



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

Ordinanza n. 47 del 29 Aprile 2022

Ordinanze commissariali 7, 14, 18, 23, 30, 31

Adeguamento del costo parametrico

Determinazione del valore del terreno di cui all'Ordinanza commissariale n. 18 del 21 dicembre 2020

Modifica dei termini per inizio e conclusione dei lavori

Riapertura dei termini e modifica dell'Ordinanza commissariale n. 23 del 4 Febbraio 2021

Il Commissario straordinario per la ricostruzione nei territori dei Comuni della Città Metropolitana di Catania colpiti dagli eventi sismici del 26 dicembre 2018, dott. Salvatore Scalia, nominato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 agosto 2019, ai sensi dell'art. 6 del decreto-legge 18 aprile 2019 n.32, convertito con modificazioni dalla legge 14 giugno 2019 n. 55,

Visto il decreto-legge 18 aprile 2019 n. 32, convertito con modificazioni dalla legge 14 giugno 2019 n. 55 e ulteriormente modificato con legge 12 dicembre 2019 n. 156, con il quale sono stati disciplinati gli interventi per la riparazione e la ricostruzione degli immobili, l'assistenza alla popolazione dei territori dei comuni interessati dagli eventi sismici di cui alla citata delibera del Consiglio dei Ministri 28 dicembre 2018; rilevato che la normativa in parola distingue modalità e procedure da seguire per la ricostruzione pubblica e privata e, per quel che attiene a quest'ultima, ai diversi livelli di danno, individuando altresì criteri di priorità nella ricostruzione; considerato che occorre procedere all'attività di ricostruzione degli immobili danneggiati dal terremoto secondo i criteri di priorità indicati nel d.l. 32/2019 sopra citato, al fine di consentire nei tempi più brevi e nel maggior numero di casi possibile una rapida ricostruzione, così ricostituendo il tessuto sociale della zona terremotata;

Sottolineato che il d.l. 32/2019 prevede lo stanziamento delle somme necessarie per "l'attuazione degli interventi di immediata necessità" in più soluzioni, dal 2019 al 2023, e che pertanto occorre, nell'immediato e nei limiti delle risorse disponibili sulla contabilità speciale di cui all'art.8 del predetto d.l., procedere alla riparazione e/o ricostruzione del maggior numero di immobili possibile con le somme già disponibili e con quelle che si renderanno disponibili sino al 2023;

Considerato che nella percentuale di contribuzione alle spese necessarie alla ricostruzione occorre tenere conto dei criteri di priorità indicati dalla legge, delle esigenze primarie da garantire alla luce della lettura costituzionalmente orientata della normativa ed in particolare del "diritto alla abitazione" previsto dall'art. 47 della Costituzione; rilevato che i Sindaci dei Comuni interessati hanno unanimemente ritenuto, alla luce di quanto più sopra indicato, l'opportunità di erogare un contributo pari al 100% del costo ammissibile per gli immobili destinati ad abitazione principale e per quelli destinati ad attività produttive; rilevato che gli interventi vanno effettuati nel rispetto delle Norme

Struttura Commissariale Ricostruzione Area Etna (S.C.R.A.E.)

Via Felice Paradiso n. 55A, 95024 Acireale (CT) – tel. 095 895 603 / 338 664 9332

PEC: comm.sisma2018ct@pec.governo.it - mail: s.scalia@governo.it - www.commissariosismaareaetnea.it



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

Tecniche per le Costruzioni (N.T.C.) di cui al decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 17 gennaio 2018 ed alla circolare esplicativa n.7 del 21 gennaio 2019 dello stesso Ministero;

Rilevato che il costo parametrico, che consente di individuare l'entità del contributo per la riparazione/ricostruzione, venne determinato con l'Ordinanza n. 14 del 30 settembre 2020 sulla base di una serie di fattori, tra i quali i costi parametrici utilizzati in occasione di ricostruzioni post sisma che hanno recentemente interessato il territorio italiano (L'Aquila nel 2009 e centro Italia nel 2016), confrontati con valutazioni ottenibili sulla base di parametri economici desunti a partire dal C.B.N. (costo base di realizzazione tecnica) Regione Siciliana 2020 nonché valutando, anche l'approccio seguito in materia da vari ordini professionali del Paese;

