



## COMUNE DI NAVELLI

PROVINCIA DI L'AQUILA

Via Pereto, 2 - 67020 Navelli  
Tel 0862.959119 Fax 0862.959323

e-mail: [c.navelli@tiscali.it](mailto:c.navelli@tiscali.it)  
sito internet: [www.comunenavelli.gov.it](http://www.comunenavelli.gov.it)



# Avviso Pubblico

**Invito alla manifestazione di interesse per la presentazione di proposte private di intervento da inserire nel Catasto degli Aggregati edilizi.**

## TITOLO I – Finalità

### Art. 1 - Catasto Aggregati edilizi

In attuazione del Decreto Legge n. 39 del 28 aprile 2009, convertito nella Legge n. 77 del 24 giugno 2009, e delle Ordinanze della Presidenza dei Ministri n. 3820 del 12 novembre 2009, n. 3832 del 22 dicembre 2009, n. 3833 del 22 dicembre 2009 nonché tenuto conto di quanto previsto dal Commissario Delegato per la Ricostruzione Presidente della Regione Abruzzo con il Decreto n. 3 09/03/2010 il Comune di Navelli, al fine di assicurare un'armonica ricostituzione del tessuto urbano abitativo e produttivo e la ricostruzione del tessuto urbano,

## COMUNICA

che ha avviato la procedura relativa alla formazione dell'elenco degli Aggregati edilizi nei centri storici, e pertanto,

## PUBBLICA

il presente avviso, pubblicato sull'albo pretorio del comune, attraverso il quale viene promossa l'individuazione degli aggregati edilizi all'interno delle perimetrazioni nei centri storici.

L'elenco degli aggregati edilizi persegue la finalità di procedere ai lavori di ricostruzione degli edifici danneggiati dal sisma del 6 aprile 2009, inclusi in aggregati edilizi senza soluzione di continuità, attraverso interventi unitari di rafforzamento o miglioramento sismico.

**I privati presentano al comune la proposta di individuazione e perimetrazione dell'aggregato, entro e non oltre il 07 Novembre 2011, con apposita perizia tecnica contenente una relazione tecnica ed uno schema di partizione delle unità strutturali che tengono conto delle eventuali diversità degli edifici che compongono l'aggregato in termini di danno subito, età di costruzione, caratteristiche formali e strutturali, il numero dei piani e lo stato di manutenzione.**

**Per le proposte già presentate non è necessario procedere a nuova istanza.**

## **Art. 2 - Perimetrazione provvisoria degli Aggregati edilizi**

Nella sua definizione più ampia l'elenco consiste nella individuazione, su base cartografica, di tutti gli aggregati strutturali e dei relativi edifici presenti all'interno delle perimetrazioni dei centri storici nell'ambito del sistema insediativo territoriale e del sistema insediativo urbano, distinguendo, inoltre, alcune tipologie fondamentali:

- Edilizia corrente;
- Edifici pubblici;
- Edifici di interesse storico - architettonico (in particolare edifici di culto);
- Edifici artigianali.

La perimetrazione provvisoria degli Aggregati edilizi sarà definitiva quando si saranno concluse tutte le procedure per la formazione e l'adozione dell'elenco degli Aggregati edilizi.

Il Comune pubblicherà sull'Albo pretorio e sul sito istituzionale l'elenco degli aggregati e delle partizioni già individuati. La pubblicazione varrà anche quale invito ai proprietari ed ai titolari dei diritti reali delle unità immobiliari degli edifici interessati a costituirsi in consorzio obbligatorio o nominare il procuratore, entro 20 giorni dalla pubblicazione della stessa, per lo svolgimento di tutte le attività riguardanti la completa attuazione degli interventi unitari.

Decorso, inutilmente, il suddetto termine di 20 giorni il Comune diffiderà i proprietari inottemperanti ad adempiere entro un termine di 15 giorni oppure si sostituirà, agli stessi, entro i successivi 15 giorni mediante la nomina di un commissario e l'occupazione degli immobili a titolo gratuito ai soli fini della realizzazione delle finalità del consorzio obbligatorio. Il commissario agirà come soggetto attuatore e per tutte le attività preparatorie, connesse e strumentali alla completa realizzazione degli interventi in sostituzione del Consorzio o del Procuratore speciale. La diffida sarà pubblicata attraverso il sito internet istituzionale del Comune e l'affissione all'Albo pretorio.

