

*Ordinanza Speciale del Commissario straordinario del Governo ai fini della ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016*  
n. 41 del 30/12/2022  
(aggiornata alla Ordinanza Speciale 58/2023)

**Ordinanza speciale n. 41 del 30 dicembre 2022,  
ex articolo 11, comma 2, del decreto legge 76 del 2020.  
“Interventi preordinati alla ricostruzione del Comune di Pioraco – Quartiere  
La Madonnetta.”**

**ORDINANZA SPECIALE 30 dicembre 2022, n. 41**

**“Interventi preordinati alla ricostruzione del Comune di Pioraco – Quartiere La Madonnetta.”**  
(GU n.29 del 4-2-2023)

**ORDINANZA SPECIALE 27 luglio 2023, n. 58**

**“Modifiche all’Ordinanza Speciale n. 41 del 30 dicembre 2022 “Interventi preordinati alla ricostruzione del Comune di Pioraco – Quartiere La Madonnetta”**  
(GU n.236 del 9-10-2023)

**INDICE**

Articolo 1 (Ambito di applicazione e principi generali).....	11
Articolo 2 (Procedure per l’adozione del PSR del quartiere Madonnetta).....	12
Articolo 3 (Governance).....	13
Articolo 4 (Designazione e compiti del sub-Commissario) .....	14
Articolo 5 (Individuazione del soggetto attuatore).....	15
Articolo 6 (Individuazione dell’intervento di particolare criticità ed urgenza).....	16
Articolo 7(Disposizioni per l’accelerazione della ricostruzione privata).....	17
Articolo 8 (Disposizioni relative alle demolizioni degli edifici).....	18
Articolo 9 (Delocalizzazioni) .....	19
Articolo 10 (Struttura di supporto al complesso degli interventi) .....	21
Articolo 11 (Disposizioni procedurali e autorizzative per la realizzazione degli interventi pubblici) ...	21
Articolo 12 (Conferenza dei servizi speciale) .....	25
Articolo 13 (Collegio consultivo tecnico) .....	26
Articolo 14 (Tavolo permanente per il coordinamento e il monitoraggio della ricostruzione).....	27
Articolo 15 (Disposizioni finanziarie).....	27
Articolo 16 (Dichiarazione d’urgenza ed efficacia) .....	28

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI - IL COMMISSARIO STRORDINARIO DEL GOVERNO AI FINI DELLA RICOSTRUZIONE NEI TERRITORI INTERESSATI DAGLI EVENTI SISMICI VERIFICATISI A FAR DATA DAL 24 AGOSTO 2016

**Ordinanza speciale n. 41 del 30 dicembre 2022,  
ex articolo 11, comma 2, del decreto legge 76 del 2020.**

**“Interventi preordinati alla ricostruzione del Comune di Pioraco – Quartiere La Madonnetta.”**

*(GU n.29 del 4-2-2023)*

**Il Commissario Straordinario** del Governo per la ricostruzione nei territori dei Comuni delle Regioni di Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dall'evento sismico del 24 agosto 2016, On. Avv. Giovanni Legnini nominato, ai sensi dell'articolo 38 del decreto legge n. 109 del 28 settembre 2018, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri in data 14 febbraio 2020, e successivamente prorogato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri in data 29 dicembre 2020, registrato dalla Corte dei conti in data 28 gennaio 2021, al n. 201;

**Visto** il decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, recante “*Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dal sisma del 24 agosto 2016*”, convertito con modificazioni dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229;

**Visto** l'articolo 2, comma 2, del decreto-legge n. 189 del 2016, il quale prevede che per l'esercizio delle funzioni attribuite il Commissario straordinario provvede anche a mezzo di ordinanze, nel rispetto della Costituzione, dei principi generali dell'ordinamento giuridico e delle norme dell'ordinamento europeo;

**Visto** il decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante “*Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale*”, convertito, con modificazioni, con la legge 11 settembre 2020, n. 120, in particolare l'articolo 11, comma 2, il quale attribuisce al Commissario straordinario il compito di individuare con propria ordinanza gli interventi e le opere urgenti e di particolare criticità, anche relativi alla ricostruzione dei centri storici dei comuni maggiormente colpiti, per i quali i poteri di ordinanza a lui attribuiti dall'articolo 2, comma 2, del decreto-legge n. 189 del 2016, sono esercitabili in deroga a ogni disposizione di legge diversa da quella penale, fatto salvo il rispetto delle disposizioni del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo n. 159 del 2011, delle disposizioni del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004, nonché dei vincoli inderogabili derivanti dall'appartenenza all'Unione europea; per il coordinamento e la realizzazione degli interventi e delle opere di cui al presente comma, il Commissario straordinario può nominare fino a due sub-Commissari, responsabili di uno o più interventi;

**Vista** l'ordinanza del 9 aprile 2021, n. 115, con la quale è stata disciplinata l'organizzazione della struttura centrale del Commissario Straordinario del Governo, con contestuale abrogazione dell'ordinanza n. 106 del 17 settembre 2020;

**Visto** in particolare l'articolo 4 della richiamata ordinanza n.115 del 2021;

**Vista** l'ordinanza n. 110 del 21 novembre 2020, recante “*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*”, come modificata con ordinanza n. 114 del 9 aprile 2021;

**Visti** il decreto in data 15 gennaio 2021 n. 3, e i decreti in data 18 gennaio 2021, n. 7 e n.8, con cui il Commissario ha rispettivamente nominato i sub-Commissari e gli esperti per il supporto e la consulenza al Commissario straordinario per tutte le attività connesse alla realizzazione degli interventi di cui al richiamato articolo 11, comma 2, del decreto-legge n. 76 del 2020;

**Considerato** che:

- ai sensi dell'articolo 1, comma 4, dell'ordinanza n. 110 del 2020 *“Tramite le ordinanze in deroga di cui al comma 2, il Commissario straordinario: a) individua le opere e i lavori, pubblici e privati, urgenti e di particolare criticità, con il relativo cronoprogramma; b) individua il soggetto attuatore idoneo alla realizzazione dell'intervento; c) determina le modalità accelerate di realizzazione dell'intervento da parte del soggetto attuatore, nel rispetto dei principi di cui al successivo articolo 2; d) individua il sub-commissario competente, ai sensi del successivo articolo 4 della presente ordinanza”*;
- ai sensi dell'articolo 1, comma 2, dell'ordinanza n. 110 del 2020, *“Ai fini di quanto previsto al comma 1, per ciascun intervento il Commissario straordinario adotta specifica ordinanza, d'intesa con i Presidenti di Regione, con la quale indica le normative che si possono derogare per pervenire ad una immediata attuazione degli interventi, la copertura finanziaria, il relativo soggetto attuatore ai sensi del successivo articolo 6 e ogni altra disposizione necessaria per l'accelerazione degli interventi di ricostruzione. Tale ordinanza assumerà la denominazione di “ordinanza speciale ex articolo 11, comma 2, del decreto legge 76 del 2020” e avrà una propria numerazione”*;
- ai sensi dell'articolo 2, comma 1, dell'ordinanza n. 110 del 2020, *“Fermo restando quanto previsto all'articolo 11, comma 2, del decreto-legge n. 76 del 2020, il Commissario straordinario, d'intesa con i Presidenti di Regione e su proposta dei Sindaci per quanto di loro competenza, può disporre, mediante le ordinanze di cui all'articolo 1, ulteriori semplificazioni e accelerazioni nelle procedure di affidamento e di esecuzione di lavori, servizi o forniture o incarichi di progettazione degli interventi e delle opere urgenti e di particolare criticità, anche di importo pari o superiore alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, anche in deroga a ogni disposizione di legge diversa da quella penale, fatto salvo il rispetto delle disposizioni del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, delle disposizioni del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché dei vincoli inderogabili derivanti dall'appartenenza all'Unione europea, ivi inclusi quelli derivanti dalle direttive 2014/24/UE e 2014/25/UE”*;
- ai sensi dell'articolo 2, comma 2, dell'ordinanza n. 110 del 2020 *“Le ordinanze in deroga, anche ove contengano semplificazioni procedurali, sono emanate in forza delle necessità e urgenza della realizzazione degli interventi di ricostruzione, nel rispetto dei principi richiamati dagli articoli 4 e 30 del codice dei contratti pubblici e dei principi di tutela della salute, dell'ambiente, dei diritti dei lavoratori”*;
- ai sensi dell'articolo 2, comma 3, dell'ordinanza n. 110 del 2020 *“Le ordinanze in deroga possono altresì riguardare le norme organizzative, procedurali e autorizzative, anche stabilite dalla legge 7 agosto 1990, n. 241, che determinano adempimenti non strettamente richiesti dai principi inderogabili del diritto europeo, tra cui le normative urbanistiche e tecniche, di espropriazione e occupazione di urgenza e di valutazione ambientale, di usi civici e demani collettivi, nel rispetto dei principi inderogabili di cui al comma 1; possono inoltre riguardare le previsioni della contrattazione collettiva nazionale (CCNL) con riferimento alla*

*possibilità di impiegare i lavoratori su più turni al fine di assicurare la continuità dei cantieri, fermi restando i diritti inviolabili dei lavoratori. Le previsioni del presente comma rivestono carattere di generalità ai fini dell'adozione delle specifiche ordinanze derogatorie di cui all'articolo 1, che hanno carattere di specialità”;*

- ai sensi dell'articolo 3, comma 1 dell'ordinanza n. 110 del 2020 “*al fine di accelerare la ricostruzione dei centri storici e dei nuclei urbani dei comuni maggiormente colpiti dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016, individuati dall'ordinanza n. 101 del 2020, il Commissario straordinario può disporre, con l'ordinanza di cui all'articolo 1, sulla base di una proposta da approvare con apposita delibera consiliare, anche ai sensi dell'articolo 2, commi 1 e 3, dell'ordinanza 22 agosto 2020, n. 107, le procedure necessarie per l'affidamento dell'esecuzione dei lavori dei centri storici, o di parti di essi, e dei nuclei urbani identificati dai comuni con il programma straordinario di ricostruzione. Con la medesima ordinanza di cui all'articolo 1 è altresì possibile approvare il bando di gara unitario, distinto per lotti, di opere e lavori pubblici comunali nonché individuare le modalità di coinvolgimento dei soggetti proprietari”;*
- ai sensi dell'articolo 3, comma 2, dell'ordinanza n. 110 del 2020 “*con le ordinanze commissariali in deroga è 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 unità immobiliari non ricostruite o delocalizzate”;*
- ai sensi dell'articolo 3, comma 3, dell'ordinanza n. 110 del 2020 “*con le ordinanze di cui all'articolo 1 è altresì possibile, anche attraverso un concorso di progettazione di cui all'articolo 152 e seguenti del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, l'affidamento contestuale della progettazione e, analogamente, dei lavori di esecuzione per singoli lotti degli interventi pubblici individuati come prioritari con delibera del consiglio comunale”;*

**Visti** gli esiti dell'istruttoria condotta congiuntamente dagli Uffici del Comune di Pioraco e dalla struttura del sub-Commissario, con la collaborazione dell'USR Marche, come risultante dalla relazione del sub-Commissario, allegata alla presente ordinanza, che esamina la priorità degli interventi segnalati dall'amministrazione comunale, opera la ricognizione degli interventi in termini di criticità ed urgenza tali da renderli prioritari nell'ambito della programmazione delle attività di ricostruzione del territorio e traccia il quadro derogatorio idoneo a sopperire alle criticità e urgenze, a ridurre i tempi di attuazione degli interventi, a regolare l'avanzamento delle attività e l'assegnazione delle risorse finanziarie;

**Considerato** che dalla suddetta relazione emerge che:

- a) il quartiere residenziale del Comune di Pioraco denominato “Madonnetta” è individuato dal PRG come zona residenziale di completamento ed è interessato da vincoli derivanti dalla presenza del fiume Potenza; l'insediamento si compone principalmente di edifici isolati in muratura, di proprietà privata e, per 14 unità immobiliari, di proprietà dell'ERAP;
- b) l'area centrale dell'insediamento è stata perimetrata ai sensi dell'ordinanza 25/2017, in quanto caratterizzata da cedimenti fondali differenziali su alcuni fabbricati, da fenomeni di instabilità dei terreni in condizioni dinamiche e fenomeni di subsidenza di fondazione di alcuni fabbricati ed infrastrutture presenti, su cui si è aggiunto il danno provocato dagli eventi sismici;

- c) l'area perimetrata comprende 11 edifici multipiano, di cui uno agibile e dieci inagibili con danno grave;
- d) l'area è classificata come “zona instabile” dalla Microzonazione Sismica di 3° livello del Comune di Pioraco (ord. 24/2017), redatta dal Centro di Microzonazione Sismica, e precisamente come “Zona di attenzione per cedimenti differenziali/crolli/sinkhole di instabilità differenti–ZA cd.Open Data Struttura commissariale, <https://sisma2016data.it/microzonazione>); tuttavia, l'analisi della risposta sismica locale (vale a dire in quale misura determinate caratteristiche geotecniche amplificano gli effetti del sisma) evidenzia una significativa amplificazione sismica, più rilevante di quella indicata dalla MS3, causata in questo caso da uno strato di argilla sottoconsolidata rilevato dalle indagini;

**Considerato** che il Comune di Pioraco ha affidato all'Università Politecnica delle Marche una “ricerca relativa allo studio delle caratteristiche strutturali e di edificabilità del Quartiere Madonnetta sito nel comune di Pioraco”, con nota acquisita agli atti del Comune di Pioraco, con prot. n. 4028 del 14-06-2021, e che l'Università Politecnica delle Marche ha trasmesso la “Relazione inerente alla ricerca scientifica avente ad oggetto lo studio della perimetrazione del quartiere ‘Madonnetta’ sito nel comune di Pioraco (MC)” e la Giunta Comunale ne ha preso formalmente atto con delibera n. 68 del 9/07/2021;

**Preso atto** che con nota acquisita agli atti della Struttura Commissariale, prot. CGRTS 59144-A8/11/2021, il Comune di Pioraco ha inviato una relazione recante una preliminare proposta di ricostruzione del quartiere, articolata in due diverse alternative progettuali che sono state valutate dal Servizio tecnico per gli interventi della ricostruzione della Struttura Commissariale e i cui esiti sono stati oggetto di consultazioni con la popolazione, tenutesi in più occasioni;

**Preso atto che** dalla consultazione è emersa la condivisa volontà di approfondire l'alternativa progettuale che persegue gli obiettivi di interesse pubblico sottesi alla ricostruzione del quartiere, ricorrendo nella forma più ampia possibile alle vigenti disposizioni di legge e di ordinanza e l'opportunità di procedere alla redazione di un Piano Urbanistico Attuativo dell'area perimetrata in quanto le attività svolte sinora, supportate e orientate dagli studi effettuati dall'Università Politecnica delle Marche, delineano una chiara strategia di azione e rendono il PUA, per contenuti ed efficacia, lo strumento più idoneo al prosieguo dell'iter;

**Considerato** che a partire dai fenomeni di subsidenza e amplificazione locale, è emersa la necessità di ricostruire con una significativa riduzione del carico urbanistico nell'area perimetrata e la conseguente impossibilità di ricostruire tutto l'edificato attuale nello stesso sito limitando l'altezza massima degli edifici a 3 piani complessivi e che dall'approfondimento effettuato dall'Ufficio sisma comunale è emerso che attualmente in loc. Madonnetta, all'interno dell'area perimetrata, sono collocati 11 immobili di cui 1 solo agibile ma con altezza superiore ai 3 piani massimi consentiti e 10 inagibili di cui solo 2 risultano conformi ai tre piani massimi consentiti, mentre tutti gli altri vanno dai quattro ai sei piani totali ed è quindi necessario delocalizzare la superficie in eccedenza in altre aree da individuare;

