

Circolare n° 29
27.02.25

Oggetto: Sisma 2016, Aggiornamento ed adeguamento dei costi parametrici, Ordinanza commissariale n.222 del 31.01.2025 registrata in data 24.02.2025

Si comunica che è stata pubblicata sul sito del Commissario Straordinario Sisma 2016, in data 24.02.2025, l'ordinanza commissariale allegata alla presente, che prevede l'aggiornamento e l'adeguamento dei costi parametrici, apportando modifiche e integrazioni al Testo Unico della Ricostruzione Privata di cui all'Ordinanza n. 130 del 15 dicembre 2022.

In allegato oltre all'Ordinanza suddetta troverete le slides illustrative predisposte dalla Struttura Commissariale.

Per informazioni: Ing. Emanuela Sannito

LC/ES

Il Direttore
Lucio Cococcetta





Commissario Straordinario
Ricostruzione Sisma 2016
Presidenza del Consiglio dei Ministri

Ordinanza incrementi

LA MISURA DEL CONTRIBUTO

Dicembre 28, 2024

Sisma 2016 e 110%: plafond raggiunto. Ora nuova ordinanza per aumenti e maggiorazioni "anti-accogli"

Home / News / Cittadini / Sisma 2016 e 110%: pla...



PLAFOND 2024 $\approx$ **20%**
della quota parte del
COSTO DELL'INTERVENTO
non coperto dal
CONTRIBUTO SISMA

15 - 20%
COSTO PARAMETRICO

<https://sisma2016.gov.it/2024/12/28/sisma-2016-e-110-plafond-raggiunto-ora-nuova-ordinanza-per-aumenti-e-maggiorazioni-anti-accogli/>
#:~:text=Il%20plafond%20da%20330%20milioni,23%20maggio%202024%2C%20n

MODIFICHE ALL'ALLEGATO 5 DEL TESTO UNICO DELLA RICOSTRUZIONE PRIVATA – TABELLA 6

Costi parametrici riferiti ai livelli operativi della Tabella 5

Costo parametrico	Livello operativo L0	Livello operativo L1	Livello operativo L2	Livello operativo L3	Livello operativo L4
Fino a 130 mq.	480	1050	1360	1545	1825
Da 130 a 220 mq.	396	925	1110	1360	1575
Oltre i 220 mq.	360	805	990	1175	1385

MODIFICHE ALL'ALLEGATO 5 DEL TESTO UNICO DELLA RICOSTRUZIONE PRIVATA – TABELLA 7

Lett. b) – EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

- Dal **10 al 12%** Efficientamento energetico edifici L4 con classe A.

Lett. c) – CANTIERE DISAGIATO

- **Incremento alternativo, fino al 10%** anche in deroga alle distanze minime con condizioni di oggettiva difficoltà di impostazione del cantiere e di raggiungimento dello stesso, 'per tenere conto dei relativi maggiori oneri economici da sostenere per l'esecuzione dei lavori, che dovranno essere analiticamente stimati ed asseverati dal professionista nell'elaborato giustificativo dell'incremento.

Lett. K-bis) – STRUTTURE PORTANTI IN LEGNO

- Incremento del **10%** per la realizzazione di strutture portanti in legno nei soli casi di demolizione con ricostruzione di edifici con livello operativo L4.
- La presente maggiorazione non è cumulabile con quella di cui alla lettera k) (solai in legno).

Lett. o) – RIDUZIONE VOLUMETRIE

- Incremento del **10%** per la ricostruzione con riduzione di volume e di superficie almeno pari al 25%.
- Incremento del **20%** per la ricostruzione con riduzione di volume e di superficie almeno pari al 50%.

MODIFICHE ALL'ALLEGATO 5 DEL TESTO UNICO DELLA RICOSTRUZIONE PRIVATA – TABELLA 7

Art.9 comma 4 (edilizia zona rurale) – RIDUZIONE VOLUMETRIE

- Da **8% al 10%** per la ricostruzione con riduzione di volume e di superficie almeno pari al 25%.
- Dal **15% al 20%** per la ricostruzione con riduzione di volume e di superficie almeno pari al 50%.

Lett. p) – STRUTTURE RICETTIVE STRATEGICHE

- **20%** per la progettazione volontaria di strutture alberghiere, convitti, collegi e studentati in classe d'uso IV (obbligo mantenimento destinazione d'uso).

Incremento lett. c) – CANTIERE DISAGIATO E AREALE DISAGIATO

- cantiere disagiato cumulabile con l'incremento della lett. n) (comuni maggiormente colpiti all. 7 TURP)

MODIFICHE AGLI ARTICOLI 13 E 14 DEL TESTO UNICO DELLA RICOSTRUZIONE PRIVATA

Art. 13 comma 1 – AGGREGATI EDILI

- **Dal 10% al 12%**– tre edifici in aggregato.
- **Dal 15% al 17%**–cinque edifici in aggregato.
- **Dal 17 al 20%**–otto edifici in aggregato o cinque edifici che costituiscono unico isolato.

Art. 14 comma 2 – INTERVENTI UNITARI CHE HANNO BASE VOLONTARIA

- Incremento del **10%** per gli interventi unitari con livello di sicurezza uniforme.
- Tale incremento non è cumulabile con quello della lettera e) della tabella 7 dell'Allegato 5. In questo caso non si applicano gli incrementi e le maggiorazioni di cui all'art. 13

Art. 94 comma 1 – PARITÀ DI TRATTAMENTO ANTE E POST 1945

- È stata equiparata la demolizione e ricostruzione in L4 post '45 con ante '45 in area vincolata dal punto di vista paesaggistico.
- **Fino al 14%** (Tab.2 a-Allegato8) per ricostruzione L4 rientranti nella lett. g-bis) art.89

MODIFICHE ALL'ALLEGATO 4 E 5 DEL TESTO UNICO DELLA RICOSTRUZIONE PRIVATA – TABELLA 7.1

ZONA SISMICA

- **12%** ZONA SISMICA 1
(no demolizione/ricostruzione volontaria)
- **7%** ZONA SISMICA 2
(no demolizione/ricostruzione volontaria)

ALTERNATIVI



INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO E ADEGUAMENTO SISMICO

- **Dal 5% al 7%** $0,25g < a_g * S \leq 0,35 g$
- **Dal 10% al 12%** $0,35g < a_g * S \leq 0,45 g$
- **Dal 15% al 18%** $0,45g < a_g * S$

RICOSTRUZIONE TOTALE OBBLIGATORIA (L4)

- **Dal 2% al 7%** $0,25g < a_g * S \leq 0,35 g$
- **Dal 4% al 12%** $0,35g < a_g * S \leq 0,45 g$
- **Dal 6% al 18%** $0,45g < a_g * S$

$a_g \times S$

INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE TOTALE VOLONTARIA:

- **Dal 2% al 3%** $0,25g < a_g * S \leq 0,35 g$
- **Dal 4% al 5%** $0,35g < a_g * S \leq 0,45 g$
- **Dal 6% al 7%** $0,45g < a_g * S$

SPECIFICHE

DESTINAZIONE ABITATIVA

- ❑ CUMULO TOTALE DEGLI INCREMENTI **MAX 90%** DEL COSTO PARAMETRICO L4
- ❑ CUMULO TOTALE DEGLI INCREMENTI **MAX 70%** DEL COSTO PARAMETRICO ALTRI LIVELLI OPERATIVI
- ❑ INCREMENTI APPLICABILI SOLO SE SI UTILIZZA **PREZZARIO UNICO CRATERE**
- ❑ È POSSIBILE PRESENTARE UNA VARIANTE PER APPLICARE FUTURI AGGIORNAMENTI AL PUC E **PER LE SOLE CONCESSIONI CONTRIBUTIVE SUCCESSIVE ALL'EMANAZIONE DELL'ORDINANZA**

