Ordinanza n. 149 del 26 luglio 2023

"Approvazione Accordo ex art.11, L. 241/1990, tra i soggetti privati interessati, il Comune di Macerata e l'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Marche, per l'applicazione coordinata del Testo Unico della Ricostruzione Privata agli interventi di ricostruzione del complesso di edifici condominiali ubicati a Macerata tra via Maffeo Pantaleoni, civici nn.89-111, e via Coniugi Zorli, e per la risoluzione delle interferenze con le infrastrutture della viabilità comunale, con disciplinare tecnico descrittivo per l'attivazione dell'azione coordinata"

Il 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, Sen. Avv. Guido Castelli nominato con decreto del Presidente della Repubblica del 13 gennaio 2023, registrato dalla Corte dei Conti in data 18 gennaio 2023, al n. 235;

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 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, e, in particolare l'articolo 11, comma 2, ai sensi del quale "*il Commissario straordinario di cui all'articolo 2 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, nei comuni di cui agli allegati 1, 2 e 2-bis del medesimo decreto-legge n. 189 del 2016, individua 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 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. L'elenco di tali interventi e opere è comunicato al Presidente del Consiglio dei ministri, che può impartire direttive. 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, nonché individuare, ai sensi dell'articolo 15 del decreto-legge n. 189 del 2016, il soggetto attuatore competente, che agisce sulla base delle ordinanze commissariali di cui al presente comma*";

Vista la legge 29 dicembre 2022, n. 197, recante "*Bilancio di previsione dello Stato per l'anno*

finanziario 2023 e bilancio pluriennale per il triennio 2023-2025", in particolare l'articolo 1, comma 738, che stabilisce che "*Allo scopo di assicurare il proseguimento e l'accelerazione dei processi di ricostruzione, all'articolo 1 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, dopo il comma 4-sexies è inserito il seguente: « 4-septies. Lo stato di emergenza di cui al comma 4-bis è prorogato fino al 31 dicembre 2023";*

Visto l'articolo 1, comma 990, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, come modificato, da ultimo, dall'articolo 1, comma 739, della citata legge n. 197 del 2022, con il quale, allo scopo di assicurare il proseguimento e l'accelerazione del processo di ricostruzione, è stato prorogato fino al 31 dicembre 2023 il termine della gestione straordinaria di cui all'articolo 1, comma 4, del decreto-legge n. 189 del 2016;

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 il decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, recante "*Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure"*, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108;

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"*;

Visto il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante "*Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici*";

Vista l'ordinanza n. 110 del 21 novembre 2020 avente ad oggetto *"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"* e successive modifiche e integrazioni, ivi incluse le ordinanze n. 114 del 9 aprile 2021, n. 123 del 31 dicembre 2021, n. 124 del 1 febbraio 2022 e n. 139 del 26 maggio 2023;

Visto il Testo unico per la ricostruzione privata approvato dal Commissario Straordinario;

Vista l'Ordinanza n. 145 del 29 giugno 2023, recante *"Disposizioni in materia di ricostruzione pubblica ai sensi del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36"*;

Vista la legge n. 241/1990 e s.m.i;

Visto il decreto-legislativo del 30 Aprile 1992, n. 285 e s.m.i;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale della città di Macerata n.65 del 27.04.2023;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale della città di Macerata n.230 del 31.05.2023;

Visto il Decreto del Direttore del Dipartimento Ufficio Speciale Ricostruzione n.4039 del 10 luglio 2023 recante "Approvazione Schema di Accordo ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 241/1990 tra i soggetti privati interessati, il Comune di Macerata e l'Ufficio Speciale per la Ricostruzione, per l'applicazione coordinata del Testo Unico della Ricostruzione Privata agli interventi di ricostruzione del complesso di edifici condominiali ubicati a Macerata tra via Maffeo Pantaleoni, civici nn.89-111, e via Coniugi Zorli, e per la risoluzione delle interferenze con le infrastrutture della viabilità comunale, con disciplinare tecnico descrittivo per l'attivazione dell'azione coordinata. CODICE FASCICOLI: 490.40.10/2022/USR/4889 -490.40.10/2022/USR/7118 - 490.40.10/2020/USR/2684";

Richiamata la nota prot. CGRTS-0035980-A-12/07/2023, con cui sono stati trasmessi**:**

- il Decreto del Direttore del Dipartimento Ufficio Speciale Ricostruzione n.4039 del 10 luglio 2023;

- l'Accordo ai sensi dell'art.11 della Legge n. 241/1990 tra i soggetti privati interessati, il Comune di Macerata e l'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Marche, per l'applicazione coordinata del Testo Unico della Ricostruzione Privata agli interventi di ricostruzione del complesso di edifici condominiali ubicati a Macerata tra via Maffeo Pantaleoni, civici nn.89-111, e via Coniugi Zorli, e per la risoluzione delle interferenze con le infrastrutture della viabilità comunale, con disciplinare tecnico descrittivo per l'attivazione dell'azione coordinata;

Ritenuto che, per la copertura degli oneri connessi alle previsioni di cui alla presente Ordinanza si può provvede a valere sulla contabilità speciale di cui all'articolo 4, comma 3, del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189;

Ravvisata la necessità di dar seguito alla realizzazione delle opere di sostegno, di interesse pubblico, indispensabili per la realizzazione dell'intervento di ricostruzione degli edifici interessati e per il miglioramento e la messa in sicurezza della viabilità pubblica;

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;

Acquisita l'intesa in data 25 luglio 2023 dai Presidenti delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria;

DISPONE

Art. 1
(Approvazione Accordo ex art.11, L. 241/1990)

1. La presente Ordinanza approva l'accordo ex art.11, L. 241/1990, e gli allegati allo stesso, tra i soggetti privati interessati, il Comune di Macerata e l'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Marche, per l'applicazione coordinata del Testo Unico della Ricostruzione Privata agli interventi di ricostruzione del complesso di edifici condominiali ubicati a Macerata tra via Maffeo Pantaleoni, civici nn.89-111, e via Coniugi Zorli, e per la risoluzione delle interferenze con le infrastrutture della viabilità comunale, con disciplinare tecnico descrittivo per l'attivazione dell'azione coordinata, come da elenco di cui all'Allegato 1 alla presente ordinanza quale parte integrante e sostanziale .
2. L'individuazione degli interventi di ricostruzione si fonda sul principio di armonizzazione e coordinamento degli interventi privati con quelli pubblici, in quanto propedeutici o strettamente connessi tra di loro, in una visione coerente e unitaria.
3. La realizzazione degli interventi di ricostruzione deve essere effettuata in modo da rendere compatibili gli interventi stessi con la tutela dei profili architettonici, storici e ambientali, tenendo conto delle caratteristiche dei luoghi.
4. Ai fini di cui alla presente Ordinanza, il Commissario straordinario, o su sua delega il Sub-Commissario, l'Ufficio Speciale per la Ricostruzione – USR Marche e il Comune adottano, ciascuno

per le rispettive competenze, ogni misura utile per la promozione dell'efficienza, la semplificazione, la celerità degli interventi, l'eliminazione o la riduzione al minimo delle possibili interferenze che potrebbero sorgere tra i vari cantieri, l'attivazione e il coordinamento degli incontri ricognitivi, informativi e formativi con i diversi portatori d'interesse, la facilitazione dello scambio di informazioni tra ricostruzione pubblica e privata, il monitoraggio degli interventi, comprendenti anche l'esercizio dei poteri di controllo, di indirizzo, di intervento sostitutivo, attraverso l'adozione di atti di natura organizzativa e provvedimentale al fine di rispettare i 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.

Art. 2
(Disposizioni finanziarie)

1. La spesa per gli interventi di cui all'art.1, così come indicati nell'allegato sub. 6 del citato Accordo è pari a 2.746.130,56 milioni di euro, trova copertura all'interno delle risorse a valere sulla contabilità speciale di cui all'art.4, comma 3, del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189;

Articolo 3
(Dichiarazione d'urgenza ed efficacia)

1. Al fine di rendere immediatamente operative le disposizioni della presente ordinanza, la stessa è dichiarata provvisoriamente efficace ai sensi dell'articolo 33, comma 1, quarto periodo, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189. La stessa entra in vigore dal giorno successivo alla sua pubblicazione sul sito 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 (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 nella Gazzetta Ufficiale e sul sito istituzionale 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, ai sensi dell'art. 12 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

Il Commissario straordinario
Sen. Avv. Guido Castelli

Città di Macerata

REGIONE MARCHE USR UFFICIO SPECIALE PER LA RICOSTRUZIONE

ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA LEGGE N. 241/1990

tra i soggetti privati interessati, il Comune di Macerata e l'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Marche, per l'applicazione coordinata del Testo Unico della Ricostruzione Privata agli interventi di ricostruzione del complesso di edifici condominiali ubicati a Macerata tra via Maffeo Pantaleoni, civici nn.89-111, e via Coniugi Zorli, e per la risoluzione delle interferenze con le infrastrutture della viabilità comunale, con disciplinare tecnico descrittivo per l'attivazione dell'azione coordinata

Visto l'art. 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche e integrazioni, in virtù del quale l'amministrazione procedente può concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo;

Preso atto che sono state depositate presso l'Ufficio Speciale Ricostruzione della Regione Marche n. 3 richieste di contributo per la ricostruzione di tre complessi condominiali ubicati in via Maffeo Pantaleoni contraddisti rispettivamente dai civici nn.89-99, nn.101-103 e dai nn.105-111 [Civici 105 – 111: fascicolo Domus 490.40.10/2022/USR/4889; fascicolo Mude-Gedisi 1104302300001820202022; civici 101 – 103: fascicolo Domus 490.40.10/2022/USR/7118, fascicolo Mude_Gedisi 1104302300002010352022; civici 89-99: fascicolo Domus 490.40.10/2020/USR/2684, fascicolo Mude-Gedisi: 1104302300000756412020];

Richiamato il Testo Unico della Ricostruzione Privata (di seguito TURP), approvato con ordinanza commissariale n. 130 del 15 dicembre 2022, e richiamate le successive modifiche e integrazioni;

Richiamati i commi 4 e 5 dell'art.30 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n.285 (Nuovo Codice della Strada), per cui qualora un'opera di sostegno da realizzare in prossimità di una strada abbia lo scopo promiscuo di difendere i fondi adiacenti e di sostenere la stabilità di una strada, la spesa si divide in ragione dell'interesse;

Vista la Deliberazione del Consiglio comunale della Città di Macerata n. 65 del 27/04/2023 avente ad oggetto "*Consolidamento del muro di contenimento a monte dei fabbricati da demolire a seguito degli eventi sismici del 24-08-2016 e successivi, siti in Macerata, via Pantaleoni/via Zorli antistante i civici da 89 a 111 su via M. Pantaleoni. Assenso alla costituzione di un diritto di superficie a titolo non oneroso in favore dei condominii interessati*".

Vista la Deliberazione di Giunta della Città di Macerata n. 230 del 31/05/2023 avente ad oggetto "*Consolidamento del muro di contenimento a monte dei fabbricati di via Pantaleoni/via Zorli. Riapprovazione in linea tecnica progetto preliminare aggiornato in applicazione del prezzario regionale aggiornato ai sensi dell'art. 26 comma 2 D.L. 50/2022 convertito con modificazioni dalla L. 91/2022*".

Richiamata la planimetria di sintesi degli edifici interessati in forma di aerofotogrammetria (in breve Planimetria di sintesi) che viene allegata sotto il n. 1) al presente Accordo, del quale risulta parte integrante.

Città di Macerata

REGIONE MARCHE USR UFFICIO SPECIALE PER LA RICOSTRUZIONE

Parti stipulanti e qualifiche

Il giorno 10 del mese di luglio dell'anno 2023 presso il Municipio della Città di Macerata (MC), convengono per la stipula del presente Accordo i seguenti soggetti:

1. Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Marche (USR), nella persona del Direttore Ing. Marco Trovarelli (c.f. TRVMRC64L29H769E);
2. Comune di Macerata, nella persona del Sindaco Sandro Parcaroli (c.f. PRCSDR56S28B474P);
3. Geom. Marco Paolucci (c.f. PLCMRC68H03E783U), in qualità di Amministratore dei condomini e, in tale veste, già nominato procuratore speciale degli edifici siti in via Maffeo Pantaleoni:
   a) civici nn.105-107-109-111, in planimetria di sintesi evidenziato al lotto n.1, istanza Domus 490.40.10/2022/USR/4889 - Mude-Gedisi: 1104302300001820202022;
   b) civici nn.101-103 in planimetria di sintesi evidenziato al lotto n.3, istanza Domus 490.40.10/2022/USR/7118 - Mude-Gedisi: 1104302300002010352022;
   c) in qualità di Amministratore e, in tale veste, nominato procuratore speciale anche del costituendo condominio di via Zorli nn.50/52, evidenziato quale "edificio mono piano A" nella planimetria di sintesi. Questo primo residuale edificio, ai sensi dell'art.3, co.2, del presente Accordo, diviene parte integrante del più grande intervento per la ineludibile necessità di messa in sicurezza dell'area. Con atto separato allegato al presente Accordo sotto il n. 2) i due proprietari, Annamaria Bevilacqua e Eredi Alberto Porfiri, hanno conferito specifico mandato alla firma del presente Accordo ed a tutte le successive fasi e procedimenti necessari per l'attuazione dello stesso;
4. Rag. Laura Lorenzini (c.f. LRNLRA76T54E783R), in qualità di Amministratrice dei condomini e, in tale veste, già nominata procuratrice speciale dell'edificio sito in via Maffeo Pantaleoni:
   a) civici nn.89-99, in planimetria di sintesi evidenziato al lotto n.4, istanza Domus 490.40.10/2020/USR/2684 - Mude-Gedisi: 1104302300000756412020;
   b) in qualità di Amministratrice e, in tale veste, nominata procuratrice speciale anche del costituendo condominio di via Zorli nn.34-36-38-40, evidenziato quale "edificio monopiano "B" nella Planimetria di sintesi. Questo secondo residuale edificio, ai sensi dell'art.3 c.2 del presente Accordo, diviene parte integrante del più grande intervento per la ineludibile necessitàdi messa in sicurezza dell'area. Con atto separato e allegato al presente Accordo sotto il n. 3) i proprietari, Emanuele e Maria Laura Cingolani, Simone e Stefano Galassi, Walter Busiello e Lucia Guida, hanno conferito specifico mandato alla firma del presente Accordo ed a tutte le successive fasi e procedimenti necessari per l'attuazione dello stesso.

