso ai sensi delle vigenti disposizioni;

- ï Chiarire opportunamente presupposti e normativa di riferimento delle "delocalizzazioni" previste nel PUA, verificando eventuali incoerenze tra le previsioni del PUA con la vigente disciplina della ricostruzione; integrare il Piano con indicazioni dell'area di atterraggio prevista. Il diritto alla ricostruzione delle superfici legittime va in ogni caso garantito. Coerentemente, distinguere esplicitamente nell'elab. 33, attraverso una voce di legenda, gli immobili non soggetti ad esproprio bensì a delocalizzazione (o rimuoverli dall'elaborato citato);
- ï Dare espressamente atto, nella delibera di approvazione del PUA, che ai sensi dell'art. 7, comma 8, ordinanza 39/2017, "L'approvazione dei piani attuativi equivale a dichiarazione di pubblica utilita', urgenza ed indifferibilita' delle opere pubbliche ivi previste e, per gli ambiti sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i., costituisce innovazione dei piani paesaggistici a norma dell'articolo 11, comma 6, del decreto legge.", nonché fare espresso rinvio alle procedure prescelte per l'acquisizione delle aree interessate da interventi pubblici che non si trovano nella disponibilita' dell'amministrazione comunale, per la quale l'amministrazione prediligerà, ove possibile, la via bonaria;
- ï Esplicitare, nella delibera di approvazione del PUA, di dare atto dell'identificazione degli aggregati ai sensi delle ordinanze vigenti come riportati nelle tavole relative;
- ï Le spese derivanti dagli atti di cessione gratuita e acquisizione al patrimonio comunale di suoli privati per finalita' di interesse generale, ivi compresi tutti i conseguenti, eventuali riasseti catastali di proprieta' pubbliche e private, sono a carico del Comune. In tal senso va integrato lo schema di convenzione allegato alle NTA;
- ï Correggere il quadro economico (Elab. 23) secondo parametri e disposizioni dell'art. 4 dell'Ord. 39/2017 nonché secondo quanto evidenziato nella presente Relazione Istruttoria;
- ï Ai fini dell'approvazione del PUA del capoluogo, aggiornare gli elaborati come indicato nella Delibera del Consiglio Comunale n. 3/2022 in merito all'accoglimento delle osservazioni nonché secondo le integrazioni all'elab. 23 come trasmesse alla Struttura Commissariale ai fini della Conferenza Permanente;
- ï L'elab. 11 individua "interventi privati soggetti a prescrizioni per interesse pubblico", dicitura che però non trova riscontro nelle NTA: correggere conseguentemente gli elaborati;
- ï Qualsivoglia parere o autorizzazione per interventi in ambiti sottoposti a tutela e' necessaria laddove prescritta dalle norme e ordinanze vigenti.

Si precisa inoltre che:

- ï I costi della ricostruzione pubblica e privata nel piano attuativo, calcolati su base parametrica ai sensi dell'art. 4, comma 3, dell'ordinanza 39/2017, hanno valore esclusivamente ai fini statistici, sono funzionali alla stima sintetica e complessiva dei costi della ricostruzione dell'area perimetrata e non determinano alcun diritto in capo ai proprietari dei singoli edifici. Il soddisfacimento dei diversi fabbisogni descritti dal PUA seguirà le opportune forme e procedure di cui all'art. 14 del DL 189/2016 per la ricostruzione pubblica, e di cui alle ordinanze commissariali per la ricostruzione privata;