DESTINAZIONE PRODUTTIVA

- ❑ INCREMENTI APPLICABILI SOLO SE SI UTILIZZA **PREZZARIO UNICO CRATERE**
- ❑ È POSSIBILE PRESENTARE UNA VARIANTE PER APPLICARE FUTURI AGGIORNAMENTI AL PUC E **PER LE SOLE CONCESSIONI CONTRIBUTIVE SUCCESSIVE ALL'EMANAZIONE DELL'ORDINANZA**

ESEMPIO DI APPLICAZIONE

AGGREGATO IN L4 NEI COMUNI DELL'ALL. 7

- ❑ TABELLA 6 – ALLEGATO 5
+ 5% PARAMETRICO L4
- ❑ + 10% per CANTIERE DISAGIATO (oltre ad areale disagiata)
- ❑ + 2% incremento per amplificazione sismica miglioramento sismico /adeguamento sismico senza demolizione
- ❑ + 2% per interventi in aggregato

+ 19% INCREMENTI
RISPETTO AL REGIME PRECEDENTE

- Aggregato di 3 edifici tutti in L4 nei comuni dell'Allegato 7 TURP
- miglioramento/adeguamento sismico
- cantiere disagiato



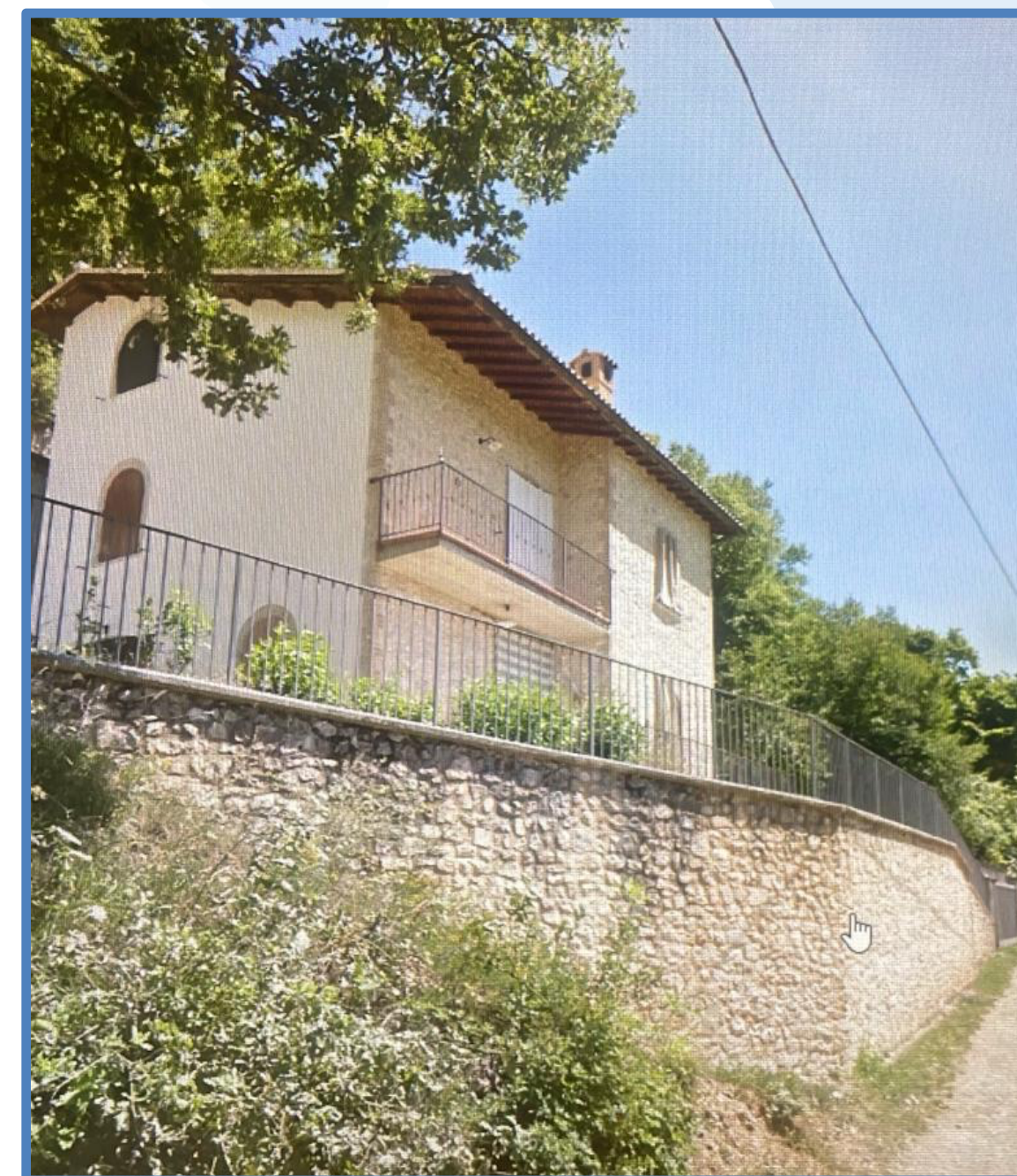
ESEMPIO DI APPLICAZIONE

EDIFICIO L2

- TABELLA 6 – ALLEGATO 5
+ 3% PARAMETRICO L2
- Fino al + 10% per CANTIERE DISAGIATO
(approvato da USR)
- + 5% (mediamente) incremento per amplificazione
sismica zona sismica 1

+ 18% INCREMENTI
RISPETTO AL REGIME PRECEDENTE

- Zona sismica 1
- Miglioramento sismico
- Difficoltà di impostazione del cantiere con distanze maggiori rispetto quelle minime Tab.7 lett.c



ESEMPIO DI APPLICAZIONE

SINGOLO EDIFICIO L4

- TABELLA 6 – ALLEGATO 5
+ 5% PARAMETRICO L4
- + 2% EFFICIENTAMENTO ENERGETICO CLASSE A
PER L4
- + Fino al 10% per CANTIERE DISAGIATO
(approvato da USR)
- + 8% (mediamente) incremento per demolizione/
ricostruzione obbligatoria

+ 25% INCREMENTI
RISPETTO AL REGIME PRECEDENTE

- Edificio singolo L4 nel cratere
- Demolizione e ricostruzione
- Difficoltà oggettiva allestimento cantiere



ESEMPIO DI APPLICAZIONE

INTERVENTO UNITARIO

□ TABELLA 6 – ALLEGATO 5

+ 3% PARAMETRICO L2

+ 5% PARAMETRICO L4

□ **+ 10% per livello di sicurezza uniforme**

□ **+ 7% zona sismica 2**

**+ 20-22% INCREMENTI
RISPETTO AL REGIME PRECEDENTE**

- Zona sismica 2 (con agx S inferiore a 0,25g)
- Intervento unitario edifici L2, L4 fuori cratere
- Adeguamento sismico





Commissario Straordinario
Ricostruzione Sisma 2016
Presidenza del Consiglio dei Ministri

Grazie per l'attenzione



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

Ordinanza n. 222 del 31 gennaio 2025

Aggiornamento e adeguamento dei costi parametrici.

Modifiche e integrazioni al Testo Unico della Ricostruzione Privata di cui all'Ordinanza n. 130 del 15 dicembre 2022.

