

COMUNE DI PIORACO

Città della Carta dal 1264

Provincia di Macerata

Largo G. Leopardi 1 – 62025 PIORACO – Tel 0737/42142 – Fax 0737/42485 – www.comune.pioraco.mc.it

NOTA D'INTERPELLO

IN MERITO AGLI ESITI PRELIMINARI DELLO STUDIO E DELLA RELATIVA PROPOSTA PLANIVOLUMETRICA PERIMETRAZIONE DEL QUARTIERE "LA MADONNETTA"

Decreto del Vice Commissario Delegato n. 40 del 09.07.2018

PRESO ATTO delle prime risultanze dello studio planivolumetrico condotto dall'Università Politecnica delle Marche su incarico del Comune, anticipate agli enti interessati durante l'incontro svoltosi in modalità telematica tenutosi il 22.04.2022, dalle quali è stato confermato che rispetto alla situazione geologica del suolo non è possibile ricollocare all'interno del quartiere "La Madonnetta" tutta la superficie esistente, nonostante la delocalizzazione degli immobili dell'ERAP. Con la conseguente necessità di trovare ulteriori soluzioni per restituire ai singoli proprietari l'attuale superficie.

VISTI gli esiti dell'incontro tenutosi In data 30 maggio 2022 alle ore 17,30 presso il polo museale del Comune di Pioraco tra il Commissario straordinario della ricostruzione, il Sindaco, il direttore dell'USR Marche, il rappresentante dell'ERAP Marche, l'Università politecnica delle Marche e la cittadinanza per illustrare formalmente i risultati di studio e relativa proposta planivolumetrica del quartiere;

RICHIAMATA la delibera di giunta municipale n. 57 del 13.06.2022 con la quale si è deliberato di:

- **PRENDERE ATTO** formalmente degli esiti preliminari dello studio e della relativa proposta planivolumetrica di ricostruzione del quartiere Madonnetta redatto dall'Università Politecnica delle Marche di concerto con il Comune di Pioraco (MC), che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
- **NOTIFICARE** ai soggetti titolari di diritti di proprietà ricadenti nell'area della perimetrazione tale studio e interpellare gli stessi affinché si esprimano irrevocabilmente, entro 20 giorni dalla notifica, manifestando le proprie volontà rispetto alla possibilità o meno di delocalizzare all'esterno dell'area la propria unità immobiliare mediante il riacquisto di unità immobiliare analoga o ricostruzione in altro sito sempre all'interno del territorio comunale o nei comuni limitrofi;
- **di PUBBLICARE** detto studio sul sito istituzionale del Comune di Pioraco;

RITENUTO di avviare le procedure per la ricostruzione del quartiere de La Madonnetta notificando come da delibera n. 57 del 2022 ai soggetti proprietari di unità immobiliari ricadenti nell'area di perimetrazione de La Madonnetta lo studio e proposta planivolumetrica tramite affissione nell'albo pretorio in considerazione dell'elevato numero dei proprietari anche al fine di raggiungere tutti i soggetti comunque interessati e interpellando, per le medesime motivazioni, i proprietari mediante pubblico avviso,

Tutto quando sopra richiamato si

COMUNE DI PIORACO

Città della Carta dal 1264

Provincia di Macerata

Largo G. Leopardi 1 – 62025 PIORACO – Tel 0737/42142 – Fax 0737/42485 – www.comune.pioraco.mc.it

RENDE NOTO CHE

1) OGGETTO

Il presente interpello pubblico ha ad oggetto l'acquisizione delle volontà irrevocabili dei proprietari di immobili all'interno dell'area perimetrata del quartiere "Madonna" in merito alle modalità di ricostruzione del quartiere La Madonna in considerazione dell'impossibilità, attestata dallo studio geologico e acquisita agli atti del Comune con la richiamata delibera n. 57 del 2022 di mantenere le medesime superfici nel quartiere.

I proprietari delle unità immobiliari collocate all'interno dell'area del quartiere La Madonna comunicano la scelta irrevocabile di ricostruire facendo permanere la propria unità immobiliare all'interno dell'area o di contro delocalizzando mediante ricostruzione in altro sito o acquisto di unità immobiliare equivalente per caratteristiche tipologiche a quello preesistente all'interno del territorio comunale o dei comuni limitrofi.

In caso la scelta ricada nella permanenza nell'area della Madonna il soggetto interessato accetta senza riserve la proposta progettuale redatta dall'Università politecnica delle Marche, pubblicata sul sito istituzionale del Comune che potrà subire anche lievi modifiche a seguito del recepimento delle volontà espresse dai proprietari senza incidere sul progetto nel suo complesso e ferma l'esigenza di ridurre le superfici complessive in coerenza con le esigenze di prevenzione e sicurezza da rischio idrogeologico..

In caso di delocalizzazione tramite ricostruzione in altro sito è riconosciuto ai proprietari un contributo massimo riconoscibile, determinato in base alle disposizioni di cui all'articolo 22 dell'ordinanza n. 19/2017, pari al costo parametrico L4 maggiorato del 30%. Tale contributo viene riconosciuto al netto degli oneri di demolizione e secondo le modalità e procedure previste per la ricostruzione.