- ï I criteri di definizione e individuazione degli Aggregati e delle UMI sono disciplinati dal DL 189/2016, in particolare l'art. 11, e dalle ordinanze del Commissario Straordinario, in particolare Ord. 19/2017, Ord. 39/2017, Ord. 111/2020, nei testi vigenti. In ogni caso, il Piano Attuativo non puo' derogare le disposizioni contenute nelle ordinanze commissariali in merito all'identificazione degli aggregati o delle UMI;
- ï In merito ai numerosi richiami all'ord. 116/2021 presenti nelle NTA (elab. 11), si ricorda che gli incrementi ai contributi sono in ogni caso soggetti alle disposizioni previste della stessa ordinanza, a partire dal soddisfacimento dei presupposti e condizioni per l'applicazione delle disposizioni stabilite in Ordinanza per ogni edificio compreso nel PUA;
- ï L'individuazione cartografica degli edifici non costituisce titolo di legittimita' degli immobili. Ogni verifica sara' effettuata ai sensi della legislazione vigente in materia, sia ordinaria che speciale;
- ï In piu' punti nel piano, in relazione a diverse previsioni, si ritrova la dicitura "tali previsioni costituiscono vincolo preordinato all'esproprio" o richiami alla "dichiarazione preventiva di pubblica utilita'" (es. elab. 14 NTA, art. 3, p.11-12; art. 12, p.33): si invita ad una maggior chiarezza e precisione in occasione di tali espressioni; si invita a valutare, data la presenza dell'elab. 33 "Piano particellare di esproprio", di richiamarlo espressamente in tali passaggi dei testi, al fine di evitare dubbi interpretativi;

PRESO ATTO che nella Conferenza Permanente del 07/04/2022 risultano assenti e non hanno espresso nessun parere gli Enti di seguito riportati:

- ï **Ministero della Transizione Ecologica - MITE;**
- ï **E-Distribuzione S.p.A.;**
- ï **Open Fiber S.p.a.;**

VISTO il Decreto del Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016 n. 216 del 26/04/2022 di conclusione della Conferenza dei Servizi Permanente del giorno 07/04/2022, trasmesso con nota prot. n. 10569 del 27/04/2022 ed acquisito al protocollo comunale in data 27/04/2022 al n. 4095;

DATO ATTO che con il Decreto del Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016 n. 216 del 26/04/2022 e' determinata la conclusione del procedimento di espressione del parere obbligatorio e vincolante da parte della Conferenza permanente, regolarmente costituita ex art. 16 del d.l. 189/2016 con **PARERE FAVOREVOLE** con le indicazioni e prescrizioni sopra riportate;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 4, comma 2, dell'Ordinanza commissariale n. 16/2017, sostituisce ad ogni effetto tutti i pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni coinvolte;

DATO ATTO che ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 16 comma 2 del D.Lg. 189/2016 e all'art. 4 comma 3 dell'Ordinanza commissariale n. 16/2017 la determinazione conclusiva ha effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti e comporta l'applicazione della disciplina contenuta nell'articolo 7 del D.P.R. 380/2001;

DATO ATTO che il "Piano Attuativo del Capoluogo di Caldarola" risulta in variante al PRG vigente;

CONSIDERATO CHE ai sensi dell'Art. 9. comma 1 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. *"Un bene e' sottoposto al vincolo preordinato all'esproprio quando diventa efficace l'atto di approvazione del piano urbanistico generale, ovvero una sua variante, che prevede la*

realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilita'.";

RITENUTO DI SPECIFICARE che il Piano Attuativo prevede la delocalizzazione di immobili in ottemperanza a quanto previsto nell'art. 4 comma 2 punto 3. lettere "a" e "d" dell'O.C.S.R. n. 107/2020 che prevede che:

"I piani attuativi disciplinano in particolare:

a) la delocalizzazione di insiemi di edifici o porzioni di tessuto urbano per motivi di sicurezza, con le relative opere di urbanizzazione e i servizi, le nuove destinazioni urbanistiche, le nuove costruzioni, il recupero delle aree interessate dalle soluzioni abitative o altri insediamenti di emergenza e altre varianti necessarie;

.....

d) nell'ambito dell'impianto urbano preesistente: creazione spazi pubblici, individuazione di spazi aperti o vie d'accesso prioritarie a scopo di sicurezza, altre azioni di riqualificazione o rigenerazione urbana non attuabili in conformita' col preesistente, tenendo conto delle Linee guida allegate alla presente ordinanza;"