**Considerato** che con nota del Comune di Pioraco del 14 gennaio 2022, acquisita al prot. CGRTS0000880-A-14/01/2022, il Comune ha rappresentato, tra l'altro, la necessità di proseguire con le attività di redazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) per l'area perimetrata del quartiere “Madonnetta” e di ritenere il Programma Straordinario di Ricostruzione strumento non idoneo per risolvere le problematiche del quartiere in questione, e che l'Ufficio Speciale per la

Ricostruzione della Regione Marche con nota del 27 gennaio 2022, acquisita al prot. CGRTS-0002080-A27/01/2022, ha condiviso tale proposta riconoscendo il piano urbanistico attuativo strumento indispensabile per governare la ricomposizione fondiaria dell'area, che si rende indispensabile a seguito delle conclusioni dello studio geologico/geotecnico dell'Università;

**Preso atto che** il Comune di Pioraco, avvalendosi della consulenza della stessa Università Politecnica delle Marche (UNIPM), acquisito il finanziamento ex ordinanza 39/2017, ha predisposto una prima ipotesi di piano urbanistico attuativo dell'area perimetrata proponendo l'assetto planimetrico e il dimensionamento delle volumetrie, illustrato alla cittadinanza e all'Ente Regionale per l'Abitazione Pubblica delle Marche (ERAP), per la delocalizzazione degli immobili di proprietà dell'Ente medesimo che oggi insistono nell'area perimetrata e dell'interesse alla ricostruzione in altro sito, anche sulla base di proposte e intese tra il Comune e i privati;

**Preso atto** che l'ERAP ha espresso formale assenso alla delocalizzazione e/o riacquisto di abitazioni equivalenti, delle 14 unità immobiliari di proprietà oggi presenti nel quartiere "Madonnetta", nonché alla cessione delle aree originarie (sedimi e pertinenze, o loro corrispondenti diritti se indivise) mediante atto convenzionale il cui schema sarà allegato alla proposta di PSR di cui alla presente ordinanza e che a tal fine provvederà ad emanare un avviso pubblico volto a raccogliere manifestazioni di interesse da parte di soggetti pubblici e privati per l'individuazione dei siti di delocalizzazione più idonei;

**Preso atto** di quanto espresso dalla cittadinanza a seguito degli interPELLI del Comune di Pioraco del 19/07/2022 e del 25/10/2022 con i quali i proprietari delle unità immobiliari da demolire hanno espresso le loro volontà riguardo al luogo dove ricostruire, nel sito attuale o tramite delocalizzazione in altri siti;

**Preso atto** della nota n.8773 del 24-11-2022 – con la quale il Sindaco di Pioraco ha trasmesso la documentazione integrativa al resoconto finale sulle dichiarazioni di volontà pervenute a seguito del secondo interPELLO inviato a tutti i proprietari;

**Preso atto** della delibera di giunta comunale n. 119 del 18 novembre 2022 con cui viene approvata la carta planivolumetrica aggiornata della proposta di PSR di ricostruzione del quartiere Madonnetta e la proposta progettuale del condominio, da delocalizzarsi presso l'area della ex Stracceria del comune di Pioraco;

**Ritenuto** di dover disciplinare una procedura semplificata e accelerata per l'approvazione di un PSR quale atto di natura programmatica e di indirizzo nei confronti della pianificazione urbanistica con valenza urbanistica anche preordinata all'esproprio nelle parti in cui prevede deroghe a tale pianificazione;

**Ritenuto** necessario avviare tempestivamente gli interventi, da eseguirsi nell'area Madonnetta, relativi alla demolizione degli edifici danneggiati i cui volumi eccedono oltre i 3 piani massimi consentiti nonché alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;

**Considerato** che dalla relazione del Sub Commissario sono individuati i seguenti interventi da attuare:

- ricostruzione in sito:
  - a) demolizioni edifici esistenti
  - b) realizzazioni urbanizzazioni
  - c) ricostruzione edifici privati
- delocalizzazione volumi fuori sito:

- d) acquisto ed eventuale ristrutturazione alloggi ERAP
- e) costruzione altri alloggi privati e pertinenze
- f) acquisto immobili equivalenti per altri alloggi privati e pertinenze

**Ritenuto** che per la complessità degli obiettivi, la contestualità delle azioni e la compresenza di soggetti pubblici e privati, gli interventi di ricostruzione del quartiere “Madonna” di Pioraco assumono un carattere di criticità e urgenza;

**Ritenuto** necessario, in considerazione della peculiarità della situazione, pervenire ad una proposta di PSR del Comune di Pioraco che contenga il nuovo assetto urbanistico del quartiere, gli adeguamenti dei lotti fondiari, la traslazione dei sedimi, le eventuali modifiche delle sagome degli edifici, delle unità immobiliari, degli attuali livelli di piano, la mobilità interna nel quartiere de La Madonna nonché l'assetto delle aree dove verranno edificati gli immobili soggetti a delocalizzazione con la specifica della eventuale differente destinazione riconoscendosi, altresì, a tale atto valore di variante urbanistica in deroga alle procedure di cui all' art. 10 D.P.R. n. 327/2001;

**Ritenuto** che l'adozione della proposta di PSR avvenga sulla base della planivolumetria approvata con la citata delibera di Giunta comunale n. 119 del 18 novembre 2022, redatta agli esiti dello studio dell'Università politecnica delle Marche e previa consultazione dei cittadini, anche in udienza pubblica, per raccogliere le loro osservazioni rispetto alle diverse opzioni di ricostruzione sopra descritte in modo tale che l'U.S.R. possa procedere alla predisposizione definitiva della pianificazione ai fini dell'approvazione e, acquisito l'esito positivo della Conferenza Permanente, all'approvazione con decreto del Vice Commissario.

**Ritenuto** che per la predisposizione della pianificazione definitiva il Comune e l'USR Marche possono avvalersi del supporto dell'Università Politecnica delle Marche;

**Considerato** che dalla relazione del sub commissario emerge altresì che:

1. la ricostruzione del Comune di Pioraco è di particolare complessità in quanto è necessario un continuo coordinamento logistico e temporale tra gli interventi unitari di ricostruzione degli aggregati edilizi pubblici e privati, nonché della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
2. la natura degli interventi di carattere propedeutico alla ricostruzione pubblica e privata rendono necessario un intervento unitario, accelerato e prioritario al fine di ricostituire le condizioni di benessere e sviluppo della città;
3. la demolizione degli edifici, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e il rifacimento delle strade del quartiere sono opere prioritarie e propedeutiche alla ricostruzione e fondamentali per la sicurezza dell'intero edificato;
4. gli interventi sono indispensabili per la ripresa del normale svolgimento della vita della comunità, propedeutici alla cantierizzazione della ricostruzione pubblica e privata e necessari a facilitare la continuità della ricostruzione;
5. il ripristino delle opere di urbanizzazione primaria comunali è considerato un intervento prioritario ed urgente per consentire la piena funzionalità delle reti e in quanto interferisce con l'esecuzione dei lavori della ricostruzione privata e quindi con il successivo rientro nelle abitazioni;

**Considerato** che, in relazione alla suddetta criticità e urgenza degli interventi, si rende necessario di predisporre un programma di recupero unitario e coordinato tra gli edifici interessati per la stretta interazione tra la ricostruzione pubblica e privata, dando priorità alle demolizioni e realizzazione

delle opere di urbanizzazione primaria, per lo stretto legame morfologico tra la pianificazione dell'opera pubblica e assetto urbano dell'insediamento privato, che vede le opere di urbanizzazione ritagliare il lotto per determinare gli attacchi a terra degli edifici;

**Considerato** che, in relazione alla criticità degli interventi, si rende necessario disporre un programma di recupero unitario e coordinato per le ineliminabili interazioni tra la pianificazione urbanistica, demolizione degli edifici privati, interventi pubblici e privati al fine di consentire la ripresa delle normali condizioni di vita nel minor tempo possibile e nel rispetto del principio di eguaglianza e non discriminazione. L'intervento unitario di demolizione e ripristino delle aree di sedime su cui verranno edificati i nuovi immobili e delle opere di urbanizzazione primaria contribuisce all'ottimizzazione della cantierizzazione e una riduzione dei tempi di attuazione

**Ritenuto**, per quanto sopra specificato, che ricorrano i presupposti per l'attivazione dei poteri commissariali speciali di cui all'ordinanza n. 110 del 2020 per gli interventi di ricostruzione degli immobili in oggetto del Comune di Pioraco;

**Ritenuto** che risulta necessario includere nell'elenco unico dei programmi delle opere pubbliche gli interventi di cui all'Allegato n. 1 alla presente ordinanza, e che si rende altresì necessario, alla luce di quanto sopra considerato, un programma di recupero unitario nel contesto più ampio della sua globalità, al fine di assicurare ogni utile e opportuno coordinamento degli interventi di ricostruzione privata;

**Considerato**, in particolare che, al fine di realizzare in maniera efficace ed efficiente la ricostruzione del quartiere Madonnetta, è necessario procedere in modo coordinato alla ricostruzione armonizzando e raccordando l'attuazione degli interventi sia relativamente alla cantierizzazione che al cronoprogramma di realizzazione degli stessi;

**Considerato** necessario coordinare le attività dei privati al fine di corrispondere all'esigenza di unitarietà della ricostruzione e all'elenco delle priorità, rispettando le tempistiche della ricostruzione anche in deroga alle disposizioni di cui al decreto-legge 189 del 2016 e alle ordinanze commissariali relative alle modalità di esecuzione dei lavori privati, nel rispetto dei principi di trasparenza, non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità, adeguatezza e ragionevolezza delle decisioni adottate a tal fine;

**Considerato** che la ricostruzione de la Madonnetta, comporta implicazioni sul piano del diritto di proprietà ed urbanistico anche con riferimento alla demolizione degli edifici con volumetria superiore alla massima consentita, alla rimozione delle macerie degli edifici privati, realizzazione del tracciato viario di cantiere, volumetrie, sagome degli edifici, predisposizione di impianti provvisori, e pertanto si rende necessario disciplinare il coordinamento degli interventi e l'adozione di provvedimenti appropriati al fine di rispettare le tempistiche e l'effettività ed efficienza della ricostruzione anche privata, facendo prevalere le esigenze connesse al valore e al bene comune relativo al ripristino dei luoghi e salvaguardia della incolumità pubblica e privata, nel rispetto dei principi di proporzionalità, adeguatezza e ragionevolezza delle decisioni adottate a tal fine;

**Considerato** che è necessario coinvolgere l'USR Marche, per l'attuazione degli interventi di demolizione finalizzate alla rapida attivazione dei cantieri di ricostruzione pubblica e privata nei nel quartiere Madonnetta;

**Considerato** che gli interventi ad iniziativa pubblica di demolizione degli edifici pubblici e privati così come quelli di accantieramento e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, da realizzarsi nell'area Madonnetta, oltretché quelli di delocalizzazione delle unità ERAP, presentano i



caratteri della “urgenza” e della “particolare criticità”, ai sensi dell’art. 11, comma 2, del decreto legge 16 luglio 2020, n. 76 convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, poiché riguardano un vasto complesso di interventi edilizi in un contesto di cantiere disagiata e critica, anche a causa della natura dei luoghi e delle macerie che verranno prodotte;

**Considerato** che tali interventi risultano indispensabili e preliminari ai fini della ricostruzione della Madonnetta e comportano necessariamente, per quello che concerne le demolizioni, anche lo svolgimento delle attività di selezione, trattamento, e trasporto delle macerie e degli inerti edilizi nell’ambito della programmazione pubblica finalizzata allo stoccaggio e al riutilizzo di essi secondo i canoni dell’economia circolare, previa acquisizione delle autorizzazioni di legge;

**Ritenuto**, altresì, anche alla luce dell’esperienza e dei risultati registrati negli anni trascorsi, che tali interventi preparatori non possono essere lasciati all’iniziativa e alla responsabilità dei singoli proprietari privati che, peraltro, dovrebbero intervenire in una prima fase solo ai fini della demolizione e alla preparazione dei cantieri e in una seconda fase dovrebbero re-intervenire ai fini della ricostruzione, determinandosi in tal modo un notevole aggravio procedimentale, oltre che di costi e di tempi di esecuzione;

**Ritenuto** che tali indispensabili e preliminari interventi debbano qualificarsi in senso proprio nel novero della disciplina degli appalti pubblici anche ai fini di quanto previsto dagli art. 14 e seguenti del decreto-legge n. 189 del 2016 e che dunque debbano essere finanziati con le risorse della contabilità speciale, ai sensi dell’art. 4, sottraendo il relativo costo di demolizione dai contributi riconosciuti nell’ambito della ricostruzione privata, con ciò realizzandosi un risparmio nell’ambito dell’economia di scala;

**Considerato** che per gli interventi relativi alle demolizioni, alla realizzazione degli immobili ERAP e delle opere di urbanizzazione si rende necessario stanziare i seguenti importi, stimati in analogia ad altri interventi o in forza di valutazione parametriche, secondo criteri condivisi tra il Comune di Pioraco e la Struttura del sub Commissario, come meglio illustrati nell’Allegato n. 1 alla presente ordinanza per un importo presuntivo di spesa pari a €8.305.282,00 di cui €1.691.065,98 già finanziati con ordinanza n. 109 del 2020:

- Demolizioni edifici esistenti € 4.015.000,00
- Realizzazione urbanizzazioni strade, marciapiedi, parcheggi € 825.000,00
- Acquisto e ristrutturazione per delocalizzazione alloggi Erap € 3.425.282,00 di cui €1.691.065,98 già finanziati allo scopo con ordinanza n. 109 del 2020;

**Considerato** che l’articolo 8 dell’ordinanza n. 109 del 2020 consente ai soggetti attuatori di cui all’articolo 15 del decreto legge n. 189 del 2016, ove i progetti siano in possesso dei requisiti per il riconoscimento degli incentivi del decreto interministeriale 16 febbraio 2016 da parte del Gestore dei Servizi Energetici S.p.A., di proporre al Vice Commissario di ricalcolare la somma assegnata, il quale provvede alla rideterminazione affinché il concorso alla copertura finanziaria conseguente agli incentivi provenienti dal conto termico non superi il totale complessivo delle spese ammissibili e a riservare al progetto la cifra decurtata nelle more del perfezionamento della richiesta del conto termico;

**Considerato** che la realizzazione degli interventi di ricostruzione deve essere effettuata in modo da rendere compatibili gli interventi strutturali con la tutela degli aspetti architettonici, storici e ambientali e assicurare una architettura ecosostenibile e l’efficientamento energetico e che a tal fine con decreto n. 135 del 25 marzo 2021 è stato approvato il Protocollo d’intesa tra il Commissario

alla ricostruzione e il Gestore dei Servizi Energetici S.p.A. (GSE) per la promozione di interventi di riqualificazione energetica nei Comuni delle quattro Regioni interessate dagli eventi sismici a far data dal 24 agosto 2016 (Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria), nell'ambito dei lavori di ripristino, riparazione e ricostruzione degli edifici pubblici coinvolti dai suddetti eventi;

**Ritenuto** di individuare per l'intervento di ricostruzione del comune di Pioraco, ai sensi e per gli effetti dell'ordinanza n. 110 del 2020, quale sub-Commissario l'Ing. Gianluca Loffredo, tenuto conto delle competenze professionali;

**Ritenuto** opportuno assegnare al Comune di Pioraco tutte le attività correlate all'approvazione dei piani, ai procedimenti espropriativi e di ricomposizione fondiaria e ad ogni adempimento urbanistici necessari alla realizzazione degli interventi privati all'interno della Madonnetta e all'esterno di essa nella zona "ex Stracceria" e individuare i seguenti soggetti, dotati dei necessari requisiti di capacità organizzativa e professionale, come idonei a svolgere le funzioni di soggetto attuatore degli interventi di cui alla presente ordinanza:

- l'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Marche per la demolizione degli edifici e realizzazione delle opere di urbanizzazione interne alla Madonnetta;
- l'ERAP per l'acquisto e ristrutturazione alloggi di edilizia residenziale pubblica da delocalizzare.