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, e prorogato con Decreto del Presidente della Repubblica del 18 gennaio 2024, registrato dalla Corte dei Conti il 5 febbraio 2024 con il n. 327, ulteriormente prorogato fino al 31.12.2025 con decreto del Presidente della Repubblica del 13 gennaio 2025, registrato dalla Corte dei Conti in data 23 gennaio 2025, 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;

Visto in particolare l'articolo 2, comma 2, del decreto-legge n. 189 del 2016, il quale prevede che per l'esercizio delle funzioni attribuite il Commissario straordinario provvede anche a mezzo di ordinanze, nel rispetto della Costituzione, dei principi generali dell'ordinamento giuridico e delle norme dell'ordinamento europeo;

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;

Vista la legge 30 dicembre 2024, n. 207, recante “*Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2025 e bilancio pluriennale per il triennio 2025-2027*”, e, in particolare, l'articolo 1, comma 673, con il quale è stato aggiunto il comma 4-novies all'articolo 1 del decreto-legge n. 189 del 2016, prorogando il termine dello stato di emergenza di cui al comma 4-bis fino al 31 dicembre 2025;

Visto l'articolo 1, comma 990, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, come modificato, da ultimo, dall'articolo 1, comma 653, della citata legge n. 207 del 2024, con il quale, allo scopo di assicurare il proseguimento e l'accelerazione del processo di ricostruzione, è stato prorogato fino al 31 dicembre 2025 il termine della gestione straordinaria di cui all'articolo 1, comma 4, del decreto-legge n. 189 del 2016, nei medesimi limiti di spesa annui previsti per l'anno 2024;

Vista l'Ordinanza n. 130 del 15 dicembre 2022 con cui è stato approvato il Testo Unico della Ricostruzione Privata (TURP), nonché tutte le successive ordinanze che ne hanno disposto correzioni, modifiche e integrazioni;

Considerato che dall'analisi delle richieste di contributo (RCR), nuove o in variante, depositate attraverso la piattaforma Ge.Di.Si è emerso che una significativa ricorrenza dell'accollo per gli

interventi della ricostruzione privata, in particolar modo per gli interventi che prevedono demolizione e ricostruzione al livello operativo L4;

Considerato che, a seguito di analisi e valutazioni riportate nella relazione allegata alla presente Ordinanza come Allegato 1, sono state individuate mirate misure per avvicinare alla realtà i meccanismi di determinazione dei costi parametrici e quindi del costo convenzionale, da un lato limitando l'accollo di spesa a carico del beneficiario nei soli casi di interventi non necessari al ripristino dell'immobile, dall'altro evitando spinte inflattive e speculative sui costi degli interventi di ricostruzione; le misure sono state individuate previa analisi della casistica registrata dagli uffici speciali della ricostruzione (USR) e sono orientate a garantire la possibilità di ricostruire meglio sotto l'aspetto strutturale, ambientale, energetico, di sostenibilità e di utilizzo razionale dei suoli,

Dato atto che nella relazione allegata alla presente ordinanza sono esplicitate e riportate le modifiche da apportare al Testo Unico della Ricostruzione Privata (TURP);

Ritenuto di operare le modifiche di cui alla presente Ordinanza anche nell'esercizio dei poteri di deroga alla normativa vigente secondo quanto stabilito dal richiamato articolo 2, comma 2, del decreto-legge n. 189 del 2016, ritenendone sussistenti gli estremi;

Visti l'articolo 33, comma 1, del decreto-legge n. 189 del 2016 e l'articolo 27, comma 1, della legge 24 novembre 2000, n. 340, 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;

Dato atto dell'intesa acquisita con i Presidenti delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche, Umbria nella Cabina di coordinamento del 29 gennaio 2025;

DISPONE

Articolo 1

(Modifiche all'Allegato 5 del Testo Unico della Ricostruzione Privata – Tabella 6)

1. All'Allegato 5 del Testo Unico della Ricostruzione Privata la Tabella 6 è sostituita dalla seguente:

	Costi parametrici riferiti ai livelli operativi della Tabella 5					
Costo parametrico	Livello operativo L0		Livello operativo L1	Livello operativo L2	Livello operativo L3	Livello operativo L4
Fino a 130 mq.	480		1050	1360	1545	1825
Da 130 a 220 mq.	396		925	1110	1360	1575
Oltre i 220 mq.	360		805	990	1175	1385

Articolo 2

(Modifiche all'Allegato 5 del Testo Unico della Ricostruzione Privata – Tabella 7)

1. All'Allegato 5 del Testo Unico della Ricostruzione Privata, Tabella 7, sono apportate le seguenti modifiche e integrazioni:
 - a) alla lettera b), le parole “*del 10%*” sono sostituite dalle seguenti: “*del 12%*”;
 - b) alla lettera c), è aggiunto, in fine, il seguente periodo: “*Nel caso in cui non ricorrano le condizioni di distanze minime previste al primo periodo, ma sussistano comunque le condizioni di oggettiva difficoltà di impostazione del cantiere e di raggiungimento dello stesso, così come sopra elencate a titolo esemplificativo, potrà essere riconosciuto un incremento alternativo, fino alla percentuale massima 10%, per tenere conto dei relativi maggiori oneri economici da sostenere per l'esecuzione dei lavori, che dovranno essere analiticamente stimati ed asseverati dal professionista nell'elaborato giustificativo dell'incremento.*”;
 - c) dopo la lettera k), è inserita la seguente:

“*k-bis) del 10% per la realizzazione di strutture portanti in legno nei soli casi di demolizione con ricostruzione di edifici con livello operativo L4; la presente maggiorazione non è cumulabile con quella di cui alla lettera k).*”;
 - d) dopo la lettera n), sono inserite le seguenti:

“*o) del 10%, qualora la ricostruzione dell'edificio avvenga con la riduzione di almeno il 25% del volume e della superficie complessiva esistenti alla data del sisma, con la rinuncia ai diritti edificatori relativi alla parte non ricostruita; del 20%, qualora la ricostruzione dell'edificio avvenga con la riduzione di almeno il 50% del volume e della superficie complessiva esistenti alla data del sisma, con la rinuncia ai diritti edificatori relativi alla parte non ricostruita. Il costo convenzionale è determinato sulla base della superficie del nuovo edificio;*

p) del 20% nel caso di progettazione volontaria di strutture alberghiere, convitti, collegi e studentati in classe d'uso IV di cui al paragrafo 2.4.2 delle vigenti Norme Tecniche per le costruzioni (D.M. 17 gennaio 2018). È fatto obbligo di mantenere la destinazione d'uso, anche in caso di successivo trasferimento dell'immobile, per almeno 5 anni dal completamento dell'intervento, pena la revoca del contributo concesso. Con specifico atto del Commissario straordinario sono stabilite le modalità per l'assunzione dell'obbligo di mantenimento della destinazione d'uso;
 - e) al secondo alinea, le parole: “*e l'incremento per l'ubicazione disagiata del cantiere di cui alla lettera c) non è cumulabile con quello di cui alla lettera n)*” sono soppresse.

Articolo 3

(Modifiche all'articolo 9, comma 4, del Testo Unico della Ricostruzione Privata)

1. Al comma 4 dell'articolo 9 del Testo Unico della Ricostruzione Privata le parole “*8%*” sono sostituite dalle seguenti: “*10%*” e le parole “*15%*” sono sostituite dalle seguenti: “*20%*”.

Articolo 4

(Modifiche agli articoli 13 e 14 del Testo Unico della Ricostruzione Privata)

1. All'articolo 13, comma 1, del Testo Unico della Ricostruzione Privata sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) al secondo periodo, le parole "10%" sono sostituite dalle seguenti: "12%" e le parole "15%" sono sostituite dalle seguenti: "17%";
 - b) al terzo periodo, le parole "2%" sono sostituite dalle seguenti: "3%";
 - c) al quarto periodo, le parole "17%" sono sostituite dalle seguenti: "20%".
2. All'articolo 14, comma 2, del Testo Unico della Ricostruzione Privata le parole *"non si applicano gli incrementi e le maggiorazioni di cui al precedente articolo 13"* sono sostituite dalle seguenti: *"ai fini della determinazione del contributo, il costo parametrico è maggiorato del 10% qualora si consegua per tutti gli edifici un livello di sicurezza uniforme. Tale incremento non è cumulabile con quello della lettera e) della tabella 7 dell'Allegato 5. Nei casi di cui al comma precedente non si applicano gli incrementi e le maggiorazioni di cui al precedente articolo 13"*.