Considerato che, a far capo dal 2021, si sono manifestate spinte inflazionistiche che hanno inciso sui prezzi in generale provocando in particolare un notevole aumento dei costi dei materiali e d'impresa che recentemente ha assunto proporzioni ancor più rilevanti così come può trarsi dagli studi dell'Istat e dalla comune esperienza, nonché da quanto fatto rilevare in note qui fatte tenere dall'Ufficio Sisma di Acireale e dall'Ance con dati anteriori e riferibili al Dicembre 2021 ulteriormente aggravatosi poi a seguito della "crisi ucraina", nonché come ritenuto da gran parte dei componenti della Struttura Commissariale e di Invitalia nel corso di tavoli di lavoro del 13 gennaio 2022 e del 20 gennaio 2022, tanto che da un esame statistico effettuato è emerso che già da qualche tempo gran parte delle pratiche presentate, il 33%, vedevano la necessità per il cittadino terremotato di accollarsi parte delle spese, cosa quest'ultima non da tutti praticabile e che gli aumenti in parola, come emerso anche nel corso di tavolo tecnico tra gli Uffici Commissariali e la Presidenza del Consiglio -Dipartimento Casa Italia- hanno indotto altre Strutture Commissariali a procedere ad aumenti significativi dei costi parametrici;

Rilevato inoltre che, con provvedimento D.A. n. 49/Gab del 24/12/2021 la Regione Siciliana ha pubblicato il nuovo Prezzario unico regionale per i lavori pubblici anno 2022, al quale ha da farsi riferimento giusta quanto previsto dall'art. 12 c. 1 lett. b del d.l. 32/2019, che vede per talune voci incrementi rilevanti dei prezzi per l'esecuzione dei lavori;

Ritenuto che l'aumento dei costi per la esecuzione dei lavori rende l'entità del contributo massimo erogabile, come detto individuato sulla base di valutazioni assai datate, ormai inadeguato rispetto alle spese reali da affrontare per il ripristino degli edifici danneggiati così da rendere difficoltosa e talora impossibile l'esecuzione ed il completamento dei lavori con le somme messe a disposizione dalla Struttura Commissariale, e ciò nonostante si fosse previsto, anche a seguito di riunione con i Sindaci dei Comuni terremotati, di erogare un contributo che consentisse la copertura del 100% delle spese per la ricostruzione degli immobili adibiti ad "abitazione principale e ad attività produttiva";

Rilevato che i lunghi tempi necessari per la conclusione dell'istruttoria delle istanze, sia per quel che attiene all'assentibilità dei progetti sul piano edilizio/urbanistico che per la determinazione del contributo da erogare, ha reso impossibile agli istanti l'inizio dei lavori e che è da ritenersi che, anche nell'immediato futuro, si verificherà una discrasia tra la data di presentazione delle istanze e la data di avvio dei lavori;

Considerata, quindi, la necessità di procedere, sulla base delle indicazioni pervenute e di cui sopra, di ricerche di mercato, dell'aumento già da tempo praticato da altre Strutture Commissariali



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

all'adeguamento del costo parametrico praticando un aumento che si approssimi al 10% rispetto a quello precedentemente individuato, e ciò anche alla luce degli ulteriori aumenti dei costi verificatisi a seguito dell'attuale conflitto in Ucraina che determina un ulteriore incremento delle materie prime;

Sottolineato che, come condivisibilmente ritenuto dai consulenti legali con parere del 14 Febbraio 2022, l'aumento in parola non può essere esteso alle pratiche già deliberate con decreto di concessione del contributo in quanto il prezzario costituisce fonte normativa di eterointegrazione di rilievo nullo in tutte le ipotesi in cui, emanato il decreto di concessione del contributo, il procedimento possa dirsi ormai definito, non potendosi ritenere che la sopravvenienza di una modifica normativa possa modificare l'assetto di interessi che l'esercizio dell'azione amministrativa ha determinato, e che, al contrario, per la corretta applicazione del principio "*tempus regit actum*" in ipotesi di sopravvenienze normative nel corso del procedimento volto all'adozione di un atto amministrativo, laddove quest'ultimo non sia già intervenuto, troverà applicazione lo "*jus superveniens*" in luogo della norma vigente al momento di avvio del procedimento, con la conseguenza che, relativamente ai procedimenti ancora in corso possa, su istanza del privato interessato, trovare applicazione la modifica normativa sopravvenuta;