**Ritenuto** che, ai sensi dell'articolo 6 dell'ordinanza n. 110 del 2020, il soggetto attuatore possa essere supportato da specifiche professionalità esterne di complemento per le attività di tipo tecnico, giuridico-amministrativo e specialistico connesse alla realizzazione degli interventi;

**Considerato** che per la realizzazione degli interventi individuati nell'Allegato n. 1 e di quelli privati sono individuate le tempistiche e modalità coordinate di attuazione;

**Considerato** che, ai fini della realizzazione tempestiva degli interventi, il soggetto attuatore degli interventi pubblici potrà procedere, ove ritenuto necessario, alla esternalizzazione di tutte o parte delle attività tecniche necessarie alla realizzazione degli stessi, tra cui in particolare l'attività di progettazione, ai sensi dell'articolo 24 del decreto legislativo del 18 aprile 2016 n. 50, e la direzione dei lavori di cui all'articolo 101, comma 2, del citato decreto legislativo n. 50 del 2016, atteso che tali attività, essendo funzionali e propedeutiche alla realizzazione dell'intervento, devono essere effettuate con la massima tempestività;

**Considerato** che l'affidamento diretto per i contratti pubblici al di sotto delle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 non contrasta con i principi del legislatore europeo e con i vincoli inderogabili derivanti dall'appartenenza all'Unione europea;

**Ritenuto** pertanto di prevedere, quale modalità accelerata di realizzazione degli interventi da parte del soggetto attuatore, l'affidamento diretto di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura di importo inferiore o pari agli importi di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 nel rispetto dei principi richiamati dagli articoli 4 e 30 del codice dei contratti pubblici e dei principi di tutela della salute, dell'ambiente, dei diritti dei lavoratori;

**Considerato** che gli interventi di ricostruzione rivestono carattere di urgenza e pertanto ricorrono i presupposti per attivare le procedure di cui all'articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016;

**Considerato** che l'articolo 32 della direttiva n. 2014/24/UE non prevede, ai fini del rispetto del principio della concorrenza, un numero minimo di operatori da consultare e che sono necessarie la semplificazione ed accelerazione procedimentale per far fronte all'urgenza della ricostruzione, riparazione e ripristino del quartiere Madonnetta del comune di Pioraco;

**Ritenuto**, pertanto, di derogare all'articolo 1, comma 2, lettera b), del decreto legge n. 76 del 2020, quanto al numero di operatori economici da consultare, nel rispetto del principio di concorrenza e rotazione;

**Ritenuto** necessario, ai fini dell'accelerazione e semplificazione delle procedure, derogare agli articoli 95, 97 e 148 del decreto legislativo n. 50 del 2016, relativamente alla possibilità di esercitare la facoltà di esclusione automatica per importi inferiori alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 e, per appalti che non abbiano carattere transfrontaliero, fino a quando il numero delle offerte ammesse non sia inferiore a cinque, ferma restando l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 97, comma 2 e 2 bis, del decreto legislativo n. 50 del 2016;

**Ritenuto** necessario derogare all'articolo 59 del decreto legislativo n. 50 del 2016, al fine di ridurre i tempi di realizzazione delle opere, consentendo di porre a base di gara il progetto definitivo o di fattibilità per l'affidamento dei lavori;

**Ritenuto** necessario disporre di idonee risorse finanziarie per il reperimento delle figure professionali di supporto ai soggetti attuatori e che a tal fine possa essere reso disponibile, con oneri a carico dei quadri economici degli interventi da realizzare come individuati dalla presente ordinanza, un importo pari al 2% dell'importo complessivo dell'intervento;

**Considerato** che la presenza di diversi interessi facenti capo a più amministrazioni rende necessaria l'attivazione della Conferenza dei servizi speciali di cui all'ordinanza n. 110 del 2020 e che pertanto occorre specificarne la disciplina;

**Raggiunta** l'intesa nella cabina di coordinamento del 30 dicembre 2022 con le Regioni Abruzzo, Lazio e Marche, e con la regione Umbria con nota prot. CGRTS-0035812-A-30/12/2022;

**Visti** gli articoli 33, comma 1, del decreto-legge n.189 del 2016 e 27, comma 1, della legge 24 novembre 2000, n.340 e successive modificazioni, in base ai quali i provvedimenti commissariali divengono efficaci decorso il termine di trenta giorni per l'esercizio del controllo preventivo di legittimità da parte della Corte dei conti e possono essere dichiarati provvisoriamente efficaci con motivazione espressa dell'organo emanante.

## **DISPONE**

### **Articolo 1**

#### ***(Ambito di applicazione e principi generali)***

1. La presente ordinanza speciale disciplina, ai sensi e per gli effetti dell'ordinanza n. 110 del 2020, la ricostruzione del quartiere Madonnetta del comune di Pioraco e le modalità di ricostruzione degli immobili pubblici e privati già presenti nell'area Madonnetta e da delocalizzare.
2. Con la presente ordinanza, acquisita la planivolumetria predisposta dal Comune di Pioraco ed approvata con delibera di Giunta comunale n. 119 del 18 novembre 2022, che costituisce proposta di PSR, si dispone la procedura semplificata per l'adozione della proposta di PSR del quartiere

Madonnetta nonché l'approvazione degli interventi urgenti e propedeutici relativi alla demolizione degli edifici e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

3. L'individuazione degli interventi di ricostruzione si fonda sul principio di armonizzazione degli interventi privati con quelli pubblici, in quanto funzionali, propedeutici o strettamente connessi con la ricostruzione privata, in una visione coerente e unitaria ed è effettuata in modo da rendere compatibili gli interventi con la tutela degli aspetti architettonici, storici e ambientali caratteristici dei luoghi e da assicurare un'architettura ecosostenibile e l'efficientamento energetico.

4. Per quanto non espressamente disciplinato nella presente ordinanza, gli interventi riconducibili a contratti pubblici rientranti nell'ambito di applicazione di cui all'articolo 1 comma 2 del d. lgs. n. 50/2016 sono effettuati secondo la disciplina di cui al citato decreto legislativo, gli interventi riconducibili ad appalti privati, sono disciplinati dalle disposizioni del Testo unico della ricostruzione privata approvato con Ordinanza n. 130 del 15 dicembre.

5. La ricostruzione del quartiere Madonnetta è realizzata promuovendo il costante coordinamento degli interventi pubblici e privati. I soggetti attuatori designati e il Comune di Pioraco, coordinati dal Sub-Commissario, adottano per quanto di competenza ai sensi della presente ordinanza, ogni misura utile per la promozione dell'efficienza, la semplificazione, la celerità degli interventi, la facilitazione dello scambio di informazioni tra ricostruzione pubblica e privata, il monitoraggio degli interventi, comprendente anche l'esercizio dei poteri di controllo e di indirizzo, di intervento sostitutivo, attraverso l'adozione di atti di natura organizzativa e provvedimento al fine di assicurare il rispetto dei tempi di realizzazione e l'effettività della ricostruzione sulla base dei principi di trasparenza, non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità, adeguatezza e ragionevolezza delle decisioni adottate.

## **Articolo 2**

### ***(Procedure per l'adozione del PSR del quartiere Madonnetta)***

1. Il Comune di Pioraco, entro il termine di 10 giorni dalla data di entrata in vigore della presente ordinanza, provvede alla pubblicazione della proposta di PSR di cui alla planivolumetria approvata con delibera di Giunta comunale n. 119 del 18 novembre 2022 e trasmessa alla Struttura commissariale e all'USR, elaborata in coerenza con i criteri progettuali contenuti nella "Relazione inerente alla ricerca scientifica avente ad oggetto lo studio della perimetrazione del quartiere "Madonnetta" sito nel comune di Pioraco (MC)", sviluppata dall'Università Politecnica delle Marche e acquisita agli atti del Comune, tenuto conto degli esiti della prima fase delle attività, come

descritta in premessa, nonché dei principi di rigenerazione urbana. Entro il termine di 20 giorni dalla pubblicazione, la popolazione interessata esprime eventuali osservazioni.

2. All'esito delle consultazioni, entro 20 giorni, il Comune di Pioraco adotta con delibera consiliare la proposta di PSR, pronunciandosi sulle osservazioni dei cittadini interessati e adeguando il programma.

3. Entro 5 giorni dall'adozione, il Comune provvede a trasmettere la proposta di PSR all'USR Marche, per la predisposizione definitiva del programma.

4. L'U.S.R., entro 30 giorni dal ricevimento della proposta di PSR, procede alla predisposizione definitiva del programma e invia lo stesso alla conferenza permanente di cui all'art. 16 del decretolegge 189/2016 per l'acquisizione del parere.

5. Acquisito l'esito positivo della Conferenza Permanente, il PSR è approvato con decreto del Vice Commissario.

6. Per le attività di cui al presente articolo il Comune di Pioraco e l'USR Marche possono avvalersi del supporto dell'Università politecnica delle Marche.

7. Il PSR approvato con le modalità di cui al presente articolo è definito con effetti di variante conformativa preordinata all'esproprio.

### **Articolo 3** **(Governance)**

1. In relazione all'intervento complessivo di ricostruzione nelle sue componenti pubblica e privata del comune di Pioraco, il sub Commissario, l'USR Marche e il Comune adottano, ciascuno per le rispettive competenze, i relativi provvedimenti amministrativi ed esercitano ogni altro potere di gestione, anche in via sostitutiva, utili ai fini della realizzazione degli interventi e del coordinamento tra la ricostruzione pubblica e quella privata secondo quanto previsto dalla presente ordinanza.
2. A tali fini Il sub-Commissario, l'USR Marche e il Comune esercitano i poteri di programmazione e di gestione amministrativa e coordinano le attività dei privati per corrispondere all'esigenza di unitarietà della ricostruzione tenendo conto della prima ipotesi di programma di ricostruzione dell'area perimetrata predisposta dal Comune circa l'assetto planimetrico e il dimensionamento delle volumetrie.
3. Il Tavolo permanente di coordinamento e monitoraggio di cui all'articolo 14 rappresenta l'organismo di riferimento per il monitoraggio dello stato di attuazione della ricostruzione pubblica

e privata. Il Tavolo permanente garantisce altresì ogni azione di raccordo dei diversi livelli di governance della ricostruzione.

4. Ferme restando le funzioni spettanti al sub-Commissario, nell'ambito della ricostruzione privata:

- a) l'USR svolge le funzioni di soggetto attuatore degli interventi pubblici di demolizione e realizzazione delle urbanizzazioni primaria nell'area Madonnetta e garantisce la supervisione degli interventi di ricostruzione privata. Per gli interventi di propria competenza ha il ruolo di gestione e coordinamento degli interventi medesimi, di stazione appaltante nonché di monitoraggio finanziario e attuativo. Si interfaccia con il Tavolo permanente di coordinamento e adegua le modalità e le tempistiche relative alla realizzazione degli interventi all'avanzamento della ricostruzione complessiva;
- b) il Comune contribuisce in maniera attiva alla ricostruzione, adottando la proposta di PSR di cui all'articolo 2, promuove la partecipazione della popolazione alla ricostruzione ed esercita le funzioni e le attività di competenza previste nella presente ordinanza.
- c) l'ERAP Marche svolge le funzioni di soggetto attuatore per la delocalizzazione delle unità immobiliari fuori dall'area della Madonnetta da attuarsi mediante acquisto di immobili e l'eventuale ristrutturazione degli stessi.

#### **Articolo 4**

##### ***(Designazione e compiti del sub-Commissario)***

1. Per il coordinamento degli interventi di cui alla presente ordinanza è individuato, in ragione delle sue competenze ed esperienze professionali, l'Ing. Gianluca Loffredo quale sub-Commissario.
2. Ai fini dell'attuazione della presente ordinanza il sub-Commissario coordina gli interventi di ricostruzione del comune di Pioraco adottando le misure e i provvedimenti opportuni, secondo quanto previsto dalla presente ordinanza.
3. Il sub Commissario, supportato dal nucleo degli esperti di cui all'articolo 5 dell'ordinanza n. 110 del 2020:
  - a) cura i rapporti con le Amministrazioni territoriali e locali, connessi alla realizzazione degli interventi, nonché le relazioni con le autorità istituzionali;
  - b) coordina l'attuazione degli interventi;
  - c) indice e presiede la conferenza di servizi speciale di cui all'articolo 12 della presente ordinanza;

- d) provvede all'espletamento di ogni attività amministrativa, tecnica ed operativa, comunque finalizzata al coordinamento e alla realizzazione degli interventi, adottando i relativi atti;
  - e) assicura, congiuntamente ai soggetti attuatori, ogni necessaria attività di coordinamento finalizzata a coniugare gli interventi di ricostruzione pubblica con quelli di iniziativa privata;
  - f) monitora lo stato di attuazione del PSR e degli interventi pubblici invitando, in caso di mancato rispetto dei termini previsti, il Comune e i soggetti attuatori ad adottare, per le rispettive competenze, le conseguenti determinazioni, nonché a fornire tutte le indicazioni necessarie per la più efficace attuazione degli interventi;
  - g) avvia, ove necessario, il procedimento relativo all'attivazione dei poteri sostitutivi previsti dalla normativa vigente.
4. Il sub Commissario, per l'attuazione di specifici interventi che richiedano particolari competenze tecniche e professionalità, può avvalersi anche di altri soggetti pubblici previa stipula di accordi ai sensi dell'articolo 15 della legge n. 241 del 1990.

## **Articolo 5**

### ***(Individuazione del soggetto attuatore)***

1. Per la realizzazione delle opere di demolizione e delle opere di urbanizzazione primaria urgenti e propedeutiche alla ricostruzione del quartiere Madonnetta del comune di Pioraco, l'USR Marche è individuato quale soggetto attuatore in quanto ritenuto idoneo a garantire capacità operativa ed esperienza per l'attuazione dell'intervento. Procedo a tutti gli adempimenti necessari, all'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura, all'approvazione dei progetti e all'affidamento dei lavori relativi agli interventi di sua competenza.
2. Il Comune provvede all'approvazione della proposta di PSR e dei singoli progetti relativi agli interventi di sua competenza. Individua, altresì, le aree per le quali è necessaria la dichiarazione di pubblica utilità finalizzata all'esproprio, e provvede all'attuazione delle procedure espropriative, laddove necessarie, e alle attività relative alla ricomposizione fondiaria.
3. L'ERAP Marche, in qualità di ente proprietario degli immobili di edilizia residenziale pubblica, è individuato quale soggetto attuatore dell'intervento per l'acquisto di immobili analoghi anche da rifunzionalizzare per mezzo di specifici lavori.
4. I soggetti attuatori possono avvalersi, qualora necessario, di altri soggetti pubblici, a partecipazione o controllo pubblico, o enti gestori di pubblici servizi per la realizzazione di interventi contraddistinti da particolari esigenze tecniche.
5. Per le attività di assistenza tecnica, giuridica e amministrativa, anche di tipo specialistico, connesse alla realizzazione degli interventi, i soggetti attuatori possono avvalersi, con oneri a

carico dei quadri economici degli interventi da realizzare, di professionalità individuate con le modalità di cui al comma 8, dell'articolo 31, del decreto legislativo n. 50 del 2016.

