COMUNE DI CANSANO

Prov. L'Aquila

Via A. De Nino, 2 – Cap. 67030 – Tel. 086440131 info@comune.cansano.aq.it comunedicansano@pec.it

Cansano, 11 novembre 2026

Ai Signori Proprietari:
Paolo Chioda CF (CHDPLA24B25B624L) nato a Cansano (AQ) il 25/02/1924
Franco Colalancia fu Lazzaro nato a Cansano (AQ) il 04/06/1882
Giuseppe Colalancia fu Luciano nato a Cansano (AQ) il 14.04.1933

OGGETTO: Diffida ad adempiere ai proprietari inerti, dissenzienti ovvero irreperibili dell'immobile sito in Cansano (AQ), identificato al Foglio 6 Particella 1318, sub 1, 3 e 4

Visto che l'immobile sito in Cansano (AQ), identificato al Foglio 6 Particella 1318, sub 1, 3 e 4, di proprietà dei signori Paolo Chioda (sub 3 e 4), Franco Colalancia (sub 1) e Giuseppe Colalancia (sub 1) ha riportato dei danni a causa degli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016;

Dato atto che tali danni hanno determinato che tale immobile venisse classificato come "E", quindi inagibile;

Dato atto che è stata inoltrata richiesta di Contributo MUDE n. 13-066018-0000029350-2021 per interventi di ripristino con miglioramento sismico o ricostruzione di edifici con danni gravi, ai sensi dell'Ordinanza n. 19 del 07/04/2017 e ss.mm.ii. del Commissario Straordinario per la Ricostruzione, dalla Ditta/Intestatario DEL SIGNORE FRANCESCO relativamente all'immobile sito in CANSANO all'indirizzo VIA DUE PORTE,10, ed acquisita al ns. prot. Unico RA n. 0007839/22 del 10/01/2022;

Rilevato che, con comunicazione n. 5619334 del 24 febbraio 2022, inoltrata al progettista Arch. Luigi la Civita ed all'Ufficio Tecnico del Comune di Cansano, prot. n. 659 del 25.02.2022, l'Ufficio Speciale per la Ricostruzione post Sisma 2016 significava che, a seguito di accertamento della completezza delle certificazioni e dei documenti prodotti, effettuato ai sensi dell'art. 10

dell'Ordinanza n. 100 del 30/4/2020 del Commissario Straordinario, erano emersi gli elementi di incompletezza e/o irregolarità della RCR e/o della documentazione allegata, come specificati nel documento allegato alla comunicazione, con un termine di giorni 30 per adempiere alla fornitura della documentazione integrativa richiesta;

Richiamata la comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento della domanda ex art. 10-bis Legge 241/1990, trasmessa dall'Ufficio Speciale per la Ricostruzione post Sisma 2016 con nota prot. unico RA n. 0320854/22 del 05/09/2022, agli atti del Comune di Cansano al numero di prot. 2864 del 05.09.2022;

Visto che, a causa dell'inadempienza di quanto richiesto, con Decreto n. 595 del 30.03.2023, l'Ufficio Speciale per la Ricostruzione post Sisma 2016 ha disposto di rigettare la domanda di contributo relativa all'edificio sito in VIA DUE PORTE, Fg: 6 P.lla: 1318, del comune di CANSANO e depositata su piattaforma MUDE con istanza n. 13-066018-0000029350-2021 dal professionista LA CIVITA LUIGI, incaricato dal Committente DEL SIGNORE FRANCESCO rappresentato da sé stesso, in qualità di soggetto legittimato ai sensi del D.L. 189/2016 e delle Ordinanze Commissariali di riferimento;

Rilevato che lo stesso Decreto n. 595 del 30.03.2023 evidenziava che tale provvedimento non precludeva la possibilità di presentare, entro i termini previsti dalle ordinanze commissariali, una nuova istanza di contributo a seguito del superamento di tutti i motivi ostativi all'accoglimento della domanda;

Dato atto che, alla data odierna, i proprietari si sono dimostrati inerti rispetto al proporre una nuova istanza di contributo per l'immobile in narrativa;

Rilevato che la presenza di un immobile inagibile all'interno del tessuto urbano pone in essere una serie di considerazioni sia in merito alla incolumità pubblica sia in merito al degrado ed al deperimento del contesto urbano su cui questo insiste;

Rilevato che l'Ordinanza n. 183 del 13 maggio 2024 del Commissario Straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016 ***"Esercizio dei poteri sostitutivi nell'ambito della ricostruzione privata"*** dispone all'articolo 1 comma 1 che *"ai fini dell'esercizio dei poteri sostitutivi di cui all'articolo 11, comma 10, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189 e di cui agli articoli 6, comma 4, 20, commi 1*

e 2, 21, comma 10, 27 comma 14, 32, comma 1, e 43, del Testo Unico della Ricostruzione Privata, il Comune competente, previa diffida ad adempiere nel termine di 30 giorni, si sostituisce ai proprietari inerti, dissenzienti, ovvero irreperibili.";

