

## PIANO DI RICOSTRUZIONE

### COMUNE DI CARAPELLE CALVISIO

L. 77/2009 art. 14 c.5 bis

*Decreto del Commissario Delegato per la Ricostruzione n.3 del 9 Marzo 2010*

Responsabile per l'attuazione:  
SINDACO DI CARAPELLE CALVISIO  
*Domenico Di Cesare*

Segretario comunale:  
*Dott. Ottavio Caleo*

Responsabile Unico del Procedimento:  
Ufficio Tecnico Comunitario  
*Ing. Sergio Sulpizii*

Collaboratori dell'Ufficio Tecnico:  
*Dott.ssa Barbara Volpe*  
*Geom. Luigi Martinico*  
*Dott. Giuseppe Chiaravalle*

## Relazione generale

RG  
2

### GRUPPO di PROGETTAZIONE

Coordinamento generale:  
*Arch. Andrea Taddei*

Consulenza scientifica:  
*Ing. Luca Iagnemma*

Caratteri economici:  
*Dott. Rodolfo Berardi*

Caratteri normativi:  
*Avv. Gaetano Maria Isidori*

Caratteri geologici e geomorfologici:  
*Geol. Silvio Tatoni*

### COLLABORAZIONI

Analisi urbanistica e sistema cartografico:  
*Ing. Federica Pignatelli*  
*Ing. Xiana Vázquez Do Campo*

Analisi architettonica e del patrimonio  
storico-culturale:  
*Arch. Giulia Rosaria Taraschi*  
*Ing. Francesca Molino*

Analisi strutturale:  
*Ing. Andrea Presenza*  
*Ing. Raffaele Pio Fidanza*  
*Ing. Vincenzo Durantini*  
*Ing. Elena Santini*

*Ing. Emiliano Di Luigi*  
*Ing. Anna Di Febbo*

Assistenza Cad:  
*stud. Debora Polidoro*

PdRCC



## Indice

<b>LE FASI E LE PROCEDURE DELLA RICOSTRUZIONE .....</b>	<b>2</b>
Premessa .....	2
La Perimetrazione di Intesa .....	4
Obiettivi e Finalita' della Perimetrazione.....	5
Gli ambiti di Piano.....	6
Ambito A del PdR .....	7
Ambito B – a breve .....	8
Gli aggregati edilizi .....	9
<b>APPROFONDIMENTO DISCIPLINARE: ANALISI NORMATIVA.....</b>	<b>12</b>

## **LE FASI E LE PROCEDURE DELLA RICOSTRUZIONE**

### ***Premessa***

Secondo la legge 77/2009, approvata con Decreto del Commissario Delegato per la Ricostruzione, Presidente della Regione Abruzzo, n° 3 del 9 marzo 2010, è responsabilità dei sindaci promuovere la ricostruzione dei Centri storici delle città. In tale testo di legge la ricostruzione è vista come un fenomeno complesso, che serve a gestire contemporaneamente la ripresa socioeconomica, la dimensione urbanistica e la dimensione sociale. Di conseguenza l'oggetto della verifica della correttezza dell'azione urbanistica nei Centri storici, appartiene alla pianificazione urbanistica, andando ad intervenire, valutare, confermare e modificare il preesistente sistema delle relazioni tra gli oggetti fisici e tra gli usi che costituiscono il Centro storico della città.

La ricostruzione della parte storica della città, della sua funzionalità fisica, sociale, economica e identitaria, deve essere affidata a strumenti in grado di comportarsi come attivatori di un processo di sviluppo locale quindi non statici né meramente prescrittivi, ma in grado di recuperare il centro storico attraverso la valorizzazione del sistema delle risorse locali che ad esso fanno capo, enti, istituzioni, operatori economici, cittadinanza. Per tale ragione si ritiene necessario che quello della ricostruzione sia un processo iterativo e che le azioni sullo spazio fisico siano partecipate dalla collettività locale.

In considerazione dell'obiettivo di assicurare la ripresa socio-economica, la riqualificazione dell'abitato e l'armonica ricostituzione del tessuto urbano abitativo e produttivo nelle aree colpite dal sisma, gli orientamenti e i criteri generali favoriscono il coordinamento e l'integrazione delle iniziative in una visione di area vasta e di intercomunalità, l'espressione delle funzioni, dei legami e delle relazioni che risulta opportuno stabilire, rafforzare, modificare.

La metodologia per il governo della ricostruzione ha necessità di mettere in atto una strategia di conservazione eripristino degli assetti fisici e funzionali precedenti al sisma, senza inibire tuttavia processi di rifunzionalizzazione e trasformazioni d'uso compatibili. Il sisma del 6 Aprile 2009 ha sicuramente modificato il funzionamento delle strutture urbane e i rapporti con il territorio

circostante. L'esito più evidente è rappresentato da un'accelerazione del processo di abbandono e degrado di fatto già rilevabili prima del sisma.