## **Articolo 6**

### **(Individuazione dell'intervento di particolare criticità ed urgenza)**

1. Ai sensi delle norme e delle disposizioni richiamate in premessa, è individuato e approvato, come urgente e di particolare criticità, il complesso degli interventi di ricostruzione del Comune di Pioraco, come meglio descritti nella relazione del sub-Commissario di cui all'Allegato n. 1, che forma parte integrante e sostanziale della presente ordinanza-
2. Gli interventi ad iniziativa pubblica, regolati salvo diversa previsione dal D. Lgs. 50/2016, sono di seguito individuati come opere funzionali indispensabili e propedeutiche alla ricostruzione privata, come risultanti dalla proposta di P.S.R. da approvarsi da parte del Comune di Pioraco:
  - a) Demolizioni di edifici esistenti, infrastrutture viarie e sottoservizi € 4.015.000,00
  - b) Realizzazione urbanizzazioni strade, sottoservizi, marciapiedi, parcheggi € 825.000,00
  - c) Servizi tecnici e consulenze in capo al Comune, in particolare per espropri e ricomposizione fondiaria € 40.000,00
  - d) Acquisto e ristrutturazione per delocalizzazione alloggi Erap € 3.425.282,00 di cui € 1.691.065,98 già finanziati allo scopo con ordinanza n. 109 del 2020;
3. Gli interventi ad iniziativa privata, regolati con le modalità della normativa per la ricostruzione privata, coincidono con la ricostruzione degli edifici privati da effettuarsi all'interno e all'esterno dell'area Madonnetta nonché con il riacquisto di immobili analoghi.
4. Gli interventi di cui ai precedenti commi risultano essere di particolare urgenza ai sensi e per gli effetti dell'ordinanza n. 110 del 2020 per i seguenti motivi, come evidenziati dalla relazione del sub- Commissario redatta a seguito dell'istruttoria congiunta con il Comune di Pioraco e l'USR Marche:
  - a) costituiscono interventi di particolare valore per la comunità locale e sono interventi prodromici alla ricostruzione privata del quartiere Madonnetta, aventi carattere di urgenza per consentire la rinascita della città;
  - b) la ricostruzione del quartiere Madonnetta è di particolare complessità in quanto è necessario un continuo coordinamento logistico e temporale tra gli interventi unitari di ricostruzione degli aggregati edilizi privati;



- c) si rende necessario redigere una proposta di PSR, da adottarsi con procedure semplificate, che costituisca strumento di variante urbanistica e vincolo finalizzato all'avvio delle procedure di espropriazione dei terreni, ove necessario.
- d) si rende necessario un programma di recupero unitario e coordinato tra gli edifici interessati per la stretta interazione tra la ricostruzione pubblica e privata, dando priorità alle demolizioni e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, per lo stretto legame morfologico, tra la pianificazione dell'opera pubblica e assetto urbano dell'insediamento privato;

5. In relazione alla criticità degli interventi, si rende necessario disporre un programma di recupero unitario e coordinato per le ineliminabili interazioni tra la pianificazione urbanistica, demolizione degli edifici privati, interventi pubblici e privati al fine di consentire la ripresa delle normali condizioni di vita nel minor tempo possibile e nel rispetto del principio di eguaglianza e non discriminazione. L'intervento unitario di demolizione e ripristino delle aree di sedime su cui verranno edificati i nuovi immobili, delle opere di urbanizzazione primaria contribuisce all'ottimizzazione della cantierizzazione e una riduzione dei tempi di attuazione.

6. Al fine di assicurare la pronta attuazione delle opere e dei lavori necessari, in base all'istruttoria compiuta congiuntamente dai rappresentanti del Comune, dall'USR Marche e dal sub-Commissario, nell'Allegato n. 1 alla presente ordinanza sono indicate le attività e singole opere e lavori previsti, l'ubicazione, la natura e tipologia di intervento e gli oneri complessivi, comprensivi anche di quelli afferenti all'attività di progettazione, alle altre spese tecniche e alle prestazioni specialistiche derivanti dall'effettuazione degli interventi di ricostruzione.

## **Articolo 7**

### ***(Disposizioni per l'accelerazione della ricostruzione privata)***

1. Le procedure per l'accelerazione della ricostruzione privata si svolgono secondo i principi di sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza, in relazione ai rispettivi ambiti di intervento, al fine di garantire la semplificazione delle procedure e l'unitarietà della ricostruzione.

2. Al fine di superare eventuali criticità connesse alla realizzazione degli interventi, in tutti i casi di effettiva necessità di variazione del sedime dell'edificio preesistente oggetto di demolizione e ricostruzione, la proposta di PSR di cui al precedente articolo 2 contiene la esatta localizzazione del singolo edificio con variazione del sedime, nel rispetto dei limiti di altezza e di volume dettati dagli studi scientifici dell'Università Politecnica delle Marche e senza pregiudizio per i diritti dei terzi dei suddetti parametri, al fine della redazione del progetto a corredo dell'istanza di concessione del contributo. Per la definizione della nuova geometria

delle aree di sedime degli edifici, secondo quanto contenuto nella proposta di PSR, il Comune di Pioraco provvede all'acquisizione delle proprietà delle particelle. Concluse le opere di urbanizzazione da parte dell'USR, il Comune provvede alla nuova divisione delle particelle e assegnazione ai vari proprietari tramite atto convenzionale. L'acquisizione delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione si fonda sulla definizione di un accordo che prevede la cessione volontaria dei suoli da parte degli amministratori di condominio al Comune e la conseguenziale riconsegna dei lotti una volta realizzate le opere di urbanizzazione.

3. Le procedure di cui al precedente comma 2 si svolgono con la partecipazione dei soggetti legittimati di cui all'articolo 6 del decreto-legge n. 189 del 2016 o di un loro rappresentante, e si concludono con un atto del Comune sottoscritto, ai sensi dell'articolo 11 della legge n.241 del 1990, dai medesimi soggetti da allegare alla proposta di PSR. In caso di mancata adesione, il Comune adotta un provvedimento motivato di ricognizione e accertamento del sedime degli edifici. Gli atti adottati ai sensi del presente comma sono depositati in Conservatoria e costituiscono documento propedeutico all'adozione del decreto di concessione del contributo, di accettazione delle procedure di tracciamento dei punti fissi sulla base dei rilievi topografici realizzati con le modalità descritte dal medesimo comma 2.

4. Con riferimento agli interventi edilizi di riparazione o ricostruzione degli edifici privati, si applicano, in ogni caso, le procedure semplificate disciplinate dall'art. 59 del TURP, anche nelle ipotesi per le quali il costo convenzionale dell'intervento sia superiore ai limiti previsti.

5. Gli interventi della ricostruzione privata sono disciplinati, ai fini della presentazione delle domande di contributo e di rilascio dei titoli edilizi, dell'istruttoria, del procedimento amministrativo e dei controlli, dall'articolo 12 del decreto-legge n. 189 del 2016, nonché dalle disposizioni contenute in materia dalla normativa vigente. Ai fini del calcolo dei contributi per gli immobili delocalizzati si applicano le disposizioni di cui alla Sezione III, Capo II, Parte II del Testo unico della ricostruzione privata.

## **Articolo 8**

### ***(Disposizioni relative alle demolizioni degli edifici)***

1. L'USR, in qualità di soggetto attuatore, procede all'attuazione degli interventi di demolizione degli edifici di cui alla presente ordinanza in virtù delle disposizioni dell'Ordinanza Speciale n. 37 del 02/11/2022, fatte salve le facoltà derogatorie di cui all'articolo 11.

2. Gli oneri necessari all'attuazione degli interventi di demolizione, raccolta, trasporto, recupero e smaltimento dei rifiuti, messa in sicurezza, trovano copertura nel fondo di cui all'art.11 dell'ordinanza commissariale n.109 del 23 dicembre 2020, che presenta la necessaria disponibilità e che grava sulla contabilità speciale di cui all'articolo 4, comma 4, del decretotegge n. 189 del 2016.

3. Per la ricostruzione privata, ove la demolizione degli edifici venga effettuata su iniziativa pubblica con impiego di fondi appositamente stanziati, non è applicabile la maggiorazione prevista nell'allegato 7 del TURP lettera d).

## **Articolo 9**

### ***(Delocalizzazioni)***

1. La delocalizzazione degli immobili di proprietà dell'ERAP e dei privati che hanno optato per la ricostruzione fuori dell'area Madonnetta può avvenire mediante ricostruzione in altro sito ovvero mediante acquisto di un nuovo immobile presente sul territorio del Comune o di comuni limitrofi, anche al fine di contenere il consumo di suolo.

*Ibis.<sup>1</sup> In deroga all'articolo 30 del T.U della ricostruzione privata, al fine di pervenire ad un ridotto consumo di suolo e alla riduzione del carico urbanistico del quartiere La Madonnetta, è consentita ai fini della delocalizzazione, l'individuazione di un'area su cui insiste un edificio collabente previo acquisto del medesimo edificio e acquisizione del connesso contributo alla demolizione. Ai fini dell'acquisto dell'immobile può essere riconosciuto il costo convenzionale determinato come costo massimo in base alle disposizioni vigenti, pari al costo parametrico L4 maggiorato del 30%, che rappresenta il costo massimo riconoscibile. L'acquirente ha l'obbligo di provvedere alla demolizione del collabente entro 6 mesi dall'acquisto. Il costo dell'acquisto dell'area di atterraggio è a valere sul contributo spettante.*

*1 ter.<sup>2</sup> Ai fini della concreta e immediata attuazione dell'intervento di cui al comma 1 bis si applica il disposto di cui all'articolo 11, comma 16 e pertanto, in deroga alle procedure di cui al decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495, articoli 26, 27, 28 e 46, nonché in deroga al D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, la demolizione del collabente e l'edificazione dell'immobile da realizzare oggetto di delocalizzazione sull'area individuata di cui al comma 1 bis costituiscono variante agli strumenti urbanistici vigenti e costituiscono integrazione al PSR.*

2. Ai fini dell'acquisto di immobili può essere riconosciuto ai privati il costo convenzionale determinato come costo massimo in base alle disposizioni vigenti, pari al costo parametrico L4 maggiorato del 30%, che rappresenta il costo massimo riconoscibile. L'immobile esistente da acquistare deve essere agibile e non abusivo. Il costo dell'acquisto dell'area di atterraggio è a valere sul contributo spettante. Il costo della dichiarazione di idoneità statica, così come le

---

<sup>1</sup> Comma inserito dall'art. 1 c. 1 dell'Ordinanza Speciale n. 58 del 27/7/2023.

<sup>2</sup> Comma inserito dall'art. 1 c. 1 dell'Ordinanza Speciale n. 58 del 27/7/2023.

spese notarili e catastali, sono inclusi nella già menzionata maggiorazione del 30% del costo convenzione. È esclusa qualsiasi altra forma di indennizzo o monetizzazione, in quanto non previsto dalla legislazione vigente.

3. Ai fini della ricostruzione degli immobili ERAP, per la verifica di congruità della spesa di acquisto di aree e immobili sono adottati i massimali di importo per l'edilizia residenziale pubblica di cui alla DG della Regione Marche in vigore ai sensi della DGR Marche n.1499/2006 "aggiornamento limiti di costo di edilizia residenziale sovvenzionata ed agevolata (nuovo regime) – giugno 2022", non è pertanto richiesta la verifica di congruità della spesa di acquisto da parte di soggetti terzi.

4. L'ERAP, al fine di diminuire la volumetria sul quartiere nel rispetto dei criteri progettuali di cui all'ipotesi progettuale presentata dal Comune, trasmette formalmente al Comune l'assenso alla delocalizzazione delle 14 unità immobiliari di proprietà oggi presenti nel quartiere "Madonnetta", nonché alla cessione delle aree originarie (sedimi e pertinenze, o loro corrispondenti diritti se indivise). Provvede inoltre ad emanare un avviso pubblico volto a raccogliere manifestazioni di interesse da parte di soggetti pubblici e privati per l'individuazione in territorio comunale delle più opportune soluzioni di delocalizzazione/riacquisto delle suddette proprietà e, ad esito della manifestazione di interesse, individua in territorio comunale le più opportune soluzioni abitative per la delocalizzazione delle 14 unità immobiliari di sua proprietà e/o il riacquisto di abitazioni equivalenti sismicamente adeguate o da adeguare ai sensi di legge, sulla base di una valutazione di costi/benefici improntata ai criteri sopra indicati.

5. Gli amministratori di condominio, i privati e i progettisti dai medesimi incaricati provvedono, ove necessario, alla costituzione dei Consorzi di cui all'articolo 11 del decreto-legge n. 189 del 2016 e a trasmettere al Comune, entro il termine massimo di 20 giorni, gli accordi relativi alla ricomposizione fondiaria degli immobili da ricostruire in sito, da allegarsi all'atto di programmazione-pianificazione. Al termine della ricostruzione provvedono al riaccatastamento e alla variazione di conservatoria immobiliare, fermo restando che tali spese sono riconosciute nell'ambito del contributo concesso per la ricostruzione.

6. L'acquisizione da parte del Comune delle aree dove verranno riedificati gli immobili secondo il nuovo progetto avviene mediante la definizione di un accordo che prevede la cessione volontaria dei suoli da parte degli aventi diritto al Comune e la riconsegna dei lotti una volta realizzate le opere di urbanizzazione primaria. L'approvazione del PSR costituisce comunque dichiarazione di pubblica utilità dei lavori.

## **Articolo 10**

### ***(Struttura di supporto al complesso degli interventi)***

1. Per il supporto dei processi tecnici e amministrativi di attuazione del complesso degli interventi, presso i soggetti attuatori che ne ravvisino la necessità, può operare, una struttura coordinata dal sub-Commissario e composta da professionalità qualificate, interne ed esterne, individuate anche ai sensi di quanto disposto dall'articolo 6, comma 1, secondo periodo, dell'ordinanza n. 110 del 2020 e nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di incompatibilità e conflitto di interessi.

2. Le professionalità esterne di cui al comma 1, il cui costo è ricompreso nel limite del 2% dell'importo dei lavori, nelle more dell'attivazione delle convenzioni di cui all'articolo 8, ultimo capoverso, dell'ordinanza n. 110 del 2020, possono essere individuate dal sub-Commissario:

- a) mediante affidamento diretto dei servizi di supporto nel limite di euro 150.000, in caso di affidamento di servizi a operatori economici;
- b) mediante avviso da pubblicarsi per almeno 10 giorni e valutazione comparativa dei curricula, nel caso di contratti di cui all'articolo 7, comma 6, del decreto legislativo n. 165 del 2001.

3. A seguito dell'individuazione delle professionalità esterne di cui al precedente comma 2, il soggetto attuatore provvede, previa verifica dei requisiti, alla stipula dei relativi contratti o a conferire appositi incarichi di lavoro autonomo, o di collaborazione coordinata e continuativa ai sensi del decreto legislativo n. 165 del 2001. I relativi oneri sono posti a carico dei quadri economici degli interventi da realizzare.

