



COMUNE DI GAGLIANO ATERNO

(Provincia di L'Aquila)

Via del Municipio – 67020

Tel. – Fax 0864 797401 – e-mail tecnico@comunegaglianoaterno.it - P.I. 00212360663

SERVIZIO TECNICO

Avviso pubblico di cui al co. 2, art. 6, Decreto Commissario delegato alla ricostruzione n. 3, 9 marzo 2010

PROPOSTA DI INTERVENTO

Informazioni per la predisposizione delle proposte di intervento e la formazione dei piani di ricostruzione, nonché riferimenti cartografici, potranno essere acquisiti presso l'Ufficio sisma del Comune di Gagliano Aterno.

Informazioni circa gli adempimenti da svolgere per la costituzione dei consorzi potranno essere richieste presso la Segreteria o l'Ufficio Tecnico del Comune di Gagliano Aterno.

LINEE GUIDA ALLA FORMAZIONE DELLE PROPOSTE DI INTERVENTO

1 GENERALITÀ E CONTENUTI DELLE PROPOSTE DI INTERVENTO

1.1. Finalità e obiettivi generali delle Proposte di intervento

Le Proposte di intervento concorrono alla formazione dei Piani di ricostruzione, condividendone gli obiettivi e i contenuti così definiti dall'art. 5 del Decreto 3/2010:

"ARTICOLO 5 – Piani di ricostruzione – obiettivi e contenuti

1. I piani di ricostruzione:

- a) assicurano la ripresa socio - economica del territorio di riferimento;
- b) promuovono la riqualificazione dell'abitato, in funzione anche della densità, qualità e complementarietà dei servizi di prossimità e dei servizi pubblici su scala urbana, nonché della più generale qualità ambientale;
- c) facilitano il rientro delle popolazioni nelle abitazioni recuperate a seguito dei danni provocati dagli eventi sismici del 6 aprile 2009.

2. I piani di ricostruzione individuano, tenuto conto delle risultanze della microzonazione sismica e degli esiti delle valutazioni di agibilità, gli interventi idonei a garantire la migliore sicurezza delle costruzioni.

3. I piani rilevano lo stato dei luoghi attuale e tengono conto, ove possibile, di quello preesistente agli eventi sismici, definendo in particolare i seguenti elementi:

- a) individuazione degli interventi;
- b) messa in sicurezza di ciascun ambito ai fini dei successivi interventi di ricostruzione;
- c) stima economica degli interventi previsti;
- d) individuazione dei soggetti interessati;
- e) cronoprogramma degli interventi con l'individuazione delle priorità.

4. Il piano contiene le modalità di collegamento dei vari ambiti, individua i settori di intervento e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare e definisce, in modo coordinato, la programmazione ed esecuzione delle opere pubbliche e private."

Affinché la procedura di formazione dei Piani di ricostruzione possa procedere con la speditezza e l'efficacia richieste dalla Ricostruzione, è necessario che le Proposte di intervento siano coerenti nelle finalità e tecnicamente pertinenti rispetto ai contenuti stabiliti per i Piani di ricostruzione. Ambedue i requisiti devono essere dimostrati dalla documentazione tecnica che i Soggetti proponenti elaborano ai fini della presentazione delle Proposte di intervento.

Sotto il profilo delle scelte, le Proposte concorrono agli obiettivi dei Piani di Ricostruzione e ne specificano i contenuti perseguendo due finalità:

- definire un nuovo assetto degli Ambiti o sub-Ambiti di intervento costitutivi del Quadro di riferimento, che, nel rispetto degli obiettivi fissati per i Piani di ricostruzione, sia altresì morfologicamente riconoscibile e coerente con i caratteri spaziali del contesto urbano;
- concorrere alla fruibilità della dotazione di spazi, servizi e attrezzature pubbliche e private risarcendo i danni provocati dal sisma e le eventuali criticità pregresse eventualmente integrandola.

Nell'insieme, i materiali illustrativi delle Proposte di intervento, declinati nel modo ritenuto più opportuno dal Soggetto proponente, costituiscono il riferimento principale per la valutazione della coerenza tra le azioni trasformatrici connesse alla Ricostruzione e il Quadro di riferimento proposto dall'Amministrazione comunale in sede di pubblicazione dell'Avviso pubblico ex art. 6, co. 2, Decreto n. 3/2010.

Detti materiali concorrono anche a precisare, in relazione alle specificità di ciascun ambito, gli **obiettivi generali** del Piano di ricostruzione e individuano le **azioni specifiche** necessarie al loro raggiungimento, che, in senso lato, si possono così riepilogare:

- contribuire all'innalzamento complessivo della sicurezza sismica nel contesto in cui l'intervento si colloca;
- configurare un disegno di suolo capace di garantire la varietà e la continuità del sistema degli spazi aperti pubblici e privati e di strutturare le connessioni con i tessuti limitrofi;

- prevedere, con particolare riguardo nel caso di demolizione e ricostruzione, una disposizione planivolumetrica degli interventi edilizi individuati dalla Proposta di intervento capace di reinterpretare l'immagine storica dei siti e del contesto in cui si collocano;
- concorrere a realizzare un complesso di dotazioni funzionali pubbliche e private che possano rivestire un ruolo rilevante ed assumere una posizione strutturante nell'organizzazione funzionale dello spazio urbano post Ricostruzione;
- realizzare il sistema edifici-spazi aperti nel rispetto esemplare dei principi di sostenibilità ambientale.