Il Decreto 3/2010 definisce l'organizzazione dei piani di ricostruzione attraverso i seguenti passaggi:

1. perimetrazione del centro storico ai fini della predisposizione dei piani di ricostruzione (art. 3, c.1);
2. individuazione degli aggregati strutturali da parte dell'Amministrazione Comunale: la proposta può essere avanzata anche dai proprietari coinvolti mediante una perizia tecnica (art 7, c.11);
3. definizione e pubblicazione delle proposte di ambito da sottoporre a piani di ricostruzione (art. 6, c. 1);
4. pubblicazione di avviso nel quale il Sindaco chiede ai proprietari interessati (pubblici e privati) di presentare proposte di intervento per i propri immobili (art. 6, c. 2);
5. acquisizione e verifica di ammissibilità delle proposte presentate e predisposizione della proposta di Piano di Ricostruzione ai fini dell'attivazione del procedimento di attuazione dello stesso Piano (art. 6, c. 3);
5. adozione del Piano di Ricostruzione con atto del Sindaco e deposito presso la segreteria comunale (Albo pretorio) per 15 giorni (art. 6, c. 4);
6. presentazioni delle osservazioni da parte dei cittadini nei 15 giorni successivi alla data di affissione all'Albo Pretorio (art. 6, c. 4);
7. acquisizione dei pareri tecnici da parte degli Enti interessati tramite l'indizione di una Conferenza di Servizi entro 10 giorni dalla scadenza dei termini per la presentazione delle osservazioni (art. 6, c. 5);
8. trasmissione del Piano di Ricostruzione al Consiglio Comunale per l'approvazione definitiva, previa decisione sulle osservazioni pervenute e di intesa con il Presidente della Regione Abruzzo, quale commissario Straordinario Delegato per la Ricostruzione, e con il Presidente della Provincia interessata per gli aspetti di sua competenza (art. 6, c. 6)

## **La Perimetrazione di Intesa**

Il decreto n. 3/2010 del Presidente della Regione Abruzzo in qualità di Commissario delegato alla Ricostruzione ha disposto che i sindaci dei Comuni colpiti dal sisma predispongano, entro 30 giorni dalla pubblicazione dello stesso decreto (B.U.R.A. n° 6 Straord. Del 26.03.2010), la perimetrazione delle parti di territorio comunale da assoggettare alla disciplina dei piani di ricostruzione.



Il Comune di Carapelle Calvisio ha raggiunto l'intesa così come disposto dal art. 3 e 4 del DCDR n.3 del 9 marzo 2010.

La perimetrazione del centro storico di Carapelle Calvisio ha rappresentato il primo passo verso la definizione del programma di azioni e interventi di ricostruzione del patrimonio urbanistico ed edilizio pesantemente compromesso dagli eventi sismici del 6 aprile 2009.

La perimetrazione ai sensi dell'articolo 2 del DCDPGR n. 3/2010 ricomprende sia:

- *il centro antico di Carapelle Calvisio interno alla cinta muraria d'impianto originario, come individuato dallo strumento urbanistico vigente ad oggi nel territorio Comunale in zona A1;*

- *oltre che alle aree pertinenziali e attigue, quali: le aree A2 ed A3 poste rispettivamente a ridosso della viabilità di accesso principale all'abitato "Via Roma" e verso sud-ovest; all'interno di questo perimetro si vuole adottare uno strumento attuativo per procedere alla riparazione dei danni del sisma del 6 Aprile 2009 tramite piani di ricostruzione e/o aggregati edilizi;*

## **Obiettivi e Finalita' della Perimetrazione**

Parte dell'edificio del centro antico è attualmente in stato di avanzato degrado dovuto ai crolli diffusi imputabili al sisma del 6 Aprile 2009 che ha comportato inevitabilmente una situazione di quasi totale inagibilità.. E' stato necessario ed importante procedere tempestivamente ad attuare interventi di recupero affinché si possa ritornare ad un centro storico architettonicamente riqualificato, vivibile e sicuro, conservando il valore storico del borgo. Per questo motivo si riconoscono come indispensabili "Interventi di ricostruzione" attraverso l'attuazione del "Piano di Ricostruzione" ed attraverso l'individuazione di "Aggregati edilizi" atti a favorire la costituzione di consorzi per la ricostruzione.