## **Articolo 11**

### ***(Disposizioni procedurali e autorizzative per la realizzazione degli interventi pubblici)***

1. Per le opere pubbliche di cui alla presente ordinanza l'approvazione della proposta di PSR equivale a variante urbanistica e avvio del procedimento di esproprio.

2. Per i motivi di cui in premessa e allo scopo di consentire l'accelerazione e la semplificazione delle procedure per la realizzazione degli interventi di cui alla presente ordinanza, ferma restando la possibilità di fare ricorso alle procedure previste dal decreto legislativo n. 50 del 2016, dal decreto-legge 189 del 2016, dal decreto-legge n. 76 del 2020, dal decreto legge n. 77 del 2021 e dalle ordinanze del Commissario straordinario n. 109 del 2020 e n. 110 del 2020, il Soggetto attuatore può procedere all'affidamento delle attività di esecuzione di lavori, servizi e forniture, nonché dei servizi di ingegneria e architettura, secondo le seguenti modalità:

a) per i contratti di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione di importo inferiore o pari alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016, tramite affidamento diretto;

b) per i contratti di lavori di importo inferiore o pari alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 è consentito l'affidamento diretto, in deroga all'articolo 36, comma 2, del decreto legislativo n. 50 del 2016.

3. Il soggetto attuatore, d'intesa con il sub Commissario, individua le opere per cui applicare i processi di rendicontazione della sostenibilità degli edifici in conformità a protocolli energetico ambientali, rating system nazionali o internazionali, avendo ad obiettivo il raggiungimento delle relative certificazioni di sostenibilità.

4. Al fine di ridurre i tempi di verifica di congruità delle offerte anomale in deroga all'articolo 95, comma 2, del decreto legislativo n. 50 del 2016, il soggetto attuatore può adottare il criterio di aggiudicazione con il prezzo più basso e, per appalti di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 non aventi carattere transfrontaliero, con esclusione automatica delle offerte anomale individuate con le modalità di cui dall'articolo 97, comma 2 e 2bis, del decreto legislativo n. 50 del 2016.

5. Nei contratti relativi ai lavori, la verifica della rispondenza degli elaborati progettuali può essere effettuata in deroga al comma 6, dell'articolo 26, del decreto legislativo n. 50 del 2016.

6. Il Soggetto attuatore, in deroga all'articolo 59 del decreto legislativo n. 50 del 2016, può affidare i lavori ponendo a base di gara il progetto definitivo. In tal caso entro 30 giorni dall'approvazione dei progetti, il soggetto attuatore autorizza la consegna dei lavori sotto riserva di legge.

7. Gli affidamenti di servizi di ingegneria e architettura e di progettazione per la ricostruzione, riparazione e ripristino, possono essere oggetto di partizione qualora, pur avendo più omogeneità tipologiche e funzionali, siano relativi ad attività autonome e separabili, ivi inclusi i casi di particolare specializzazione tecnica che richiedono la presenza di diverse e specifiche professionalità o le ipotesi di recupero modulare di un unico edificio per renderlo parzialmente fruibile in tempi più rapidi.

8. Per gli affidamenti di contratti di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016, è facoltà del soggetto attuatore procedere alla stipula dei contratti anche in deroga al termine dilatorio di cui all'articolo 32, comma 9, decreto legislativo n. 50 del 2016 per le procedure indicate dalle lettere a) e b) del comma 1.

9. Il soggetto attuatore, ove possibile, provvede all'adozione del provvedimento di aggiudicazione entro 20 giorni dall'avvio delle procedure.

10. In deroga all'articolo 1, comma 3, del decreto legge n. 32 del 2019, il soggetto aggiudicatore può decidere che le offerte saranno esaminate prima della verifica dell'idoneità degli offerenti applicando la procedura di cui all'articolo 133, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016 anche per le procedure di cui all'articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016 e oltre i termini ivi previsti, fermo restando che tale facoltà può essere esercitata se specificamente prevista negli inviti. Ai fini del controllo sul possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale, il soggetto attuatore verifica la sussistenza dei requisiti sul primo classificato e provvede, mediante un meccanismo casuale, ad effettuare un sorteggio tra gli altri operatori che partecipano alla procedura sui quali effettuare i controlli, segnalando immediatamente le eventuali irregolarità riscontrate all'ANAC. Dei risultati del sorteggio viene data immediata evidenza a tutti gli offerenti, nel rispetto del principio di riservatezza.

11. Il soggetto attuatore può ricorrere agli strumenti di modellazione elettronica dei processi anche per importi diversi da quelli di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti n. 560 del 2017.

12. Per l'attuazione degli interventi di ricostruzione pubblica i soggetti attuatori, al fine di garantire la massima capacità produttiva in fase di espletamento dei lavori, il Soggetto attuatore può inserire nei capitolati il doppio turno di lavorazione, anche in deroga ai limiti derivanti dalla contrattazione collettiva nazionale (CCNL), al fine di assicurare la continuità dei cantieri, fermi restando i diritti inviolabili dei lavoratori. Il ricorso al doppio turno di lavorazione deve essere inserito nell'offerta economica.

13. Al fine di portare a compimento i lavori nei tempi programmati, l'articolo 5 del decreto-legge n. 76 del 2020 si applica fino a conclusione degli interventi di cui all'ordinanza in oggetto. 14. Il soggetto attuatore può prevedere nelle procedure di gara la gestione e consegna dei lavori per parti funzionali secondo le esigenze acceleratorie e le tempistiche del cronoprogramma ravvisate congiuntamente al sub-Commissario.

15. Al fine di incrementare la produttività nei cantieri degli interventi e per ragioni di specializzazione nell'esecuzione dei lavori, l'operatore economico esecutore può stipulare contratti di subappalto, secondo le disposizioni di legge vigenti, tenuto conto della sentenza della Corte di Giustizia dell'Unione Europea 27 settembre 2019 C-63.

16. Ai fini della concreta e immediata attuazione degli interventi, in deroga alle procedure di cui al decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495, articoli 26, 27, 28 e 46, nonché in deroga al D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, gli interventi di cui alla presente ordinanza costituiscono variante agli strumenti urbanistici vigenti e gli eventuali pareri sono

acquisiti nell'ambito della Conferenza speciale di cui all'articolo 11 della presente ordinanza, nei limiti di quanto strettamente necessario per la realizzazione e il ripristino della viabilità e delle opere di urbanizzazione. Il Soggetto attuatore può altresì agire in deroga al regio decreto 30 novembre 1923, n. 3267, articoli 7 e 17, e alla legge 6 dicembre 1991, n. 394, articolo 13 e Titolo III.

17. In relazione agli interventi di cui alla presente ordinanza, al fine di accelerare l'ultimazione dei lavori rispetto al termine contrattualmente previsto, il contratto può prevedere che all'esecutore sia applicata, in caso di ritardo, una penale in misura superiore a quella di cui all'articolo 113-bis, comma 4, del decreto legislativo n. 50 del 2016 e che sia riconosciuto un premio per ogni giorno di anticipo determinato sulla base degli stessi criteri stabiliti nel capitolato speciale o nel contratto per il calcolo della penale, mediante utilizzo delle somme per imprevisti indicate nel quadro economico dell'intervento, sempre che l'esecuzione dell'appalto sia conforme alle obbligazioni assunte.

18. In ragione dell'incremento delle esigenze di natura tecnico-progettuali derivanti dalle criticità che caratterizzano gli interventi oggetto di ordinanze in deroga emanate dal Commissario straordinario ai sensi dell'articolo 11, comma 2, del decreto legge n.76 del 2020, per tutti i compiti relativi alle procedure di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione dei contratti pubblici, i soggetti attuatori, qualora dimostrino l'assenza o l'insufficienza di personale interno in possesso dei requisiti necessari all'espletamento dei relativi incarichi, possono affidare l'incarico di responsabile unico del procedimento anche a personale idoneo dipendente di altri soggetti o enti pubblici ovvero, in mancanza, a soggetti esterni in possesso del titolo di studio e della esperienza e formazione professionale commisurati alla tipologia e all'entità degli interventi da realizzare, in coerenza con le disposizioni contenute nelle Linee Guida emanate dall'ANAC e attraverso idonee procedure ad evidenza pubblica ovvero avvalendosi degli elenchi di cui all'articolo 2 dell'ordinanza n. 114 del 2021.

19. In deroga al d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, l'accertamento della conformità urbanistica delle opere, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità, di cui ai capi II e III del titolo II, del citato d.P.R. n. 327 del 2001 possono essere effettuate sulla base del progetto di fattibilità tecnico economica di cui al comma 4.

20. In ordine alla verifica di congruità della spesa di acquisto di aree e immobili di delocalizzazione da parte dell'Erap sono adottati i massimali dell'edilizia residenziale pubblica in vigore ai sensi della DGR Marche n.1499/2006 "aggiornamento limiti di costo di edilizia



residenziale sovvenzionata ed agevolata (nuovo regime) – giugno 2022”. In tal caso non è richiesta la verifica da parte di soggetti terzi della congruità del costo di acquisto.

## **Articolo 12**

### ***(Conferenza dei servizi speciale)***

1. Al fine di accelerare e semplificare ulteriormente l'attività amministrativa, in deroga all'articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241, è istituita la Conferenza di servizi speciale, che opera ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 7 dell'ordinanza n. 110 del 2020.
2. La conferenza è indetta dal sub-Commissario, che la presiede e ne dirige i lavori, che possono svolgersi anche in modalità telematica. La conferenza speciale si svolge, di norma, in forma simultanea e in modalità sincrona.
3. I lavori della conferenza si concludono, in deroga alle vigenti disposizioni, entro il termine perentorio di 30 giorni decorrenti dalla data dell'indizione della stessa.
4. La determinazione motivata di conclusione della Conferenza, adottata dal sub-Commissario, sostituisce a ogni effetto tutti i pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, inclusi quelli di gestori di beni o servizi pubblici, di competenza delle amministrazioni coinvolte. Si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ovvero, pur partecipandovi, non abbia espresso la propria posizione ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto del procedimento. Il dissenso manifestato in sede di conferenza dei servizi deve essere motivato e recare, a pena di inammissibilità, le specifiche indicazioni progettuali necessarie ai fini dell'assenso. Le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso sono espresse in modo chiaro e analitico e specificano se sono relative a un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.
5. In caso di motivato dissenso espresso da un'amministrazione preposta alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità, la questione, in deroga all'articolo 14-quater, comma 3, della legge n. 241 del 1990, è rimessa alla decisione del Commissario, che si pronuncia entro quindici giorni, previa intesa con la Regione o le Regioni interessate, in caso di dissenso tra un'amministrazione statale e una regionale o tra più amministrazioni regionali, ovvero previa intesa con la Regione e gli enti locali interessati, in caso di dissenso tra

un'amministrazione statale o regionale e un ente locale o tra più enti locali. Se l'intesa non è raggiunta entro sette giorni successivi, la decisione è comunque adottata.

6. I pareri, le autorizzazioni, i nulla-osta o altri atti di assenso, comunque denominati, necessari alla realizzazione degli interventi successivamente alla conferenza di servizi di cui al comma 2, sono resi dalle Amministrazioni competenti entro trenta giorni dalla richiesta e, decorso inutilmente tale termine, si intendono acquisiti con esito positivo.
7. La Conferenza di cui al presente articolo opera per tutta la durata degli interventi.

### **Articolo 13**

#### ***(Collegio consultivo tecnico)***

1. Per la rapida risoluzione delle controversie o delle dispute tecniche di ogni natura che dovessero insorgere in corso di esecuzione dei singoli contratti relativi all'intervento unitario e per l'intera durata degli interventi, il soggetto attuatore, sentito il sub Commissario, può costituire il collegio consultivo tecnico di cui all'articolo 6 del decreto legge n. 76 del 2020, con le modalità ivi previste, anche per i contratti di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016.
2. Allo scopo di garantire unitarietà e continuità nella gestione dell'intervento complessivo e ai fini della composizione del collegio consultivo tecnico di ciascun contratto di cui alla presente ordinanza, il soggetto attuatore preferibilmente designa sempre i medesimi soggetti quali propri componenti per la partecipazione alle relative sedute, in deroga al comma 8, dell'articolo 6, del citato decreto-legge n. 76 del 2020.
3. In caso di disaccordo tra le parti, il Presidente del Collegio consultivo tecnico è nominato dal Commissario straordinario secondo le modalità previste all'articolo 5, comma 3, dell'ordinanza n.109 del 2020; in caso di mancata costituzione dell'elenco previsto dal richiamato articolo 5, comma 3, dell'ordinanza n.109 del 2020, il Presidente è nominato dal Commissario straordinario con le modalità dal medesimo individuate.
4. Alle determinazioni del Collegio consultivo tecnico si applica la disciplina di cui al comma 3, dell'articolo 6, del decreto legislativo n. 76 del 2020.
5. I Soggetti Attuatori, sentito il sub Commissario, individuano prima dell'avvio dell'esecuzione del contratto le specifiche funzioni e i compiti del collegio consultivo tecnico. Con riferimento al compenso da riconoscere ai componenti del collegio consultivo tecnico, trova applicazione l'articolo 5, comma 5, dell'ordinanza n.109 del 2020. I compensi dei membri del collegio sono computati all'interno del quadro economico dell'opera alla voce "spese impreviste".

## **Articolo 14**

### ***(Tavolo permanente per il coordinamento e il monitoraggio della ricostruzione)***

1. Al fine di monitorare durante tutta la durata degli interventi lo stato di attuazione della ricostruzione pubblica e privata in ragione delle strette interconnessioni tra le medesime, è istituito dal Commissario straordinario un tavolo permanente di coordinamento e monitoraggio della ricostruzione del Comune di Pioraco, presieduto dal Commissario o, su delega, dal subCommissario, e composto da:
  - a) sub-Commissario;
  - b) Presidente della Regione Marche, o un suo delegato;
  - c) Sindaco di Pioraco o suo delegato;
  - d) Direttore dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Marche o suo delegato;
  - e) un rappresentante della Soprintendenza dei beni culturali.
3. Il Tavolo ha il compito di monitorare le attività di ricostruzione proponendo eventuali integrazioni delle azioni che possano avere ricadute e impatto sugli aspetti ritenuti più critici e fondamentali al fine di rendere sinergiche e maggiormente efficaci le azioni di ogni singolo soggetto coinvolto.

## **Articolo 15**

### ***(Disposizioni finanziarie)***

1. Agli oneri di cui alla presente ordinanza si provvede nel limite massimo di € 8.305.282,00 di cui € 6.614.216,02 a valere sulla contabilità speciale di cui all'articolo 4, comma 3, del decretolegge n. 189 del 2016, che presenta la necessaria disponibilità ed euro € 1.691.065,98 a valere sulle somme già finanziate con l'ordinanza n. 109 del 2020.
2. L'importo da finanziare per singolo intervento è determinato all'esito dell'approvazione del progetto nel livello definito per ciascun appalto.
3. Fatte salve le modifiche preventivamente individuate nei documenti di gara ed eventuali ulteriori esigenze strettamente connesse alla realizzazione della singola opera, le eventuali disponibilità finanziarie possono essere utilizzate:
  - a) per il completamento dell'opera da cui le stesse si sono generate; in tal caso il sub Commissario autorizza il soggetto attuatore all'utilizzo delle predette disponibilità finanziarie;
  - b) per il completamento degli interventi su uno degli altri edifici tra quelli di cui all'articolo 2, anche a copertura di eventuali maggiori costi dei singoli interventi; in tal caso il sub Commissario autorizza, con proprio decreto e su delega del Commissario straordinario, l'utilizzo delle disponibilità finanziarie disponibili, su proposta del soggetto attuatore.
4. Ai fini di quanto previsto dal precedente comma 3:

- a) le disponibilità finanziarie su interventi relativi a singoli edifici derivanti da ribassi d'asta sono rese immediatamente disponibili nella misura dell'80% dell'importo;
- b) all'esito del collaudo sono rese disponibili tutte le disponibilità finanziarie maturate a qualsiasi titolo sul quadro economico.