Modalità tecnico procedurali di attuazione

Per la rilevanza dell'interesse pubblico sotteso e a garanzia della qualità urbana ed architettonica a cui l'intervento deve conformarsi, la proposta di intervento si forma nel contesto di un procedimento che pur ispirato dall'urgenza cui deve misurarsi la ricostruzione non è disgiunto dalla rigorosa ricerca dell'efficacia.

All'interno del procedimento di formazione dei Piani di ricostruzione, la presentazione delle proposte di intervento si colloca "a valle" dell'emanazione dell'Avviso pubblico di cui al già richiamato co. 2, art. 6, Decreto 3/20010.

La valutazione delle proposte di intervento sarà effettuata dal Comune attraverso, di norma:

- la Verifica di coerenza, che consiste nell'accertamento della (minore o maggiore) coerenza della Proposta di intervento all'insieme delle indicazioni strategiche e strutturali fornite dal presente Quadro di Riferimento;
- la Verifica di compatibilità, che consiste nell'accertamento della compatibilità (minore o maggiore) delle caratteristiche interne della Proposta di intervento con:
 - carta geologica d'Italia, foglio 369-Sulmona, mappa di pericolosità sismica del territorio nazionale;
 - lo stato di alterazione dei tessuti e delle tipologie edilizie;
 - la consistenza del danno e relative prescrizioni già emanate in proposito dalle autorità preposte;
 - le destinazioni d'uso preesistenti.

Le Proposte presentate in risposta all'Avviso pubblico - dopo essere state valutate e, se necessario, integrate e modificate - confluiscono nelle proposte di Piano di Ricostruzione, predisposte dal Sindaco secondo quanto stabilito dall'art. 6, comma 3 del Decreto n. 3/2010.

È altresì facoltà del Comune, nelle more di formazione del Piano di ricostruzione, consentire lo stralcio e l'immediata esecutività di eventuali interventi che, seppure ricadenti all'interno della Perimetrazione, in relazione alle caratteristiche strutturali, tipologiche ed urbanistiche degli immobili, possono essere motivatamente attuati in pendenza di formalizzazione dello stesso Piano di ricostruzione.

Ciò significa, per detti interventi, dimostrare con chiarezza ed evidenza il possesso di due requisiti di fondo:

- 1. il non contrasto con le finalità istitutive del Piano di ricostruzione, ai sensi dell'art. 5, comma 1, Decreto n. 3/2010;**
- 2. la possibilità di andare in esecuzione come una sorta di primo "stralcio funzionale" del Piano di ricostruzione, garantendo la piena autonomia e/o la non interferenza rispetto a profili quali, in via esemplificativa, l'accessibilità ai siti di cantiere, la logistica, la presenza o la realizzabilità delle condizioni minime dei servizi a rete, l'avvio in quota parte del sistema delle attrezzature e dei servizi pubblici eventualmente collegati alla proposta stessa, la realizzazione di altri interventi in siti adiacenti.**

DOCUMENTAZIONE MINIMA A CORREDO DELLE PROPOSTE:

Al fine di uniformare le procedure, si elenca la documentazione minima da presentare a corredo delle proposte:

Tav. 1 Stato di fatto

Tav. 2 Danno strutturale

Tav. 3 I servizi a rete

Tav. 4 Relazione descrittiva

Tav. 5 Quadro Economico

Tav. 6 Proprietario/i

Tav. 7 Identificativo catastale (fg., part., sub., categoria, consistenza) con visure e planimetrie catastali allegata;

Tav. 8 Consistenza (superficie coperta lorda complessiva – come definita dall'art. 7, comma 16 dell'OPCM 3820 – e, qualora disponibile, volume dell'edificio);

Tav. 9 Esito/i di agibilità, regime di uso (abitazione principale/abitazione secondaria/altri usi da specificare)

Tav. 10 Tipologia di intervento prevista in base alle categorie dell'art. 3 del DPR 380/2001

Tav. 11 Destinazione d'uso dei singoli vani attuale e futura

In caso di unità immobiliare con esito E:

- specificare se trattasi di edificio ordinario/vincolato/ di particolare pregio storico-artistico (DCR 45/2011);
- previsione di demolizione e ricostruzione ovvero di sostituzione edilizia
- in caso di edificio crollato o da demolire: ricorso da parte del proprietario all'acquisto di abitazione equivalente all'abitazione principale distrutta (DCR 43 del 17.02.2011).