La perimetrazione individuata è stretta conseguenza della volontà dell'amministrazione, di intervenire all'interno di tutto il perimetro con interventi puntuali e di dettaglio e/o estesi al fine di venire incontro alle esigenze generate dal sisma del 06.04.2009;

In particolare si riportano alcuni interventi potenziali da mettere in atto per ciò che in questo anno ha rilevato dalla data del sisma ad oggi:

- *recupero di tutte le abitazioni private danneggiate dal sisma, con interventi organici che ricomprendano tutti gli edifici accorpati e collegati strutturalmente in verticale ed in orizzontale, curando nel contempo anche l'aspetto architettonico esterno, in merito alla valorizzazione di elementi di pregio, quali: stucchi, infissi, porticati e cornici;*
- *recupero degli edifici pubblici prevedendo nuove destinazione d'uso compatibili con il territorio e i suoi connotati turistico ricettivi, quali ad esempio realizzare: centri di aggregazione, musei, ecc;*

- *miglioramento delle urbanizzazione, sia relativamente alle infrastrutture a rete quali: acqua, corrente, telefono, sia inserendo eventualmente un sistema di cablaggio di tutte le abitazioni;*
- *realizzazione di giardini e spazi pubblici interni al centro storico, anche eventualmente utilizzando le aree di sedime di abitazioni in stato di abbandono, e/o che verranno annesse ad interventi pubblici per atti di esproprio o per inadempienza dei proprietari privati;*
- *cercare di recuperare e consolidare quanto meno le strutture principali delle abitazioni (anche se esse sono destinate a residenze secondarie), cercando contestualmente di attuare procedimento amministrativi per attrarre finanziamenti privati al fine di destinare queste strutture (consolidate e sicure) ad usi turistico ricettivi; in questo modo si riusciranno molto probabilmente a realizzare anche le opere di finitura;*
- *miglioramento della viabilità interna all'abitato, riparazione e adeguamento delle infrastrutture interrate;*
- *consolidamenti di muri e strutture di contenimento;*

### ***Gli ambiti di Piano***

La seguente fase, successiva alla pubblicazione della perimetrazione, prevede che vengano definiti e resi noti, attraverso pubblicazione, le proposte di ambiti da assoggettare a Piano di Ricostruzione. In tali ambiti i proprietari interessati potranno, singolarmente o in forma associata, presentare proposte di intervento per i propri immobili.

Il Consiglio Comunale di Carapelle ha deliberato, nel Agosto 2012, gli ambiti della perimetrazione da sottoporre a PdR (art. 6, comma 1 del DCCR n.3 del 9 marzo 2010)

Le osservazioni e le valutazioni fondamentali utilizzate individuare gli ambiti di intervento del Piano di ricostruzione hanno riguardato:

- le condizioni delle diverse parti del tessuto urbano, individuate non solo sulla base delle connotazioni storico-architettoniche, urbanistiche, funzionali ed ambientali, ma anche sulla base delle evidenze prodotte dall'impatto del terremoto;

- le condizioni di sicurezza e di "protezione" dal progressivo degrado degli edifici;
- le condizioni di percorribilità in sicurezza delle strade e della loro possibile progressiva agibilità in rapporto alle parti individuate;
- la funzionalità delle reti dei sottoservizi: energia, acqua, fognature, gas e comunicazioni, il ripristino delle quali è indispensabile per l'effettivo riuso dei fabbricati.

Inoltre fattori determinati per la scelta degli ambiti da sottoporre a piani di ricostruzione