Le Parti prendono atto che i mandati conferiti dai proprietari agli Amministratori dei condomìni firmatari del presente Accordo sono stati redatti in base alla modulistica precedente alla entrata in vigore del TURP e che non includono la sottoscrizione di accordi con le Parti pubbliche.
Considerato che i tempi di formazione e acquisizione di mandati con la modulistica aggiornata non sono compatibili con l'urgenza di sottoscrivere il presente Accordo, visto l'elevato numero di proprietari, e considerato altresì che il contenuto del presente Accordo non prevede l'assunzione diretta di obblighi in capo ai condòmini, bensì la definizione da parte pubblica delle condizioni, modalità e dei limiti che permettono l'erogazione dei contributi pubblici per la realizzazione degli interventi già richiesti e il correlato coordinamento degli interventi di parte privata, gli Amministratori dei condomìni firmatari si impegnano ad informare i propri rappresentati del presente Accordo e ad

adoperarsi per quanto di loro competenza affinché i propri rappresentati accettino e rispettino quanto appresso stabilito in riferimento agli interventi di parte privata.

Premesso che

1. il complesso degli edifici in oggetto, che costituisce un fronte unitario, si trova ubicato all'interno di un'area la cui conformazione è caratterizzata dalla presenza di due strade pubbliche, quali Via Zorli, a valle degli edifici, e Via Pantaleoni a monte, che presentano quote altimetriche di sedime differenti, arrivando fino a 12 metri di dislivello. Il sostegno alla strada comunale, su cui si sviluppa la viabilità principale di Via Pantaleoni è attualmente garantito da un muro di contenimento in struttura mista (elementi in pietra, mattoni e calcestruzzo), realizzato in data antecedente alla costruzione degli edifici. Il complesso dei fabbricati risulta in alcuni punti (civici nn. 89 – 99) in strettissima aderenza al muro di contenimento e comunque, in via generale, in continua relazione con lo stesso, sia per la presenza di rampe di accesso sulla via principale, sia per la funzione stabilizzante nei confronti del versante;
2. le istanze di richiesta di contributo presentate individuano come necessari interventi di demolizione e ricostruzione di tali fabbricati e, vista la loro stretta connessione con il muro di contenimento, si generano problematiche legate alla sicurezza e alla stabilità dell'area che coinvolgono in egual misura i fabbricati stessi e la viabilità sovrastante, nonché interferenze con i sottoservizi presenti;
3. i soggetti privati non possono procedere alla completa demolizione dei fabbricati se prima non provvedono alla messa in sicurezza dell'area andando a realizzare un'opera di sostegno tra i sedimi degli edifici esistenti e la strada comunale su via Pantaleoni, per cui l'opera strutturale risulta indispensabile per la realizzazione dell'intervento di ricostruzione degli stessi edifici;
4. la nuova opera di sostegno consente la realizzabilità degli interventi privati e il miglioramento delle condizioni di sicurezza della viabilità pubblica;
5. l'opera di sostegno, benché unitaria nella sua funzionalità, è da intendersi composta da due distinte parti:
    - la parte strutturale, indispensabile per la messa in sicurezza dell'area su cui insistono i fabbricati privati;
    - le opere di completamento, di interesse pubblico, connesse alla realizzazione dell'opera stessa (interferenze con sottoservizi, rifacimento marciapiedi, pubblica illuminazione ed altre);
6. il carattere unitario dell'opera strutturale di sostegno non permette la presenza di soluzioni di continuità, pertanto è necessario che nella realizzazione delle opere vengano coinvolti e integralmente ricostruiti, previa demolizione, gli edifici monopiano con accesso diretto da Via Coniugi Zorli, rispettivamente indicati "Edificio monopiano A" ed "Edificio monopiano B", non beneficiari in maniera diretta del contributo di ricostruzione, secondo quanto meglio dettagliato nell'articolato del presente Accordo e come rappresentato negli Allegati 1, 4, 5, 6 e 7 parti integranti dell'Accordo;
7. le innovazioni normative introdotte dal Testo Unico della Ricostruzione Privata, approvato con O.C.S.R. n.130 del 15 dicembre 2022, e dalle successive modifiche e integrazioni al Testo Unico, offrono ad oggi elementi utili alla risoluzione delle interferenze sopra descritte. In particolare, si richiamano il disposto dell'art. 42, co. 9, e l'Allegato 5, Tabella 7, lett.m), del TURP, che disciplina gli incrementi dei costi parametrici, ed il disposto dell'articolo 12, comma 10, e comma 11, del TURP, il quale fa espresso riferimento ad interventi di ripristino strutturale di

opere di sostegno di proprietà pubblica che abbiano un rapporto diretto con l'edificio danneggiato di proprietà privata o mista pubblica e privata, prevedendo che l'ufficio speciale per la ricostruzione verifichi l'ammissibilità degli interventi e, per la parte pubblica, proceda, mediante stima diretta, alla determinazione dell'entità del finanziamento pubblico necessario alla realizzazione degli interventi a valere sulle risorse di cui all'articolo 4 della legge speciale Sisma;

8. considerata la disciplina del TURP sopra richiamata, non essendo ad oggi conclusi i procedimenti amministravi per la concessione dei contributi relativi alle tre RCR di cui sopra, le Parti stipulanti convengono di applicare le disposizioni del suddetto Testo Unico al presente Accordo senza la presentazione ad opera delle Parti private di ulteriori istanze o integrazioni di quelle già presentate, finalizzate ad esercitare la facoltà di cui all'art. 4, comma 5, del TURP e ss.mm.ii.;
9. le parti ritengono di disciplinare, per le finalità di interesse pubblico connesse alla ricostruzione, le intese fra gli enti competenti e stipulanti e la correlata disponibilità dei soggetti privati che hanno già chiesto in precedenza le occorrenti autorizzazioni e i relativi contributi pubblici ammissibili secondo le norme vigenti per gli interventi di ricostruzione del complesso di edifici condominiali ubicati a Macerata tra via Maffeo Pantaleoni, civici nn.89-111, e via Coniugi Zorli, e per la risoluzione delle interferenze con le infrastrutture della viabilità comunale;
10. ad iniziativa delle Parti pubbliche e di intesa con le Parti private, è stato redatto il testo del presente Accordo con disciplinare tecnico, vincolante per i soggetti interessati secondo quanto risulta dal suo contenuto e da quanto descritto, in relazione agli aspetti tecnico-organizzativi, nell'Allegato n. 7) – Relazione Tecnica "Considerazioni che chiariscono l'improcedibilità della realizzazione dell'opera geotecnica senza il diretto coinvolgimento degli interventi privati frontisti" parte integrante dell'Accordo medesimo;

Tutto quanto sopra premesso, si conviene e stipula quanto segue:

ART. 1
Ambito di applicazione ed indicazione delle fasi esecutive

1. Con le istanze di concessione di contributi Mude-Gedisi:1104302300001820202022 - Mude-Gedisi: 1104302300002010352022 - Mude-Gedisi: 1104302300000756412020 è stato dato avvio ai procedimenti per la ricostruzione del complesso degli edifici ubicati a Macerata, tra via Maffeo Pantaleoni civici nn.89-111 e via Coniugi Zorli, ed i relativi procedimenti sono ancora in corso.
2. Con il presente Accordo le Parti convengono sull'applicazione del TURP ai tre procedimenti sopra richiamati ed in corso per la concessione dei contributi senza necessità di integrare in tal senso le domande di contributo.
3. In considerazione di quanto riportato nelle premesse, che costituiscono parte integrante dell'Accordo, e ai commi precedenti, in attuazione dei principi di semplificazione amministrativa stabiliti dal TURP, il contenuto dell'Accordo è finalizzato a coordinare e definire le modalità procedimentali per l'attuazione degli interventi edilizi di ricostruzione privata del complesso degli edifici ubicati a Macerata tra via Maffeo Pantaleoni, civici nn.89-111, e via Coniugi Zorli, e delle infrastrutture interferenti di proprietà pubblica.

4. Rientrano nell'ambito di applicazione del presente Accordo le attività amministrative e tecniche, nonché realizzative, volte ad includere gli edifici monopiano A e B, per ragioni di sicurezza esecutiva dell'intervento di realizzazione dell'opera di sostegno, secondo le fasi previste dal comma 5 e le disposizioni dell'art. 3.
5. Le fasi necessarie all'attuazione di tali interventi sono così distinte:
   a. FASE 1: demolizione parziale del complesso di edifici condominiali siti in via Pantaleoni, civici dal n.89 al n.111, secondo la suddivisione in lotti n.1, n.2, n.4 di cui agli Allegati n. 1) e n. 4), fino al raggiungimento della quota utile alla realizzazione dell'opera di sostegno, indispensabile per la messa in sicurezza dell'area ubicata tra la viabilità comunale di via Pantaleoni e l'area su cui insistono i fabbricati, e demolizione integrale degli edifici monopiano A e B;
   b. FASE 2: realizzazione della parte strutturale dell'opera di sostegno fino al conseguimento del relativo collaudo strutturale;
   c. FASE 3: ricostruzione degli edifici privati demoliti, previo completamento della demolizione;
   d. FASE 4: realizzazione delle opere di completamento di interesse pubblico connesse alla realizzazione dell'opera di sostegno anzidetta (interferenze con sottoservizi, rifacimento marciapiedi, pubblica illuminazione, finiture delle opere strutturali e non ed altre).

ART. 2
Determinazione del contributo per l'avvio delle fasi 1, 2 e 3

1. Fermo restando il contributo già definito in relazione all'attribuzione dei livelli operativi risultanti dalle rispettive istruttorie, considerate la conformazione dell'area in oggetto e la necessità di provvedere alla messa in sicurezza della stessa, le interferenze presenti con le infrastrutture connesse alla viabilità, le difficoltà operative legate all'avanzamento simultaneo dei cantieri contigui, la necessità di realizzare, sebbene suddivisa in stralci di competenza, un'opera di sostegno a carattere unitario, che comporta necessariamente la demolizione dell'intero complesso dei fabbricati (civici 89-111), l'USR definisce applicabili i seguenti incrementi dei costi parametrici:

   1) Per gli edifici con livello operativo diverso da L4, Allegato 5 – TABELLA 7, TURP;
      - Lett. a) – del 10% per gli interventi di efficientamento energetico eseguiti su edifici classificati con livello operativo L1, L2 ed L3 che conseguano, mediante interventi integrati a quelli di riparazione e miglioramento sismico, la riduzione delle dispersioni energetiche e/o utilizzino fonti energetiche rinnovabili con una riduzione dei consumi da fonti tradizionali di almeno il 30% annuo rispetto ai consumi medi dell'anno precedente;
      - Lett. c) - del 10% per ubicazione disagiata del cantiere;
   2) Per gli edifici con livello operativo L4, Allegato 5 – TABELLA 7:
      - Lett. b) - del 10% per gli interventi di efficientamento energetico eseguiti su edifici classificati con livello operativo L4 che conseguano, nel caso di ricostruzione totale, la classe energetica A;
      - Lett. c) - del 10% per ubicazione disagiata del cantiere;
      - Lett. d) - del 10% per demolizione, asportazione e conferimento ad idonei impianti di selezione, recupero o smaltimento dei materiali provenienti dal crollo o demolizione di almeno il 40% del volume totale dell'edificio, oppure del 5% nel caso che la demolizione ed

il successivo trattamento abbia interessato almeno il 20% e fino al 40% del volume totale dell'edificio;

3) Per tutti gli edifici a prescindere dal livello operativo attribuito, Allegato 5 – TABELLA 7.1: 0,25g <ag * S ≤ 0,35 g → incremento del 2% per i casi di ricostruzione totale;
4) ai fini del riconoscimento della maggiore spesa derivante dalla componente strutturale dell'opera di sostegno necessaria alla messa in sicurezza dell'area, di cui al seguente punto 2, si applicano le disposizioni contenute nel disposto dell'art. 42, co. 9, e nell'Allegato 5, Tabella 7, lett.m), del TURP, che consentono di procedere alla stima diretta dei costi da sostenere.

