



Presidenza del Consiglio dei Ministri

COMMISSARIO STRAORDINARIO PER LA RICOSTRUZIONE NEI TERRITORI DEI COMUNI DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI CATANIA
COLPITI DAGLI EVENTI SISMICI DEL 26 DICEMBRE 2018

Circolare n. 9 del 14 Settembre 2022

Contributo per l'acquisto di immobile sostitutivo equivalente Ordinanza n. 18 del 21 dicembre 2020 e ss.mm.ii.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Vista l'ordinanza n. 18 del 21 dicembre 2020 e ss.mm.ii. "Delocalizzazione di edifici ad uso abitativo, produttivo e commerciale ricadenti nella Zona di Rispetto (ZRFAC) della mappa pubblicata dal Commissario Straordinario il 18 agosto 2020" che disciplina le modalità per la concessione e l'erogazione di contributi per la delocalizzazione di edifici presenti in ZRFAC;

Rilevato che l'art. 2 comma 2 prevede che il contributo massimo concedibile nel caso di delocalizzazione con acquisto di immobile sostitutivo equivalente è determinato sulla base del costo convenzionale dell'intervento di ricostruzione, ottenuto moltiplicando il costo parametrico previsto nella Tabella 2 dell'Ordinanza 14/2020 relativo al livello operativo L3, per la superficie complessiva (S.C.) dell'edificio da delocalizzare, oltre le eventuali maggiorazioni specificate agli articoli seguenti. In caso di edifici con tipologia costruttiva diversa da quella abitativa (ad esempio, capannoni), il contributo massimo concedibile è determinato sulla base del costo convenzionale dell'intervento di ricostruzione ottenuto moltiplicando il costo parametrico previsto nella Tabella 2 dell'Ordinanza 31/2021 relativo al livello operativo L3, per la superficie complessiva (S.C.) dell'edificio da delocalizzare, oltre le eventuali maggiorazioni;

Considerato che, l'art. 2, comma 7, prevede che, nel caso di edifici ricadenti nelle zone di cui all'art. 1, comma 1 nei quali siano presenti più unità immobiliari di diversa proprietà, la delocalizzazione deve essere deliberata, per l'intero edificio, all'unanimità ed in tal caso ciascun proprietario può scegliere se delocalizzare ricostruendo in altro sito (articoli 7, 8, 9, 10 e 11), o acquistare una abitazione sostitutiva equivalente (articoli 12, 13, 14 e 15); il contributo è calcolato considerando le superfici dell'edificio delocalizzato nella sua interezza ed è attribuito al proprietario di ciascuna unità immobiliare sulla base della superficie complessiva (S.C.) di proprietà.

Rilevato che all'interno dell'edificio possono essere presenti più unità immobiliari appartenenti alla stessa proprietà;



Presidenza del Consiglio dei Ministri

COMMISSARIO STRAORDINARIO PER LA RICOSTRUZIONE NEI TERRITORI DEI COMUNI DE' LA CITTÀ METROPOLITANA DI CATANIA
COLPITI DAGLI EVENTI SISMICI DEL 26 DICEMBRE 2018

Considerato che all'interno del contributo vengono definite le "unità immobiliari convenzionali" in virtù della "superficie complessiva" (S.C) definita dall'art. 1, comma 6, lettera h, dell'Ordinanza n.18 riferite per ogni singola u.i.;

Viste le molteplici richieste da parte dei beneficiari del contributo in parola tese ad ottenere un chiarimento in ordine alla modalità di gestione dello stesso per quel che attiene all'acquisto di immobile sostitutivo;

Considerata la limitata offerta di immobili in vendita nei Comuni colpiti dal sisma atte a soddisfare le esigenze dei proprietari chiamati all'acquisto di un immobile equivalente a quello demolito che comporta la difficoltà, per i proprietari, di reperire sul mercato immobili con le stesse caratteristiche e nello stesso numero di quelle demolite;

Sottolineato che l'art. 12 dell'Ordinanza n. 18 del 21 dicembre 2020 come modificato dall'Ordinanza n.33 del 13 settembre 2021, nel disciplinare "l'acquisto di abitazione sostitutiva equivalente e determinazione del contributo" in alcun modo si pronuncia in merito alla possibilità di procedere all'acquisto di un numero diverso di unità immobiliari rispetto a quello preesistente;

Considerato che l'articolo più sopra citato ben può interpretarsi nel senso che il contributo determinato in caso di delocalizzazione con acquisto di immobile sostitutivo può essere utilizzato per l'acquisto di uno o più immobili composti diversamente da quello demolito che abbiano le caratteristiche tecniche indicate nell'articolo in parola;

Rilevato che l'interpretazione di cui sopra favorisce l'acquisto, rendendo più flessibile l'utilizzo del contributo in condizioni di mercato difficili, consente di procedere all'acquisto di immobili più adeguati alle attuali esigenze abitative, risponde alle esigenze manifestate dai proprietari di immobili costretti a delocalizzare e non comporta alcun ulteriore onere a carico dell'Ufficio Commissariale e dell'erario;

Così chiarisce ed interpreta l'art. 12 dell'ordinanza commissariale n. 18

L'acquisto di immobile sostitutivo equivalente a quello delocalizzato ha da intendersi nel senso che il contributo può essere destinato all'acquisto di:

1. un numero di unità immobiliari uguale o differente rispetto a quello preesistente ma della stessa tipologia (l'inciso "caratteristiche tipologiche" di cui al comma 1 dell'art. 12 va inteso con riferimento alla destinazione d'uso dell'immobile);



Presidenza del Consiglio dei Ministri

COMMISSARIO STRAORDINARIO PER LA RICOSTRUZIONE NEI TERRITORI DEI COMUNI DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI CATANIA
COLPITI DAGLI EVENTI SISMICI DEL 26 DICEMBRE 2018

2. una unità immobiliare residenziale equivalente in luogo di un'unità immobiliare residenziale con pertinenza;
3. una unità immobiliare residenziale equivalente con relativa pertinenza in luogo di un'unità immobiliare priva di pertinenza.
4. una unità immobiliare residenziale equivalente di dimensioni differenti rispetto a quella delocalizzata.

Il Commissario Straordinario

Dott. Salvatore Scalia