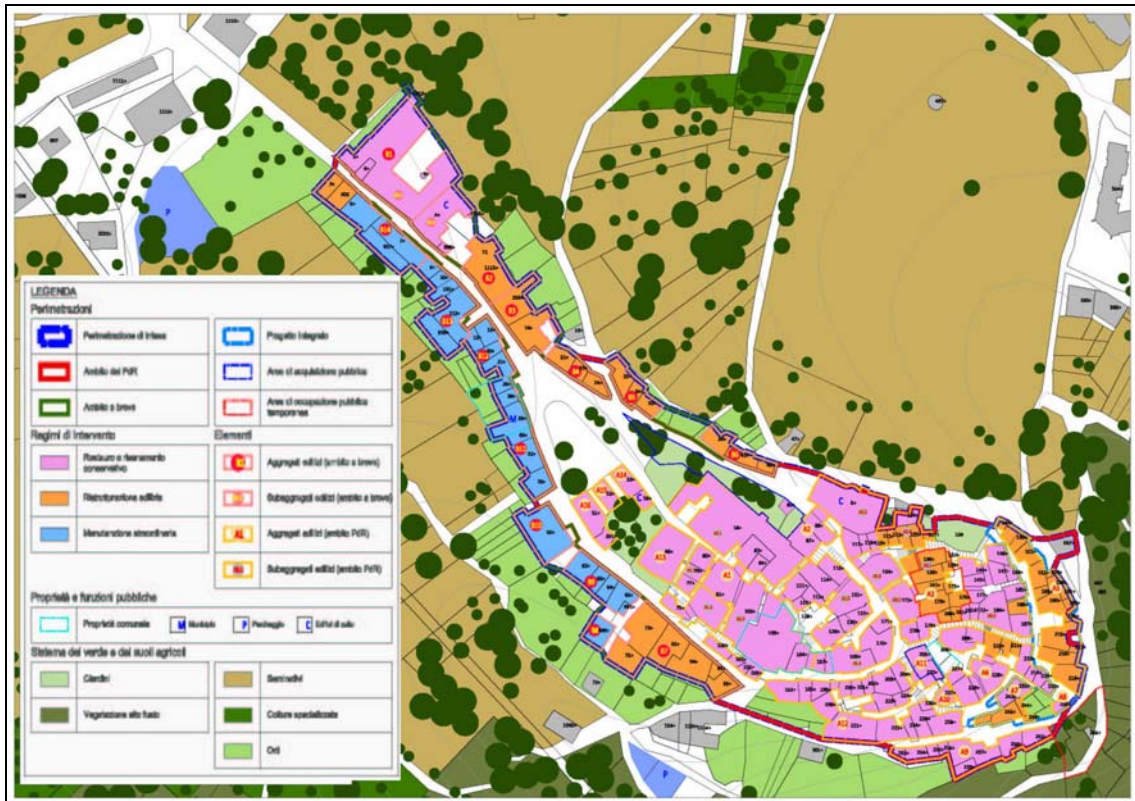
- Tessuto edilizio prevalentemente costituito da costruzioni aggregate
- Complessità di intervento e analisi del danno
- Presenza di aree caratterizzate da crolli e conseguenti macerie da rimuovere
- Omogeneità strutturale degli edifici e degli aggregati edilizi
- Analisi degli spazi pubblici delle funzioni pubbliche

### ***Ambito A del PdR***

Le sovrapposizioni storiche, gli ampliamenti edilizi, le crescite, le demolizioni e ricostruzioni hanno generato nei secoli un tessuto urbano storico che risulta essere al contempo coerente e omogeneo nelle proprie articolazioni. All'interno del perimetro delle mura storiche si rilevano infatti case multipiano collocate in continuità ed articolate su quote differenti. Le aggregazioni edilizie strutturano e connotano il sistema della viabilità interna al centro storico caratterizzato da parti coperte, archi e porte urbane. E' questo il nucleo storico principale che, nella zonizzazione urbanistica vigente, è identificato come zona A.

Si osserva che tale area è quella composta principalmente da edifici che, in seguito all'analisi degli esiti di agibilità, risultano totalmente inagibili. Tali fattori, unitamente alla presenza di crolli e parti tuttora pericolanti, ha determinato l'indizione della zona rossa di inaccessibilità.





Tale ambito riguarda essenzialmente la parte del patrimonio edilizio presente nel borgo medioevale, inclusa nella zona A del P.d.F. vigente e coincidente con il tracciato della cinta muraria più esterna del borgo medioevale.

Questo processo mira ad interventi finalizzati in primo luogo alla conservazione e alla riqualificazione del tessuto urbano storizzato, ma è anche indispensabile per poter estrapolare e evidenziare quelle peculiarità che permetteranno di definire le caratteristiche dell'intervento di valorizzazione.

Includere la chiesa parrocchiale e il Palazzo Piccioli che risulta essere edilizia sottoposta a vincolo specifico.

### **Ambito B – a breve**

Le aree circostanti le mura storiche sono da considerarsi parte integrante del nucleo storico, in quanto ne costituiscono la logica espansione. All'estremità del paese di Carapelle Calvisio troviamo l'antico convento a cui tali espansioni si collegano seguendo l'andamento della viabilità principale. La tipologia edilizia è abbastanza omogenea ed è costituita da scatole murarie successive addossate

tra di loro. La maggior parte degli edifici racchiusi all'interno di questo areale non riportano esiti di agibilità totalmente negativi e per questo motivo hanno dei tempi di ricostruzione più celeri. Anche la cantierabilità in queste zone risulta più facile da gestire poiché gli edifici che la costituiscono hanno quasi tutti due affacci liberi.

È altresì volontà del Comune, consentire lo stralcio e l'immediata esecutività degli interventi ricadenti in aree complementari di fattibilità a breve; queste aree, seppure ricadenti all'interno della perimetrazione, in relazione alle caratteristiche strutturali, tipologiche ed urbanistiche degli immobili in esse contenute.

E' stato quindi definito all'interno della perimetrazione un ambito di piano con *fattibilità a breve* nelle quali per le considerazioni esposte si procede con un avviso pubblico al quale i cittadini potranno rispondere in forma singola o associata con proposte di intervento in riferimento alle OPCM 3778-3779-3790-3820 e s.m.i.