2. Per la realizzazione dell'opera di sostegno frontale agli edifici di cui al successivo art.3 e per l'attribuzione pro quota del corrispondente costo e contributo, le Parti recepiscono quanto riportato dall'Allegato n.4 che rappresenta la ripartizione di competenza dei singoli lotti n.1, n.3 e n.4 così come previsto dal progetto preliminare approvato in precedenza con DGC n. 447 del 14/12/2022 e successivamente riapprovato, a seguito di aggiornamenti, dal Comune di Macerata con DGC n. 230 del 31/05/2023. In particolare le porzioni di opera di sostegno, opportunamente ripartite, apparterranno ai progetti degli edifici principali immediatamente vicini e direttamente interessati dalla stabilità delle porzioni medesime.
3. Le Parti private prendono atto di tali determinazioni e delle altre che seguono, in quanto definiscono i contributi pubblici necessari e prestabiliscono le modalità esecutive degli interventi da loro richiesti.

ART. 3
Disposizioni per la realizzazione in sicurezza dell'opera di sostegno

1. Considerato il carattere unitario dell'opera strutturale di sostegno, che dunque non permette la presenza di soluzioni di continuità, è necessario che, nella realizzazione del piano di lavoro vengano coinvolti previa demolizione gli edifici mono-piano A e B non beneficiari in maniera diretta del contributo di ricostruzione.
2. Per le motivazioni di cui al comma 1, i costi afferenti le porzioni di edifici monopiano indicati nella Planimetria di sintesi sono riconosciuti a titolo di indennizzo ai privati proprietari, come stabilito dalla DGC n. 230 del 31/05/2023.
3. I costi di cui al comma 2 sono riconosciuti direttamente al Comune di Macerata in misura pari alla stima di indennizzo contenuta nella DGC n. 230 del 31/05/2023
4. Le Parti pubbliche convengono, dal canto loro, che al fine di procedere con la massima celerità, la determinazione e concessione del contributo finalizzato all'avvio delle FASI 1, 2 e 3 avverranno dopo il deposito della semplice richiesta del titolo edilizio. Di conseguenza i condomìni dei lotti n. 1, n. 3 e n. 4 potranno dare avvio alle attività previste dalle Fasi 1, 2 e 3 anche prima della conclusione dei procedimenti tecnico-amministrativi relativi agli edifici mono-piano sopradetti.
5. Stante la specificità dell'intervento di messa in sicurezza dell'area, che richiede la progettazione di opere specialistiche di natura geotecnica, mantenuta comunque l'unitarietà del progetto che deve comprendere la demolizione dei fabbricati e la messa in sicurezza dell'area propedeutica alla successiva ricostruzione degli edifici, il progettista strutturale ed il collaudatore dell'opera di sostegno possono essere diversi dal progettista e collaudatore delle strutture degli edifici. Per le ragioni di vicinanza e sovrapposizione di aree che motivano l'esistenza stessa del presente

Accordo, il direttore dei lavori ed il coordinatore per la sicurezza dovranno, invece, essere gli stessi dell'edificio direttamente riferito alla porzione di opera geotecnica.

ART. 4
Determinazione del contributo della fase 4

1. Ai fini della realizzazione delle opere di completamento di interesse pubblico (interferenze con sottoservizi, rifacimento marciapiedi, pubblica illuminazione, finiture previste per le opere strutturali e non ed altre), connesse alla realizzazione dell'opera di sostegno anzidetta, le Parti pubbliche convengono che il Comune, successivamente all'emanazione dell'Atto del Commissario Straordinario attuativo del presente Accordo trasmette ai soggetti privati il progetto preliminare delle suddette opere, opportunamente redatto ed approvato con Delibera di Giunta Comunale, già suddiviso fra i lotti n.1, n.3, n.4 e completo delle caratteristiche tecniche ed economiche, affinché questi provvedano alla redazione del relativo progetto esecutivo, nel rispetto della suddivisione in lotti, e all'integrazione delle istanze di contributo per la ricostruzione già presentate, mediante deposito del predetto progetto esecutivo, in applicazione dell'art.12 comma 11 del TURP.
2. Per l'erogazione dei contributi relativi alle opere di completamento di cui al comma 1, di interesse pubblico, si provvede mediante decreto del Commissario straordinario a valere sulle risorse di cui all'articolo 4 della legge speciale Sisma.
3. Il contributo afferente la parte pubblica comprenderà anche i costi relativi alle attività di progettazione, di direzione lavori, di collaudo e di gestione amministrativa, delle opere di cui al comma 1, da concedere nell'ambito delle istanze private, secondo quanto previsto dall'art.12, comma 11 del TURP, quale parte integrante del progetto unitario, oltre che i costi per la formazione del progetto preliminare e per l'indennizzo spettante agli edifici monopiano che l'USR corrisponderà direttamente al Comune, previa apposita istanza all'interno delle rispettive RCR, a valere sulle predette risorse.
4. Secondo quanto previsto dell'art.12 comma 11 del TURP, i soggetti privati provvederanno alla realizzazione degli interventi per la porzione di specifica pertinenza, sia sul fronte degli edifici che dal lato della viabilità (marciapiedi e strada) e per quanto attiene alle infrastrutture a rete secondo le prescrizioni contenute nel capitolato speciale di appalto.
5. Eventuali ulteriori interventi di interesse pubblico, che dovessero rendersi successivamente evidenti e necessari sia su via Pantaleoni che su via Zorli, strettamente correlati con quanto oggetto del presente Accordo, potranno essere oggetto di eventuale integrazione di finanziamento su istanza motivata dal Comune di Macerata, che ne intratterrà carteggio ed argomentazioni in modo diretto con l'USR.

ART. 5
Procedura per la concessione e l'erogazione dei contributi

1. Per la completa realizzazione degli edifici residenziali le Parti private fanno ricorso all'applicazione del Superbonus 110% e le Parti pubbliche disciplinano come segue i tempi per la concessione dei contributi e per l'attuazione coordinata delle fasi di cui all'articolo 1 del presente Accordo, nella consapevolezza che l'inizio e la conclusione degli interventi sono soggetti a precisi e tassativi termini imposti dalla legislazione vigente, anche in relazione alla suddetta agevolazione fiscale.

2. Al fine di dare avvio alle fasi 1, 2 e 3, l'USR provvederà a concedere il contributo secondo le determinazioni contenute nel precedente art. 2 e nei tempi stabiliti dagli art.59, comma 2, e art. 66 del TURP.
3. Per consentire il completamento dell'opera di sostegno di cui alla fase 4, di proprietà pubblica, ai sensi dell'art.12, comma 11, del TURP, l'USR procederà entro 30 giorni dal ricevimento delle integrazioni alle istanze di cui all'art.4, comma 1, alla determinazione e alla concessione dei contributi a valere sulle risorse della contabilità speciale secondo le modalità descritte ai commi 3 e 4 del medesimo articolo 4;
4. Le Parti convengono sulla necessità del puntuale rispetto dei suddetti termini per consentire la esecuzione degli interventi privati entro i termini fissati dalle norme applicabili agli stessi.

ART. 6
Avvio e ultimazione dei lavori

1. L'avvio delle demolizioni degli edifici, di cui alla fase 1, avverrà entro 3 mesi dall'emanazione del decreto di concessione del contributo di cui al precedente articolo 5 c.2.
2. La decorrenza dell'inizio lavori coincide con l'avvio della fase 1. Ai fini della determinazione del termine di ultimazione e della efficacia del permesso di costruire, quanto previsto all'art. 59 c.6 del TURP verrà declinato in una prima scadenza di 24 mesi, entro la quale andranno completate le fasi 1 e 2, ed un secondo termine di 30 mesi, a decorrere dalla data di collaudo della fase 2 comportante l'accertamento della messa in sicurezza dell'area, entro i quali andranno completate le fasi 3 e 4, essendo quest'ultima necessaria al ripristino dell'agibilità degli stessi. Il permesso di costruire che il Comune rilascerà conterrà una clausola conforme a tali riferimenti per il computo dei termini di inizio e fine lavori.
3. In caso di inadempienza o ritardo anche di uno dei soggetti privati coinvolti nell'esecuzione di tutte le attività finalizzate alla realizzazione dell'opera di sostegno e relative opere di completamento, l'esecuzione delle opere previste sarà a carico degli altri soggetti privati che potranno beneficiare, tramite rideterminazione del contributo, delle risorse necessarie, in quanto l'opera, sebbene suddivisa in lotti di competenza secondo le istanze presentate, ha carattere unitario e la realizzazione della stessa nella sua interezza è condizione necessaria al ripristino della piena agibilità di tutti gli edifici.
4. Le Parti sono consapevoli della necessità di uno stretto coordinamento fra di loro per portare a termine quanto di rispettiva competenza per il completamento della parte pubblica dell'opera di sostegno entro gli stessi termini del completamento degli edifici privati, nella consapevolezza che il rilascio di agibilità degli edifici privati è a ciò subordinato.

ART. 7
Rendicontazione dei contributi

1. Al fine di rendicontare con il necessario ordine ogni contributo ben collegato alle opere a cui fa riferimento, ciascuno degli interventi dovrà prevedere, separatamente:
   a) documenti tecnici e contabili per la demolizione e ricostruzione del condominio;
   b) documenti tecnici e contabili per la costruzione dell'opera di sostegno;
   c) documenti tecnici e contabili propri delle lavorazioni afferenti al finanziamento di cui all'art.4, predisposti in conformità a quanto previsto dalla disciplina delle opere pubbliche (es. relazione sul conto finale e certificato di regolare esecuzione);

d) documentazione attestante la corresponsione degli indennizzi in favore dei soggetti privati di cui all'art. 3, comma 1, da parte del Comune;
e) documentazione attestante la liquidazione del corrispettivo per la progettazione preliminare affidata dal Comune con Determinazione Dirigente Servizi Tecnici n.328 del 26/09/2022 da parte del Comune ai professionisti incaricati.

2. Al termine dell'opera di sostegno, sia nella parte strutturale che di finitura, entro 30 giorni dalla trasmissione dei documenti di cui al precedente punto 1, lett.c), dovrà essere consegnato l'intero fascicolo documentale al Comune, per l'opportuna conoscenza e successive valutazioni di eventuale manutenzione.

ART. 8
Determinazione delle risorse a valere sulla contabilità speciale per l'attuazione degli interventi relativi la parte pubblica dell'opera di sostegno

1. Per l'erogazione dei contributi relativi alle opere di completamento di cui all'art. 4, di interesse pubblico, si provvede mediante lo stanziamento di apposite risorse da parte del Commissario Straordinario a valere sulla contabilità speciale di cui all'art. 4 della legge speciale Sisma.
2. L'ammontare di tale stanziamento è definito ai sensi dell'art. 12, comma 11, del TURP ed è comprensivo dei costi di indennizzo e di formazione del progetto preliminare di cui all'art. 4 comma 3, come riportato nell'Allegato n. 6) – Stima diretta per la determinazione del finanziamento pubblico, pari a complessivi **Euro 2.746.130,56.**

ART. 9
Regolamentazione delle future manutenzioni

1. Quale completamento della trattazione della realizzazione delle opere di cui al presente Accordo, resta inteso che:
   a) tutte le finiture sotto strada rispetto a via Pantaleoni, ivi comprese quelle dell'area di raccordo tra questa ed il lotto n.1, saranno a carico dei condomìni e degli edifici mono piano esistenti in proiezione frontale;
   b) nel caso in cui il loro degrado sia dovuto a carenze del sedime stradale, del marciapiede o dei sottoservizi, saranno a carico dell'elemento che cagiona il danno;
   c) non sarà contemplata, tra gli elementi di danno, l'insorgenza di umidità di contatto tra le strutture sotto strada ed il terreno retrostante (a meno che non si dimostri di quantità anormalmente superiore in quanto dovuta ad uno degli eventi di cui al precedente punto b), elemento per il quale verranno attuate progettualmente tutte le scelte finalizzate al minimo impatto ma che, per la geometria dell'opera stessa, deve essere previsto tra le manifestazioni potenzialmente verificabili;
   d) la manutenzione delle finiture su via Pantaleoni (marciapiede, strada, sottoservizi, parapetti sulla testa dell'opera di sostegno) sarà di competenza del Comune di Macerata;
   e) la manutenzione delle opere strutturali e di finitura dei "ponti" di raccordo con gli accessi degli edifici saranno a carico dei condomìni che li utilizzano;
   f) l'eventuale manutenzione delle strutture dovrà essere ordinariamente ripartita al 50% tra il Comune ed i condomìni frontisti. Così come nel presente accordo la realizzazione viene affidata ai privati nel contesto della maggiore utilità e priorità di realizzazione (non essendo

Città di Macerata

REGIONE MARCHE USR UFFICIO SPECIALE PER LA RICOSTRUZIONE

Marco Trovarelli n.s.q. di Direttore dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione – Regione Marche

Sandro Parcaroli n.s.q. di Sindaco p.t. della Città di Macerata

Marco Paolucci n.s.q. di Amministratore e rappresentante per il presente Accordo del Condominio in Via Maffeo Pantaleoni nn. 105-107-109-111, Condominio in Via Maffeo Pantaleoni nn. 101-103 e costituendo Condominio di Via Zorli 50-52

Laura Lorenzini n.s.q. di Amministratore e rappresentante per il presente Accordo del Condominio in Via Maffeo Pantaleoni 89-99 e costituendo Condominio di via Zorli nn.34-36-38-40

Leggono, confermano e sottoscrivono per presa visione e per accettazione altresì i seguenti tecnici incaricati dalle parti private alla presentazione delle istanze sopra richiamate

ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA LEGGE N. 241/1990
ALLEGATO 1: Planimetria di sintesi degli edifici coinvolti

ALLEGATO N° 2

I sottoscritti Porfiri Maurizio nato a Montecosaro il 30/11/1961 - Porfiri Alberto nato a Montecosaro il 08/11/1962 - Porfiri Fiammetta nata a Macerata il 30/12/1967 - Porfiri Maria Grazia nata a Macerata il 06/09/1959 - Guzzini Maria Pia nata a Macerata il 23/10/1937.