VISTO e richiamato lo strumento urbanistico vigente:

- i Variante n. 1 al Piano Regolatore Generale cosi' come approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 19/01/2021;

DATO ATTO che l'Amministrazione Comunale sia nella gestione ordinaria che nella fase di gestione dell'emergenza ha privilegiato l'attuazione delle previsioni ed indicazioni dello strumento urbanistico generale, al fine di limitare il consumo di suolo, mantenere il tessuto urbano e di relazioni consolidato noche' procedere con un organico sviluppo all'abitato, evitando quindi, per quanto possibile, lo sviluppo non programmato e disordinato dell'abitato del capoluogo;

CONSIDERATO che le delocalizzazioni previste nel Piano Attuativo sono da attuare su aree edificabili esistenti e disponibili nel territorio comunale limitando il consumo di suolo in attuazione al Piano Regolatore Generale vigente, gia' modificato in tal senso con la Variante n. 1 cosi' come approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 19/01/2021;

CONSIDERATO che per la ricollocazione degli immobili delocalizzati al di fuori della perimetrazione del PUA in area non edificabile rispetto alle disposizioni del vigente PRG, dovra' essere rispettato quanto previsto nell'allegato 1 "*Criteria di indirizzo per la pianificazione finalizzata alla progettazione e realizzazione degli interventi di ricostruzione*" all'O.C.R. n. 39/2017, dove al punto D.2 (Criteria per la delocalizzazione e ricollocazione degli abitati) prevede che nel caso di rilocalizzazione il procedimento sara' quello previsto dalla legislazione urbanistica ordinaria;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 7, comma 8, ordinanza 39/2017, "L'approvazione dei piani attuativi equivale a dichiarazione di pubblica utilita', urgenza ed indifferibilita' delle opere pubbliche ivi previste e, per gli ambiti sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i., costituisce innovazione dei piani paesaggistici a norma dell'articolo 11, comma 6, del decreto legge.";

DATO ATTO che l'articolo 14-bis comma 7 dell'O.C.S.R. 13 del 09/01/2017 cosi' come modificato dall'art. 8 comma 2 dell'O.C.S.R. 126 del 24/05/2022 prevede "*Per la ricostruzione degli edifici di cui al comma 5, nonche', in ogni caso, per tutte le delocalizzazioni imposte da provvedimenti della pubblica amministrazione, e' concesso un contributo sulla base del costo parametrico determinato ai sensi delle tabelle 6 e 7 per il livello operativo L4 calcolato sulla superficie utile dell'edificio da delocalizzare, incrementato percentualmente per quanto necessario a compensare il costo effettivo di demolizione e smaltimento macerie dell'edificio da delocalizzare nonche' l'acquisto od esproprio dell'area di superficie equivalente, comprensivo di ogni spesa conseguente e comunque fino al 30%, salvo diversa modalita' di acquisizione dell'area prevista nei vigenti*

strumenti di pianificazione comunale. Il costo dell'area è determinato a seguito di perizia asseverata del professionista abilitato che ne attesti la congruità; nel caso di esproprio il costo dell'area è determinato dall'ente competente previa verifica della sua congruità da parte dell'Agenzia del demanio. L'area dove insiste l'edificio da delocalizzare e quella di relativa pertinenza, liberate dalle macerie conseguenti alla demolizione, sono cedute gratuitamente al comune per essere adibite ad uso pubblico compatibile con le condizioni di instabilità della zona. e l'articolo l'Ordinanza del Commissario Straordinario per la Ricostruzione";