### ***Gli aggregati edilizi***

Il Decreto, infine, all'art. 7 detta le seguenti modalità di attuazione degli interventi negli ambiti oggetto del piano di ricostruzione:

a. mediante interventi singoli o in forma associata, aventi ad oggetto uno o più aggregati edilizi;

b. mediante programma integrato, nei casi di particolare compromissione dell'aggregato urbano, che necessiti di interventi unitari, anche di carattere urbanizzativo. In tal caso, il Sindaco, previo consenso dei proprietari degli edifici rientranti nell'ambito medesimo, espresso con le modalità di cui all'articolo 7 dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3820/09 e successive modifiche ed integrazioni, bandisce un procedimento ad evidenza pubblica per

la individuazione di un unico soggetto attuatore con compiti di progettazione e realizzazione integrata degli interventi pubblici e privati.



Per velocizzare il processo di ricostruzione il Piano opera attraverso gli aggregati edilizi ed i consorsi, così come normati dall' OPCM 3820/2009:

**art. 3.**

In caso di edifici, anche in calcestruzzo armato, inclusi in aggregati edilizi in muratura senza soluzione di continuità, si procede con interventi unitari di rafforzamento o miglioramento sismico, indipendentemente dalla diversità di classificazione di agibilità attribuita alle singole parti. 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 a terra, coerenti con le caratteristiche costruttive (unità strutturale) e di danno, ma comunque superiori a 300 mq.

**art. 3-bis.**

I comuni, entro il 28 febbraio 2010, il comune dell'Aquila entro il 31 marzo 2010, individuano gli aggregati edilizi di cui al comma 3, per i quali occorre la costituzione di consorzi obbligatori. Per la eventuale individuazione delle porzioni di aggregato, di dimensioni comunque superiori a 300 mq lordi a terra, il comune redige una relazione tecnica ed uno schema di partizione che tengono conto anche delle eventuali diversità degli edifici dell'aggregato in

termini di danno subito, età di costruzione, caratteristiche formali e strutturali, numero dei piani e stato di manutenzione.

**art. 4.**

Al fine di procedere ai lavori di cui al comma 3 i proprietari delle singole unità immobiliari si costituiscono in consorzio obbligatorio in tempo utile per presentare la domanda di contributo per la ricostruzione o riparazione delle parti comuni. La costituzione del consorzio è valida con la partecipazione dei proprietari che rappresentino almeno il 51% delle superfici lorde coperte complessive dell'aggregato, ricomprendendo anche le superfici ad uso non abitativo. Per l'esecuzione degli interventi di cui al comma 3 il consorzio si sostituisce ai proprietari che non hanno aderito e delibera con la maggioranza stabilita all'art. 2, comma 1, dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3779 del 6 giugno 2009 e all'art. 2, comma 1, dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3790 del 9 luglio 2009.

**art.5**

Il consorzio resta unico, per l'intero aggregato, anche se suddiviso in porzioni. Al fine di assicurare l'unitarietà del progetto, il rappresentante legale del Consorzio individua un coordinatore di tutti i tecnici incaricati della progettazione, della direzione lavori e del controllo della sicurezza, che operano in ciascuna porzione. Nelle domande di contributo per la riparazione o ricostruzione delle singole unità immobiliari ricadenti nell'aggregato di cui al comma 3, il coordinatore dei tecnici attesta la coerenza degli interventi sulle medesime unità con il progetto dell'aggregato.

## **APPROFONDIMENTO DISCIPLINARE: ANALISI NORMATIVA**

La redazione del PdR e, soprattutto, le sue norme di attuazione, devono tenere presente oltre al complessivo assetto ordinamentale in materia urbanistica, la produzione legislativa ed ordinamentale che il Parlamento, il Governo, il Commissario per la ricostruzione hanno adottato per affrontare la complessa opera di ricostruzione del tessuto urbano lacerato dall'evento sismico del 06.04.2009.

La presente relazione è il documento base sul quale sarà redatto il piano di ricostruzione nella parte normativa.

E', per quanto detto, un excursus volto a determinare i riferimenti normativi del detto strumento ed ad individuare le linee direttrici dello stesso.

Il concetto di piano di ricostruzione non è positivizzato, in quanto nella legislazione vi sono sì degli esempi di piano di recupero – ricostruzione (per tutti quelli adottati nel dopo guerra,) ma il legislatore non è mai stato chiamato ad affrontare una evenienza simile a quella del c.d. terremoto abruzzese e ciò sia per l'estensione dei danni, sia per compromissione del patrimonio edilizio.

Il nome adottato suggerisce una considerazione: le amministrazioni comunali sono chiamate a dotarsi di uno strumento che, per l'appunto, ricostruisca gli assetti urbani, latu senso intesi.

