



COMUNE DI SANT'EUSANIO FORCONESE

Provincia di L'Aquila

Decreto Sindacale n. 3 del 29/05/2026

Oggetto: Decreto di commissariamento del Consorzio “Via della Torretta” - Aggregato n. 20, ai sensi dell’art. 12, comma 3 del DCDR n. 12/2010.

IL SINDACO

PREMESSO CHE:

- l’aggregato edilizio in oggetto è stato danneggiato dagli eventi sismici del 2009;
- risulta necessario procedere agli interventi di riparazione/ricostruzione ai sensi della normativa vigente;
- l’aggregato edilizio n. 20 risulta costituito in consorzio con Presidente pro tempore nella figura del geom. Giuliano Maragni;
- con decreto sindacale prot. n. 343/2024 è stato concesso dal comune di Sant’Eusanio Forconese il contributo definitivo per i lavori di riparazione e miglioramento sismico del Consorzio “Via della Torretta” - “Aggregato 20” fissando i termini dei lavori in 720 giorni naturali e consecutivi;
- in data 10/01/2025 è stata presentata dal presidente del consorzio la comunicazione di inizio lavori ed è stata formalmente avviata la cantierizzazione;
- allo stato attuale, tuttavia, i lavori non risultano effettivamente avviati, né risultano attività edilizie concrete;
- in data 18 marzo 2026, con comunicazione acquisita al prot. n. 512, il sig. Francesco De Santis, nato il 08.02.1971 ad Acciano (AQ) e residente in Sant’Eusanio Forconese in via Spezeria snc, in qualità di consorziato del Consorzio “Via della Torretta” - Aggregato 20 ha presentato a questo Comune una formale richiesta di commissariamento, a seguito della mancata convocazione dell’assemblea consortile da parte del Presidente in data 13.03.2026, come richiesto formalmente dal sig. De Santis in data 02.03.2026;

VISTA l’ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 novembre 2009, n. 3820 e ss.mm.ii (*Ulteriori interventi urgenti diretti a fronteggiare gli eventi sismici verificatisi nella regione Abruzzo il giorno 6 aprile 2009 e altre disposizioni di protezione civile*) ed, in particolare, l’art. 7, il quale, tra l’altro, dispone che, al fine di procedere ai lavori per gli aggregati edilizi individuati dai comuni, i proprietari delle singole unità immobiliari si costituiscono in consorzio obbligatorio in tempo utile per presentare la domanda di contributo per la ricostruzione o riparazione delle parti comuni;

VISTO il decreto del Commissario Delegato per la Ricostruzione n. 12/2010 (*Disposizioni regolamentari per la costituzione dei consorzi obbligatori ai sensi dell’art. 7 dell’ordinanza del Presidente del Consiglio 12 novembre 2009, n. 3820 e ss.mm.*) ed, in particolare, l’art. 12 (*Poteri sostitutivi*), il quale dispone:

- al comma 1: “Decorso inutilmente il termine di cui all’art. 3, comma 2, il comune competente in base alla localizzazione dell’aggregato, ai sensi dell’art. 7, comma 13 dell’ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 novembre 2009, n. 3820 e s.m.i., previa diffida ad adempiere, pubblicata sull’albo pretorio e sul sito internet istituzionale entro un termine di 15

giorni, si sostituisce ai proprietari inadempienti entro il successivo termine di 15 giorni. Il potere sostitutivo dei comuni si esercita mediante la nomina di un commissario e l'occupazione temporanea degli immobili a titolo gratuito ai soli fini della realizzazione delle finalità del consorzio obbligatorio. Il commissario agisce in sostituzione del consorzio nello svolgimento di tutte le attività, anche preparatorie, connesse e strumentali, volte alla completa realizzazione degli interventi.”;

- al comma 2: “Nel caso in cui il consorzio non raggiunga i risultati nei tempi previsti o non sia in grado di funzionare per l'inerzia protratta dei consorziati, il Presidente invia formale diffida ai consorziati, affinché provvedano entro un congruo termine, non inferiore a 30 giorni. Scaduto detto termine, il Presidente ne dà notizia al comune cui spetta l'esercizio dei poteri sostitutivi ai sensi dell'art. 7, comma 13 dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 novembre 2009, n. 3820 e s.m.i.”;
- al comma 3: **“In caso di inerzia degli organi del consorzio, comunque accertata, il comune, previa diffida ad adempiere entro un termine di 15 giorni, inviata al legale rappresentante del consorzio, nomina un commissario che ponga in essere, a spese del consorzio, gli adempimenti in luogo dell'organo inerte.”;**

RICHIAMATO l'atto in data 14.04.2026, con il quale il Sindaco di Sant'Eusanio Forconese, ai sensi dell'art. 12, comma 3 del DCDR n. 28/2010, ha provveduto a formulare apposita e previa diffida al Consorzio “Via della Torretta” - Aggregato n. 20, nella persona del Presidente p.t. geom. Giuliano Maragni, a provvedere entro e non oltre 15 (quindici) giorni:

1. alla convocazione dell'assemblea consortile;
2. all'approvazione del bilancio 2025 e alla regolarizzazione dei bilanci pregressi;
3. alla trasmissione al Comune degli atti adottati;

DATO ATTO CHE:

- entro il termine di scadenza della diffida, trasmessa via Pec in data 14.04.2026, il Presidente del consorzio in oggetto non ha provveduto a nessuno degli adempimenti richiesti;
- con nota acquisita al prot. n. 870 del 30.04.2026 dell'ente, lo stesso Presidente p.t. del consorzio, geom. Giuliano Maragni, ha comunicato e ammesso:
 - che la relazione del Revisore dei conti per il rendiconto 2025 è pervenuta già in data 09.02.2026, ma si provvederà ad una mera ratifica solo alla prima assemblea utile;
 - che, per i provvedimenti conseguenti alle dimissioni del Direttore dei lavori Ing. Mimmo Srour (avvenute già in data 12.09.2025), si procederà solo nelle settimane a venire alla convocazione di un'assemblea consortile;

CONSIDERATO che l'art. 12, comma 3 del DCDR n. 12/2010, come sopra riportato, pone a carico del Sindaco l'obbligo di provvedere a nominare un commissario che ponga in essere, a spese del consorzio, gli adempimenti in luogo dell'organo inerte, in caso di inerzia “comunque accertata”;

DATO ATTO che, nel caso di specie, l'inerzia del presidente del consorzio risulta comunque accertata in base agli elementi seguenti:

- che il direttore dei lavori incaricato, Ing. Mimmo Srour, si è dimesso dall'incarico già in data 12 settembre 2025 e, da allora, pur essendo trascorsi oltre otto mesi, ancora non si è provveduto alla nomina di un nuovo direttore dei lavori;
- come dichiarato e ammesso dallo stesso Presidente del consorzio nella succitata nota, non è stata ancora convocata l'assemblea consortile per gli adempimenti relativi al rendiconto 2025;
- la mancata convocazione dell'assemblea a seguito della richiesta formale effettuata dal consorziato sig. Francesco De Santis in data 02.03.2026;

TENUTO CONTO CHE:

- l'inerzia dell'organo presidenziale del consorzio di cui in oggetto impedisce la gestione economico-amministrativa del consorzio stesso;
- in particolare, la mancata approvazione degli atti di bilancio e la mancata nomina di un nuovo direttore dei lavori compromettono la prosecuzione dell'intervento;
- tale inerzia compromette l'interesse pubblico alla ricostruzione;
- tale inerzia, in particolare, pregiudica gravemente i diritti e gli interessi della famiglia del consorziato sig. Francesco De Santis, il quale è proprietario di "prima casa" nell'aggregato non ancora ricostruito e, unitamente alla coniuge affetta da gravi patologie, vive ancora in un MAP;

RITENUTO necessario, pertanto, provvedere:

1. a commissariare il Consorzio "Via della Torretta" - Aggregato n. 20, ai sensi dell'art. 12, comma 3 del DCDR n. 12/2010, per la protratta inerzia del Presidente come sopra accertata;
2. a stabilire di nominare il relativo Commissario individuandolo, per ragioni di economia procedimentale, attingendo dall'apposito elenco regolarmente stilato e periodicamente aggiornato dal Comune di L'Aquila;
3. a nominare Commissario del Consorzio "Via della Torretta" - Aggregato n. 20 del Comune di Sant'Eusanio Forconese l'Avv. Paolo Caroli, nato a Roma il 15.06.1977, con studio in Via Strinella, 14/G1 - L'Aquila (AQ), c.f. CRLPLA77H15H501Q, il quale, tra l'altro, risulta particolarmente esperto e qualificato in materia, in quanto già nominato Commissario per numerosi aggregati in altri Comuni del cratere sismico 2009;

VISTI:

- il D.L. n. 83/2012 convertito in L. n. 134/2012 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- la L. n. 241/1990 e ss.mm.ii.;
- lo Statuto comunale;

DECRETA

- 1) la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del dispositivo;
- 2) DI COMMISSARIARE il Consorzio "Via della Torretta" - Aggregato n. 20, ai sensi dell'art. 12, comma 3 del DCDR n. 12/2010, per la protratta inerzia del Presidente come sopra accertata;
- 3) DI STABILIRE di nominare il relativo Commissario individuandolo, per ragioni di economia procedimentale, attingendo dall'apposito elenco regolarmente stilato e periodicamente aggiornato dal Comune di L'Aquila;
- 4) DI NOMINARE Commissario del Consorzio "Via della Torretta" - Aggregato n. 20 del Comune di Sant'Eusanio Forconese l'Avv. Paolo Caroli, nato a Roma il 15.06.1977, con studio in Via Strinella, 14/G1 - L'Aquila (AQ), c.f. CRLPLA77H15H501Q;
- 5) DI DARE ATTO che al Commissario sopra indicato vengono conferiti tutti i poteri, gli obblighi e le prerogative di cui alle normative per la ricostruzione post sisma 2009 ed, in particolare, di cui all'art. 12 del DCDR n. 12/2010;
- 6) DI DARE ATTO che l'assunzione di tale nomina non determina oneri di alcun genere a carico del Comune di Sant'Eusanio Forconese, e che l'atto dell'accettazione dell'incarico da