DATO ATTO che l'articolo 22 comma 6 dell'O.C.S.R. 19 del 07/04/2017 così come modificato dall'art. 9 comma 1 dell'O.C.S.R. 126 del 24/05/2022 prevede "*Per la ricostruzione degli edifici di cui al comma 5, nonché, in ogni caso, per tutte le delocalizzazioni imposte da provvedimenti della pubblica amministrazione, è concesso un contributo sulla base del costo parametrico determinato ai sensi delle tabelle 6 e 7 per il livello operativo L4 calcolato sulla superficie utile dell'edificio da delocalizzare, incrementato percentualmente per quanto necessario a compensare il costo effettivo di demolizione e smaltimento macerie dell'edificio da delocalizzare nonché l'acquisto od esproprio dell'area di superficie equivalente, comprensivo di ogni spesa conseguente e comunque fino al 30%, salvo diversa modalità di acquisizione dell'area prevista nei vigenti strumenti di pianificazione comunale. Il costo dell'area è determinato a seguito di perizia asseverata del professionista abilitato che ne attesti la congruità; nel caso di esproprio il costo dell'area è determinato dall'ente competente previa verifica della sua congruità da parte dell'Agenzia del demanio. L'area dove insiste l'edificio da delocalizzare e quella di relativa pertinenza, liberate dalle macerie conseguenti alla demolizione, sono cedute gratuitamente al comune per essere adibite ad uso pubblico compatibile con le condizioni di instabilità della zona";*

DATO ATTO che secondo quanto previsto dalle Ordinanze del Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016 il Piano Attuativo identifica gli aggregati nella Tavola 11;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 09/04/2022 avente per oggetto "SISMA 2016. PIANI ATTUATIVI DELLE AREE PERIMETRATE NEL CAPOLUOGO AI SENSI DELL'O.C.S.R. N. 25/ 2017 E S.M.I. APPROVAZIONE" con la quale è stato approvato il Piano attuativo per il Capoluogo in adeguamento alle indicazioni e prescrizioni impartite dagli Enti competenti nella Conferenza dei Servizi del giorno 07/04/2022 nonché dalla Regione Marche - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio nel Parere di conformità geomorfologica art. 89 D.P.R. n. 380/2001;

RITENUTO di approvare in Via Definitiva il "PIANO ATTUATIVO DELLE AREE PERIMETRATE NEL CAPOLUOGO AI SENSI DELL'O.C.S.R. N. 25/2017 E S.M.I." ed i relativi allegati aggiornati alle indicazioni e prescrizioni impartite dagli Enti competenti nella Conferenza dei Servizi del giorno 07/04/2022 nonché dalla Regione Marche - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio nel Parere di conformità geomorfologica art. 89 D.P.R. n. 380/2001;

VISTI:

- ì T.U.E.L. del 18.08.2000, n. 267;
- ì Decreto Legge 17 ottobre 2016, n. 189 e s.m.i.;
- ì Ordinanza del Commissario Straordinario per la Ricostruzione n. 39 del 08.09.2017;
- ì L.R. 34 del 05/08/1992 e s.m.i.;

Con votazione legalmente resa per alzata di mano e accertata dal Presidente e dagli Scrutatori che ha dato il seguente risultato:

Componenti presenti n.	9 ==
Componenti votanti n.	9 ==
Componenti astenuti n.	0 ==
Voti favorevoli n.	9 ==
Voti contrari n.	0 ==

D E L I B E R A

A) DI CONSIDERARE la premessa narrativa parte integrante della presente deliberazione;

B) DI APPROVARE il "PIANO ATTUATIVO DELLE AREE PERIMETRATE NEL CAPOLUOGO AI SENSI DELL'O.C.S.R. N. 25/ 2017 E S.M.I." connesso agli interventi di ricostruzione nei centri storici e nuclei urbani a seguito degli eventi sismici 2016 (Ord. n. 25 del 23.05.2017 e Ord. n. 39 del 08.09.2018), ed gli allegati aggiornati alle indicazioni e prescrizioni impartite dagli Enti competenti nella Conferenza dei Servizi del giorno 07/04/2022 nonche' dalla Regione Marche - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio nel Parere di conformita' geomorfologica art. 89 D.P.R. n. 380/2001, composto dai seguenti elaborati:

- ï Relazione di adeguamento ai pareri della Conferenza permanente del 07-04-2022
- ï TAV.00 Elenco elaborati di raffronto in seguito al recepimento dei pareri
- ï TAV.00 ELENCO ELABORATI PUA CAPOLUOGO;
- ï TAV.01 Carta di inquadramento territoriale;
- ï TAV.02 Carta della pianificazione vigente e vincoli territoriali;
- ï TAV.03 Carta del sistema delle proprieta';
- ï TAV.04 Carta di inquadramento orto fotometrico;
- ï TAV.05 Carta di rilievo planimetrico dello stato dei luoghi;
- ï TAV.06.a Carta di rilievo dei prospetti. Via del Lago - Via Roma;
- ï TAV.06.b Carta di rilievo dei prospetti. Via Roma;
- ï TAV.06.c Carta di rilievo dei prospetti. Via Pallotta;
- ï TAV.06.d Carta di rilievo dei prospetti. Via de Magistris;
- ï TAV.07 Carta di classificazione dei fronti edilizi sugli spazi pubblici;
- ï TAV.08 Carta dei livelli operativi preventivi;
- ï TAV.09 Carta di classificazione dello stato di conservazione del patrimonio edilizio;
- ï TAV.10.a Carta normativa dei contesti del Corso e dei Vicoli;
- ï TAV.10.b Carta normativa del contesto delle Conce;
- ï TAV.11 Carta normativa degli interventi edilizi;
- ï TAV.12.a Carta degli ambiti di riconfigurazione volumetrica_AUI3, AUI4 e AUI5;
- ï TAV.12.b Carta degli ambiti di riconfigurazione volumetrica_AUI7;
- ï TAV.12.c Carta degli ambiti di riconfigurazione volumetrica_AUI9;
- ï TAV.13.1 Carta normativa di riconfigurazione dei prospetti. Via del Lago - Via Roma;
- ï TAV.13.2 Carta normativa di riconfigurazione dei prospetti. Via Roma;
- ï TAV.13.3 Carta normativa di riconfigurazione dei prospetti. Via Pallotta;

- ï TAV.13.4 Carta normativa di riconfigurazione dei prospetti. Via de Magistris;
- ï TAV.14 Norme Tecniche di Attuazione di raffronto a seguito del recepimento dei pareri
- ï TAV.14 Norme Tecniche di Attuazione;
- ï TAV.15 Norme per gli interventi edilizi e qualita' dell'immagine urbana;
- ï TAV.16 Carta di inquadramento degli Ambiti sistemici d'Intervento e rilievo del disegno del suolo e delle reti esistenti;
- ï TAV.17 Carta degli spazi aperti dei contesti del Corso e dei Vicoli;
- ï TAV.18 Carta degli spazi aperti del contesto delle Conce;
- ï TAV.19 Sezioni ambientali e prefigurazioni di indirizzo progettuale;
- ï TAV.20 Carta delle reti e delle attrezzature previste;
- ï TAV.21 Planovolumetrico;
- ï TAV.22 Carta delle fasi di attuazione e schema di cantierizzazione;
- ï TAV.23 Relazione Tecnico Illustrativa di raffronto a seguito del recepimento dei pareri
- ï TAV.23 Relazione Tecnico Illustrativa con QTE (Quadro Tecnico Economico);
- ï TAV.24 G01.Relazione geologica;
- ï TAV.25 G02.Carta geologica geomorfologica;
- ï TAV.26 G03.Carta litotecnica;
- ï TAV.27 G04.Carta pericolosita' geomorfologiche idrauliche;
- ï TAV.28 G05.Carta pericolosita' sismiche;
- ï TAV.29 G06.Carta indagini;
- ï TAV.30 BV1 Carta botanico-vegetazionale;
- ï TAV.31 BV2 Carta valore ambientale;
- ï TAV.32 BV3 Relazione botanico vegetazionale;
- ï TAV.33 Piano Particellare di Esproprio;
- ï TAV.34 Relazione di controdeduzione alle osservazioni;
- ï TAV.35 Verifica Assev. Capoluogo - DGR_53_2014;
- ï TAV.36 Dimensionamento aree standard - DM 1444/68;