## **TITOLO II – Proposte ammissibili**

### **Art. 3 - Individuazione degli aggregati (Progetto unitario)**

Per aggregato strutturale si intende un insieme di uno più edifici tra loro collegati strutturalmente e in genere coincidenti con un isolato. Vanno considerati aggregati a sé stanti anche quelli collegati in maniera "debole". Qualora l'aggregato sia di dimensioni rilevanti (oltre circa 1000 mq di impronta a terra) in relazione alle caratteristiche costruttive ed alle esigenze di realizzazione, lo si potrà suddividere in porzioni di minori dimensioni della sagoma in pianta coerenti con le caratteristiche costruttive e di danno, comunque superiori a 300 mq. Il consorzio resterà unico anche se suddiviso in porzioni. Per quello che riguarda i lavori dell'aggregato individuato, sia la progettazione che la Direzione Lavori che il coordinamento della sicurezza dovranno essere unitari e dunque affidati, per le singole competenze, ad un unico progettista individuato dal legale rappresentante del consorzio. Il legale rappresentante del consorzio nominerà anche un coordinatore di tutti i progettisti, i Direttori dei Lavori e i responsabili della sicurezza che opereranno sulle singole partizioni o su i singoli edifici, che attesterà la coerenza degli interventi sulle medesime unità con il progetto dell'aggregato. Tale figura potrà anche coincidere con il progettista e Direttore dei Lavori unitari dell'aggregato.

### **Art. 4 - Individuazione degli edifici**

L'individuazione degli edifici nell'ambito di un aggregato strutturale è un'operazione da effettuare con particolare attenzione in quanto non sempre le particelle catastali coincidono con gli edifici. L'edificio può essere così caratterizzato:

- per gli organismi isolati, l'intero complesso esteso in altezza dalle fondazioni alla copertura e planimetricamente individuato dalle chiusure verticali, comprendente le eventuali parti in aggetto; qualora l'edificio isolato fosse strutturalmente suddiviso in più parti da giunti verticali, di ampiezza non inferiore a 300 mq, si può considerare ogni singola parte come edificio; pertanto l'edificio viene in tali casi definito come unità urbanisticamente isolata o strutturalmente isolata;
- un organismo dotato di caratteri di unitarietà come tipologia ed epoca di costruzione, continuità delle chiusure verticali ed omogeneità delle quote degli orizzontamenti, può essere considerato edificio un corpo di fabbrica planimetricamente aggregato, a condizione che vengano opportunamente valutate le interazioni con i corpi confinanti. Per tali situazioni la porzione da esaminare viene definita, oltre che dalle pareti di chiusura verticale libere, da sezioni verticali passanti per le mezzerie dei vani adiacenti alle pareti di chiusura verticale di confine.

### **Art. 5 - Individuazione delle unità strutturali minime di intervento (Partizioni o SottoProgetti)**

Sarà necessario individuare le unità strutturali minime di intervento, ovvero i sottoprogetti, che potranno non coincidere con gli edifici già individuati in quanto bisognerà tener conto delle eventuali compenetrazioni di una stessa unità immobiliari in più edifici.

### **Art. 6 - Soggetti attuatori**

I soggetti attuatori degli interventi di cui al presente avviso sono il Comune di Navelli e i proprietari delle singole unità immobiliari, di cui al comma 4 dell'art. 7 della OPCM 3820 del 12 novembre 2009.

Una volta definito un aggregato edilizio i proprietari delle singole unità immobiliari si costituiranno in consorzio obbligatorio per presentare la domanda di contributo per la riparazione e la ricostruzione delle parti comuni. La costituzione del consorzio sarà valida con la partecipazione che rappresentano almeno il 51% delle superfici lorde coperte complessive dell'aggregato. Al raggiungimento del 51% partecipano anche i proprietari delle unità immobiliari ad uso non abitativo.