In qualità di eredi del signor Porfiri Duilio, comproprietario (unitamente alla signora Guzzini Maria Pia già sopra menzionata) del subalterno 1 particella 161 foglio 56 conferiscono mandato al geom. Marco Paolucci, in relazione alla firma dell' **ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA LEGGE N. 241/1990 tra i soggetti privati interessati, il Comune di Macerata e l'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Marche, per l'applicazione coordinata del Testo Unico della Ricostruzione Privata agli interventi di ricostruzione del complesso di edifici condominiali ubicati a Macerata tra via Maffeo Pantaleoni, civici nn.89-111, e via Coniugi Zorli, e per la risoluzione delle interferenze con le infrastrutture della viabilità comunale, con disciplinare tecnico descrittivo per l'attivazione dell'azione coordinata.**

Nel rimandare alla lettura dell'accordo stesso la cui bozza è parte integrante della presente scrittura anche e soprattutto in merito alle specifiche motivazioni che generano la necessità di sottoscrizione ed affidamento dell'incarico di seguito specificato, i sopra indicati eredi di Porfiri Duilio, conferiscono al geom. Marco Paolucci il mandato di amministratore del condominio dello stabile di Via Zorli 50-52, per il periodo strettamente necessario alla esecuzione dei lavori che riguardano la demolizione e ricostruzione degli edifici siti in Via Maffeo Pantaleoni ai civici 101-103 e Via Maffeo Pantaleoni 105-107-109-111.

Ad ulteriore specifica dei poteri dell'amministratore su nominato si rimanda a quanto specificamente indicato nella modulistica predisposta dall'USR nei casi di specie e che di seguito viene indicata e riportata:

ai sensi e per gli effetti degli articoli 1703 e ss. del codice civile,
nomina e costituisce
SUO PROCURATORE SPECIALE
Il Sig. Marco Paolucci C.F. PLCMRC68H03E783U per lo svolgimento relativamente agli interventi già sopra descritti **delle parti comuni dell'edificio e delle parti di proprietà esclusiva dell'unità immobiliare** come sopra identificati per le seguenti attività:

- stipula dei contratti con i professionisti scelti dai richiedenti/dall'assemblea dei condòmini/dall'assemblea dei consorziati e del contratto di appalto con l'impresa a cui affidare l'esecuzione dei lavori scelta dai richiedenti/dall'assemblea dei condòmini/dall'assemblea dei consorziati;
- presentazione di istanze, progetti, dichiarazioni, attestazioni e di tutta la documentazione integrativa ad assolvimento degli adempimenti amministrativi previsti o richiesti nonché il ritiro di atti e documenti inerenti la presente richiesta;
- comunicazione all'Ufficio Speciale Regionale e all'istituto di credito prescelto dei dati personali, necessari per la gestione della richiesta di contributi e per la ricostruzione e degli atti conseguenti volti alla erogazione dei finanziamenti;
- cura dell'esecuzione dei lavori previsti dal titolo abilitativo associato all'intervento anche tramite autorizzazione
all'accesso ai locali di proprietà per lo svolgimento dei detti lavori;
- presentazione della domanda di un finanziamento di importo e nei limiti della conseguente decreto di concessione del Vice-Commissario con contestuale cessione all'istituto di credito prescelto del credito d'imposta relativo a capitale, interessi e spese di gestione del finanziamento (art. 5, comma 5 del D.L. 189/2016 convertito con modificazioni in L. 229/2016);

- s ttoscrizione dell'atto di cessione di credito relativo alle spese di gestione del finanziamento;
- stipula del relativo contratto di finanziamento con l'Istituto di credito prescelto;
- aper ıra del conto corrente vincolato, per l'erogazione del finanziamento;
- pres. ıtazione delle richieste di utilizzo del finanziamento;
- ogni altro atto connesso e/o conseguente.

Macerata, _____

Porfiri M urizio _____

Porfiri Alberto _____

Porfiri Fiamm tta _____

Porfiri Maria G azia _____

Guzzini Maria L a _____

M arco Paolucci _____ (per accettazione dell'incarico)

Cognome PORFIRI

Nome MAURIZIO

nato il 03-11-1961

(atto n. 43 p. 1 S. A)

a MONTECOSARO (MC)

Cittadinanza ITALIANA

Residenza MACERATA (MC)

Via BORGO SFORZACOSTA N.92

Stato civile

Professione LAVORATORE IN PROPRIO

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 170 CM

Capelli CASTANI

Occhi CASTANI

Segni particolari usa occhiali

Firma del titolare

MACERATA li 02-03-2013

Impronta del dito indice sinistro

IL SINDACO

Giorgiangela Buccolini - Delegato

Scadenza 03-11-2023

Totale diritti Euro 10,59

AS 1457198

I.P.Z.S. S.p.A. - OFFICINA C.V. ROMA

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI MACERATA

CARTA D'IDENTITA

N° AS 1457198

DI

PORFIRI

MAURIZIO

PRF MRZ 61 S03F482A

REPUBBLICA ITALIANA
MINISTERO DELL'INTERNO
CARTA DI IDENTITÀ / IDENTITY CARD
COMUNE DI / MUNICIPALITY
MACERATA

CA621040Q

COGNOME / SURNAME
PORFIRI
NOME / NAME
ALBERTO
LUOGO E DATA DI NASCITA
PLACE AND DATE OF BIRTH
MONTECOSARO (MC) 08.11.196
SESSO
SEX
M
STATURA
HEIGHT
168
CITTADINANZA
NATIONALITY
ITA
EMISSIONE / ISSUING
14.07.2020
SCADENZA / EXPIRY
08.11.2030
FIRMA DEL TITOLARE
HOLDER'S SIGNATURE
619600

REPUBBLICA ITALIANA
TESSERA SANITARIA
CARTA REGIONALE DEI SERVIZI

Codice Fiscale PRFLRT62S08F482Q Sesso M
Cognome PORFIRI
Nome ALBERTO
Luogo di nascita MONTECOSARO
Provincia MC
Data di nascita 08/11/1962
Data di scadenza 22/01/2025
Dati sanitari regionali
REGIONE MARCHE
Carta Raffaello

COGNOME E NOME DEL PADRE E DELLA MADRE O DI CHI NE FA LE VECI/
FATHER AND MOTHERS-TUTOR'S NAME

CODICE FISCALE
FISCAL CODE
PRFLRT62S08F482Q

ESTREMI ATTO DI NASCITA
37 pT sA-1962 043028

INDIRIZZO DI RESIDENZA / *RESIDENCE*
BORGO PERANZONI NICOLO', N. 172 MACERATA (MC)

C<ITACA62104GQ9<<<<<<<<<<<<<<<
6211084M3011087ITA<<<<<<<<<<<8
PORFIRI<<ALBERTO<<<<<<<<<<<<<<

TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA

IT

3 Cognome
PORFIRI
4 Nome
ALBERTO
5 Data di nascita
08/11/1962
6 Numero di identificazione personale
PRFLRT62S08F482Q
7 Numero di identificazione dell'istituzione
SSN-MIN SALUTE - 500001
8 Numero di identificazione della tessera
80380001100300225030
9 Scadenza
22/01/2025

La sottoscritta Devilacqua Anna Maria nata a Camerino il 09/09/1946 e Porcarelli Laura nata a Macerata il 26/01/1970 in qualità di comproprietarie del subalterno 3 particella 161 foglio 56, conferiscono mandato al geom. Marco Paolucci, in relazione alla firma dell' **ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA LEGGE N. 241/1990 tra i soggetti privati interessati, il Comune di Macerata e l'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Marche, per l'applicazione coordinata del Testo Unico della Ricostruzione Privata agli interventi di ricostruzione del complesso di edifici condominiali ubicati a Macerata tra via Maffeo Pantaleoni, civici nr. 89-111, e via Coniugi Zorli, e per la risoluzione delle interferenze con le infrastrutture della viabilità comunale, con disciplinare tecnico descrittivo per l'attivazione dell'azione coordinata.**

Nel rimandare alla lettura dell'accordo stesso la cui bozza è parte integrante della presente scrittura anche e soprattutto in merito alle specifiche motivazioni che generano la necessità di sottoscrizione ed affidamento dell'incarico di seguito specificato, i sopra indicati comproprietari, conferiscono al geom. Marco Paolucci il mandato di amministratore del condominio dello stabile di Via Zorli 50-52, per il periodo strettamente necessario alla esecuzione dei lavori che riguardano la demolizione e ricostruzione degli edifici siti in Via Maffeo Pantaleoni ai civici 101-103 e Via Maffeo Pantaleoni 105-107-109-111.

Ad ulteriore specifica dei poteri dell'amministratore su nominato si rimanda a quanto specificamente indicato nella modulistica predisposta dall'USR nei casi di specie e che di seguito viene indicata e riportata:

ai sensi e per gli effetti degli articoli 1703 e ss. del codice civile, nomina e costituisce SUO PROCURATORE SPECIALE Il Sig. Marco Paolucci C.F. PLCMRC68H03E783U per lo svolgimento relativamente agli interventi già sopra descritti **delle parti comuni dell'edificio e delle parti di proprietà esclusiva dell'unità immobiliare** come sopra identificati per le seguenti attività:

- stipula dei contratti con i professionisti scelti dai richiedenti/dall'assemblea dei condòmini/dall'assemblea dei consorziati e del contratto di appalto con l'impresa a cui affidare l'esecuzione dei lavori scelta dai richiedenti/dall'assemblea dei condòmini/dall'assemblea dei consorziati;
- presentazione di istanze, progetti, dichiarazioni, attestazioni e di tutta la documentazione integrativa ad assolvimento degli adempimenti amministrativi previsti o richiesti nonché il ritiro di atti e documenti inerenti la presente richiesta;
- comunicazione all'Ufficio Speciale Regionale e all'istituto di credito prescelto dei dati personali, necessari per la gestione della richiesta di contributi e per la ricostruzione e degli atti conseguenti volti alla erogazione dei finanziamenti;
- cura dell'esecuzione dei lavori previsti dal titolo abilitativo associato all'intervento anche tramite autorizzazione all'accesso ai locali di proprietà per lo svolgimento dei detti lavori;
- presentazione della domanda di un finanziamento di importo e nei limiti della conseguente decreto di concessione del Vice-Commissario con contestuale cessione all'istituto di credito prescelto del credito d'imposta relativo a capitale, interessi e spese di gestione del finanziamento (art. 5, comma 5 del D.L. 189/2016 convertito con modificazioni in L. 229/2016);
- sottoscrizione dell'atto di cessione di credito relativo alle spese di gestione del finanziamento;
- stipula del relativo contratto di finanziamento con l'Istituto di credito prescelto;
- apertura del conto corrente vincolato, per l'erogazione del finanziamento;
- presentazione delle richieste di utilizzo del finanziamento;
- ogni altro atto connesso e/o conseguente.