Ritenuto che, per quel che attiene alla delocalizzazione di cui all'Ordinanza n. 18 del 21 Dicembre 2020, non appare necessario procedere ad aumento alcuno nel caso di acquisto di altro immobile previsto dall'art. 12 in quanto il mercato immobiliare nel territorio colpito dall'evento sismico non è stato interessato da significativi aumenti dei prezzi e che del pari non è necessario procedere ad un rimborso per le spese sostenute per la demolizione e relativo conferimento ad idonei impianti, recupero o smaltimento dei materiali, atteso che le relative lavorazioni hanno subito incrementi assai limitati non comportando rilevante acquisto di materiali e che il contributo concesso, nel suo complesso, vede voci incrementali particolari, mentre il costo parametrico per la ricostruzione in altro sito ha da essere adeguato, solo per la parte ulteriore rispetto alla demolizione, nella stessa misura prevista dalle altre ordinanze;

Quantificato, sulla base dei valori individuati dall'Agenzia delle Entrate in relazione alla prevalente tipologia di colture praticate nel territorio interessato dal sisma, in 2,20 euro/mq il valore da attribuire alle superfici agricole di cui all'Ordinanza commissariale n. 18 del 21 Dicembre 2020;

Rilevato che l'attuale congiuntura, caratterizzata dalla difficoltà di approvvigionamento dei materiali e l'elevato numero dei cantieri, che rende difficoltoso l'inizio e la conclusione dei lavori nei termini indicati nelle ordinanze ad oggi adottate e che pertanto appare opportuno ampliare i termini in parola;

Considerato che, come emerge da nota dell'Ance prot. n.10 del 01/03/2022 gli aumenti per la ricostruzione di capannoni è superiore rispetto a quello dell'edilizia residenziale;

Considerato che, a seguito della mancata condivisione da parte dell'Ufficio del Genio Civile e della Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Catania della tipologia/tecnica costruttiva da seguire per la predisposizione e realizzazione dei progetti relativi alla riparazione dei muri di contenimento gran parte delle relative istanze non sono state presentate, in mancanza di un indirizzo univoco in merito e che pertanto appare opportuno riaprire i termini di presentazione delle istanze di cui all'Ordinanza n. 23 del 4 febbraio 2021;

Struttura Commissariale Ricostruzione Area Etna (S.C.R.A.E.)

Via Felice Paradiso n. 55A, 95024 Acireale (CT) – tel. 095 895 603 / 338 664 9332

PEC: comm.sisma2018ct@pec.governo.it - mail: s.scalia@governo.it - www.commissariosismaareaetnea.it



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

Considerato, altresì, che il costo dei muri a secco di cui all'Ordinanza n. 23 del 4 febbraio 2021 è stato calcolato sulla base Prezzario unico regionale per i lavori pubblici allegato al D.A. n. 14/GAB del 25/02/2015 che ad oggi risulta ancora in vigore e quindi non si può prevedere, per tale tipologia di muri, alcun aumento di costo, mentre per muri di diversa fattura da quelli a secco il costo è riferito al nuovo Prezzario unico regionale per i lavori pubblici anno 2022 e pertanto, solo per quest'ultima tipologia di muri, appare necessario considerare un incremento dei prezzi congruo;

Sentiti i consulenti e l'esperto nominati da questo Commissario, nonché gli Ordini degli Ingegneri, degli Architetti, il Collegio dei Geometri, l'ANCE, i Comitati dei Terremotati, i Comuni e le altre organizzazioni che ne hanno fatto richiesta;

Informati la Presidenza del Consiglio dei Ministri, la Presidenza della Regione Siciliana, il Commissario per l'emergenza, i Comuni della Città Metropolitana di Catania colpiti dagli eventi sismici del 26 dicembre 2018, il Genio Civile e la Soprintendenza BB.CC.AA. di Catania, l'Ente Parco dell'Etna ai quali è stata inviata copia della presente Ordinanza con richiesta di proporre eventuali suggerimenti o osservazioni;

DISPONE

Articolo 1

Ambito di applicazione

1. La presente Ordinanza si applica alle istanze già presentate nell'ambito delle Ordinanze commissariali e non ancora rigettate o archiviate ovvero definite con decreto concessorio del contributo dal Commissario Straordinario, nonché a quelle non ancora presentate.