Per superficie lorda complessiva coperta si intende la somma delle superfici calpestabili coperte delle unità immobiliari e delle parti comuni del fabbricato, delle superfici occupate da muri portanti, dai setti, dalle tamponature e dai tramezzi.

Il consorzio, una volta costituito, si sostituirà ai proprietari che non avranno aderito e delibererà con la maggioranza stabilita all'articolo 2, comma 1, dell'OPCM n. 3779 del 6 giugno 2009 e all'articolo 2, comma 1, dell'OPCM n. 3790 del 9 luglio 2009.

In alternativa alla costituzione del Consorzio obbligatorio tutti i proprietari rilasciano apposito atto di procura speciale ad un unico soggetto per lo svolgimento di tutte le attività riguardanti la completa attuazione degli interventi.

Sia la procura speciale che la costituzione del Consorzio obbligatorio sono conferite mediante scritture private con autenticazione della sottoscrizione da parte del Segretario comunale o su delegato. Non è richiesta la costituzione del consorzio obbligatorio per gli aggregati costituiti da unità immobiliari appartenenti ad un unico proprietario, il quale resta vincolato al rispetto della disciplina prevista per gli interventi sugli aggregati.

### **Art. 7 - Spese ammissibili e contributi**

Il termine di presentazione delle domande di contributo per la ricostruzione o riparazione delle parti comuni dell'aggregato e delle domande di contributo per le singole unità immobiliari ricadenti nell'aggregato stesso, a prescindere dall'esito della singola unità immobiliare, è fissato in 180 giorni

dalla nomina del rappresentante legale del consorzio ovvero dalla data di pubblicazione dell'esito di agibilità, se successiva.

Le spese di riparazione dei danni saranno finanziate con gli importi stabiliti nelle OPCM n. 3778, n. 3779 e n. 3790 e negli indirizzi emanati dal Commissario delegato in relazione agli esiti di agibilità delle singole unità immobiliari. Gli interventi di rafforzamento o miglioramento sismico saranno finanziati fino ad un importo massimo complessivo per l'intero aggregato pari alla somma degli importi spettanti a ciascuno degli edifici. Nel caso di edifici con esiti differenti, tra cui ci siano edifici con esito E, gli importi dei contributi relativi ad edifici con esito B e C potranno essere maggiorati del 30% e quelli con esito A potranno essere equiparati a quelli di edifici con esito B senza la maggiorazione del 30%. Tale somma dovrà essere utilizzata per le parti strutturali dell'aggregato viste nella loro interezza secondo le necessità indicate dal progetto redatto dal tecnico incaricato indipendentemente dal diritto al contributo delle singole parti. La tipologia di intervento, miglioramento sismico o rafforzamento locale, sarà determinato con riferimento a quello richiesto dal peggiore degli esiti di agibilità tra gli edifici facenti parte dell'aggregato individuato o della partizione di cui all'articolo 5. L'importo del contributo o del finanziamento dovuto al singolo proprietario sarà diminuito, ove questo inerisce anche agli interventi strutturali o sulle parti comuni, della quota, rapportata al valore della proprietà individuale, del contributo o finanziamento concesso al rappresentante legale del consorzio.

Al rappresentante legale del consorzio, al commissario o procuratore speciale spetterà un compenso calcolato applicando l'articolo 8, comma 2, dell'OPCM n. 3803 del 15 agosto 2009.

Ai Progettisti, Direttori dei Lavori e ai Coordinatori della sicurezza spetterà un compenso pari alla tariffa professionale come previsto dal protocollo d'intesa tra il Dipartimento della Protezione civile ed gli Ordini professionali della Regione Abruzzo per le prestazioni collegate ai lavori di ricostruzione e recupero delle opere pubbliche e private danneggiate dell'evento sismico, sottoscritto in data 9 luglio 2009.

Al coordinatore dei progettisti e dei tecnici responsabili della Direzione Lavori e della sicurezza spetterà un compenso previsto dalla tariffa professionale per la figura del Responsabile Unico del Procedimento, nell'ambito dell'importo complessivo ammesso a contributo.