Macerata, 17/7/2023

Devilacqua Anna Maria _____

Porcarelli Laura _____

Marco Paolucci _____ (per accettazione dell'incarico)

COGNOME E NOME DEL PADRE E DELLA MADRE O DI CHI NE FA LE VECI/
FATHER AND MOTHER'S-TUTOR'S NAME

CODICE FISCALE
FISCAL CODE
BVLNMR46P49B474M

ESTREMI ATTO DI NASCITA
206 pl sA-1946 043007

INDIRIZZO DI RESIDENZA / *RESIDENCE*
PIAZZA UMBERTO I, N. 2 CAMERINO (MC)

C<ITACA02058HZ5<<<<<<<<<<<<<<<
4609098F3109096ITA<<<<<<<<<<<4
BEVILACQUA<<ANNA<MARIA<<<<<<<<

REPUBBLICA ITALIANA
MINISTERO DELL'INTERNO
CARTA DI IDENTITÀ / *IDENTITY CARD*

CA02058HZ

COMUNE DI / *MUNICIPALITY*
CIVITANOVA MARCHE

COGNOME / *SURNAME*
BEVILACQUA

NOME / *NAME*
ANNA-MARIA

LUOGO E DATA DI NASCITA
PLACE AND DATE OF BIRTH
CAMERINO (MC) 09.09.1946

SESSO
SEX
F

STATURA
HEIGHT
164

CITTADINANZA
NATIONALITY
ITA

EMISSIONE / *ISSUING*
26.01.2021

SCADENZA / *EXPIRY*
09.09.2031

FIRMA DEL TITOLARE
HOLDER'S SIGNATURE

993053

COGNOME E NOME DEI GENITORI O DI CHI NE FA LE VECI
SURNAME AND NAME OF PARENTS OR LEGAL GUARDIAN

CODICE FISCALE
FISCAL CODE
PRCLRA70A66E783P

ESTREMI ATTO DI NASCITA
136 P1 SA

INDIRIZZO DI RESIDENZA / *RESIDENCE*
VIA PELLICO SILVIO,3 MACERATA (MC)

C<ITACA34745DI2<<<<<<<<<<<<<<<
7001268F3001260ITA<<<<<<<<<<<4
PORCARELLI<<LAURA<<<<<<<<<<<<<

REPUBBLICA ITALIANA
MINISTERO DELL'INTERNO
CARTA DI IDENTITÀ / *IDENTITY CARD*
COMUNE DI / *MUNICIPALITY*
MACERATA

CA34745DI

COGNOME / *SURNAME*
PORCARELLI
NOME / *NAME*
LAURA
LUOGO E DATA DI NASCITA
PLACE AND DATE OF BIRTH
MACERATA (MC) 26.01.1970
SESSO / *SEX*
F
STATURA / *HEIGHT*
168
CITTADINANZA
NATIONALITY
ITA
EMISSIONE / *ISSUING*
15.02.2019
SCADENZA / *EXPIRY*
26.01.2030
FIRMA DEL TITOLARE
HOLDER'S SIGNATURE

042402

All.3)

PROCURA SPECIALE

Il sottoscritto **WALTER BUSIELLO** (C.F. BSLWTR59H21F839I) nato a Napoli il 21/06/1959 e residente in Macerata alla Via Giovanni Verga, 170M, nella sua qualità di comproprietario degli immobili Fg. 56 part. 442 sub. 2-3-4, siti a Macerata in Via Zorli nn.. 36 – 38 – 40 (edificio monopiano B);

la sottoscritta **LUCIA GUIDA** (C.F. GDULCU61T41F839W) nata a Napoli il 01/12/1961 e residente in Macerata alla Via Verga, 170M, nella sua qualità di comproprietaria degli immobili Fg. 56 part. 442 sub. 2-3-4, siti a Macerata in Via Zorli nn. 36 – 38- 40 (edificio monopiano B);

NOMINANO E CONFERISCONO

con il presente atto, procura speciale a **LAURA LORENZINI** (C.F. LRNLRA76T54E783R) nata a Macerata, il 14/12/1976, Amministratrice e rappresentante pro tempore, giusto conferimento di procura speciale, del Condominio in Via Maffeo Pantaleoni 89-99, nella sua qualità di Rappresentante dell'edificio monopiano di via Zorli nn. 36-38-40, affinché;

- **con riferimento all' Accordo ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 241/1990 da stipularsi tra i soggetti privati interessati, il Comune di Macerata e l'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Marche, per l'applicazione coordinata del Testo Unico della Ricostruzione Privata agli interventi di ricostruzione del complesso di edifici condominiali ubicati a Macerata tra via Maffeo Pantaleoni, civici nn. 89-111, e via Coniugi Zorli, e per la risoluzione delle interferenze con le infrastrutture della viabilità comunale, con disciplinare tecnico descrittivo per l'attivazione dell'azione coordinata**, in nome, vece e conto dei proprietari sig. Walter Busiello e

CA72939AF

REPUBBLICA ITALIANA
MINISTERO DELL'INTERNO
CARTA DI IDENTITÀ / IDENTITY CARD

COMUNE DI / MUNICIPALITY
MACERATA

COGNOME / SURNAME
BUSIELLO

NOME / NAME
WALTER

LUOGO E DATA DI NASCITA
PLACE AND DATE OF BIRTH
NAPOLI (NA) 21.06.1959

SESSO / SEX
M

STATURA / HEIGHT
178

CITTADINANZA / NATIONALITY
ITA

EMISSIONE / ISSUING
22.05.2017

SCADENZA / EXPIRY
21.06.2027

FIRMA DEL TITOLARE
HOLDER'S SIGNATURE

598555

COGNOME E NOME DEI GENITORI O DI CHI NE FA LE VECI
SURNAME AND NAME OF PARENTS OR LEGAL GUARDIAN

CODICE FISCALE
FISCAL CODE
BSLWTR59H21F839I

ESTREMI ATTO DI NASCITA
1365 P1 6A

INDIRIZZO DI RESIDENZA / RESIDENCE
V. VERGA GIOVANNI, 170/M MACERATA (MC)

C<ITACA72939AF3<<<<<<<<<<<<<<<
5905211M2706214ITA<<<<<<<<<<<6
BUSIELLO<<WALTER<<<<<<<<<<<<<<

REPUBBLICA ITALIANA
MINISTERO DELL'INTERNO
CARTA DI IDENTITÀ / *IDENTITY CARD*

CA61139AF

COMUNE DI / *MUNICIPALITY*
MACERATA

COGNOME / *SURNAME*
GUIDA

NOME / *NAME*
LUCIA

LUOGO E DATA DI NASCITA
PLACE AND DATE OF BIRTH
NAPOLI (NA) 01.12.1964

SESSO / *SEX*: F

STATURA / *HEIGHT*: 152

CITTADINANZA / *NATIONALITY*
ITA

EMISSIONE / *ISSUING*
22.05.2017

SCADENZA / *EXPIRY*
01.12.2027

FIRMA DEL TITOLARE
HOLDER'S SIGNATURE

057866

COGNOME E NOME DEI GENITORI O DI CHI NE FA LE VECI
SURNAME AND NAME OF PARENTS OR LEGAL GUARDIAN

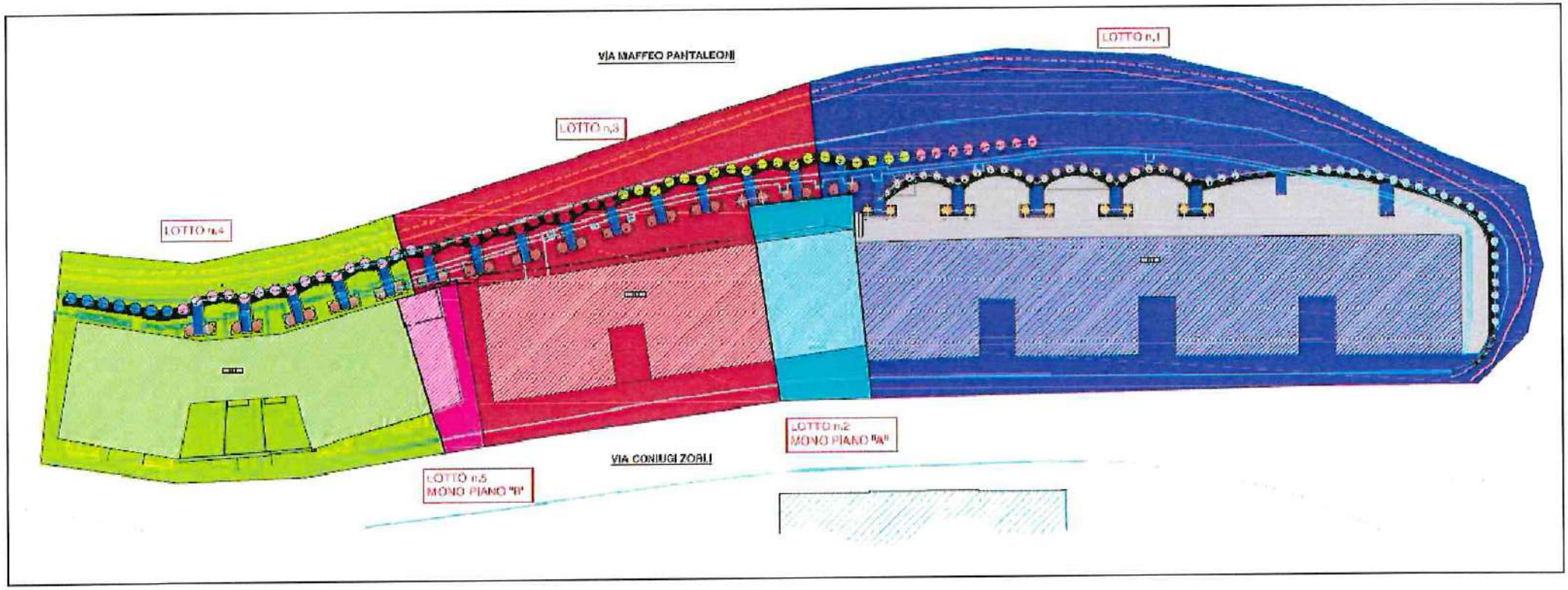
CODICE FISCALE
FISCAL CODE
GDIRCL64T41F839W

ESTREMI ATTO DI NASCITA
2423 P1 SA

INDIRIZZO DI RESIDENZA / *RESIDENCE*
VIA VELICA GIOVANNINI, 170/M MACERATA (MC)

C<ITACA61139AF1<<<<<<<<<<<<<<<
6112011F2712011ITA<<<<<<<<<<<0
GUIDA<<LUCIA<<<<<<<<<<<<<<<<<

ALLEGATO 4: Planimetria della ripartizione della competenza dei lotti
(rif. progetto preliminare agli atti, approvato con Delibera di Giunta Comune Macerata)



ALL'ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA LEGGE N. 241/1990
ALLEGATO 5: prese fotografiche esplicative

Via PANTALEONI CIVICI 105/107/109/111 – LOTTO n.1

Via PANTALEONI CIVICI 101/103 – LOTTO n.3

EDIFICIO MONO PIANO "A": VISTA DA VIA PANTALEONI – LOTTO n.2

EDIFICIO MONO PIANO "A": VISTA DA VIA ZORLI - LOTTO n.2

EDIFICIO MONO PIANO "B": VISTA DA VIA PANTALEONI - LOTTO n.5

EDIFICIO MONO PIANO "B": VISTA DA VIA ZORLI - LOTTO n.5

Via PANTALEONI CIVICI 89-99 – LOTTO n.4

Allegato n. 6) – Stima diretta per la determinazione del finanziamento pubblico

QTE per la Determinazione del finanziamento pubblico a valere sulla Contabilità Speciale				
	Lotto 1	Lotto 3	Lotto 4	TOTALE
LAVORI				
Opere di completamento dell'opere di sostegno (parte pubblica)				
Costi della sicurezza	183.668,53 €	92.974,65 €	96.333,37 €	372.976,55 €
Demolizioni, rimozioni e scavi	63.389,41 €	26.693,33 €	27.637,97 €	117.720,71 €
Parete in c.a. controterra	151.068,99 €	90.099,11 €	88.200,97 €	329.369,07 €
Finiture ed opere stradali	440.019,08 €	213.228,32 €	218.479,47 €	871.726,87 €
A. Totale Opere di Completamento	**838.146,01 €**	**422.995,41 €**	**430.651,78 €**	**1.691.793,20 €**
SOMME A DISPOSIZIONE				
I.v.a. lavori				
Spese tecniche per Progettazione	44.359,42 €	22.387,30 €	22.792,52 €	89.539,25 €
Spese tecniche per Coord. Sicurezza in Prog.	5.350,12 €	2.017,13 €	2.636,38 €	10.003,63 €
Spese tecniche per Coord. Sicurezza in Esec.	11.883,22 €	6.770,89 €	7.234,87 €	25.888,98 €
Spese tecniche per Direzione Lavori	29.470,38 €	16.791,81 €	17.942,48 €	64.204,68 €
Spese tecniche per Collaudi	10.457,23 €	5.958,38 €	6.366,69 €	22.782,31 €
Spese tecniche per Relazione geologica	13.875,22 €	5.231,29 €	6.837,29 €	25.943,80 €
Contributi previdenziali su spese tecniche	4.615,82 €	2.366,27 €	2.552,41 €	9.534,51 €
I.v.a. su spese tecniche e indagini	26.402,51 €	13.535,08 €	14.599,78 €	54.537,37 €
Rimozione e ripristino Sottoservizi	210.000,00 €	120.000,00 €	130.000,00 €	460.000,00 €
Imprevisti (5%)	41.907,30 €	21.149,77 €	21.532,59 €	84.589,66 €
B. Totale somme a disposizione	398.321,23 €	216.207,92 €	232.495,02 €	847.024,18 €
TOTALE A+B	**1.236.467,24 €**	**639.203,33 €**	**663.146,80 €**	**2.538.817,38 €**
C. Ulteriori costi da corrispondere al Comune per formazione progetto preliminare opera di sostegno e indennizzi edifici monopiano A e B				
Costi progettazione preliminare affidata con Determinazione Dirigente Servizi Tecnici n.328 del 26/09/2022 (compresi contributi prev. e iva)	12.446,03 €	6.281,26 €	6.394,95 €	25.122,24 €
Indennizzi per edifici mono piano come da DGC n.230 del 31/05/2023	144.585,00 €	- €	20.688,00 €	165.273,00 €
Altri Oneri (1%)	8.381,46 €	4.229,95 €	4.306,52 €	16.917,93 €
Totale C	**165.412,49 €**	**10.511,21 €**	**31.389,47 €**	**207.313,17 €**
Totale contributibuto pubblico A+B+C	**1.401.879,73 €**	**649.714,55 €**	**694.536,28 €**	**2.746.130,56 €**