Articolo 2

Variazione del costo parametrico

1. Il costo parametrico indicato nelle Ordinanze commissariali n. 7 del 25 maggio 2020, n. 14 del 30 settembre 2020, n. 30 del 14 luglio 2021 e successive modifiche e integrazioni, è modificato così come segue:

LIVELLO OPERATIVO	COSTO PARAMETRICO euro/mq
L0	440
L1	770
L2	1045
L3	1298

Tabella 1

2. Il costo parametrico dell'Ordinanza commissariale n. 31 del 14 Luglio 2021 è modificato così come segue:



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

SUPERFICIE in mq	COSTO PARAMETRICO euro/mq			
	L0	L1	L2	L3
fino a 1000	89	313	431	504
> 1000 - 2000 <	72	291	392	470
≥ 2000 - 5000 <	61	268	358	420
≥ 5000	33	246	347	380

Tabella 2

3. Il contributo massimo concedibile per la ricostruzione in altro sito di cui all'Ordinanza commissariale n. 18 del 21 dicembre 2020 è incrementato del 10%. La determinazione del contributo per la demolizione resta invariato nei limiti del 10% del previgente contributo massimo concedibile.

Articolo 3

Determinazione del valore del terreno di cui all'Ordinanza commissariale n. 18 del 21 Dicembre 2020

1. Il valore del terreno, calcolato nella misura prevista per le aree con destinazione agricola, di cui all'Ordinanza commissariale n. 18 del 21 Dicembre 2020, è determinato nella misura di 2,20 euro/mq.

Articolo 4

Modifica del termine per inizio e conclusione dei lavori

1. Il termine massimo previsto dalle ordinanze ad oggi adottate per l'inizio dei lavori è fissato in 90 giorni dall'avvenuta comunicazione del provvedimento di concessione del contributo o dall'erogazione dell'anticipo e quello per l'ultimazione in 545 giorni naturali e consecutivi dalla data di inizio dei lavori nel caso di costo dell'intervento inferiore a 200 mila euro, e di 910 giorni naturali e consecutivi dalla data di inizio dei lavori nel caso di costo dell'intervento superiore a 200 mila euro.

Articolo 5

Riapertura dei termini e modifica dell'Ordinanza commissariale n. 23 del 4 Febbraio 2021

1. All'Ordinanza commissariale n. 23 del 4 Febbraio 2021 recante "Riparazione muri di contenimento danneggiati o distrutti dal sisma del 26 Dicembre 2018" sono apportate le seguenti modifiche ed integrazioni:
- a. L'art. 3 comma 2 è così modificato: *"L'istanza di contributo, nonché tutte le istanze inerenti e conseguenti, sono trasmesse ai Comuni dotati di piattaforma digitale a mezzo dei sistemi connessi, mentre per gli altri Comuni sono trasmesse mediante PEC,*



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

contenente tutti i documenti a firma digitale del solo professionista incaricato. L'istanza di contributo (mod. muri), senza alcuna documentazione allegata, è altresì per conoscenza trasmessa al Commissario straordinario tramite PEC all'indirizzo sisma2018ct@pec.governo.it. Il termine ultimo per la presentazione dell'istanza di contributo è fissato alla data del 30 novembre 2022".

- b. L'art. 6 comma 1 lettera "c" è così modificato: "*c. per muri di diversa fattura da quelli a secco, il costo sarà pari a quello previsto dal Prezzario unico regionale e comunque non superiore a 295,00 euro/mq comprensivo dello scavo*".

Articolo 6

Entrata in vigore

1. La presente Ordinanza entrerà in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel sito del Commissario straordinario. Detta Ordinanza è comunicata alla Presidenza del Consiglio dei Ministri, alla Presidenza della Regione Siciliana, ai Dipartimenti della Protezione Civile Nazionale e Regionale, alla Prefettura di Catania, alla Città Metropolitana di Catania, agli Uffici Sisma ed ai Comuni interessati che provvederanno a pubblicarla all'albo pretorio nelle forme di legge, nonché ai comitati dei terremotati.

Il Commissario Straordinario

Dott. Salvatore Scalia

Allegati:

- Modalità operative per l'adeguamento del costo parametrico nella piattaforma informatica - Guida per gli istruttori comunali
- Modalità operative per l'adeguamento del costo parametrico nella piattaforma informatica - Guida per i tecnici

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. n.82/2005, modificato ed integrato dal D.lgs. n.235/2010 e dal D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Struttura Commissariale Ricostruzione Area Etna (S.C.R.A.E.)

Via Felice Paradiso n. 55A, 95024 Acireale (CT) – tel. 095 895 603 / 338 664 9332

PEC: comm.sisma2018ct@pec.governo.it - mail: s.scalia@governo.it - www.commissariosismaareatna.it