Rilevato che il comma 4 dell'articolo 1 dell'Ordinanza n. 183 del 13 maggio 2024 prevede che *"ai sensi del comma 1 del presente articolo, il Comune può sostituirsi ai proprietari inerti, dissenzienti, ovvero irreperibili anche attraverso la nomina di un Commissario scelto tra i soggetti iscritti all'Albo di cui al successivo articolo 2."*;

Dato atto che al comma 5 dell'articolo 1 si prevede che *"il Comune ovvero il Commissario, ove nominato, agisce in sostituzione del proprietario – con tutti i poteri e le facoltà previsti dalla normativa vigente – nello svolgimento di tutte le attività, anche preparatorie, connesse e strumentali, volte alla completa realizzazione degli interventi";*

Visto il decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, recante "Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016", convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229;

Visto in particolare 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 11 gennaio 2023, n. 3, recante "Interventi urgenti in materia di ricostruzione a seguito di eventi calamitosi e di protezione civile", convertito, con modificazioni, dalla legge 10 marzo 2023, n. 21;

Visto, in particolare, l'articolo 11 del decreto-legge n. 189 del 2016 che, ai commi 9 e 10 e 11, stabilisce quanto segue:
"9. Per l'esecuzione degli interventi unitari sugli edifici privati o di proprietà mista pubblica e privata, anche non abitativi, di cui ai commi 1 e 8 i proprietari si costituiscono in consorzio 1 obbligatorio entro trenta giorni dall'invito loro rivolto dall'ufficio speciale per la ricostruzione. La costituzione del consorzio è valida con la partecipazione dei proprietari che rappresentino almeno il 51 per cento delle superfici utili complessive dell'immobile, determinate ai sensi dell'articolo 6 del decreto del Ministro dei lavori pubblici in data 5 agosto 1994, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 194 del 20 agosto 1994, ricomprendendo anche le superfici ad uso non abitativo. 10. Decorso

inutilmente il termine indicato al comma 9, i Comuni si sostituiscono ai proprietari che non hanno aderito al consorzio, per l'esecuzione degli interventi mediante l'occupazione temporanea degli immobili, che non può avere durata superiore a tre anni e per la quale non è dovuto alcun indennizzo. Per l'effettuazione degli interventi sostitutivi, i Comuni utilizzano i contributi di cui all'articolo 5 che sarebbero stati assegnati ai predetti proprietari. In tali casi il contributo concedibile è limitato al solo ripristino strutturale degli edifici dell'aggregato edilizio e delle finiture comuni nonché di quelle esclusive degli immobili dei soggetti legittimati che hanno aderito al consorzio". 11. Il consorzio di cui al comma 9 ed i Comuni, nei casi previsti dal comma 10, si rivalgono sui proprietari nei casi in cui gli interventi di riparazione dei danni, di ripristino e di ricostruzione per gli immobili privati di cui all'articolo 6 siano superiori al contributo ammissibile"; Vista l'Ordinanza n. 130 del 15 dicembre 2022 con la quale è stato approvato il Testo Unico della Ricostruzione Privata, nonché tutte le successive Ordinanze che ne hanno disposto modifiche e integrazioni; Considerato che il Testo Unico per la Ricostruzione Privata, prevede, a fronte di una diffusa presenza di fenomeni di inerzia dei proprietari nella presentazione della domanda o in altre attività essenziali ai fini della ricostruzione, l'esercizio del potere sostitutivo dei Comuni e segnatamente nei seguenti casi: (i) all'articolo 6, comma 4, per cui, "Qualora i soggetti aventi diritto ai sensi del presente articolo non siano reperibili, si procede con la pubblicazione dell'avviso dell'esecuzione degli interventi di cui al successivo articolo 8 sull'albo pretorio del comune territorialmente competente nonché sul sito istituzionale del comune e degli Uffici speciali per la ricostruzione. Decorso inutilmente il termine ulteriore di 45 giorni, il comune provvede ad eseguire l'accesso ai luoghi, a redigere lo stato di consistenza dei beni immobili e mobili presenti, formando i relativi verbali. Sulla base di essi il comune adotta i provvedimenti di occupazione temporanea e le misure necessarie ai fini della realizzazione degli interventi di demolizione e/o ricostruzione ai sensi del presente Testo unico"; (ii) all'articolo 20, comma 1, per cui, "I comuni, entro 30 giorni dalla deliberazione comunale di cui al comma 8, dell'articolo 11 della legge speciale Sisma, ne informano gli Uffici speciali e invitano i soggetti legittimati delle unità immobiliari comprese nelle UMI e negli aggregati a costituirsi in consorzio obbligatorio ai sensi del comma 9 del citato articolo 11. Qualora nei 30 giorni successivi all'invito i soggetti legittimati che rappresentino almeno il 51% della superficie utile complessiva dell'aggregato, ovvero della UMI, determinata ai sensi dello stesso articolo 11, comma 9, non si costituiscano in consorzio, il Comune si sostituisce, sia nella costituzione del consorzio che nella progettazione, entro il termine assegnato dal presidente del consorzio, nonché nell'esecuzione dell'intervento, previa occupazione temporanea, in applicazione di quanto disposto dal comma 10 dello stesso articolo 11. La costituzione del consorzio avviene con le stesse modalità di cui al già citato articolo 11. 2 (iii) all'articolo 20, comma 2, per cui, "Anche nel caso di consorzio regolarmente costituto, il Comune si sostituisce nell'esecuzione dell'intervento ai proprietari che risultino inerti, dissenzienti o irreperibili"; (iv) all'articolo 21, comma 10, secondo