Articolo 5

(Modifiche all'Allegato 4 del Testo Unico della Ricostruzione Privata – Tabella 7.1)

1. All'Allegato 4 del Testo Unico della Ricostruzione Privata, Tabella 7.1, il primo periodo è sostituito dal seguente:

"Al fine di considerare il maggiore onere degli interventi compiuti su edifici posti in siti dove è maggiore l'azione sismica di progetto, definita dalle norme tecniche a partire dalla "pericolosità sismica di base" (a_g) del sito in cui ricade l'edificio con riferimento alla GU n. 108 del 11 maggio 2006, i costi parametrici sono incrementati con il seguente criterio:

- *Zona sismica 1 → incremento del 12% per tutti gli interventi ad esclusione della ricostruzione totale volontaria;*
- *Zona sismica 2 → incremento del 7% per tutti gli interventi ad esclusione della ricostruzione totale volontaria.*

Alternativamente, sempre partendo dalla "pericolosità sismica di base" (a_g) e dal parametro (S), che tiene conto della categoria di sottosuolo (S_s) e delle condizioni topografiche (S_t), i costi parametrici sono incrementati con il seguente criterio:

- *$a_g * S \leq 0,25 g \rightarrow$ nessun incremento*
- *$0,25g < a_g * S \leq 0,35 g \rightarrow$ incremento del 7% per gli interventi di miglioramento e adeguamento sismico e di ricostruzione totale obbligatoria (L4) e del 3% per i casi di ricostruzione totale volontaria;*
- *$0,35g < a_g * S \leq 0,45 g \rightarrow$ incremento del 12% per gli interventi di miglioramento e adeguamento sismico e di ricostruzione totale obbligatoria (L4) e del 5% per i casi di ricostruzione totale volontaria;*
- *$0,45g < a_g * S \rightarrow$ incremento del 18% per gli interventi di miglioramento e adeguamento sismico e di ricostruzione totale obbligatoria (L4) e del 7% per i casi di ricostruzione totale volontaria;"*

Articolo 6

(Modifiche all'Allegato 5 del Testo Unico della Ricostruzione Privata – Tabella 7.1)

1. All'Allegato 5 del Testo Unico della Ricostruzione Privata, Tabella 7.1, il primo periodo è sostituito dal seguente:

“Al fine di considerare il maggiore onere degli interventi compiuti su edifici posti in siti dove è maggiore l'azione sismica di progetto, definita dalle norme tecniche a partire dalla “pericolosità sismica di base” (a_g) del sito in cui ricade l'edificio con riferimento alla GU n. 108 del 11 maggio 2006, i costi parametrici sono incrementati con il seguente criterio:

- Zona sismica 1 → incremento del 12% per tutti gli interventi ad esclusione della ricostruzione totale volontaria;*
- Zona sismica 2 → incremento del 7% per tutti gli interventi ad esclusione della ricostruzione totale volontaria.*

Alternativamente, sempre partendo dalla “pericolosità sismica di base” (a_g) e dal parametro (S), che tiene conto della categoria di sottosuolo (S_s) e delle condizioni topografiche (S_t), i costi parametrici sono incrementati con il seguente criterio:

- $a_g * S \leq 0,25 g \rightarrow$ nessun incremento*
- $0,25g < a_g * S \leq 0,35 g \rightarrow$ incremento del 7% per gli interventi di miglioramento e adeguamento sismico e di ricostruzione totale obbligatoria (L4) e del 3% per i casi di ricostruzione totale volontaria;*
- $0,35g < a_g * S \leq 0,45 g \rightarrow$ incremento del 12% per gli interventi di miglioramento e adeguamento sismico e di ricostruzione totale obbligatoria (L4) e del 5% per i casi di ricostruzione totale volontaria;*
- $0,45g < a_g * S \rightarrow$ incremento del 18% per gli interventi di miglioramento e adeguamento sismico e di ricostruzione totale obbligatoria (L4) e del 7% per i casi di ricostruzione totale volontaria;”*

Articolo 7

(Modifiche all'articolo 42, comma 9, del Testo Unico della Ricostruzione Privata)

1. All'articolo 42 del Testo Unico della Ricostruzione Privata il comma 9 è sostituito dal seguente:
“9. I costi parametrici sono incrementati, per tenere conto di particolari condizioni dell'intervento, nella misura prevista nella Tabelle 7 e 7.1 dell'Allegato 5 al presente Testo Unico. In ogni caso il cumulo totale degli incrementi di cui alle Tabelle 7 e 7.1 dell'Allegato 5 non può superare il 90% del costo parametrico per gli interventi su edifici con livello operativo L4 e non può superare il 70% del costo parametrico per tutti gli altri livelli operativi, fatti salvi i casi disciplinati dal successivo articolo 96, comma 3. Gli incrementi di cui alle Tabelle 7 e 7.1 dell'Allegato 5 sono applicati se il computo metrico estimativo è redatto sulla base del prezzo unico interregionale (P.U.C.) predisposto dal Commissario straordinario e, limitatamente alle voci non contemplate dallo stesso, anche i prezzi delle altre regioni interessate dal sisma 2016, con priorità per quello territorialmente di competenza. In esito all'approvazione del nuovo Prezzo unico del cratere, i soggetti legittimati, anche a fronte di concessioni già decretate, possono proporre una variante per utilizzare i nuovi prezzi, nei limiti del contributo massimo concedibile. Fermo restando l'esercizio della richiamata facoltà, nessuna maggiore somma può gravare a carico del soggetto legittimato in conseguenza dell'applicazione delle nuove tariffe previste. Pertanto, in caso di carenza di spazio finanziario convenzionalmente disponibile, la rimodulazione in riduzione del costo dell'intervento potrà avvenire previo apposito consenso da parte del soggetto legittimato, mediante la sottoscrizione di specifico accordo.”.

Articolo 8

(Modifiche all'articolo 44 del Testo Unico della Ricostruzione Privata)

1. All'articolo 44 del Testo Unico della Ricostruzione Privata, dopo il comma 16 è aggiunto il seguente: *“17. I costi parametrici sono incrementati, per tenere conto di particolari condizioni dell'intervento, nella misura prevista nella Tabelle 7 e 7.1 dell'Allegato 4 al presente Testo Unico. Gli incrementi di cui alle Tabelle 7 e 7.1 dell'Allegato 4 sono applicati se il computo metrico estimativo è redatto sulla base del prezzario unico interregionale (P.U.C.) predisposto dal Commissario straordinario e, limitatamente alle voci non contemplate dallo stesso, anche i prezzari delle altre regioni interessate dal sisma 2016, con priorità per quello territorialmente di competenza. In esito all'approvazione del nuovo Prezzario unico del cratere, i soggetti legittimati, anche a fronte di concessioni già decretate, possono proporre una variante per utilizzare i nuovi prezzi, nei limiti del contributo massimo concedibile. Fermo restando l'esercizio della richiamata facoltà, nessuna maggiore somma può gravare a carico del soggetto legittimato in conseguenza dell'applicazione delle nuove tariffe previste. Pertanto, in caso di carenza di spazio finanziario convenzionalmente disponibile, la rimodulazione in riduzione del costo dell'intervento potrà avvenire previo apposito consenso da parte del soggetto legittimato, mediante la sottoscrizione di specifico accordo.”.*

Articolo 9

(Modifiche all'articolo 94, comma 1, del Testo Unico della Ricostruzione Privata)

1. All'articolo 94, comma 1, del Testo Unico della Ricostruzione Privata, dopo la lettera h) è aggiunta la seguente: *“i) fino al 14% per gli interventi di ricostruzione di immobili con livello operativo L4 rientranti nei casi di cui alla precedente lettera g-bis), mediante applicazione degli incrementi della Tabella 2a dell'Allegato 8.”.*

Articolo 10

(Disposizioni transitorie)

1. Per gli interventi per i quali sia stato rilasciato il decreto di concessione del contributo alla data di entrata in vigore della presente Ordinanza, restano validi gli atti e i provvedimenti adottati e sono fatti salvi gli effetti prodotti nonché i rapporti giuridici sorti sulla base delle ordinanze vigenti alla data di rilascio del contributo.
2. Per le domande pendenti alla data di entrata in vigore della presente Ordinanza, i soggetti interessati hanno facoltà, su esplicita richiesta all'USR competente, di avvalersi delle disposizioni di maggior favore previste dalla presente Ordinanza, rinunciando a usufruire delle disposizioni di cui all'articolo 119, commi 1-ter e 4-quater, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, anche a seguito del decreto-legge 29 marzo 2024, n. 39 convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 2024, n. 67, qualora richieste.