### **Art. 8 - Interventi di riparazione in atto o già attuati.**

Nelle more della individuazione e perimetrazione degli aggregati, il Comune potrà valutare anche in via preventiva, le proposte progettuali relative a interventi su singoli edifici di un aggregato e autorizzare espressamente la relativa esecuzione qualora sia dimostrata la compatibilità complessiva dei singoli interventi con riferimento agli interventi unitari, sulla base di una perizia tecnica che riguarda l'intero aggregato e le relazioni fra i singoli edifici. A tali interventi si dovranno applicare le prescrizioni di cui alle OPCM n. 3778, n. 3779 e la n. 3790.

Per gli edifici i cui lavori di riparazione siano in corso e autorizzati o già attuati, ai sensi delle OPCM n. 3778, n. 3779 e la n. 3790, gli stessi interventi dovranno essere recuperati nell'ambito della progettazione delle azioni di miglioramento e adeguamento sismico di tutto l'aggregato.

## **TITOLO III - Procedimento**

### **Art. 9 - Procedure**

Il comune di Navelli, in attuazione del presente avviso provvede:

- a) all'esame ed alla valutazione delle domande;
- b) all'approvazione ed alla pubblicazione delle domande ammesse e autorizzate anche con eventuali modificazioni;
- c) alla pubblicazione dell'elenco delle istanze escluse e/o da integrare con ulteriore documentazione.

### **Art. 10 Modalità di presentazione delle proposte**

I proprietari interessati sono invitati a manifestare entro e non oltre il 07 Novembre 2011 il proprio interesse attraverso proposte di individuazione e perimetrazione di aggregati strutturali edilizi.

La domanda dovrà essere redatta preferibilmente sull'apposito modello allegato sotto la lettera "A" accompagnata da una perizia tecnica redatta sull'apposito modello allegato sotto la lettera "B".

Il modello di domanda deve essere compilato in ogni sua parte, siglato su ogni foglio e sottoscritto dal/dai richiedente/i, con allegata/e la/le fotocopia/e del/dei documento di identità del/dei sottoscrittore/i in corso di validità.

La domanda deve essere recapitata al Comune di Navelli coi seguenti allegati e l'indicazione del/dei mittenti.

La documentazione da presentare è:

- a) la proposta di intervento redatta secondo lo schema di domanda "A";
- b) la perizia tecnica redatta secondo lo schema "B"
- c) la/le fotocopia/e del/dei documento/i di identità del/dei sottoscrittori in corso di validità;
- d) eventuali allegati richiesti dal modello di domanda;
- e) indicazione dei mittenti

L'istanza corredata degli allegati di cui sopra deve pervenire al Comune di Navelli, via Pereto n.2 entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 07 Novembre 2011.

L'ufficio tecnico potrà richiedere, attraverso il sito internet istituzionale del Comune e l'affissione all'Albo pretorio, ai proponenti eventuali integrazioni istruttorie alle domande. Tali integrazioni dovranno pervenire al Comune di Navelli nel termine massimo di 10 (dieci) giorni dalla ricezione della richiesta.

### **Art. 11 - Ufficio tecnico**

Le operazioni di esame e di valutazione delle proposte di perimetrazione di un aggregato saranno curate dall'ufficio tecnico eventualmente coadiuvato da personale tecnico all'uopo incaricato, che proporrà l'eventuale esclusione ovvero l'ammissione di ciascuna proposta.

L'esclusione o l'ammissione e la valutazione delle domande è decisa sulla base delle documentazioni e dichiarazioni fornite dai richiedenti.

## **Art. 12 - Responsabile del procedimento**

Il Responsabile del procedimento relativo all' elenco degli Aggregati edilizi del Comune di Navelli è l'Ing. Gianluca Caramanico, in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico, tel. 0862 959119 e e-mail: [c.navelli@tiscali.it](mailto:c.navelli@tiscali.it), al quale si potranno richiedere eventuali informazioni e chiarimenti.

Navelli, 06 ottobre 2011

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Gianluca Caramanico

Allegato A: Modello per la redazione della proposta di perimetrazione;

Allegato B: Modello per la redazione della perizia tecnica;