Per ciò, per PdR si intendono le norme elaborate in seguito al noto sisma e volte alla ricostruzione della struttura urbana, nel senso di recuperare gli assetti precedenti, senza stravolgimenti del disegno storico architettonico disegnato dal trascorrere o dei secoli, che ben possono convivere con strumenti già esistenti e che, al bisogno, possono essere utilizzati: gli strumenti urbanistici precedentemente elaborati dalla amministrazione: programma di fabbricazione, norme di attuazione, precedente piano di recupero, che, ove possibile, dovranno convivere col PdR .

Ciò non significa che l'opera di ricostruzione debba limitarsi ad assemblare le macerie, una sorta di carta carbone del vecchio, dovendo le amministrazioni adeguare il patrimonio edilizio a standards di sicurezza sismica, adeguamento tecnologico, fruibilità degli abitati indispensabili a rendere sicuro e moderno il tessuto urbano, che, come detto, però, non dovrà perdere la propria identità.

Il d. lg. 39/12 come convertito dalla L. 77/09 è il testo fondamentale per la ricostruzione normativa, dommatica, della legislazione che si è occupata della ricostruzione delle zone danneggiate dal noto sisma che colpì l'Abruzzo e, più incisivamente i Comuni della conca dell'aquilano.

Da subito il legislatore inquadra l'intervento su due direttrici:

- il territorio in quanto tale;
- l'apparato edilizio latu senso inteso.

Il primo intervento di ricostruzione è, infatti, del territorio ed è previsto dal co. 12 bis dell'art. 2 della D.L. 39/09: i comuni, di intesa con la Regione e la Provincia, predispongono la ripianificazione del territorio, attraverso linee di indirizzo strategico il cui scopo è assicurare la ripresa socio-economica, la riqualificazione dell'abitato, garantendo una armonica ricostruzione del tessuto abitativo e produttivo, ricomprendendovi anche gli insediamenti emergenziali, cioè costruiti per sopperire alle esigenze abitative causate dal sisma.

Bisogna arrivare al co. 5 bis, del successivo art. 14, per trovare uno strumento specifico destinato alla ricostruzione (rectius: pianificazione della ricostruzione) del patrimonio edilizio: i piani di ricostruzione.

L'art. in commento permette di formulare le prime riflessioni su questo strumento:

non è utilizzabile per la ricostruzione degli abitati in genere, ma solo per "il centro storico delle città";

anch'esso produce linee di indirizzo strategico volte: alla ripresa socio economica, alla riqualificazione dell'abitato, a facilitare il rientro della popolazione nelle case danneggiate dal sisma.

Dovendosi operare una ricostruzione sistematica delle due norme, che per diversi tratti sembrerebbero occuparsi degli stessi interessi e casi, si potrebbe ritenere che la prima previsione riguardi tutto il territorio comunale; la seconda il solo centro, come definito dalla stessa norma. Sicchè il Piano di Ricostruzione è lo strumento deputato al recupero delle zone prevalentemente storiche o con questo spiccato interesse, tanto che il legislatore parla di “piani di ricostruzione del centro storico delle città”: nome omen, si potrebbe dire.

Il piano predispone linee di indirizzo strategico per perseguire i seguenti scopi:

- ripresa socio – economica;
- riqualificazione dell'abitato;
- facilitare il rientro della popolazione.

Il decreto n. 3 del 09.03.2010, promulgato dal Commissario Delegato per la Ricostruzione, può essere letto come un regolamento di attuazione delle due norme esaminate e mantiene, perciò, la distinzione fra pianificazione del territorio (art.1) ed interventi sui centri storici (artt. 2 e ss.).

Ai presenti fini interesserà esaminare solo quest' ultimo.

L'art. 2 definisce i centri storici (si rimanda alla lettura dell'art. per l'individuazione della nozione) ed introduce il concetto di perimetrazione del c.s.

Il concetto di perimetrazione è fondamentale per l'individuazione del Piano di Recupero: è l'atto con il quale si descrivono i confini entro i quali il Piano dovrà operare ed ad esso prodromico.

In sostanza è il perimetro entro il quale opererà il PdR (art. 4).

E' un atto di ricognizione che non comporta alcuna variazione in termini urbanistici (art. 3) essendo “mera evidenziazione di parti del territorio, strutture, aree, urbanizzazioni su cui intervenire (art.3).

A sua volta il PdR individua ambiti urbanistici ed edilizi di intervento. (art.4)

Di particolare interesse è l'art. 5 rubricato: Piani di ricostruzione, obiettivi e contenuti.

Il primo comma è una riproduzione del comma 5 bis dell'art. 14, DL 39/09 a cui si rimanda.

Il secondo comma prevede che i PdR individuino gli interventi volti a garantire la sicurezza delle costruzioni considerando gli esiti della microzonizzazione sismica e delle valutazioni di agibilità. Devono, perciò, prevedere l'indicazione di una serie di norme tecniche a cui ispirare il progetto di ricostruzione.