5. Nel caso in cui le disponibilità finanziarie di cui al comma 3 non fossero sufficienti a coprire gli scostamenti tra gli importi degli interventi programmati e quelli effettivamente derivanti dall'approvazione dei progetti e dai relativi computi metrici e dall'esito del collaudo, ai relativi oneri si provvede con le risorse del "Fondo di accantonamento per le ordinanze speciali" di cui all'articolo 3 dell'ordinanza n.114 dell'8 aprile 2021; in tal caso, il Commissario straordinario, con proprio decreto, attribuisce le risorse necessarie per integrare la copertura finanziaria degli interventi programmati

6. Ove non ricorra l'ipotesi di cui al comma precedente, le eventuali economie che residuano al termine degli interventi tornano nella disponibilità del Commissario straordinario.

7. Agli interventi in possesso dei requisiti per il riconoscimento degli incentivi del decreto interministeriale 16 febbraio 2016 da parte del Gestore dei Servizi Energetici S.p.A. si applica l'articolo 8 dell'ordinanza 109 del 2020 ai fini della rideterminazione degli importi e del concorso alla copertura finanziaria conseguente agli incentivi provenienti dal conto termico.

## **Articolo 16**

### ***(Dichiarazione d'urgenza ed efficacia)***

1. In considerazione della necessità di dare impulso alle attività connesse alla ricostruzione, la presente ordinanza è dichiarata provvisoriamente efficace ai sensi dell'articolo 33, comma 1, quarto periodo, del decreto-legge n.189 del 2016. La stessa entra in vigore dal giorno successivo alla sua pubblicazione sul sito del Commissario straordinario del Governo ai fini della ricostruzione nei territori dei comuni delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria interessati dagli eventi sismici a far data dal 24 agosto 2016 ([www.sisma2016.gov.it](http://www.sisma2016.gov.it)).

2. La presente ordinanza è trasmessa alla Corte dei Conti per il controllo preventivo di legittimità, è comunicata al Presidente del Consiglio dei ministri ed è pubblicata, ai sensi dell'articolo 12 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana e sul sito istituzionale del Commissario straordinario del Governo ai fini della ricostruzione nei territori dei comuni delle Regioni di Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria interessati dall'evento sismico a far data dal 24 agosto 2016.

Il Commissario Straordinario  
On.le Avv. Giovanni Legnini



*Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione  
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

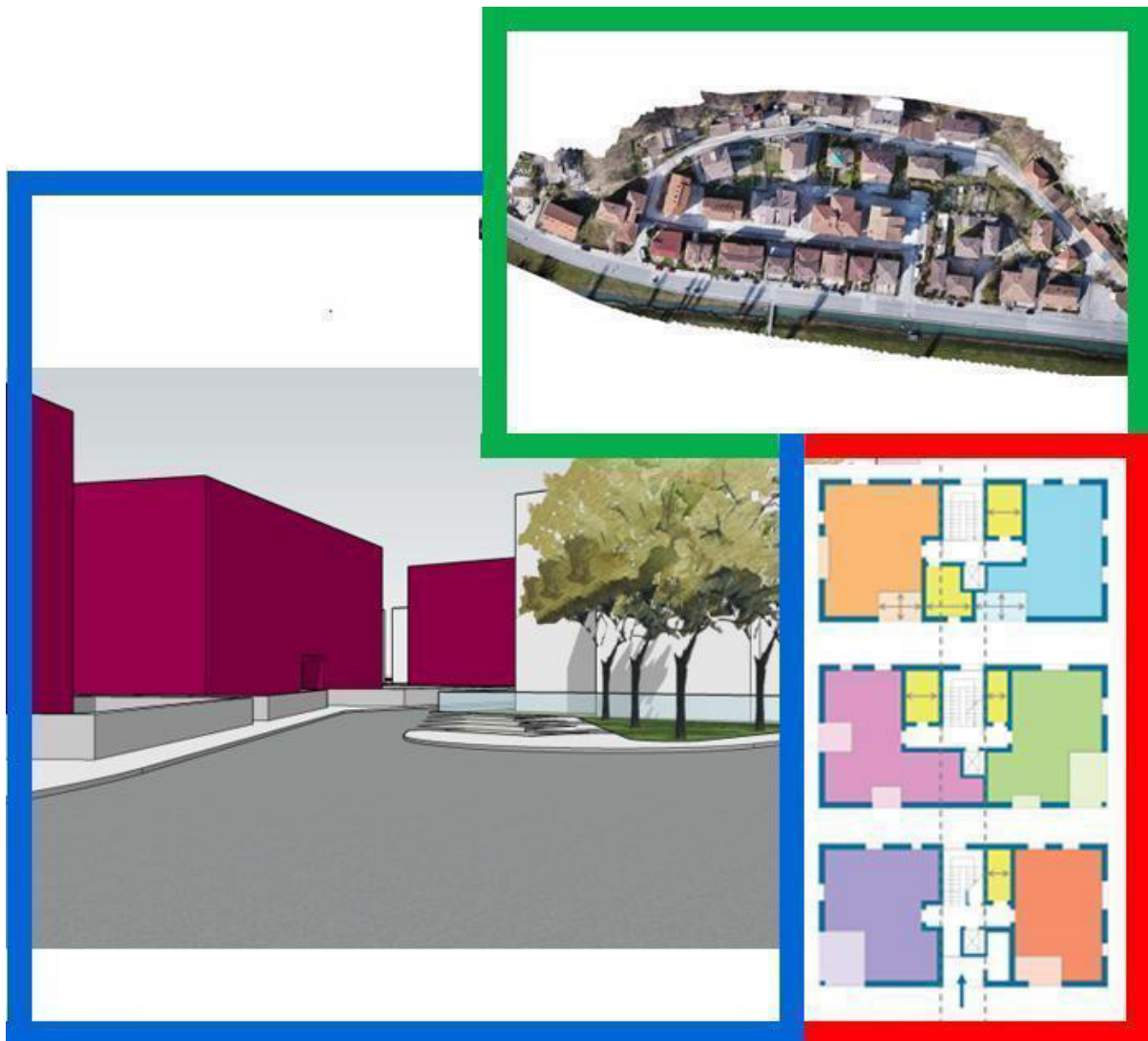
*Il Sub Commissario*

CGRTS-0035543-A-29/12/2022

**RELAZIONE ISTRUTTORIA ALL'ORDINANZA SPECIALE**

**COMUNE DI PIORACO (MC)**

*Dicembre 2022*





## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione  
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

*Il Sub Commissario*

### SOMMARIO

1. PREMESSA	3
2. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	6
3. ANALISI DELLE SUB-AZIONI	9
4. PRESUPPOSTO DI CRITICITA' E URGENZA	11
5. INDIVIDUAZIONE SOGGETTI ATTUATORI DEGLI INTERVENTI DI INIZIATIVA PUBBLICA	12
6. PRECISAZIONI PER INTERVENTI DI INIZIATIVA PRIVATA	13
7. PROCEDURE PER L'ADOZIONE DEL PSR DEL QUARTIERE MADONNETTA	13
8. INDIRIZZI PROGETTUALI	13
9. PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA	14
10. CRONOPROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ	16
11. COORDINAMENTO ATTIVITÀ	17

**Sede istituzionale** Palazzo Wedekind, Piazza Colonna, 366 - 00187 Roma tel. **06 67799200**

**Sedi operative Roma** Via della Ferratella in Laterano, 51 - 00184 Roma tel. **06 67795118**

Via Vittorio Veneto, 54 - 00187 Roma tel. **06 92058720**

**Sede operativa Rieti** Via Giuseppe Pitoni, 2 - 02100 Rieti tel. **0746 1741925**

comm.ricostruzionesisma2016@pec.governo.it - commissario.sisma2016@governo.it



## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione  
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

*Il Sub Commissario*

### **1. PREMESSA**

La presente relazione istruttoria analizza e individua le opere pubbliche e private del Comune di Pioraco (MC) il cui ripristino in termini di criticità e urgenza è tale da renderle assolutamente prioritarie nell'ambito della programmazione delle attività di ricostruzione post sisma 2016. Molti parametri tecnici della relazione sono desunti da quella redatta dal Prof. Stefano Lenci dell'Università Politecnica delle Marche con i relativi allegati tecnici, oltre che dai documenti forniti dall'amministrazione comunale. In conseguenza degli eventi sismici, il Comune di Pioraco (MC) è risultato tra quelli maggiormente colpiti come anche meglio specificato dall'art. 1 dell'ordinanza commissariale n. 101/2020. Nella zona ovest del territorio comunale è situato un quartiere residenziale denominato "Madonnetta", individuato dal PRG come zona residenziale di completamento, interessato da vincoli derivanti dalla presenza del fiume Potenza. L'insediamento si compone principalmente di edifici in muratura, realizzati per lo più negli anni '60 dello scorso secolo e successivamente ampliati, che ospitano prevalentemente unità immobiliari private oltre alcune dell'ERAP. Nel corso del tempo alcune unità immobiliari sono state riscattate dagli affittuari dell'ERAP mentre quattordici sono rimaste in proprietà dell'ente.



*Ortofoto del Quartiere Madonnetta di Pioraco, tratta dallo studio della Politecnica delle Marche*

**Sede istituzionale** Palazzo Wedekind, Piazza Colonna, 366 - 00187 Roma tel. **06 67799200**

**Sedi operative Roma** Via della Ferratella in Laterano, 51 - 00184 Roma tel. **06 67795118**

Via Vittorio Veneto, 54 - 00187 Roma tel. **06 92058720**

**Sede operativa Rieti** Via Giuseppe Pitoni, 2 - 02100 Rieti tel. **0746 1741925**

comm.ricostruionesisma2016@pec.governo.it - commissario.sisma2016@governo.it





## Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione  
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

*Il Sub Commissario*

Dalla relazione dell'Università emerge che l'area è stata, già prima del sisma, oggetto di una costante attività di monitoraggio topografico e geologico che ha riscontrato negli anni, nella porzione centrale dell'area, un progressivo peggioramento dei cedimenti fondali per lo più causati dall'abbassamento del livello della falda sotterranea.

Risulta, invece, stabile la misura dei cedimenti per gli edifici che sorgono lungo il perimetro nord dell'area fondati su calcare massiccio.

Il sisma ha quindi messo in luce le forti vulnerabilità geologiche e geotecniche dell'area che come si evince dalla relazione risultava dunque già caratterizzata sia da fenomeni di instabilità dei terreni di fondazione in condizioni dinamiche che da fenomeni di subsidenza di alcuni fabbricati ed infrastrutture aggravati dai danni causati dagli eventi sismici. Pertanto, ricorrendone le condizioni, con decreto del Vice Commissario per la Ricostruzione n. 40 del 09.07.2018, parte dell'area è stata perimetrata ai sensi dell'ordinanza 25/2017.

L'area perimetrata comprende, come meglio specificato nella planimetria sottostante, 11 edifici multipiano di cui uno agibile e dieci inagibili con danno grave.



*Quartiere Madonnetta di Pioraco, stato del danno tratto dallo studio della Politecnica delle Marche*

**Sede istituzionale** Palazzo Wedekind, Piazza Colonna, 366 - 00187 Roma tel. **06 67799200**

**Sedi operative Roma** Via della Ferratella in Laterano, 51 - 00184 Roma tel. **06 67795118**

Via Vittorio Veneto, 54 - 00187 Roma tel. **06 92058720**

**Sede operativa Rieti** Via Giuseppe Pitoni, 2 - 02100 Rieti tel. **0746 1741925**

comm.ricostruzioneSisma2016@pec.governo.it - commissario.sisma2016@governo.it





## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione

nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

*Il Sub Commissario*

L'area è classificata come "zona instabile" dalla Microzonazione Sismica di 3° livello del Comune di Pioraco (ord. 24/2017), redatta dal Centro di Microzonazione Sismica, e precisamente come "Zona di attenzione per cedimenti differenziali/crolli/sinkhole di instabilità differenti – ZA cd" (Open Data Struttura commissariale, <https://sisma2016data.it/microzonazione>).

A partire dal 2019, sulla base delle conoscenze già acquisite e dell'analisi geomorfologica dell'area perimetrata, preliminare alla redazione del PUA ai sensi dell'ordinanza 39/2017, il comune di Pioraco ha ritenuto opportuno eseguire una più approfondita campagna di indagini e, con determina n. 133 del 15.07.2019, ha approvato lo schema di convenzione predisposto per la "Ricerca relativa allo studio delle caratteristiche strutturali e di edificabilità del Quartiere Madonnetta sito nel comune di Pioraco" affidando contestualmente il relativo servizio all'Università Politecnica delle Marche.

Gli esiti della ricerca dell'Università, condotta in due fasi, si possono così sintetizzare:

- i) sulla base di indagini in situ è stata svolta l'analisi delle caratteristiche del suolo e dei suoi comportamenti nel tempo e sotto l'azione del sisma da cui risulta che si è in presenza di un terreno non consolidato. Sulla base dell'elaborazione dei dati provenienti dalle prove effettuate sul campo, i ricercatori si attendono nell'area per i prossimi 50 anni ulteriori cedimenti per circa 30-35 cm, indipendentemente dagli effetti già prodotti o da eventuali futuri eventi sismici.
- ii) dall'analisi della risposta sismica locale (vale a dire dall'analisi della misura in cui determinate caratteristiche geologiche amplificano gli effetti del sisma) si evidenzia una significativa amplificazione sismica, più rilevante di quella indicata dalla MS3, causata in questo caso da uno strato di argilla sottoconsolidata rilevato dalle indagini;

**Sede istituzionale** Palazzo Wedekind, Piazza Colonna, 366 - 00187 Roma tel. **06 67799200**

**Sedi operative Roma** Via della Ferratella in Laterano, 51 - 00184 Roma tel. **06 67795118**

Via Vittorio Veneto, 54 - 00187 Roma tel. **06 92058720**

**Sede operativa Rieti** Via Giuseppe Pitoni, 2 - 02100 Rieti tel. **0746 1741925**

[comm.ricostruionesisma2016@pec.governo.it](mailto:comm.ricostruionesisma2016@pec.governo.it) - [commissario.sisma2016@governo.it](mailto:commissario.sisma2016@governo.it)



## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione

nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

*Il Sub Commissario*

iii) a partire dai due fenomeni sopra descritti, cedimenti attesi (indipendentemente da eventi sismici) e amplificazione locale, è stato redatto uno studio strutturale che fornisce criteri per la progettazione e ricostruzione degli edifici. Il principale criterio è la limitazione dell'altezza degli edifici finalizzata a ridurre il carico che le fondazioni degli edifici trasferiscono al terreno di sottofondazione che implica la necessità di ricostruire solo una parte delle volumetrie originarie e di trasferire altrove quelle residue, frutto della riduzione. In particolare i ricercatori dell'Università prevedono per la ricostruzione degli edifici nell'area la limitazione a tre piani fuori terra talché l'unico edificio agibile interno alla perimetrazione, indicato con il numero 39 nella planimetria sopra riportata, non sarà oggetto di delocalizzazione perché rientrante nei limiti di altezza imposti dai ricercatori.