Allegato n. 7) – Relazione Tecnica

"Considerazioni che chiariscono l'improcedibilità della realizzazione dell'opera geotecnica senza il diretto coinvolgimento degli interventi privati frontisti"

1. ***Focus su geomorfologia dell'area, criticità specifiche, distribuzione interventi privati***

   L'elaborato allegato 1, parte integrante del presente accordo, chiarisce bene le considerazioni principali.

   a. *via Maffeo Pantaleoni, strada di collegamento ad intenso traffico e di impossibile sostituzione, per l'acclività delle altre strade esistenti, non percorribili da servizio pubblico e mezzi pesanti;*
   b. *via Zorli. Strada sostanzialmente di quartiere;*
   c. *dislivello tra le due strade, ovvero della fascia all'interno della quale sono ricompresi tutti gli edifici, dai 2 ai 12 metri;*
   d. *edifici danneggiati dal sisma, coinvolti nell'area:*
      - *lotto n.1, costituito da 4 torri ricomprese in unico edificio;*
      - *lotto n.3, costituito da 2 torri ricomprese in unico edificio;*
      - *lotto n.4, costituito da 2 torri ricomprese in unico edificio;*

      per un totale di circa 130 unità immobiliari a destinazione abitativa coinvolte.

2. *Caratteristiche e condizioni dell'opera geotecnica esistente.*

L'opera geotecnica esistente è stata realizzata, con tutta probabilità, in un tempo contestuale con la realizzazione degli edifici, ovvero tra il 1952 ed il 1958. Viste inoltre la natura ed anche la consistenza di alcuni elementi in calcestruzzo armato visibili, negli anni '70 l'opera è stata già oggetto di stabilizzazione.

Le caratteristiche sono:

a) struttura di fondazione su pali di cemento armato, di diametro 40 cm e profondità variabile;

b) muro in pietra sbozzata non squadrata, di altezza pari a circa 3.00 m, che separa in verticale la quota strada di via Pantaleoni, con l'inizio della scarpata di raccordo con la base degli edifici e la sottostante via Zorli;

c) una scarpata di profondità variabile, compresa tra i 2 e i 12 metri, complessa nella geometria;

d) la presenza di manufatti che interrompono la scarpata, che costituiscono gli attuali collegamenti tra via Pantaleoni e gli accessi degli stessi edifici (ingressi agli edifici da via Pantaleoni mediante passerelle in c.a.);

e) una massa molto importante, costituita dagli edifici da demolire e ricostruire;

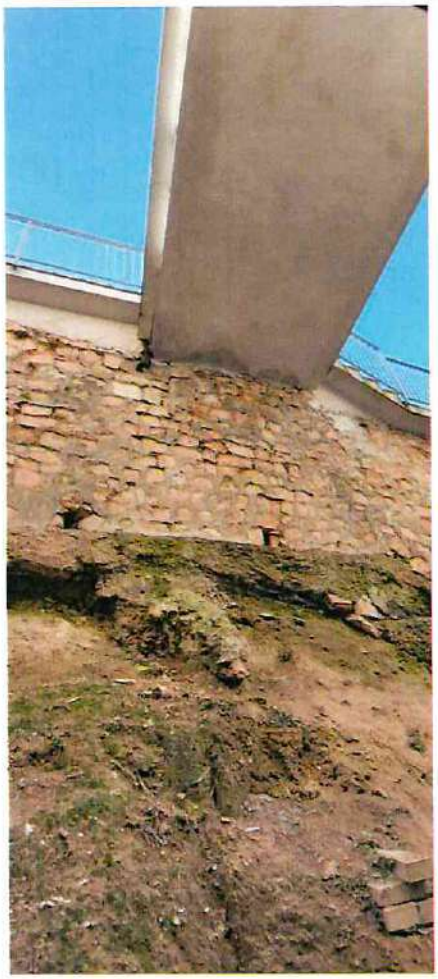
f) via Zorli, rispetto alla quale si incuneano nel terreno solo i piani cantinati.

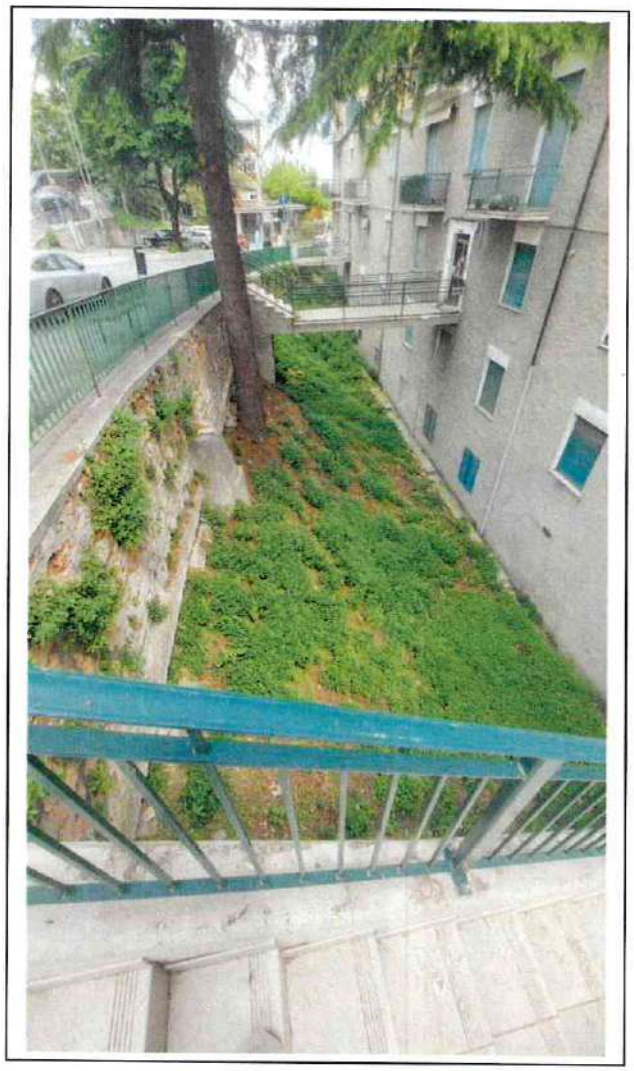
La condizione dell'opera, ad oggi, è la seguente.

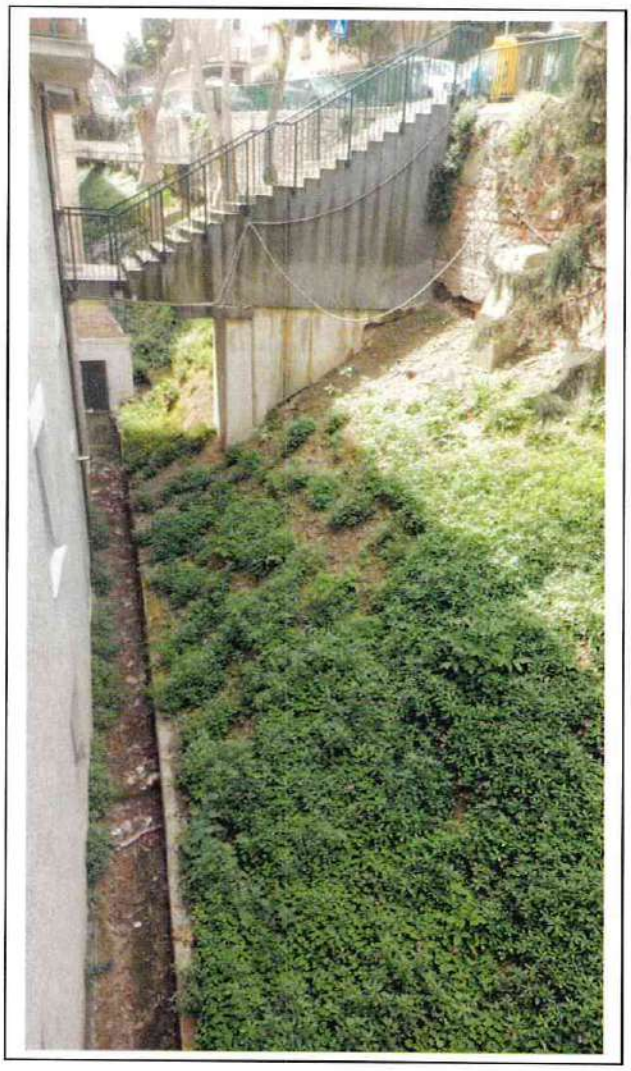
Opere di consolidamento
successivo alla costruzione

3. ***Gli interventi privati. Il rapporto con l'opera geotecnica esistente. I vincoli strutturali non superabili***

Lo sviluppo dei progetti privati, avendo l'obbligo di affrontare la stabilità del versante di monte, ha dovuto, in tutti i lotti di ricostruzione, affrontare tale tema. Funzionale, sia allo studio che alla verifica della stabilità del versante in fase di demo-ricostruzione. Ma anche, a fine lavori, funzionale alla possibilità di ristabilire l'agibilità degli immobili. Tutti quelli oggetto di danno, infatti, accedono attraversando o passando sotto all'opera geotecnica.







Le verifiche di stabilità dello stato attuale sono state condotte nelle seguenti combinazioni:

- ***in assenza di azione sismica***. *Il risultato è di una struttura verificata, anche se di una quantità non sufficiente a soddisfare la valutazione globale della sicurezza. Coefficiente 1.09 (minimo, 1.00). Tale minimo scarto, rende il coefficiente determinato, seppur superiore all'unità, non sufficiente a rispondere a tutte le approssimazioni correlate alla struttura di sostegno pietra: costituita da conci che generano una superficie non monolitica, soggetta a disgregazione anche solo sottoposta a pressione dell'acqua in corrispondenza di stuccature non drenanti);*
- ***in presenza di azione sismica***, *il coefficiente scende sotto l'unità ed è patri a 0.96. Indipendentemente da "quanto" scende sotto l'unità, tale valore costituisce un elemento di riferimento per il giudizio sulla stabilità e bontà della struttura. Questo parametro dimostra che, indipendentemente da quanto valutato per la fase di demolizione degli edifici, un intervento di consolidamento della struttura di sostegno è NECESSARIO anche al solo fine di restituire l'agibilità agli immobili danneggiati. Vale la pena, in questo senso, segnalare che i pali aggiunti all'esterno del muro ("aggiunti" senza dubbio, analisi effettuata con giudizio sulla qualità, tipologia e integrità dei calcestruzzi a vista) sono successivi alla realizzazione della struttura di sostegno, a dimostrazione di una instabilità già manifestatasi ed alla quale è stato posto rimedio con elementi puntuali ed allo*

stato attuale non verificabili nel dettaglio. Ma che, anch'essi, NON tengono conto della struttura in pietra, quindi comunque parziali.