Articolo 11

(Modifiche e integrazioni per novellazione del Testo Unico della Ricostruzione Privata)

1. Il Commissario straordinario è delegato a disporre le modifiche e le integrazioni di cui agli articoli precedenti nel Testo Unico della Ricostruzione Privata approvato con Ordinanza 130 del 15 dicembre 2022, secondo la tecnica della novellazione.

Articolo 12
(Entrata in vigore)

1. La presente Ordinanza è comunicata al Presidente del Consiglio dei Ministri, ai sensi dell'articolo 2, comma 2, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, è trasmessa alla Corte dei Conti per il controllo preventivo di legittimità ed entra in vigore con l'acquisizione del visto di legittimità della Corte dei Conti. È pubblicata 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 pubblicata, ai sensi dell'articolo 12 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica Italiana.

Il Commissario straordinario
Sen. Avv. Guido Castelli

ALLEGATO 1

Ordinanza recante “Aggiornamento e adeguamento dei costi parametrici. Modifiche e integrazioni al Testo Unico della Ricostruzione Privata di cui all’Ordinanza n. 130 del 15 dicembre 2022”

Relazione

1. Contesto

La struttura del Commissario straordinario ha condotto una analisi delle richieste di contributo (RCR), nuove o in variante, depositate attraverso la piattaforma Ge.Di.Si. nel periodo Maggio - Settembre 2024. Le RCR in variante includono anche quelle riguardanti edifici con soggetti che fruiscono di misure assistenziali abitative CAS, SAE, MAPRE ai sensi della OCSR 169/2024 che hanno prodotto integrazioni entro il termine del 30 giugno 2024; sono state escluse, invece, le RCR relative a danni lievi e delocalizzazione volontarie.

La tabella 1 riporta l’incidenza percentuale delle singole tipologie di intervento sul totale

Tabella 1

		% sul totale
A	Edificio Residenziale Singolo L4 Demo Ricostruzione	36,38%
B	Edificio Residenziale Singolo L4 Adeguamento Sismico	6,40%
C	Edificio Residenziale Singolo L3 Miglioramento Sismico	22,17%
D	Edificio Residenziale Singolo L2 Miglioramento Sismico	15,13%
E	Edificio Residenziale Singolo L1 Miglioramento Sismico	3,45%
F	Aggregato/Intervento Unitario Residenziale	14,99%
G	Edificio produttivo Singolo L4 Demo Ricostruzione	1,06%
H	Edificio produttivo Singolo L1_L2_L3 Miglioramento Sismico	0,42%
	Totale	100%

La tabella 2 riporta l’incidenza percentuale, per singola tipologia, delle richieste che prevedono **accollo, inteso** come differenza fra *Costo dell’Intervento* e *Contributo concedibile* (iva esclusa):

Tabella 2

	Tipologia	con accollo %	senza accollo % (1)
A	Edificio Residenziale Singolo L4 in DR	84,91%	15,09%
B	Edificio Residenziale Singolo L4 in AS	71,43%	28,57%
C	Edificio Residenziale Singolo L3 in MS	70,79%	29,21%
D	Edificio Residenziale Singolo L2 in MS	67,44%	32,56%
E	Edificio Residenziale Singolo L1 in MS	65,31%	34,69%
F	Aggregato/Intervento Unitario residenziale in MS	69,95%	30,05%
G	Edificio produttivo Singolo L4 in DR	80,00%	20,00%
H	Edificio produttivo Singolo L1_L2_L3 in MS	66,67%	33,33%
	Totali	75,23%	24,77%

(1) Al netto di una tolleranza dell’1%; ad esempio una RCR con accollo dello 0,5% è stato considerato “senza accollo”.

Emerge chiaramente, che la tipologia in cui il fenomeno dell’accollo incide in maniera più rilevante è sicuramente la “A” ovvero negli interventi di ricostruzione di edifici singoli residenziali in L4, tipologia che rappresenta anche l’insieme più numeroso di richieste (oltre un terzo del totale delle RCR). L’accollo è meno presente, ma sempre molto significativo (dal 65 al 70%), negli interventi di miglioramento sismico su edifici

nei livelli operativi inferiori a L4 e negli interventi unitari/aggregati; in merito a quest'ultima tipologia occorre precisare che il dato fornito nell'estrazione non distingue fra aggregati in senso proprio (art. 13 del TU) ed interventi unitari.

E' stata svolta un'analisi più dettagliata in merito alla tipologia costruttiva di progetto, al listino prezzi utilizzato, al totale degli incrementi riconosciuti, in base alla presenza di un QTE con distribuzione degli accolti coerente con i criteri definiti nell'aggiornamento di Ottobre 2023 della guida "Ricostruzione Post Sisma Italia Centrale e Superbonus 110%".

Dall'analisi dei dati ricavati con i criteri sopra descritti emergono le seguenti indicazioni:

- l'accollo medio di un intervento di demolizione con ricostruzione in L4 è intorno al 22% - 25% con punte del 45%; l'incremento medio sul costo parametrico base per tale tipologia è intorno al 50%.
- l'accollo medio di un intervento di miglioramento sismico nei livelli operativi L1, L2, L3 è intorno al 20%- 22% con punte del 45%; l'incremento medio sul costo parametrico base per tale tipologia è intorno al 40%.
- riguardo all'entità degli accolti, non si registrano significativi discostamenti in merito al tipo di listino utilizzato, alla tipologia costruttiva di progetto, al numero di unità immobiliari presenti nell'edificio;
- il listino prevalentemente utilizzato risulta essere il Prezzario Unico del Cratere 2022;
- si può valutare che in media esista nei quadri economici una percentuale di accollo non ammissibile secondo, i criteri stabiliti per gli interventi di ricostruzione privata, pari ad almeno il 5% del costo dell'intervento che non deve essere considerata ai fini delle valutazioni sull'aggiornamento dei costi parametrici.

Esiste dunque – ma esiste fin dagli inizi della ricostruzione nel cratere del Sisma 2016 – una significativa ricorrenza dell'accollo per gli interventi della ricostruzione privata. I complessi meccanismi di determinazione del costo convenzionale e del costo parametrico, sicuramente necessari per evitare speculazioni e contribuzioni a pioggia, necessitano di continua manutenzione affinché il risultato finale sia quanto più possibile vicino alla realtà.

L'ultimo aggiornamento dei costi parametrici è avvenuto con l'OCSR 126 del 28/04/2024, nel quadro delle misure rese necessarie a seguito dell'eccezionale aumento dei costi delle materie prime registrato a partire dal 2021. L'incremento sul parametrico base è stato del 20% per i fabbricati residenziali e del 25% per i fabbricati produttivi; contestualmente, è anche aggiornato il Prezzario Unico Cratere ed è stata riconosciuta, a seguito delle modifiche introdotte con l'OCSR 136/23, la possibilità di utilizzare, in maniera alternativa al Prezzario Unico, il prezzario regionale vigente al momento della presentazione dell'istanza. L'impatto di tali misure è stato di sicuramente di sollievo rispetto alle criticità per le quali erano state adottate ma non ha inciso in maniera risolutiva sulla ricorrenza degli elevati accolti, segnatamente di quelli registrabili per gli interventi di demolizione con ricostruzione.