C) DI DARE ATTO che il Piano Attuativo e' approvato e gli elaborati aggiornati con il recepimento di tutte le le indicazioni e prescrizioni impartite dagli Enti competenti nella Conferenza dei Servizi del giorno 07/04/2022 nonche' dalla Regione Marche - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio nel Parere di conformita' geomorfologica art. 89 D.P.R. n. 380/2001;

D) DI DARE ATTO che ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 16 comma 2 del D.Lg. 189/2016 e all'art. 4 comma 3 dell'Ordinanza commissariale n. 16/2017 la determinazione conclusiva della Conferenza Permanente ha effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti e comporta l'applicazione della disciplina contenuta nell'articolo 7 del D.P.R. 380/2001;

E) DI DARE ATTO che il "Piano Attuativo del Capoluogo di Caldarola" risulta in variante al PRG vigente;

F) DI DARE ATTO che ai sensi dell'Art. 9. comma 1 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. "*Un*

bene e' sottoposto al vincolo preordinato all'esproprio quando diventa efficace l'atto di approvazione del piano urbanistico generale, ovvero una sua variante, che prevede la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilita'.";

- G) DI SPECIFICARE** che il Piano Attuativo prevede la delocalizzazione di immobili in ottemperanza a quanto previsto nell'art. 4 comma 2 punto 3. lettere "a" e "d" dell'O.C.S.R. n. 107/2020 che prevede che:

"I piani attuativi disciplinano in particolare:

a) la delocalizzazione di insiemi di edifici o porzioni di tessuto urbano per motivi di sicurezza, con le relative opere di urbanizzazione e i servizi, le nuove destinazioni urbanistiche, le nuove costruzioni, il recupero delle aree interessate dalle soluzioni abitative o altri insediamenti di emergenza e altre varianti necessarie;

.....

d) nell'ambito dell'impianto urbano preesistente: creazione spazi pubblici, individuazione di spazi aperti o vie d'accesso prioritarie a scopo di sicurezza, altre azioni di riqualificazione o rigenerazione urbana non attuabili in conformita' col preesistente, tenendo conto delle Linee guida allegate alla presente ordinanza;"

- H) DI DARE ATTO** che per la ricollocazione degli immobili delocalizzati al di fuori della perimetrazione del PUA in area non edificabile rispetto alle disposizioni del vigente PRG, dovra' essere rispettato quanto previsto nell'allegato 1 "*Criteria di indirizzo per la pianificazione finalizzata alla progettazione e realizzazione degli interventi di ricostruzione*" all'O.C.R. n. 39/2017, dove al punto D.2 (*Criteria per la delocalizzazione e ricollocazione degli abitati*)" prevede che nel caso di rilocalizzazione il procedimento sara' quello previsto dalla legislazione urbanistica ordinaria;

- I) DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 7, comma 8, ordinanza 39/2017, "*L'approvazione dei piani attuativi equivale a dichiarazione di pubblica utilita', urgenza ed indifferibilita' delle opere pubbliche ivi previste e, per gli ambiti sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i., costituisce innovazione dei piani paesaggistici a norma dell'articolo 11, comma 6, del decreto legge.*";

- J) DI DARE ATTO** che l'articolo 14-bis comma 7 dell'O.C.S.R. 13 del 09/01/2017 cosi' come modificato dall'art. 8 comma 2 dell'O.C.S.R. 126 del 24/05/2022 prevede "*Per la ricostruzione degli edifici di cui al comma 5, nonche', in ogni caso, per tutte le delocalizzazioni imposte da provvedimenti della pubblica amministrazione, e' concesso un contributo sulla base del costo parametrico determinato ai sensi delle tabelle 6 e 7 per il livello operativo L4 calcolato sulla superficie utile dell'edificio da delocalizzare, incrementato percentualmente per quanto necessario a compensare il costo effettivo di demolizione e smaltimento macerie dell'edificio da delocalizzare nonche' l' acquisto od esproprio dell'area di superficie equivalente, comprensivo di ogni spesa conseguente e comunque fino al 30%, salvo diversa modalita' di acquisizione dell'area prevista nei vigenti strumenti di pianificazione comunale. Il costo dell'area e' determinato a seguito di perizia asseverata del professionista abilitato che ne attesti la congruita'; nel caso di esproprio il costo dell'area e' determinato dall'ente competente previa verifica della sua congruita' da parte dell'Agenzia del demanio. L'area dove insiste l'edificio da delocalizzare e quella di relativa pertinenza, liberate dalle macerie conseguenti alla demolizione, sono cedute gratuitamente al comune per essere adibite ad uso pubblico compatibile con le condizioni di instabilita' della zona. e l'articolo l'Ordinanza del Commissario Straordinario per la Ricostruzione";*