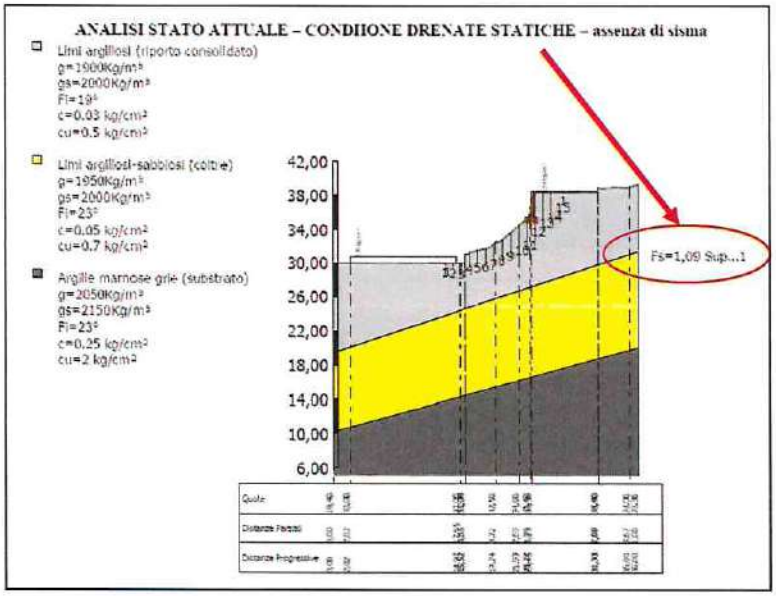
Stratigrafia

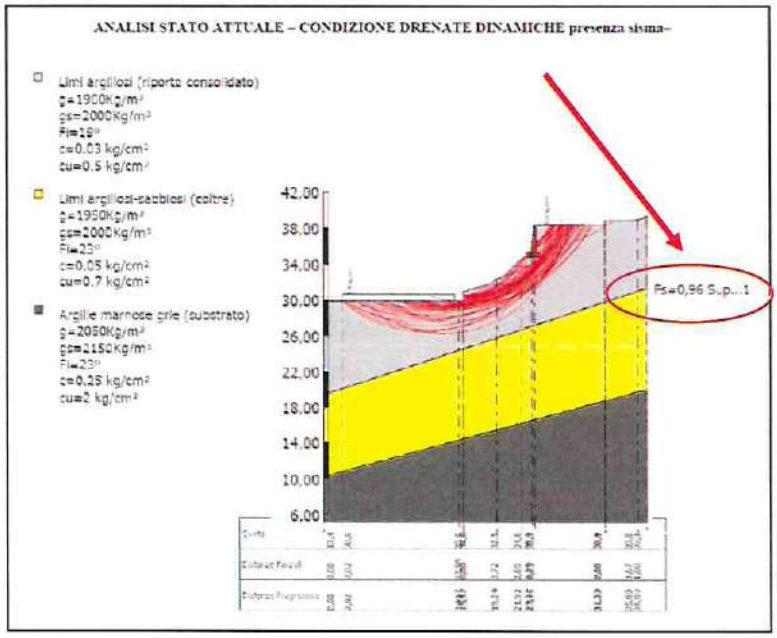
c: coesione; Fi: Angolo di attrito; G: Peso Specifico; Gs: Peso Specifico Saturo; K: Modulo di Winkler

Strato	c (kg/cm²)	Fi (°)	G (Kg/m³)	Gs (Kg/m³)	K (Kg/cm³)	Litologia	
1	0.02	19	1900	2000	0.00		Limi argillosi (riporto consolidato)
2	0.05	23	1950	2000	0.00		Limi argillosi-sabbiosi (coltre)
3	0.25	23	2050	2150	0.00		Argille marnose grige (substrato)

G0: Modulo di taglio dinamico a basse deformazioni; G: Modulo di taglio dinamico; Dr: Densità relativa; OCR: Grado di sovraconsolidazione; IP: Indice di plasticità

Strato	G0 (KPa)	G (KPa)	Dr (%)	OCR	IP (%)
1	0	0	0	1	0
2					
3					





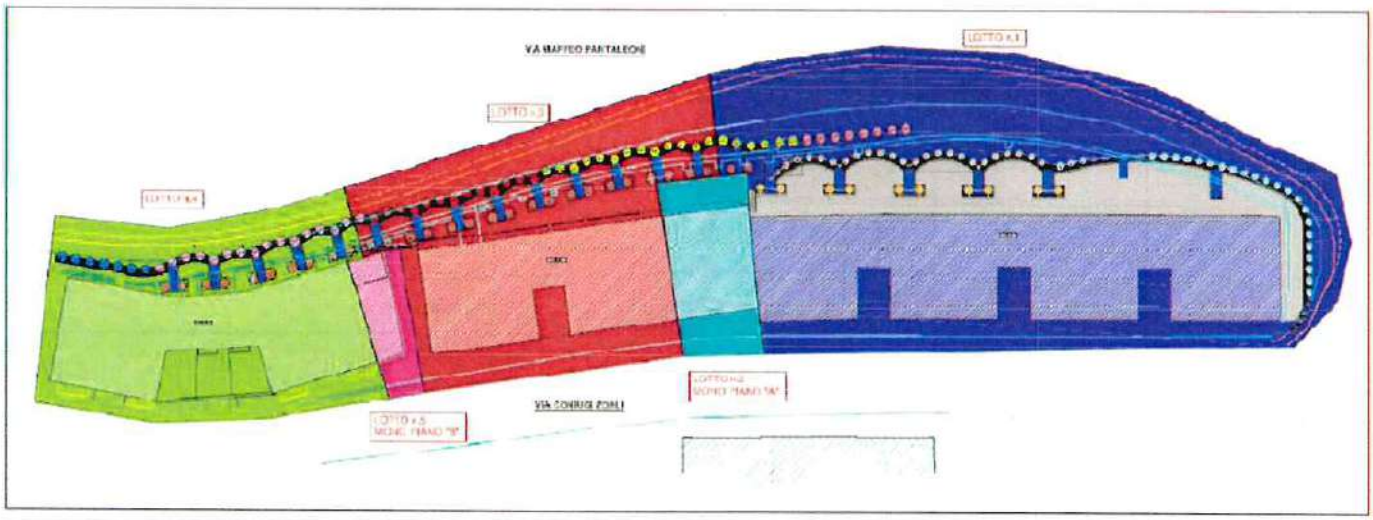
4. *L'intervento del Comune di Macerata. L'unica soluzione progettuale realizzabile nei vincoli esistenti*

Preso atto della situazione, il Comune di Macerata ha assunto il su di sé l'onere della guida progettuale dell'opera, al fine di definire la strada progettuale utile alla soluzione del problema. Questa conduzione progettuale è culminata con l'approvazione del progetto preliminare a firma dell'ing. Capaldini, riapprovato con DGC n.230/2023. Questa, per le esigenze progettuali, è stata anche accompagnata la DCC n.65/2023, per il diritto di superficie riconosciuto ai condomini di via Pantaleoni nn.105/107/109/111, per le opere necessarie all'opera geotecnica.

La soluzione progettuale prevede una serie di palificazioni, distribuite secondo le necessità connesse con l'altezza del fronte libero di rotazione rispetto al piede.

Decisivo per la fattibilità dell'opera, intervenire sui marciapiedi ma NON sulla strada. O, comunque, limitare quanto più possibile l'intromissione in questa, per rispettare le insostituibili necessità di viabilità.

ALLEGATO 4: Planimetria della ripartizione della competenza dei lotti
(rif. progetto preliminare agli atti, approvato con Delibera di Giunta Comune Macerata)



La natura geologica e morfologica del versante, originato da riporto antropico scarsamente coerente e con notevole dislivello tra la quota di valle e di monte, unitamente alla necessità di non invadere né l'intera carreggiata né l'area di sedime dei fabbricati a monte di Via Pantaleoni, ha imposto l'adozione di una particolare conformazione della paratia costituita da archi di scarico, tirantature e setti di contrasto, e con la messa a punto di una peculiare modalità di intervento per fasi "obbligate" di esecuzione, come di seguito riassunte.

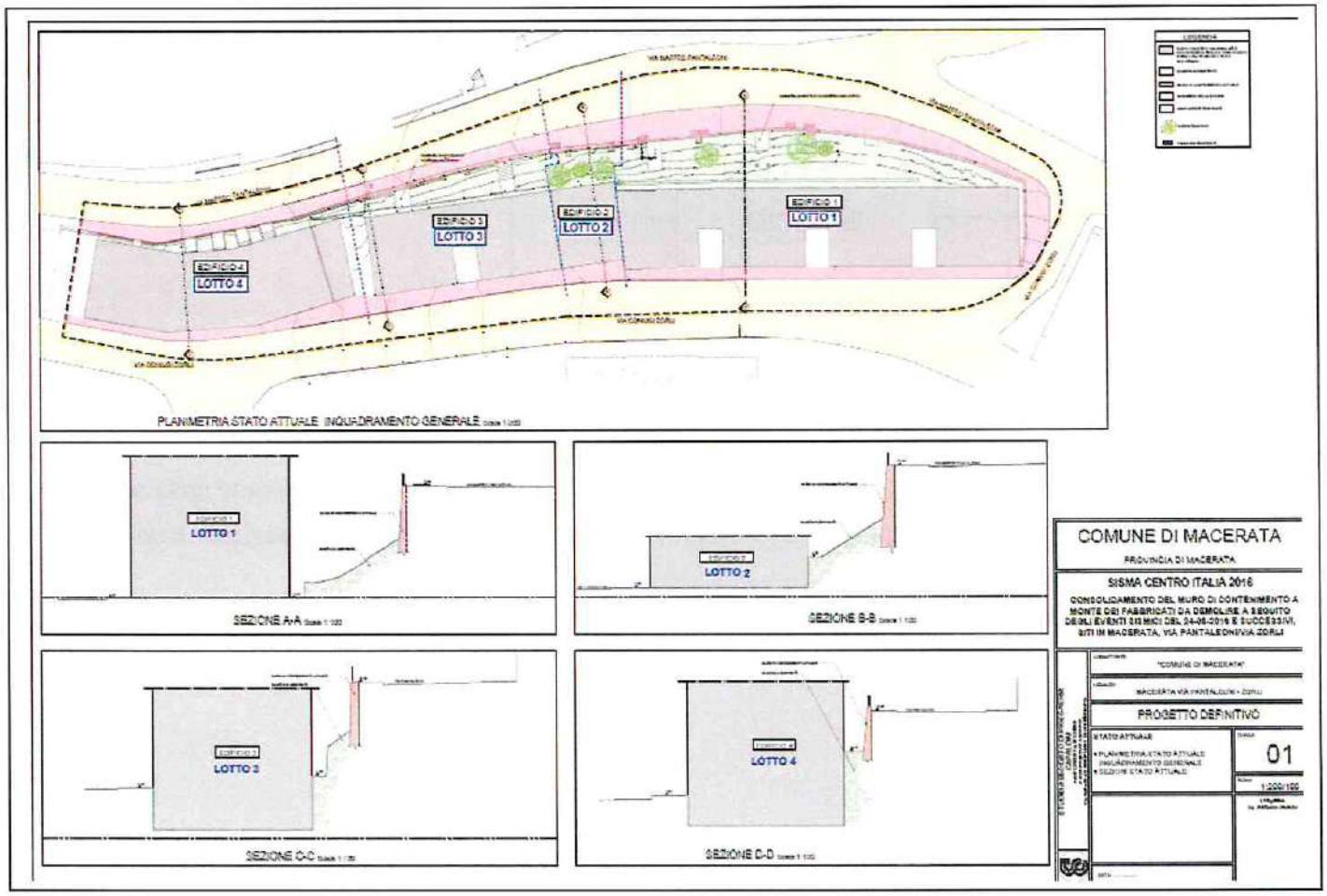
5. *L'improcedibilità senza il diretto coinvolgimento dei privati frontisti*

E' più che mai evidente che:

- *le tirantature devono essere realizzate da parte dei fabbricati, ovvero "frontalmente" al muro;*
- *la realizzazione anche degli stessi pali è fattibile, SENZA compromissione totale della viabilità, partendo da rampe a valle della strada stessa rispetto all'opera geotecnica;*
- *la nuova opera geotecnica deve essere realizzata senza gravare sul muro esistente con carichi aggiuntivi (es. peso derivante da macchine operatrici e trivelle);*
- *al tempo stesso non potranno essere demoliti completamente gli edifici, in quanto tale operazione comporterebbe un alleggerimento del piede della scarpata con conseguente peggioramento della stabilità dell'opera esistente.*

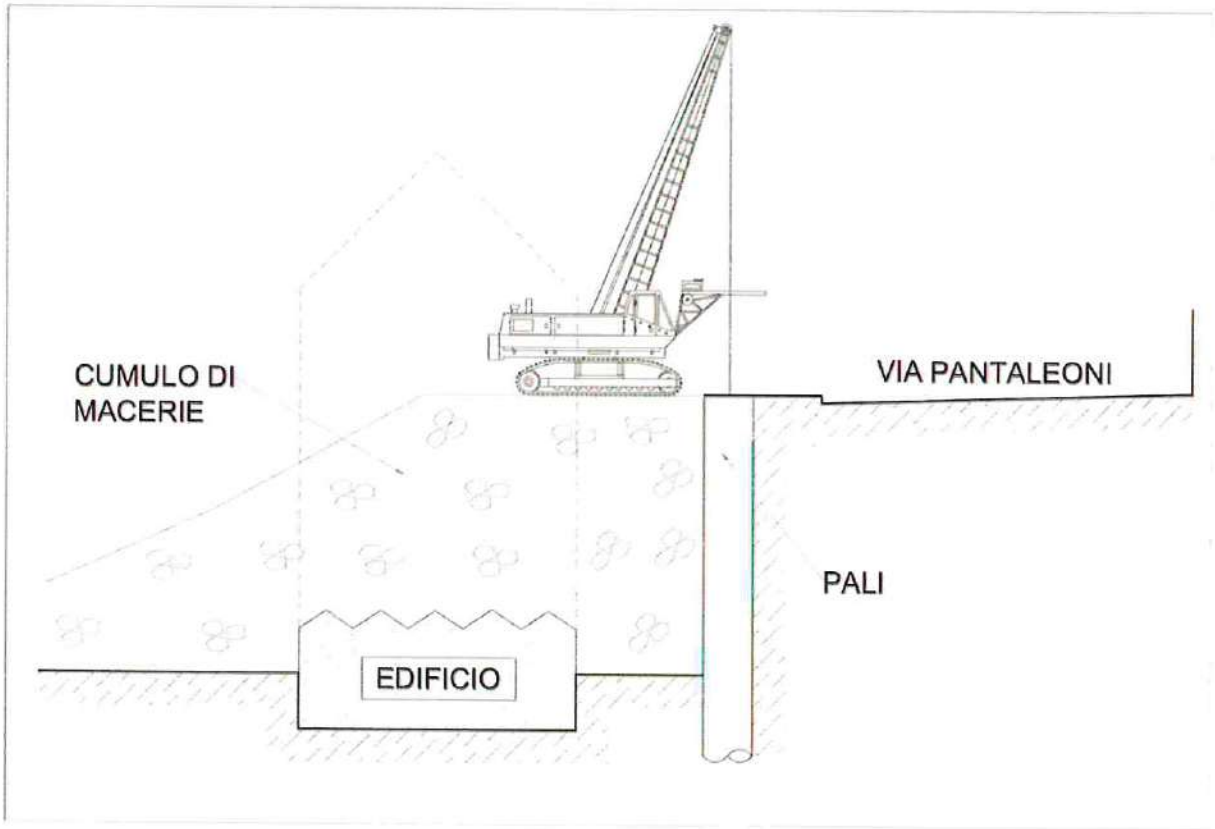
Questo obiettivo può essere raggiunto solo con l'accordo con i privati frontisti, a garanzia del rispetto delle fasi realizzative, che di seguito si esplicitano:

FASE 0: STATO ATTUALE



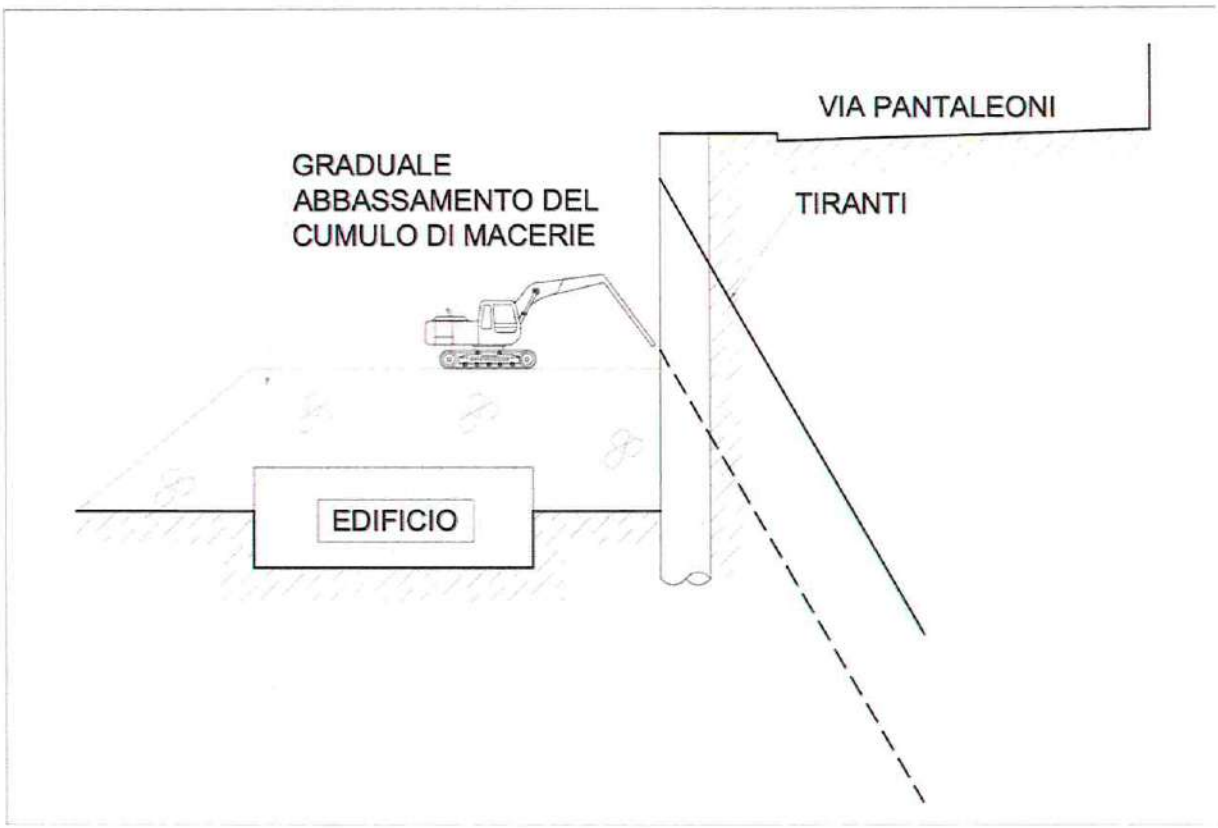
La situazione dello stato di fatto mostra una estrema prossimità e "promiscuità strutturale" tra muro esistente ed edifici, tanto che il primo deve garantire la sicurezza del versante nei confronti dei sottostanti fabbricati, ed i secondi devono garantire un adeguato peso al piede della scarpata tale da assicurare la generazione di una positiva spinta passiva sul muro.

FASE 1: DEMOLIZIONE PARZIALE DEI FABBRICATI (FINO ALLA QUOTA DI VIA PANTALEONI) E REALIZZAZIONE DEI PALI



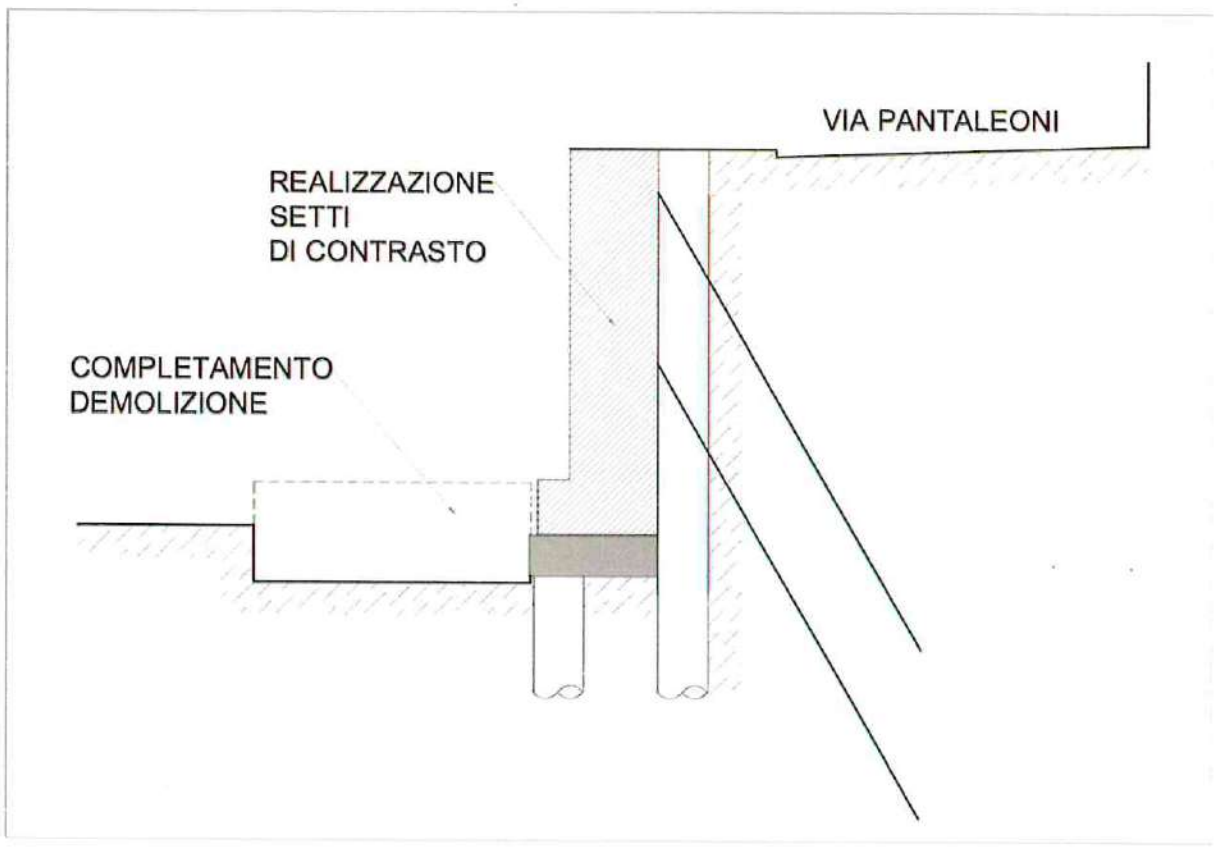
Si dovrà inizialmente procedere alla demolizione dei fabbricati fino al disotto della quota del muro esistente, senza asportazione di materiale (quindi nessun alleggerimento del piede della scarpata), utilizzando le macerie come piano di lavoro, in quota con la strada, per la realizzazione dei pali.

FASE 2: RIMOZIONE GRADUALE DELLE MACERIE E REALIZZAZIONE TIRANTI



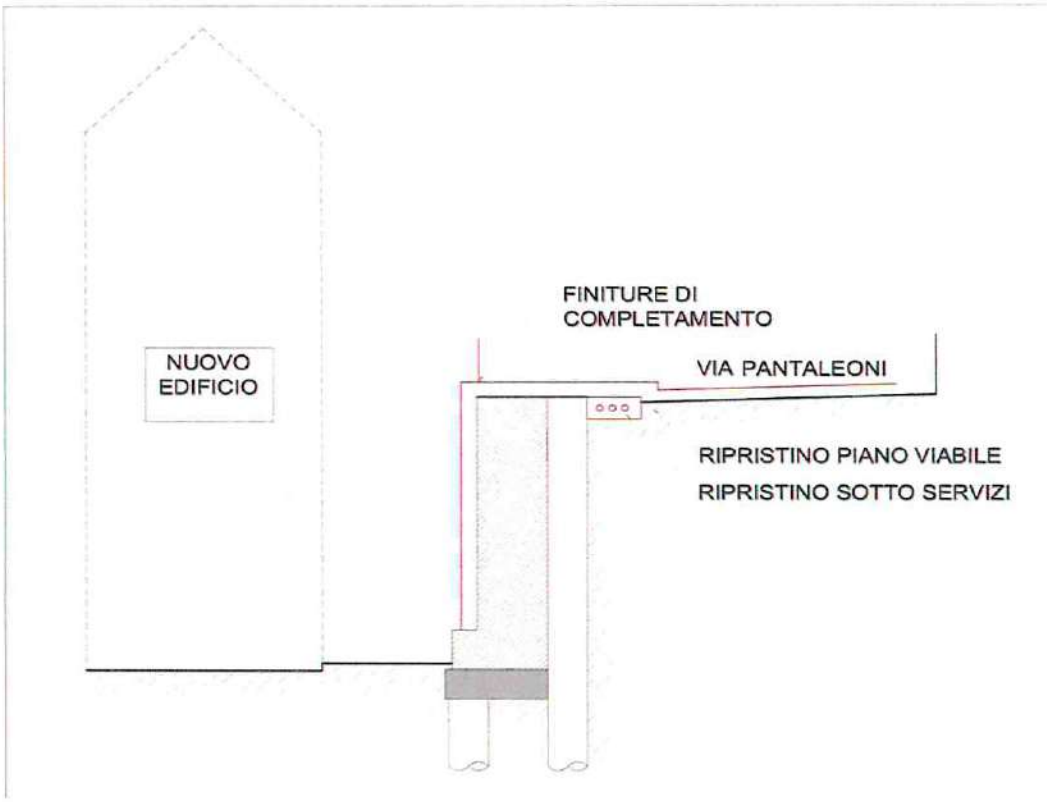
Il terrapieno provvisorio generato dalle macerie sarà gradualmente abbassato contestualmente alla realizzazione dei tiranti sulla palificata, in modo da garantire un piano di lavoro adeguato e aumentare la portanza della paratia contemporaneamente all'alleggerimento del peso al piede della scarpata.

FASE 3: RIMOZIONE TOTALE DELLE MACERIE E REALIZZAZIONE DI SETTI DI CONTRASTO



Ultimati i tiranti, e quindi con la paratia stabile nel breve periodo, si potrà procedere al completamento della demolizione degli edifici, alla rimozione delle macerie ed alla realizzazione dei setti di contrasto definitivi della paratia.

FASE 4: OPERE DI COMPLETAMENTO E RIPRISTINO SOTTOSERVIZI



Con la paratia ora strutturalmente ultimata e staticamente collaudabile, sarà possibile procedere al completamento delle opere di finitura ed al ripristino completo del piano viabile e dei sottoservizi.

6. ***Conclusioni***

Da tutto quanto sopra, può evincersi che:

- ⇨ *l'opera di sostegno è irrealizzabile senza il diretto coinvolgimento degli edifici privati posti sul fronte;*
- ⇨ *l'opera di sostegno essendo formata da una successione di pali trivellati, di tiranti e di successivi setti di contrasto posti ad adeguato interasse, è per sua natura divisibile in lotti con le medesime caratteristiche funzionali.*