Va anche evidenziato anche che l'art.2 comma 4 della OCSR 126/22 prevede che *"i costi parametrici di cui al comma 1 sono adeguati semestralmente alle variazioni dell'indice ISTAT del costo di costruzione"*. La variazione dell'indice ISTAT nei due anni trascorsi dall'entrata in vigore della OCSR 126/22 risulta contenuta per i fabbricati residenziali, mentre registra una flessione per i fabbricati di tipo industriale.

In questo scenario deve essere tenuto in considerazione anche che è stata riconosciuta la possibilità di applicare gli incentivi fiscali del cd. Superbonus sugli importi in accollo del beneficiario. Ciò ha consentito in molti casi di "scaricare" l'accollo a carico delle speciali misure del Superbonus senza necessità di intervento diretto del richiedente; è tuttavia ipotizzabile che la presenza di capienze aggiuntive rispetto al solo budget generato dall'applicazione del costo parametrico abbia avuto anche l'effetto negativo di indurre a programmare interventi più corposi rispetto a quelli strettamente necessari per il ripristino dell'agibilità e per il rispetto delle normative minime di settore.

Come noto, con vari interventi normativi, da ultimo con il DL 39/2024, sono state disposte regole sempre più stringenti in materia di accesso alle agevolazioni fiscali e quindi al cosiddetto Superbonus. Tali regole hanno

influito anche sull'assorbimento degli accolti negli interventi di ricostruzione post sisma 2016, poiché è stato circoscritto l'accesso agli strumenti della cessione del credito e dello sconto in fattura al 31 dicembre 2024. L'obiettivo della presente ordinanza è dunque quello di individuare efficaci e mirate misure per avvicinare alla realtà i meccanismi di determinazione dei costi parametrici e quindi del costo convenzionale, da un lato limitando l'accollo di spesa a carico del beneficiario nei soli casi di interventi non necessari al ripristino dell'immobile, dall'altro evitando spinte inflattive sui costi degli interventi di ricostruzione. Le misure sono state individuate previa analisi della casistica registrata dagli uffici speciali della ricostruzione (USR) e sono orientate a garantire la possibilità di ricostruire meglio sotto l'aspetto strutturale, ambientale, energetico, di sostenibilità e di utilizzo razionale dei suoli.

2. Modifiche al TURP

Articolo 1

(Modifiche all'Allegato 5 del Testo Unico della Ricostruzione Privata – Tabella 6)

All'Allegato 5 del Testo Unico della Ricostruzione Privata la Tabella 6 è sostituita dalla seguente:

	Costi parametrici riferiti ai livelli operativi della Tabella 5					
Costo parametrico	Livello operativo L0		Livello operativo L1	Livello operativo L2	Livello operativo L3	Livello operativo L4
Fino a 130 mq.	480		1050	1360	1545	1825
Da 130 a 220 mq.	396		925	1110	1360	1575
Oltre i 220 mq.	360		805	990	1175	1385

Relazione:

La disposizione prevede un aumento del costo parametrico del 5% per gli interventi su edifici con livello operativo L4, del costo parametrico del 3% per gli interventi su edifici con livello operativo L1, L2, L3.

L'aumento si rende necessario per l'adeguamento ISTAT e tende a compensare le maggiori spese derivanti per le lavorazioni finalizzate al miglioramento sismico.

Articolo 2

(Modifiche all'Allegato 5 del Testo Unico della Ricostruzione Privata – Tabella 7)

1 All'Allegato 5 del Testo Unico della Ricostruzione Privata, Tabella 7, sono apportate le seguenti modifiche e integrazioni:

- a) alla lettera b), le parole “del 10%” sono sostituite dalle seguenti: “del 12%”;

Relazione:

La modifica della percentuale di incremento dal 10% al 12% per interventi di efficientamento energetico eseguiti su edifici classificati con livello operativo L4 che conseguano, nel caso di ricostruzione totale, la classe energetica A si rende necessario per fare fronte ai crescenti costi

necessari per garantire il rispetto dei parametri richiesti dalle normative di settore (entrata in vigore RED), finora assorbiti con l'applicazione dei bonus edilizi.

b alla lettera c), è aggiunto, in fine, il seguente periodo: *“Nel caso in cui non ricorrano le condizioni di distanze minime previste al primo periodo, ma sussistano comunque le condizioni di oggettiva difficoltà di impostazione del cantiere e di raggiungimento dello stesso, così come sopra elencate a titolo esemplificativo, potrà essere riconosciuto un incremento alternativo, fino alla percentuale massima 10%, per tenere conto dei relativi maggiori oneri economici da sostenere per l'esecuzione dei lavori, che dovranno essere analiticamente stimati ed asseverati dal professionista nell'elaborato giustificativo dell'incremento.”;*

Relazione:

La disposizione è orientata a chiudere il sistema delle maggiorazioni per il disagio e consente una valutazione oggettiva e dimostrabile delle condizioni di difficoltà di impostazione del cantiere e di raggiungimento dello stesso. Tali difficoltà influiscono significativamente in un territorio connotato da aree interne e montane e dall'esistenza di edificati risalenti nel tempo che, a prescindere al valore storico o culturale, impongono tecniche di ricostruzione diverse e più gravose dal punto di vista organizzativo ed economico di quelle normalmente praticabili.

c. dopo la lettera k), è inserita la seguente: *“k-bis) del 10% per la realizzazione di strutture portanti in legno nei soli casi di demolizione con ricostruzione di edifici con livello operativo L4; la presente maggiorazione non è cumulabile con quella di cui alla lettera k).”;*

Relazione:

La disposizione introduce un nuovo incremento del 10% volto ad incentivare, per ragioni di celerità esecutiva, l'utilizzo di materie prime rinnovabili con migliori prestazioni dell'edificio, nei soli casi di demolizione con ricostruzione di edifici con livello operativo L4. L'utilizzo strutture portanti in legno assolve tale finalità senza comportare aumenti di costo rilevanti e senza obbligare i beneficiari al reperimento di materiali non ampiamente disponibili sul mercato. L'incremento è inserito dopo la lettera k) della tabella 7 dell'allegato 5, che già prevede un incremento, per analoghe finalità, per l'utilizzo del legno nei solai; L'incremento esistente (lettera k) non potrà essere cumulabile con il nuovo.

d. dopo la lettera n), sono inserite le seguenti:

“o) del 10%, qualora la ricostruzione dell'edificio avvenga con la riduzione di almeno il 25% del volume e della superficie complessiva esistenti alla data del sisma, con la rinuncia ai diritti edificatori relativi alla parte non ricostruita; del 20%, qualora la ricostruzione dell'edificio avvenga con la riduzione di almeno il 50% del volume e della superficie complessiva esistenti alla data del sisma, con la rinuncia ai diritti edificatori relativi alla parte non ricostruita. Il costo convenzionale è determinato sulla base della superficie del nuovo edificio;

Relazione:

Considerato che a volte i fabbricati su cui si interviene risultano sovradimensionati rispetto alle attuali reali esigenze di utilizzo, la disposizione introduce, a prescindere dalla zona urbanistica in cui ricade

l'immobile, premialità per rilevanti riduzioni di superficie rispetto all'esistente, analoghe a quelle già previste dal comma 4 dell'articolo 9 del TURP per zone rurali. L'introduzione di tale misura comporterebbe minori accolti per il proprietario, minori esborsi per la P.A. (il contributo sarà riconosciuto sulla superficie inferiore), nonché una riduzione del consumo di suolo.

p) del 20% nel caso di progettazione volontaria di strutture alberghiere, convitti, collegi e studentati in classe d'uso IV di cui al paragrafo 2.4.2 delle vigenti Norme Tecniche per le costruzioni (D.M. 17 gennaio 2018); È fatto obbligo di mantenere la destinazione d'uso alberghiera, anche in caso di successivo trasferimento dell'immobile, per almeno 5 anni dal completamento dell'intervento, pena la revoca del contributo concesso. Con specifico atto del Commissario straordinario sono stabilite le modalità per l'assunzione dell'obbligo di mantenimento della destinazione d'uso.