La microzonizzazione, più in genere, dovrà essere un elemento fondamentale non solo della ricostruzione, ma più in genere di tutta l'attività edilizia, alla quale si dovrà costantemente ispirare al fine di garantire la sicurezza delle costruzioni.

Sarà preliminare una ricognizione dello stato dei luoghi definendo i seguenti elementi:

- a) individuazione degli interventi;
- b) messa in sicurezza;
- c) stima degli interventi;
- d) individuazione dei soggetti interessati;
- e) cronoprogramma degli interventi con l'individuazione delle priorità.

L'elenco non presenta particolari difficoltà interpretative se non per le lettere b), e).

La messa in sicurezza di cui al punto b non deve considerarsi fine a se stessa : messa in sicurezza del singolo immobile (alla quale già si potrebbe essere giunti), ma come proiettata a garantire la sicurezza dell'ambito ai fini della ricostruzione. E', dunque, un concetto più ampio e finalizzato ad una visione di insieme, del contesto, non tanto conservativo del singolo immobile, ma quanto, come detto, in considerazione dell'opera di ricostruzione dell'agglomerato.

Agli effetti della lettera e) il cronoprogramma dovrà individuare delle priorità.

Innanzitutto è tautologico dire che gli obiettivi che il P di R si prefigge sono, di per se, delle priorità e fra queste il rientro della popolazione nelle abitazioni è la



principale. Il punto e), in effetti, ha voluto dire qualcosa di diverso: le priorità sono quelle tecniche, dettate dalle esigenze della ricostruzione. Sarebbe inutile ripristinare gli immobili ad uso abitazione senza la riparazione delle condutture, della rete idrica e degli altri servizi primari, le strade di accesso, i servizi pubblici et similia.

La conferma di questa interpretazione è data dal successivo co. 4, che prevede l'enucleazione delle modalità di collegamento dei vari ambiti di intervento, i settori di intervento, le opere di urbanizzazione, la programmazione delle varie opere.

Se questo è l'aspetto generale del piano di ricostruzione, l'aspetto per così dire pratico viene affrontato dall'art. 4, dec. 12 del 09.03.2010.

All'interno dell'aggregato sono individuati interventi :

- a) singoli o in forma associata;
- b) nei casi di particolare compromissione mediante programma in forma integrata, con interventi anche di carattere urbanistico.

Per quanto attiene alle ipotesi sub a) bisogna premettere che le singole unità mantengono il grado di danno attribuito loro dalle valutazioni effettuate dalla protezione civile in sede di accertamento del grado stesso. Ci si riferisce alle verifiche di agibilità suddivise nelle categorie a, b, e.

Detto ciò, gli interventi, in linee di principio, saranno eseguiti con forma associata attraverso i c.d. "consorzi obbligatori".

Questa categorie non trova una sicura positivizzazione, nel senso che non è rinvenibile nel codice civile, dove si parla di consorzi obbligatori ma per ipotesi affatto simili a quella che ci occupa.

Vari riferimenti sono individuabili nella disciplina urbanistica. Non è questa la sede per affrontare la loro natura e per verificare la esistenza di una disciplina generale, dovendosi, brevemente, illustrare il funzionamento descritto nella normativa emergenziale (quella prodotta ad hoc, per il terremoto abruzzese).

Il testo di riferimento è l'art. 7, opcm 3820, del 12.11.2009.

Il caso è quello di edifici inclusi in aggregati in muratura senza soluzione di continuità.

L'intervento potrà essere eseguito con interventi unitari indipendentemente dalla classificazione di agibilità ottenuta per i singoli immobili.

In questa ipotesi i proprietari si potranno costituire in consorzio obbligatorio. La costituzione è valida con la partecipazione dei proprietari che costituiscano il 51% della superficie utile dell'aggregato, senza distinzione di destinazione urbanistica degli immobili.

Si prevede la sostituzione del consorzio ai proprietari che non vi hanno aderito.

Il 5° co. prevede una disposizione operativa di particolare importanza.

Gli interventi di progettazione, direzione lavoro e sicurezza devono rispondere ad un principio di coordinamento.

L'intento è quello di avere un unico riferimento operativo al quale l'amministrazione e gli altri attori della ricostruzione dovranno rapportarsi.

Analogo potere sostitutivo è dato al Comune per il caso di mancata costituzione del consorzio, o inattività successiva alla costituzione. Dovrà nominare un commissario e dovrà occupare gli immobili ai soli fini della riattazione (norma aggiunta dall'art. 4 dell'opcm 3832/ 09).

E' di tutta evidenza che il P di R sarà un procedimento partecipato dalla iniziativa dei consorzi o dei singoli proprietari, che avanzeranno le iniziative progettuali, che costituiranno le tessere del mosaico Ricostruzione.