cui “Il Comune, per le medesime finalità di cui al comma precedente, può, altresì, procedere all’intervento sostitutivo, in luogo dei proprietari che risultino inerti, dissenzienti, ovvero irreperibili, per la completa demolizione dell'edificio, la rimozione dei materiali e la pulizia dell'area e ogni intervento necessario su muri e aree condivise con edifici agibili confinanti”; (v) all’articolo 27, comma 14, secondo cui “Decorso il termine concesso ai fini della conservazione provvisoria delle strutture temporanee, in caso di inadempimento totale o parziale dell’obbligo di rimozione, il Comune territorialmente competente provvede in via sostitutiva, previa diffida, ponendo le spese a carico dell’operatore inadempiente”; (vi) all’articolo 32, comma 1, per cui ”Gli edifici danneggiati dal sisma che, in relazione al proprio stato di danno, costituiscono pericolo per la pubblica incolumità ovvero siano causa di rischio per la salubrità e l’igiene pubblica dei luoghi o, comunque, impediscono o ostacolano l’avvio dei lavori per la ricostruzione o riparazione di immobili adiacenti o limitrofi ovvero ne impediscano il rilascio dell’agibilità, devono essere messi in sicurezza o demoliti a cura del proprietario con le modalità di cui ai successivi commi da 10 a 15, ovvero, qualora i proprietari risultino inerti, dissenzienti oppure irreperibili, sono demoliti o messi in sicurezza dal Comune, a valere sulla contabilità speciale di cui all’art. 4 della legge speciale Sisma, previa comunicazione all’USR competente, anche ai fini della programmazione dei lavori”; (vii) all’articolo 43, secondo cui “1. Ai sensi di quanto previsto dal precedente articolo 6, comma 1, lett. a), al fine di salvaguardare il principio di completezza della ricostruzione e l’effettivo recupero dei centri storici, contrastare il deprezzamento degli immobili e garantire la sicurezza e l’incolumità pubblica, nonché ridurre i processi di spopolamento delle aree interne, il Comune si sostituisce al proprietario nell’esercizio delle facoltà e delle attività previste ai fini della ricostruzione e nel diritto al contributo, previa reiterata diffida. 2. Ai fini di cui al precedente comma, il Comune può altresì in ogni momento acquisire il consenso del proprietario all’esecuzione, su sua delega e in sua vece, senza costi aggiuntivi, degli adempimenti previsti dal presente Testo unico nonché alla realizzazione dei lavori tramite procedure ad evidenza pubblica, ove previsto”;

Considerato che si rende necessario regolamentare con specifiche disposizioni, anche nell’esercizio dei poteri di deroga previsti dalla normativa vigente, le modalità di esercizio dei poteri sostitutivi anche con riferimento alla possibilità che tali poteri siano esercitati, in ossequio al principio del buon andamento, e secondo i criteri della massima efficienza ed efficacia possibili, nonché della doverosità dell’azione amministrativa, ove necessario, attraverso la nomina di un Commissario dotato di idonee competenze e stabilendone i relativi compensi;

IL SINDACO

DIFFIDA

I proprietari dell'immobile censito al Foglio 6 particella 1318 subalterni 1, 3 e 4, ovvero i Signori Paolo Chioda, Franco Colalancia, e Giuseppe Colalancia, come già meglio identificati AD ADEMPIERE, ENTRO 30 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE DELLA PRESENTE, ALL'INVIO DI NUOVA ISTANZA DI CONTRIBUTO

AVVERTE

Che ai sensi dell'articolo 1 comma 4 dell'Ordinanza n. 183 del 13 maggio 2024 il Comune può sostituirsi ai proprietari inerti, dissenzienti, ovvero irreperibili anche attraverso la nomina di un Commissario scelto tra i soggetti iscritti all'Albo

DISPONE

Ai sensi dell'articolo 1 comma 3 dell'Ordinanza n. 183 del 13 maggio 2024 di pubblicare la presente diffida ad adempiere per 30 giorni sull'albo pretorio e sul sito internet istituzionale del Comune. La pubblicazione ha valore di notifica per i proprietari irreperibili.

Il Sindaco

Dott. Luca Malvestuto

Luca Malvestuto
11.11.2026
11:38:06
GMT+00:00