Relazione:

La disposizione introduce un incremento del 20% per le strutture alberghiere, i convitti, i collegi e gli studentati che siano progettati in classe di uso di cui al paragrafo 2.4.2 delle vigenti Norme Tecniche per le costruzioni ovvero come “costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti, anche con riferimento alla gestione della protezione civile in caso di calamità”. Come dimostrato anche nel recente passato, le strutture alberghiere e i convitti, i collegi e gli studentati sono immobili, oltre a richiedere naturalmente particolari livelli di sicurezza, hanno anche consentito l'accoglienza in situazioni di necessità e dunque una pronta risposta alle esigenze di ricovero della popolazione in situazioni di esigenza. Come normalmente previsto in caso di realizzazione di immobili con risorse pubbliche specificamente finalizzate, la destinazione d'uso dell'immobile deve permanere per cinque anni, pena la revoca del contributo concesso.

- e. al secondo alinea, le parole: “e l'incremento per l'ubicazione disagiata del cantiere di cui alla lettera c) non è cumulabile con quello di cui alla lettera n)” sono soppresse;

Relazione:

La non alternatività dell'incremento previsto al punto c) della tab. 7 dell'allegato 5 al TURP è necessaria per agevolare gli interventi che, oltre a ricadere nei Comuni epicentrali, presentano problemi in ordine alla cantierabilità (difficoltà di raggiungimento, impossibilità di utilizzo di mezzi ordinari, distanza dai fornitori, distanza dalle sedi dell'impresa, per esempio). La cumulabilità è subordinata alla dimostrazione dei costi diretti ed indiretti che concorrono alla condizione di disagio del cantiere e l'incremento commisurato a compensare gli effettivi costi legati al disagio del cantiere, fino ad una percentuale massima del 10%.

Sono valutate anche le situazioni di immobili che pur essendo in aderenza ad altri edifici non hanno la possibilità di accedere ai benefici degli aggregati)

Articolo 3

(Modifiche all'articolo 9, comma 4 del Testo Unico della Ricostruzione Privata)

Al comma 4 dell'art 9 del TURP le parole "8%" sono sostituite dalle parole "10%" e le parole "15%" sono sostituite dalle parole "20%".

Relazione:

La disposizione si rende necessaria per adeguare la disposizione vigente per gli edifici rurali alle nuove disposizioni introdotte premialità per rilevanti riduzioni di superficie rispetto all'esistente, all'allegato 5, tabella 7 (lettera o).

Articolo 4

(Modifiche agli articoli 13 e 14 del Testo Unico della Ricostruzione Privata)

1. All'articolo 13, comma 1, del Testo Unico della Ricostruzione Privata sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) al secondo periodo, le parole "10%" sono sostituite dalle seguenti: "12%" e le parole "15%" sono sostituite dalle seguenti: "17%";
 - b) al terzo periodo, le parole "2%" sono sostituite dalle seguenti: "3%";
 - c) al quarto periodo, le parole "17%" sono sostituite dalle seguenti: "20%".
2. All'articolo 14, comma 2, del Testo Unico della Ricostruzione Privata le parole "*non si applicano gli incrementi e le maggiorazioni di cui al precedente articolo 13*" sono sostituite dalle seguenti: "*ai fini della determinazione del contributo, il costo parametrico è maggiorato del 10% qualora si consegua per tutti gli edifici un livello di sicurezza uniforme. Tale incremento non è cumulabile con quello della lettera e) della tabella 7 dell'Allegato 5. Nei casi di cui al comma precedente non si applicano gli incrementi e le maggiorazioni di cui al precedente articolo 13*".

Relazione:

Le modifiche si rendono necessarie per adeguare anche le maggiorazioni già riconosciute per gli aggregati edili (articolo 13). Per gli interventi unitari, che hanno base volontaria, la maggiorazione riconosciuta tende a incentivare livelli di sicurezza uniformi.

Articolo 5

(Modifiche all'Allegato 4 del Testo Unico della Ricostruzione Privata – Tabella 7.1)

1. All'Allegato 4 del Testo Unico della Ricostruzione Privata, Tabella 7.1, il primo periodo è sostituito dal seguente:

"Al fine di considerare il maggiore onere degli interventi compiuti su edifici posti in siti dove è maggiore l'azione sismica di progetto, definita dalle norme tecniche a partire dalla "pericolosità sismica di base" (ag) del sito in cui ricade l'edificio con riferimento alla GU n. 108 del 11 maggio 2006, i costi parametrici sono incrementati con il seguente criterio:

 - *Zona sismica 1 → incremento del 12% per tutti gli interventi ad esclusione della ricostruzione totale volontaria;*
 - *Zona sismica 2 → incremento del 7% per tutti gli interventi ad esclusione della ricostruzione totale volontaria.*

Alternativamente, sempre partendo dalla “pericolosità sismica di base” (a_g) e dal parametro (S), che tiene conto della categoria di sottosuolo (S_s) e delle condizioni topografiche (St), i costi parametrici sono incrementati con il seguente criterio:

- $a_g * S \leq 0,25 g \rightarrow$ nessun incremento
- $0,25g < a_g * S \leq 0,35 g \rightarrow$ incremento del 7% per gli interventi di miglioramento e adeguamento sismico e di ricostruzione totale obbligatoria (L4) e del 3% per i casi di ricostruzione totale volontaria;
- $0,35g < a_g * S \leq 0,45 g \rightarrow$ incremento del 12% per gli interventi di miglioramento e adeguamento sismico e di ricostruzione totale obbligatoria (L4) e del 5% per i casi di ricostruzione totale volontaria;
- $0,45g < a_g * S \rightarrow$ incremento del 18% per gli interventi di miglioramento e adeguamento sismico e di ricostruzione totale obbligatoria (L4) e del 7% per i casi di ricostruzione totale volontaria;”

Relazione:

La modifica del regime di incrementi per amplificazione sismica è necessaria in considerazione dell’effettiva incidenza sul costo delle strutture degli edifici da ricostruire o migliorare sismicamente per gli edifici destinati a attività produttive.

Articolo 6

(Modifiche all’Allegato 5 del Testo Unico della Ricostruzione Privata – Tabella 7.1)

1. All’Allegato 5 del Testo Unico della Ricostruzione Privata, Tabella 7.1, il primo periodo è sostituito dal seguente:

“Al fine di considerare il maggiore onere degli interventi compiuti su edifici posti in siti dove è maggiore l’azione sismica di progetto, definita dalle norme tecniche a partire dalla “pericolosità sismica di base” (a_g) del sito in cui ricade l’edificio con riferimento alla GU n. 108 del 11 maggio 2006, i costi parametrici sono incrementati con il seguente criterio:

- Zona sismica 1 $\rightarrow$ incremento del 12% per tutti gli interventi ad esclusione della ricostruzione totale volontaria;
- Zona sismica 2 $\rightarrow$ incremento del 7% per tutti gli interventi ad esclusione della ricostruzione totale volontaria.