- K) DI DARE ATTO** che l'articolo 22 comma 6 dell'O.C.S.R. 19 del 07/04/2017 cosi' come modificato dall'art. 9 comma 1 dell'O.C.S.R. 126 del 24/05/2022 prevede "*Per la ricostruzione degli edifici di cui al comma 5, nonche', in ogni caso, per tutte le delocalizzazioni imposte da provvedimenti della pubblica amministrazione, e' concesso un*

contributo sulla base del costo parametrico determinato ai sensi delle tabelle 6 e 7 per il livello operativo L4 calcolato sulla superficie utile dell'edificio da delocalizzare, incrementato percentualmente per quanto necessario a compensare il costo effettivo di demolizione e smaltimento macerie dell'edificio da delocalizzare nonche' l' acquisto od esproprio dell'area di superficie equivalente, comprensivo di ogni spesa conseguente e comunque fino al 30%, salvo diversa modalita` di acquisizione dell'area prevista nei vigenti strumenti di pianificazione comunale. Il costo dell'area e` determinato a seguito di perizia asseverata del professionista abilitato che ne attesti la congruita`; nel caso di esproprio il costo dell'area e` determinato dall'ente competente previa verifica della sua congruita` da parte dell'Agenzia del demanio. L'area dove insiste l'edificio da delocalizzare e quella di relativa pertinenza, liberate dalle macerie conseguenti alla demolizione, sono cedute gratuitamente al comune per essere adibite ad uso pubblico compatibile con le condizioni di instabilita` della zona";

- L) DI DARE ATTO** che secondo quanto previsto dalle Ordinanze del Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016 il Piano Attuativo identifica gli aggregati nella Tavola 11;
- M) DI DARE MANDATO** agli Uffici comunali di provvedere ai successivi adempimenti conseguenti la presente Deliberazione;

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

con votazione legalmente resa per alzata di mano e accertata dal Presidente e dagli Scrutatori che ha dato il seguente risultato:

Componenti presenti n.	9
Componenti votanti n.	9
Componenti astenuti n.	0
Voti favorevoli n.	9
Voti contrari n.	0

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4[^] comma - del D.Lgs 18.8.2000, n. 267.

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

Il Presidente
F.to Giuseppetti Luca Maria

Il Segretario Comunale
F.to Guglielmi Pier Carlo

Della suesposta deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e dell'art. 32, comma 1, della Legge 18.6.2009 n. 69, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale on-line (www.comune.caldarola.mc.it) per quindici giorni consecutivi.

Caldarola, li 23-06-2022

Il Segretario Comunale
F.to Guglielmi Pier Carlo

Il sottoscritto Responsabile del Servizio, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

È stata affissa all'Albo Pretorio comunale on-line per quindici giorni consecutivi dal 23-06-2022 al 08-07-2022 senza reclami.

È divenuta esecutiva il giorno:

[] perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4 D.Lgs.vo n. 267/2000);

[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, (art. 134, c. 3, D.Lgs.vo n. 267/2000);

Caldarola, li _____

Il Responsabile del Servizio
F.to Dott. Marco Feliziani

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Caldarola, li 23-06-2022

Il Segretario Comunale
Guglielmi Pier Carlo