sottoscrivere entro dieci giorni dalla data del presente decreto conterrà l'accettazione da parte degli incaricati del compenso per le funzioni di commissario del consorzio obbligatorio, nei limiti di quanto previsto e finanziato dalle vigenti norme in materia di riparazione e ricostruzione danni sismici;

- 7) DI DARE ATTO che, con l'accettazione dell'incarico, i soggetti nominati espressamente rinunciano a qualsiasi pretesa economica qualora, all'esito dei sopralluoghi e rilievi tecnici sull'aggregato oggetto dell'incarico, dovesse emergere che per l'aggregato edilizio stesso non risulti necessario alcun intervento finalizzato al ripristino dell'agibilità sismica;
- 8) DI DARE ATTO che l'incarico viene conferito alle seguenti, vincolanti norme e condizioni:
 - i compiti del Commissario, si estendono a tutte le attività preparatorie, connesse e strumentali alla completa realizzazione degli interventi come disciplinati dalle richiamate OPCM e DCD emessi e/o che, per la specifica materia, verranno successivamente emanati; a titolo semplificativo e non esaustivo essi comportano: contatti e rapporti di formazione e informazione con i singoli proprietari costituenti l'aggregato; l'individuazione del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile della sicurezza delle parti comuni dell'aggregato c/o coordinatore dei singoli progettisti, presentazione della richiesta di contributo, individuazione dell'impresa appaltatrice, gestione e rendicontazione dei lavori e delle spese;
 - il commissario altresì predisporre ed attua tutti i provvedimenti, urgenti ed indifferibili, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento art.54 D.Lvo 267/2000 e art. 2 D.M. Interno 08.08.2008) al fine di pervenire alla occupazione temporanea degli immobili oggetto dell'aggregato;
 - il compenso spettante al Commissario, per ogni singolo aggregato, rientra nelle disposizioni dell'art.8, comm. 2, dell'OPCM n°3803/2009 (comma 14 art.7 OPCM 3820/2009), senza ulteriori oneri a carico dell'Amministrazione.
 - per la realizzazione degli interventi da porre in essere, al fine di procedere con la massima urgenza agli interventi unitari di rafforzamento o miglioramento sismico per la ricostruzione o riparazione delle parti comuni degli aggregati per i quali viene esercitato il potere sostitutivo del comune, il Commissario è tenuto al rispetto oltre che delle richiamate OPCM e DCD e normative di legge vigenti, anche delle disposizioni, direttive ed indirizzi emanati e/o emanandi dall'Amministrazione comunale;
 - nel caso in cui l'amministrazione comunale ravvisi inadempienze e/o omissioni da parte del Commissario, ovvero ritardi nei tempi previsti per il raggiungimento degli obiettivi, previa formale diffida ad adempiere, il Sindaco con proprio autonomo provvedimento ha facoltà di procedere alla revoca della presente nomina;
 - nel caso della anticipata interruzione della presente nomina, per revoca, dimissioni e/o altra causa il compenso spettante al Commissario sarà valutato in rapporto proporzionale all'avanzamento di ogni singolo aggregato, nei modi e nei termini come sopra richiamati e liquidati nella misura del 70% (settanta per cento) per tener conto delle prevalenti operazioni di misura, senza nessun ulteriore onore e/o penale;
 - in ogni caso, al Commissario, con l'accettazione dell'incarico, espressamente rinuncia a qualsiasi pretesa economica qualora, all'esito dei sopralluoghi e rilievi tecnici sull'aggregato oggetto dell'incarico, emergesse che per l'aggregato stesso non risulta necessario alcun intervento finalizzato al ripristino dell'agibilità sismica ovvero qualora intervenga una decisione giudiziaria che annulli o revochi la validità del presente decreto sindacale;
- 9) DI PUBBLICARE il presente decreto all'albo pretorio on line e sul sito del Comune di Sant'Eusanio Forconese nell'apposita sezione dedicata alla ricostruzione post sisma;

10) DI NOTIFICARE il presente decreto all'Avv. Paolo Caroli mediante PEC all'indirizzo paolo.caroli@pecordineavvocatilaquila.it, unitamente al modulo di accettazione dell'incarico da restituire a questo Comune entro dieci giorni dalla notifica;

11) DI NOTIFICARE il presente decreto al Geom. Giuliano Maragni mediante PEC all'indirizzo giuliano.maragni@geopec.it.

IL SINDACO

Avv. Deborah Visconti