## **2. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO**

L'amministrazione comunale, con l'ausilio dei ricercatori della Politecnica delle Marche, ha analizzato le alternative progettuali plausibili che tenessero conto della parziale delocalizzazione degli edifici inagibili, rendendole oggetto di consultazioni pubbliche con i cittadini nelle date del 10/01/2022, 11/01/2022 e 14/01/2022.

In esito alle consultazioni, l'Università ha elaborato una soluzione planivolumetrica funzionale al soddisfacimento degli obiettivi di riduzione delle altezze degli edifici con l'individuazione del numero di unità immobiliari da delocalizzare.

Al fine di concordare in via partecipata quali unità immobiliari dovessero essere delocalizzate, si è animato un ulteriore dibattito pubblico con tutti i cittadini del quartiere Madonnetta.

In tali incontri l'ERAP Marche ha confermato la volontà di delocalizzare i propri alloggi con il fine di accorpare unità immobiliari oggi distribuite in palazzine distinte.

Per le restanti unità immobiliari private il Comune di Pioraco ha provveduto a pubblicare due interpelli al fine di individuare i proprietari privati favorevoli alla delocalizzazione della propria abitazione.

**Sede istituzionale** Palazzo Wedekind, Piazza Colonna, 366 - 00187 Roma tel. **06 67799200**

**Sedi operative Roma** Via della Ferratella in Laterano, 51 - 00184 Roma tel. **06 67795118**

Via Vittorio Veneto, 54 - 00187 Roma tel. **06 92058720**

**Sede operativa Rieti** Via Giuseppe Pitoni, 2 - 02100 Rieti tel. **0746 1741925**

comm.ricostruzionesisma2016@pec.governo.it - commissario.sisma2016@governo.it



## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione  
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

*Il Sub Commissario*

All'esito degli interPELLI, con nota del Comune di Pioraco prot. 29152 del 22-11-2022, è pervenuta alla struttura commissariale la definitiva destinazione delle 63 unità abitative presenti nell'area, da cui si ricava che:

- 35 proprietari privati di rispettive unità immobiliari hanno manifestato la volontà di rimanere all'interno della perimetrazione Madonnetta;
- l'ERAP ha confermato la volontà di delocalizzare le 14 unità immobiliari di edilizia residenziale pubblica;
- 14 proprietari privati di rispettive unità immobiliari hanno manifestato la volontà di delocalizzazione nel seguente modo:
  - 8 attraverso acquisto di immobile equivalente di cui:
    - 3 nel comune di Pioraco;
    - 3 nel comune limitrofo di Castelraimondo;
    - 1 nel comune limitrofo di Camerino;
    - 1 nel comune limitrofo di Fiuminata;
  - 5 attraverso ricostruzione di un nuovo edificio nell'area edificabile "ex Stracceria" sita nel Comune di Pioraco;
  - 1 attraverso demolizione e ricostruzione di un edificio sito nell'area agricola in località "Le prata" nel Comune di Pioraco di cui il professionista incaricato dal beneficiario dovrà attestare la legittimità ai fini del riutilizzo di tutta o parte la volumetria preesistente.

La sintesi della ripartizione di volumetrie sopra menzionata consente di concludere che verranno delocalizzati 28 alloggi (cioè i 14 alloggi Erap e i 14 di proprietari privati) rispetto ai 21 minimi richiesti dalla ricerca dell'Università Politecnica.

**Sede istituzionale** Palazzo Wedekind, Piazza Colonna, 366 - 00187 Roma tel. **06 67799200**

**Sedi operative Roma** Via della Ferratella in Laterano, 51 - 00184 Roma tel. **06 67795118**

Via Vittorio Veneto, 54 - 00187 Roma tel. **06 92058720**

**Sede operativa Rieti** Via Giuseppe Pitoni, 2 - 02100 Rieti tel. **0746 1741925**

comm.ricostruzioneSisma2016@pec.governo.it - commissario.sisma2016@governo.it



## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione  
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

*Il Sub Commissario*

A seguito della definitiva individuazione delle unità abitative da delocalizzare, il Comune di Pioraco ha approvato con delibera n. 119 del 18.11.2022 l'aggiornamento del PSR, programma straordinario di ricostruzione ai sensi dell'Ordinanza Commissariale 107 del 22 Agosto 2020, per il riassetto del quartiere della Madonnetta, aggiornando la precedente versione approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 68 del 09.07.2021, da cui si evince che della superficie totale esistente di 7.155,26 mq, 3.147,87 saranno delocalizzati e 4.007,39 mq saranno ricostruiti in sito.

Il PSR contiene svariati elaborati grafici relativi alla configurazione urbanistica ed edilizia del quartiere Madonnetta e dell'area della ex Stracceria.



*La nuova conformazione del quartiere Madonnetta esito dell'aggiornamento  
del progetto dell'Università Politecnica delle Marche*

**Sede istituzionale** Palazzo Wedekind, Piazza Colonna, 366 - 00187 Roma tel. **06 67799200**

**Sedi operative Roma** Via della Ferratella in Laterano, 51 - 00184 Roma tel. **06 67795118**

Via Vittorio Veneto, 54 - 00187 Roma tel. **06 92058720**

**Sede operativa Rieti** Via Giuseppe Pitoni, 2 - 02100 Rieti tel. **0746 1741925**

comm.ricostruzioneisma2016@pec.governo.it - commissario.sisma2016@governo.it



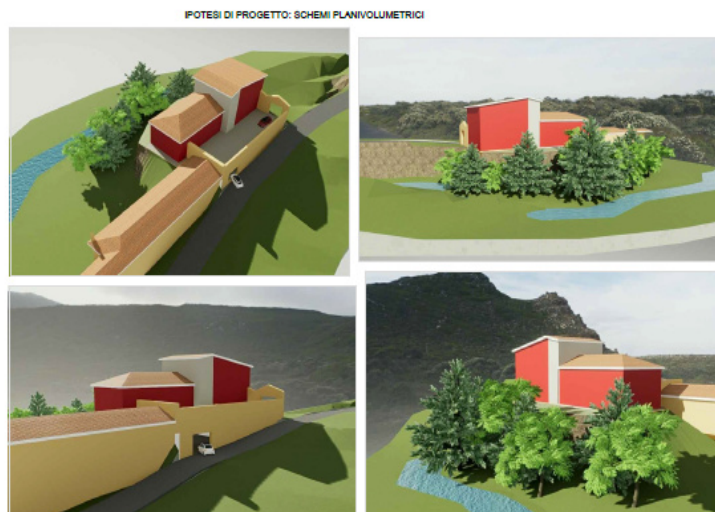
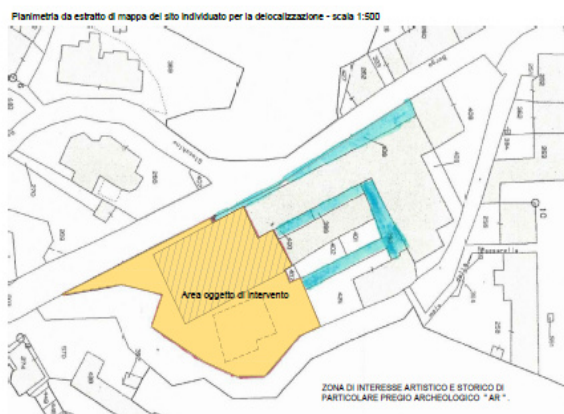
## Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione  
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

*Il Sub Commissario*

DEMOLIZIONE CON DELOCALIZZAZIONE IN ALTRO SITO DEL CONDOMINIO SITO IN VIA A.VINCENZETTI - ISOLATO N.43 - (QUARTIERE MADONNETTA)

Consistenza Edificio da demolire:	Consistenza Edificio da ricostruire in altro sito:
n.7 Abitazioni	n.5 Abitazioni
n.7 Autorimesse	n.5 Autorimesse
n.5 soffitte	n.3 soffitte
n.1 locale comune	n.1 locale comune



*Configurazione delle 5 unità immobiliari da delocalizzare presso l'area "ex Stracceria"  
dal progetto dello studio dell'Università Politecnica delle Marche*

### 3. ANALISI DELLE SUB-AZIONI

La ricomposizione fondiaria dell'area della Madonnetta è attuata attraverso una serie di sub-azioni che così si sintetizzano:

#### 1.1 Ricostruzione in sito

**1.1.1 Demolizioni manufatti esistenti** che includono le demolizioni degli edifici esistenti inagibili, riportati in rosso nella planimetria fornita dall'Università, il disfacimento dell'assetto viario e la rimozione dei sottoservizi dismessi;

**1.1.2 Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria** che include le opere di urbanizzazione primaria sulla base del nuovo assetto planimetrico e riguardanti: strade residenziali e marciapiedi, spazi di sosta o di parcheggio, sottoservizi (rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, rete di telefonia inclusa la banda ultra larga o in fibra ottica, fognature), pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato ai art. 4, legge 29 settembre 1964, n. 847;

**Sede istituzionale** Palazzo Wedekind, Piazza Colonna, 366 - 00187 Roma tel. **06 67799200**

**Sedi operative Roma** Via della Ferratella in Laterano, 51 - 00184 Roma tel. **06 67795118**

Via Vittorio Veneto, 54 - 00187 Roma tel. **06 92058720**

**Sede operativa Rieti** Via Giuseppe Pitoni, 2 - 02100 Rieti tel. **0746 1741925**

comm.ricostruzioneisma2016@pec.governo.it - commissario.sisma2016@governo.it



## Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione  
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

Il Sub Commissario

**1.1.3 Ricostruzione edifici privati** che riguarda la riedificazione delle 35 unità immobiliari e relative pertinenze che permangono in sito.

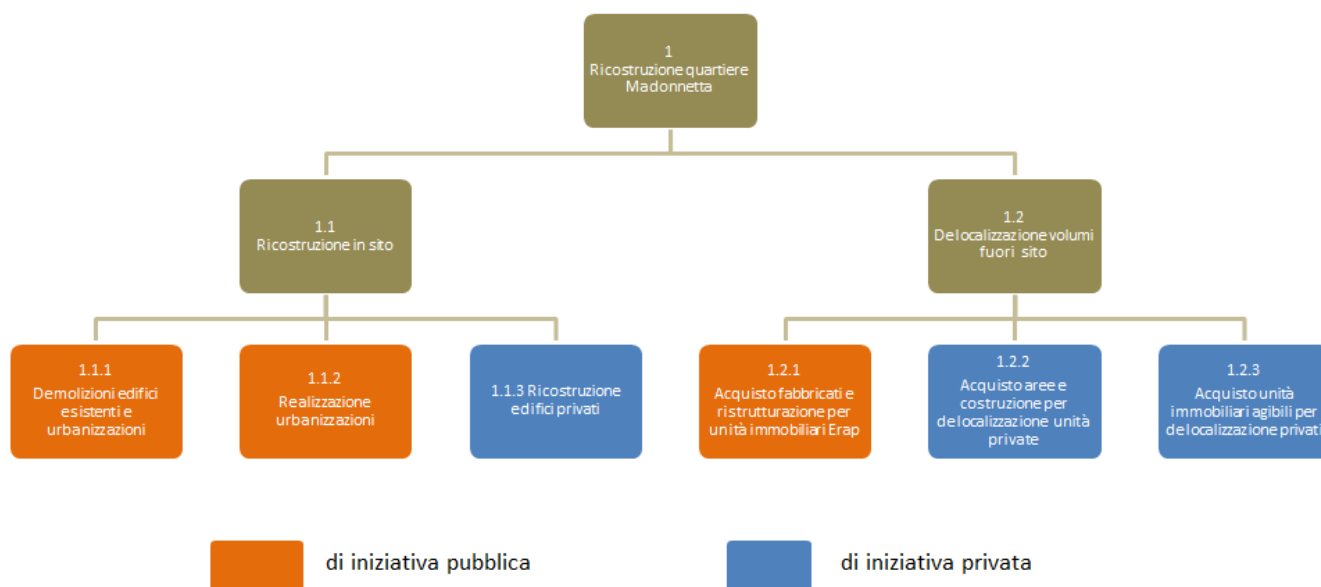
### 1.2 Delocalizzazione fuori dal sito

**1.2.1 Acquisto ed eventuale ristrutturazione di unità immobiliari esistenti** per “l’atterraggio” delle 14 unità immobiliari da delocalizzare;

**1.2.2 Acquisto area e costruzione unità immobiliari private** per la realizzazione delle 6 unità immobiliari da delocalizzare di cui 5 in “ex Stracceria” e 1 in “Le prata”;

**1.2.3 Acquisto unità immobiliari agibili private** per delocalizzazione nel comune di Pioraco e limitrofi per le 8 unità immobiliari.

Il diagramma a blocchi sottostante distingue le sub-azioni in base all’attuazione privata o pubblica. In particolare la demolizione dei manufatti esistenti, intervento 1.1.1, deve essere realizzata congiuntamente alle nuove opere di urbanizzazione primaria 1.1.2 che ridefiniscono il nuovo riassetto dei lotti; la fase temporalmente successiva è quella relativa alla ricostruzione delle nuove palazzine, intervento 1.1.3.



**Sede istituzionale** Palazzo Wedekind, Piazza Colonna, 366 - 00187 Roma tel. **06 67799200**

**Sedi operative Roma** Via della Ferratella in Laterano, 51 - 00184 Roma tel. **06 67795118**

Via Vittorio Veneto, 54 - 00187 Roma tel. **06 92058720**

**Sede operativa Rieti** Via Giuseppe Pitoni, 2 - 02100 Rieti tel. **0746 1741925**

comm.recostruzioneisisma2016@pec.governo.it - commissario.sisma2016@governo.it





## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione  
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

*Il Sub Commissario*

### **4. PRESUPPOSTO DI CRITICITA' E URGENZA**

La programmazione degli interventi nell'O.S. richiede una verifica delle “*opere urgenti e di particolare criticità*” per indirizzare gli interventi su un percorso semplificato e accelerato grazie anche a deroghe calzate sulle fattispecie in esame.

L'urgenza è evidente.

La criticità è conseguente ai seguenti fattori:

- la ricostruzione del Comune di Pioraco è di particolare complessità in quanto è necessario un continuo coordinamento logistico e temporale tra gli interventi unitari di ricostruzione degli edifici pubblici e privati, nonché della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- la natura degli interventi di carattere propedeutico alla ricostruzione pubblica e privata rendono necessario un intervento unitario, accelerato e prioritario al fine di ricostituire le condizioni di benessere e sviluppo della città;
- la demolizione degli edifici, la realizzazione delle opere di urbanizzazione e il rifacimento delle strade del quartiere sono opere prioritarie e propedeutiche alla ricostruzione e fondamentali per la sicurezza dell'intero edificato;
- gli interventi sono indispensabili per la ripresa del normale svolgimento della vita della comunità, propedeutici alla cantierizzazione della ricostruzione pubblica e privata e necessari a facilitare la continuità della ricostruzione;
- il ripristino delle opere di urbanizzazione primaria è considerato un intervento prioritario ed urgente in quanto interferisce con l'esecuzione dei lavori della ricostruzione privata e quindi con il successivo rientro nelle abitazioni;

**Sede istituzionale** Palazzo Wedekind, Piazza Colonna, 366 - 00187 Roma tel. **06 67799200**

**Sedi operative Roma** Via della Ferratella in Laterano, 51 - 00184 Roma tel. **06 67795118**

Via Vittorio Veneto, 54 - 00187 Roma tel. **06 92058720**

**Sede operativa Rieti** Via Giuseppe Pitoni, 2 - 02100 Rieti tel. **0746 1741925**

comm.ricostruzionesisma2016@pec.governo.it - commissario.sisma2016@governo.it



## Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione  
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

*Il Sub Commissario*

### 5. INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI ATTUATORI DEGLI INTERVENTI DI INIZIATIVA PUBBLICA

Il quadro sintetico dei soggetti attuatori individuati può essere così sintetizzato:

ATTIVITÀ		SOGGETTO ATTUATORE
1.1 Ricostruzione in sito	1.1.1 Demolizioni manufatti esistenti	USR Marche
	1.1.2 Realizzazione urbanizzazioni	USR Marche
1.2 Delocalizzazione volumi fuori sito	1.2.1 Acquisto e ristrutturazione alloggi Erap	ERAP

L'ERAP si impegna ad acquisire, nell'ambito del territorio comunale di Pioraco, singole unità immobiliari o preferibilmente interi edifici di dimensioni tale da poter ospitare le 14 unità immobiliari ottimizzando la gestione. Nel primo caso provvederà alla riqualificazione della singola unità immobiliare mentre nel secondo provvederà a migliorare sismicamente l'edificio in modo da ottenere una capacità di resistenza alle azioni sismiche non inferiore al valore del 60% di quello previsto per le nuove costruzioni ai sensi del decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti n. 477 del 27 dicembre 2016.