In caso di delocalizzazione tramite acquisto, l'immobile da acquistare deve raggiungere un grado di adeguamento sismico del 60%, salvo che si tratti di immobili con esito di inagibilità B (danno lieve) già tornati agibili dopo gli interventi di ricostruzione leggera; è utile ricordare a questo proposito che eventuali lavori di adeguamento sismico possono essere sostenuti attraverso le incentivazioni fiscali del "superbonus" valido per la ricostruzione fino all'anno 2025. In tal caso viene riconosciuto al proprietario un contributo per l'acquisto determinato in base alle disposizioni di cui all' articolo 22 bis dell'ordinanza 19/2017 al netto degli oneri di demolizione.

In considerazione degli esiti dell'incontro del 30 maggio 2022 richiamato nelle premesse con ordinanza speciale, su richiesta del Sindaco, saranno regolamentate nel dettaglio le modalità di delocalizzazione e il relativo calcolo dei contributi, allo scopo di garantire parità di trattamento tra tutti gli interessati.

In ogni caso non è prevista la rinuncia alla ricostruzione dell'immobile con indennizzo del valore.

2) DESTINATARI DELLA PRESENTE COMUNICAZIONE

Destinatari del presente nota sono tutti i soggetti proprietari di unità immobili all'interno dell'area perimetrata del quartiere Madonna di Pioraco.

COMUNE DI PIORACO

Città della Carta dal 1264

Provincia di Macerata

Largo G. Leopardi 1 – 62025 PIORACO – Tel 0737/42142 – Fax 0737/42485 – www.comune.pioraco.mc.it

3) COMPILAZIONE DELLE DICHIARAZIONI DI VOLONTA'

La dichiarazione con l'espressione di volontà irrevocabile deve essere redatta utilizzando esclusivamente l'apposito modulo (notificato insieme al presente avviso) dal Comune di Pioraco, sito in largo Leopardi n.1, tel 0737/42142, dal lunedì al venerdì dalle ore 10 alle ore 13, oppure scaricabile dal sito web del comune: www.comune.pioraco.mc.it

Le dichiarazioni di volontà devono essere accompagnate da verbale di assemblea condominiale o, in caso in cui il condominio non sia costituito ai sensi del codice civile, da accordo tra i proprietari sul nuovo assetto fondiario e dall'impegno a stipulare i relativi atti di ricomposizione fondiaria.

In caso di delocalizzazione i proprietari indicano, ove nota, l'area di atterraggio individuata.

In caso di comproprietà la dichiarazione deve essere sottoscritta da tutti i comproprietari

4) TERMINE DI PRESENTAZIONE

Le dichiarazioni, debitamente compilate e sottoscritte, potranno essere presentate al Comune in forma cartacea direttamente all'ufficio protocollo del Comune ovvero inoltrate, unitamente a copia di un documento di identità, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno (all'indirizzo del Comune di Pioraco - Largo G. Leopardi 1 – 62025 PIORACO) o trasmesse a mezzo PEC all'indirizzo comune.pioraco.mc@legalmail.it.

Esse dovranno pervenire entro e non oltre le ore 13:00 del 20/08/2022

I

5) SUCCESSIVI ADEMPIMENTI

Il Comune, una volta raccolte tutte le manifestazioni di volontà di tutti i proprietari, provvederà con l'Università Politecnica delle Marche a completare l'atto di pianificazione/progettazione dell'insediamento residenziale "La Madonnetta". In particolare l'atto di pianificazione/progettazione sarà completato con la parte normativa e i contenuti urbanistici necessari tenendo conto anche delle volontà espresse formalmente dai privati in merito ad eventuali delocalizzazioni ed inserendo anche le così dette aree di atterraggio che, dove non già presenti, necessiteranno di proprie norme attuative che regolamenteranno la ricostruzione e gli aspetti urbanistici.

Qualora a seguito dell'interpello non si riesca ad individuare il numero minimo di unità immobiliari da delocalizzare, il Comune individua le unità abitative da delocalizzare previa comunicazione agli interessati con le modalità di cui agli articoli 7 e 8 della legge n. 241 del 1990, garantendo la parità di trattamento tra tutti gli interessati.

Nel progetto verranno infine individuati i sottoservizi e tutte le opere pubbliche necessarie per il ripristino funzionale del quartiere .

COMUNE DI PIORACO

Città della Carta dal 1264

Provincia di Macerata

Largo G. Leopardi 1 – 62025 PIORACO – Tel 0737/42142 – Fax 0737/42485 – www.comune.pioraco.mc.it

La proposta di pianificazione/progettazione verrà trasmessa alla Struttura del Commissario straordinario con richiesta di adozione di ordinanza speciale nella quale saranno evidenziate le necessità di deroghe specifiche da applicarsi alla ricostruzione del comune di Pioraco.

6) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Tutti i dati personali trasmessi dai soggetti interessati con la domanda saranno trattati ai sensi del regolamento (UE) 2016/679, esclusivamente per le finalità di gestione del presente atto.

Distinti saluti

Il Responsabile del Servizio

Dott. Matteo Cicconi