Di particolare rilievo è decreto 12/ 10 del Commissario.

L'articolo 2 recita:

1. I consorzi sono figure soggettive di diritto privato che agiscono in regime di diritto privato e che hanno natura assimilabile alle associazioni senza scopo di lucro.

2. I consorzi sono costituiti dai titolari del diritto di proprietà e di diritto reale di uso, usufrutto o abitazione sulle unità immobiliari facenti parte di edifici inclusi in un aggregato edilizio”.

L'importanza del primo co. è intuitiva.

Il secondo comma riproduce un concetto già affrontato e dagli indubbi rilievi pratici: la titolarità del diritto a partecipare al consorzio è del titolare di un diritto reale.

Come noto i diritti reali sono un numero chiuso e non individuabili per analogia.

Nella realtà locale il rapporto bene titolare è stato regolato, assai spesso, in base a passaggi per facta concludentia: possesso et similia, dunque, con atti che non sono sufficienti per dimostrare l'esistenza di un diritto reale. La mancanza della prova di una tale situazione soggettiva impedirà la partecipazione al consorzio.

Da ultimo è intervenuto a disciplinare la materia l'art. 67 quater, L. 134/12.

Il testo recupero i principi fin qui illustrati.

Introduce alcuni elementi: premialità edilizie, ampliamento di spazi pubblici nei centri storici. La premialità non può assurgere a principio ispiratore della ricostruzione del centro storico, portando in se mutamenti dell'assetto edilizio il più delle volte incompatibili con l'attuale assetto normativo.

Come anticipato il Comune si dotò di un Programma di Fabbricazione, successivamente integrato da altro piano di ricostruzione, che bene evidenziò la struttura dell'abitato.

In particolare l'art. 2 individua la zona storico – ambientale, ma inevitabilmente risente della vetustà dell'atto.

Più recente è il piano di recupero del quale molti principi possono essere condivisi e rafforzati.

Prima di affrontarli si deve fare una premessa metodologica.

Il PdR, come inteso dal legislatore del terremoto e come già più volte sottolineato, non potrà stravolgere l'assetto urbano precedentemente delineatosi, ma potrà razionalizzarlo e valorizzarlo poiché allo strumento si richiede solamente di normare la ricostruzione, non già di innovare o modificare.

In un particolare contesto architettonico le macerie o il materiale risultante dalle demolizioni non possono essere considerati, tuot court, rifiuti. Gli elementi caratteristici della architettura locale, o, comunque, elementi di valore storico, dovranno essere recuperati. Del resto, anche i semplici detriti potranno essere soggetti ad una attività di recupero. Le macerie, perciò, possono essere considerate fonte di approvvigionamento. Si dovrà prevedere una attività di selezione degli stessi già nel cantiere per una allocazione, previo un sistema di identificazione del produttore, in un deposito per i materiali di interesse storico il cui riposizionamento dovrà essere obbligatorio; di trasformazione dei detriti in materiale da riutilizzare; di smaltimento presso discarica delle rimanenze non utilizzabili. I materiali nuovi dovranno rispettare la tipologia costruttiva utilizzata nel tessuto urbano preesistente, nel rispetto della tradizione edificatoria, della storia architettonica, al fine di evitare spiacevoli commistioni di materiali che difficilmente si amalgamano con la tipologia costruttiva per l'appunto consolidatasi storicamente e con essa non compatibile, nonché dell'ambiente circostante. Gli infissi, nella facciata esterna, dovranno ispirarsi a materiali, colori che tengano presente questo principio; si dovrà prevedere una mappa dei colori, obbligatoria, per gli esterni, rispondente alla ratio di cui sopra. Del resto le attuali norme già prevedono una certa obbligatorietà (art. 13 p di r ).

In questo senso il PdR dovrà prevedere, lì dove possibile, l'eliminazione di strutture posticce.

In considerazione che il centro storico costituirà il motore economico del paese si dovrà prevedere la possibilità del mutamento di destinazione della parte degli immobili che danno sul piano strada, al fine di favorire l'apertura di piccole attività artigianali e commerciali (facoltà, anche questa, già prevista dal p di r g esistente).

Si è riscontrata, poi, la presenza di immobili diruti già prima del terremoto di cui si è persa traccia dei proprietari. Sarà il caso di dare una destinazione di uso pubblico (attività ricreative, di socializzazione, scolastiche et similia) previa acquisizione al patrimonio del comune. Si ritiene che il c.d. decreto Barca si sia voluto riferire anche a queste ipotesi quando usa l'espressione ampliamento di spazi pubblici

All'esterno del centro abitato si individueranno aree di supporto al centro storico ove far sostare autobus, autovetture e, più in genere, mezzi di trasporto al fine di evitare il congestionamento del centro storico e lasciare le strade libere dal parcheggio dei mezzi.