L'ERAP è tenuto a selezionare gli immobili sulla base di avviso pubblico, in modo da favorire trasparenza, concorrenza ed economicità, valutando in via preferenziale gli immobili che garantiscano il miglior rapporto costi/benefici sulla base di requisiti premiali, quali a titolo esemplificativo maggiore livello di sicurezza degli immobili, minor tempo di attesa per l'assegnazione degli alloggi, accorpamento delle unità immobiliari per una gestione più efficiente.

**Sede istituzionale** Palazzo Wedekind, Piazza Colonna, 366 - 00187 Roma tel. **06 67799200**

**Sedi operative Roma** Via della Ferratella in Laterano, 51 - 00184 Roma tel. **06 67795118**

Via Vittorio Veneto, 54 - 00187 Roma tel. **06 92058720**

**Sede operativa Rieti** Via Giuseppe Pitoni, 2 - 02100 Rieti tel. **0746 1741925**

comm.ricostruionesisma2016@pec.governo.it - commissario.sisma2016@governo.it





## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione  
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

*Il Sub Commissario*

### **6. PRECISAZIONI PER INTERVENTI DI INIZIATIVA PRIVATA**

Gli interventi ad iniziativa privata di delocalizzazione (1.2.2 e 1.2.3) e ricostruzione in sito (1.1.3) sono governati dalle regole di ricostruzione privata contenute nel Testo unico della ricostruzione privata di cui all'ordinanza commissariale n. 130 del 15 dicembre 2022.

Ai fini dell'acquisto di immobili può essere riconosciuto ai privati il costo convenzionale determinato come costo massimo in base alle disposizioni vigenti, pari al costo parametrico L4 maggiorato del 30%, che rappresenta il costo massimo riconoscibile. L'immobile esistente da acquistare deve essere agibile e non abusivo. Il costo della dichiarazione di idoneità statica, così come le spese notarili e catastali, sono inclusi nella già menzionata maggiorazione del 30% del costo convenzione.

### **7. PROCEDURE PER L'ADOZIONE DEL PSR DEL QUARTIERE MADONNETTA**

L'attuazione urbanistica della ricostruzione privata in sito e fuori (1.1.3, 1.2.2) resta di competenza e iniziativa del Comune di Pioraco che provvede alla predisposizione e approvazione della proposta di PSR, con effetti di variante conformativa preordinata all'esproprio. L'ordinanza speciale assegna compiti e termini per l'attuazione.

### **8. INDIRIZZI PROGETTUALI**

Il comma 1 dell'art. 15 del DPR 207/2010 prevede che *“la progettazione ha come fine fondamentale la realizzazione di un intervento di qualità e tecnicamente valido, nel rispetto del miglior rapporto fra i benefici e i costi globali di costruzione, manutenzione e gestione. La progettazione è informata a principi di sostenibilità ambientale nel rispetto, tra l'altro, della minimizzazione dell'impegno di risorse materiali non rinnovabili e di massimo riutilizzo delle risorse naturali impegnate dall'intervento e della massima manutenibilità, miglioramento del rendimento energetico, durabilità dei materiali e dei componenti, sostituibilità degli elementi, compatibilità tecnica ed ambientale dei materiali ed agevole controllabilità delle prestazioni dell'intervento nel tempo”*.

**Sede istituzionale** Palazzo Wedekind, Piazza Colonna, 366 - 00187 Roma tel. **06 67799200**

**Sedi operative Roma** Via della Ferratella in Laterano, 51 - 00184 Roma tel. **06 67795118**

Via Vittorio Veneto, 54 - 00187 Roma tel. **06 92058720**

**Sede operativa Rieti** Via Giuseppe Pitoni, 2 - 02100 Rieti tel. **0746 1741925**

comm.ricostruzionesisma2016@pec.governo.it - commissario.sisma2016@governo.it



## Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione  
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

*Il Sub Commissario*

La progettazione sarà ispirata ai principi della rigenerazione urbana, con particolare attenzione agli aspetti connessi alla riqualificazione e rivitalizzazione dell'abitato, al riutilizzo circolare delle macerie, al contenimento del consumo di suolo, al rispetto dell'invarianza idraulica, all'innovazione tecnologica, all'economicità, alla sostenibilità ambientale, alla qualità delle relazioni sociali, all'accessibilità, perseguendo la più ampia condivisione delle scelte da parte della cittadinanza.

Per le opere pubbliche di demolizione dei manufatti (1.1.1) e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (1.1.2,) da progettarsi congiuntamente, è previsto il riutilizzo completo dell'inerte riciclato ricavato dalle demolizioni. Per lo scopo di cui sopra il trattamento delle macerie viene effettuato in sito.

### 9. PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA

Il Sub Commissario, coadiuvato dall'USR e dall'ufficio tecnico del Comune, indica le stime delle opere pubbliche nel seguente modo:

- la stima per i costi di demolizione, cernita e trattamento delle macerie in sito con impianti mobili autorizzati ai sensi del TU dell'Ambiente finalizzato al riutilizzo dell'aggregato riciclato (1.1.1) deriva dai prezzi desumibili dai prezzari vigenti, Marche e Cratere, e dai volumi forniti dalla relazione dell'Università;
- la stima per i costi di realizzazione delle urbanizzazioni (1.1.2) sono desunti, sulla base di parametri già indicati in altre ordinanze speciali, tenendo conto dei quantitativi indicati dalla relazione dall'Università;
- il valore massimale necessario per l'acquisto e la ristrutturazione degli alloggi ERAP (1.2.1) è desunto dalla DGR Marche n.1499/2006 "aggiornamento limiti di costo di edilizia residenziale sovvenzionata ed agevolata (nuovo regime) – giugno 2022" pari a 2.446,63 €/mq.

Nello schema che segue, sulla base delle definizioni descritte, sono riportati i costi delle singole sub-azioni riferiti alla ricostruzione pubblica:

TIPO	ATTIVITÀ	SOGGETTO	COSTO INTERVENTO
------	----------	----------	------------------

**Sede istituzionale** Palazzo Wedekind, Piazza Colonna, 366 - 00187 Roma tel. **06 67799200**

**Sedi operative Roma** Via della Ferratella in Laterano, 51 - 00184 Roma tel. **06 67795118**

Via Vittorio Veneto, 54 - 00187 Roma tel. **06 92058720**

**Sede operativa Rieti** Via Giuseppe Pitoni, 2 - 02100 Rieti tel. **0746 1741925**

comm.ricostruzioneisisma2016@pec.governo.it - commissario.isisma2016@governo.it



## Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione  
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

Il Sub Commissario

INTERVENTO			ATTUATORE	UM	QUANT	UNITARIO	TOTALE
RICOSTRUZIONE PUBBLICA	1.1.1 Demolizione manufatti esistenti	demolizione edifici	USR MARCHE	MC	26.150,00	€150,00	€3.922.500,00
		demolizione strade		MQ	3.500,00	€20,00	€70.000,00
		demolizione sottoservizi		ML	450,00	€50,00	€22.500,00
	1.1.2 Realizzazione urbanizzazioni	viabilità		MQ	5.000,00	€75,00	€375.000,00
		sottoservizi		ML	450,00	€1.000,00	€450.000,00
		servizi tecnici per ricomposizione fondiaria a cura del Comune		-	-	-	€40.000,00
1.2.1 1.2.1 Acquisto e ristrutturazione alloggi Erap	-	ERAP	MQ	1.400,00	€2.446,63	€3.425.282,00	
<b>TOTALE INTERVENTI</b>							<b>€8.305.282,00</b>

Le stime indicate nella tabella sono il frutto di approssimazioni che potrebbero subire delle fluttuazioni derivanti in particolare:

- dalla quantificazione effettiva dei volumi di macerie prodotte (1.1.1);
- dalla puntuale quantificazione degli interventi grazie al progetto esecutivo delle urbanizzazioni primarie dell'area Madonnetta (1.1.2);
- la definizione dell'intervento da parte di Erap (1.2.1) che ad oggi non ha ancora deciso dove trasferire i propri alloggi, ma ha solo individuato una serie di possibili soluzioni che in ogni modo garantiscono l'operazione.

Ai fini del miglioramento sismico delle unità immobiliari dell'Erap della Madonnetta sono state destinate le seguenti risorse nella programmazione dell'Ordinanza 109 del 21/11/2020:

- Id .ord. 1076, Via R. Sanzio n. 88, proprietà Mista, ERAP Marche, 1.244.511,66 €
- Id .ord. 1077, Via R. Sanzio n. 90, proprietà Mista, ERAP Marche, 446.554,32 €

per complessivi euro 1.691.065,98.

Le provviste finanziarie da garantire con ordinanza speciale, esclusivamente riferite agli interventi di iniziativa pubblica, sono le seguenti:

**Sede istituzionale** Palazzo Wedekind, Piazza Colonna, 366 - 00187 Roma tel. **06 67799200**  
**Sedi operative Roma** Via della Ferratella in Laterano, 51 - 00184 Roma tel. **06 67795118**  
Via Vittorio Veneto, 54 - 00187 Roma tel. **06 92058720**  
**Sede operativa Rieti** Via Giuseppe Pitoni, 2 - 02100 Rieti tel. **0746 1741925**  
comm.ricostruzioneisma2016@pec.governo.it - commissario.sisma2016@governo.it



## Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione  
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

Il Sub Commissario

INTERVENTO	DISPONIBILITA' ORDINANZA 109	FABBISOGNO FINANZIARIO	DISPONIBILITÀ ORDINANZA SPECIALE
1.1.1 Demolizioni manufatti esistenti	0	€4.015.000,00	€4.015.000,00
1.1.2 Urbanizzazioni primarie	0	€865.000,00	€865.000,00
1.2.1 Acquisto e ristrutturazione alloggi Erap	€1.691.065,98	€3.425.282,00	€1.734.216,02
<b>SOMMANO</b>	<b>€1.691.065,98</b>	<b>€8.305.282,00</b>	<b>€6.614.216,02</b>

### 10. CRONOPROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ

Il seguente schema descrive le fasi inerenti le sub-azioni che compongono l'intervento e la stima sommaria della durata espressa in mesi.

ATTIVITA'		SOGGETTO ATTUATORE	PIANIFICAZIONE E ALTRE ATTIVITA' PRODROMICHE	AFFIDAMENTO DEI SERVIZI TECNICI	PROGETTAZIONE	AFFIDAMENTO LAVORI	ESECUZIONE DEI LAVORI
1.1 Ricostruzione in sito	1.1.1 Demolizioni edifici esistenti	USR MARCHE	-	2	2	4	10
	1.1.2 Urbanizzazioni	USR MARCHE					
	1.1.3 Ricostruzione alloggi privati	PRIVATI	2	-	6	2	24
1.2 Delocalizzazione volumi fuori sito	1.2.1 Acquisto e ristrutturazione alloggi Erap	ERAP	3	2	4	4	18
	1.2.2 Costruzione alloggi privati	PRIVATI	3	1	6	2	12
	1.2.3 Acquisto alloggi privati	PRIVATI	1	-	-	-	-

**Sede istituzionale** Palazzo Wedekind, Piazza Colonna, 366 - 00187 Roma tel. **06 67799200**

**Sedi operative Roma** Via della Ferratella in Laterano, 51 - 00184 Roma tel. **06 67795118**

Via Vittorio Veneto, 54 - 00187 Roma tel. **06 92058720**

**Sede operativa Rieti** Via Giuseppe Pitoni, 2 - 02100 Rieti tel. **0746 1741925**

comm.ricostruzioneisma2016@pec.governo.it - commissario.sisma2016@governo.it



## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione  
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

*Il Sub Commissario*

### **11. COORDINAMENTO ATTIVITÀ**

Preso atto della complessità dell'intervento e della necessità di adattare le strategie in corso d'opera, a sostegno delle attività di monitoraggio e coordinamento del Sub-Commissario può essere individuato un gruppo di supporto che coadiuva le attività dei responsabili individuati dai soggetti attuatori.

Per monitorare l'avanzamento degli interventi della ricostruzione pubblica l'ordinanza speciale istituisce un tavolo permanente di coordinamento e monitoraggio della ricostruzione della Madonnetta.

Roma, 27/12/2022

il Sub Commissario

Ing. Gianluca Loffredo

**Sede istituzionale** Palazzo Wedekind, Piazza Colonna, 366 - 00187 Roma tel. **06 67799200**

**Sedi operative Roma** Via della Ferratella in Laterano, 51 - 00184 Roma tel. **06 67795118**

Via Vittorio Veneto, 54 - 00187 Roma tel. **06 92058720**

**Sede operativa Rieti** Via Giuseppe Pitoni, 2 - 02100 Rieti tel. **0746 1741925**

comm.ricostruzionesisma2016@pec.governo.it - commissario.sisma2016@governo.it



## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione  
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

*Il Sub Commissario*

### **DICHIARAZIONE DI ASSENZA DI CAUSE DI INCONFERIBILITA' E INCOMPATIBILITA' DI CUI AL D.LGS. 8 APRILE 2013, N. 39 E DI EVENTUALI SITUAZIONI DI CONFLITTO DI INTERESSI**

Il sottoscritto Gianluca Loffredo, nato a Avellino il 29/07/1976, nominato sub Commissario con decreto del Commissario straordinario n.3 del 15 gennaio 2021 ai sensi dell'articolo 11, comma 2, del decreto legge 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, e indicato per il coordinamento degli interventi di cui all'Ordinanza speciale del Comune di Pioraco

#### **DICHIARA**

sotto la propria responsabilità, in relazione agli interventi di cui all'Ordinanza speciale del Comune di Pioraco, di non incorrere in alcuna delle cause di incompatibilità e inconferibilità previste dal decreto legislativo 8 aprile 2013, n. 39, nonché dal vigente piano triennale per la prevenzione della corruzione della Presidenza del Consiglio dei ministri (P.T.P.C. 2020/2022), né di incorrere in situazioni di conflitto di interessi, sulla base delle competenze del sub commissario, come indicate dalla legge e dalle ordinanze commissariali.

La presente dichiarazione è resa ai sensi e per gli effetti del citato decreto legislativo 8 aprile 2013, n. 39, e degli articoli 75 e 76 del DPR n. 445/2000.

Roma, 27/12/2022

Ing. Gianluca Loffredo