Alternativamente, sempre partendo dalla “pericolosità sismica di base” (a_g) e dal parametro (S), che tiene conto della categoria di sottosuolo (S_s) e delle condizioni topografiche (St), i costi parametrici sono incrementati con il seguente criterio:

- $a_g * S \leq 0,25 g \rightarrow$ nessun incremento
- $0,25g < a_g * S \leq 0,35 g \rightarrow$ incremento del 7% per gli interventi di miglioramento e adeguamento sismico e di ricostruzione totale obbligatoria (L4) e del 3% per i casi di ricostruzione totale volontaria;
- $0,35g < a_g * S \leq 0,45 g \rightarrow$ incremento del 12% per gli interventi di miglioramento e adeguamento sismico e di ricostruzione totale obbligatoria (L4) e del 5% per i casi di ricostruzione totale volontaria;
- $0,45g < a_g * S \rightarrow$ incremento del 18% per gli interventi di miglioramento e adeguamento

sismico e di ricostruzione totale obbligatoria (L4) e del 7% per i casi di ricostruzione totale volontaria;”

Relazione:

La modifica del regime di incrementi per amplificazione sismica è necessaria in considerazione dell’effettiva incidenza sul costo delle strutture degli edifici da ricostruire o migliorare sismicamente per edifici residenziali.

Articolo 7

(Modifiche all’articolo 42, comma 9, del Testo Unico della Ricostruzione Privata)

1. All’articolo 42 del Testo Unico della Ricostruzione Privata il comma 9 è sostituito dal seguente:
“9. I costi parametrici sono incrementati, per tenere conto di particolari condizioni dell’intervento, nella misura prevista nella Tabelle 7 e 7.1 dell’Allegato 5 al presente Testo Unico. In ogni caso il cumulo totale degli incrementi di cui alle Tabelle 7 e 7.1 dell’Allegato 5 non può superare il 90% del costo parametrico per gli interventi su edifici con livello operativo L4 e non può superare il 70% del costo parametrico per tutti gli altri livelli operativi, fatti salvi i casi disciplinati dal successivo articolo 96, comma 3. Gli incrementi di cui alle Tabelle 7 e 7.1 dell’Allegato 5 sono applicati se il computo metrico estimativo è redatto sulla base del prezzo unico interregionale (P.U.C.) predisposto dal Commissario straordinario e, limitatamente alle voci non contemplate dallo stesso, anche i prezzi delle altre regioni interessate dal sisma 2016, con priorità per quello territorialmente di competenza. In esito all’approvazione del nuovo Prezzo unico del cratere, i soggetti legittimati, anche a fronte di concessioni già decretate, possono proporre una variante per utilizzare i nuovi prezzi, nei limiti del contributo massimo concedibile. Fermo restando l’esercizio della richiamata facoltà, nessuna maggiore somma può gravare a carico del soggetto legittimato in conseguenza dell’applicazione delle nuove tariffe previste. Pertanto, in caso di carenza di spazio finanziario convenzionalmente disponibile, la rimodulazione in riduzione del costo dell’intervento potrà avvenire previo apposito consenso da parte del soggetto legittimato, mediante la sottoscrizione di specifico accordo.”.

Relazione:

Per evitare comportamenti speculativi, si ritiene opportuno da un lato stabilire un tetto massimo di incremento della spesa ammissibile a contributo, dall’altro richiedere, per il riconoscimento delle maggiorazioni, l’utilizzo PUC. L’articolo 6, comma 7, del decreto-legge n. 189 del 2016 stabilisce che i computi metrici estimativi possono essere redatti sulla base del prezzo unico interregionale, predisposto dal Commissario straordinario d’intesa con i vice commissari nell’ambito del cabina di coordinamento di cui all’articolo 1, comma 5, del medesimo decreto-legge ovvero, in alternativa, sulla base dei prezzi regionali di riferimento vigenti. Esigenze di uniformità, di controllo, di celerità impongono, laddove siano riconosciute maggiorazioni, le quali derivano da analisi puntuali di fatti che determinano un aumento dei costi, l’utilizzo di un unico prezzo di riferimento. Attraverso successive analisi ed elaborazioni il PUC potrà essere implementato con altre lavorazioni oggi non riscontrabili e aggiornato per limitate voci. Nelle more delle implementazioni e degli aggiornamenti, per evitare stasi e blocchi, è riconosciuta la possibilità di utilizzare per i computi, limitatamente alle voci non contemplate dal PUC, anche i prezzi delle altre regioni interessate dal sisma 2016, con priorità

per quello territorialmente di competenza. La disposizione infine introduce delle norme di coordinamento in caso di approvazione futura del nuovo Prezziario unico del cratere (PUC).

Articolo 8

(Modifiche all'articolo 44 del Testo Unico della Ricostruzione Privata)

1. All'articolo 44 del Testo Unico della Ricostruzione Privata, dopo il comma 16 è aggiunto il seguente: *“17. I costi parametrici sono incrementati, per tenere conto di particolari condizioni dell'intervento, nella misura prevista nella Tabelle 7 e 7.1 dell'Allegato 4 al presente Testo Unico. Gli incrementi di cui alle Tabelle 7 e 7.1 dell'Allegato 4 sono applicati se il computo metrico estimativo è redatto sulla base del prezziario unico interregionale (P.U.C.) predisposto dal Commissario straordinario e, limitatamente alle voci non contemplate dallo stesso, anche i prezziari delle altre regioni interessate dal sisma 2016, con priorità per quello territorialmente di competenza. In esito all'approvazione del nuovo Prezziario unico del cratere, i soggetti legittimati, anche a fronte di concessioni già decretate, possono proporre una variante per utilizzare i nuovi prezzi, nei limiti del contributo massimo concedibile. Fermo restando l'esercizio della richiamata facoltà, nessuna maggiore somma può gravare a carico del soggetto legittimato in conseguenza dell'applicazione delle nuove tariffe previste. Pertanto, in caso di carenza di spazio finanziario convenzionalmente disponibile, la rimodulazione in riduzione del costo dell'intervento potrà avvenire previo apposito consenso da parte del soggetto legittimato, mediante la sottoscrizione di specifico accordo”.*

Relazione:

Per le stesse motivazioni riportate nella relazione alle modifiche del precedente articolo 42, comma 9, e per esigenze di sistematicità, coerenza e uniformità, si rende necessario modificare opportunamente anche l'articolo 44 del Testo Unico che disciplina i costi ammissibili a contributo per gli edifici produttivi.

Articolo 9

(Modifiche all'articolo 94, comma 1, del Testo Unico della Ricostruzione Privata)

1. All'articolo 94, comma 1, del Testo Unico della Ricostruzione Privata, dopo la lettera h) è aggiunta la seguente: *“i) fino al 14% per gli interventi di ricostruzione di immobili con livello operativo L4 rientranti nei casi di cui alla precedente lettera g-bis), mediante applicazione degli incrementi della Tabella 2a dell'Allegato 8.”.*

Relazione:

L'introduzione dell'inciso garantisce opportuna parità di trattamento per le attività di demolizione e ricostruzione di edifici ante e post 1945, trattandosi in ogni caso di attività di ricostruzione in ambito paesaggistico che deve comunque soggiacere alle vigenti prescrizioni.

Articolo 10

(Disposizioni transitorie)

1. Per gli interventi per i quali sia stato rilasciato il decreto di concessione del contributo alla data di entrata in vigore della presente Ordinanza, restano validi gli atti e i provvedimenti adottati e sono

fatti salvi gli effetti prodotti nonché i rapporti giuridici sorti sulla base delle ordinanze vigenti alla data di rilascio del contributo.

2. Per le domande pendenti alla data di entrata in vigore della presente Ordinanza, i soggetti interessati hanno facoltà, su esplicita richiesta all'USR competente, di avvalersi delle disposizioni di maggior favore previste dalla presente Ordinanza, rinunciando a usufruire delle disposizioni di cui all'articolo 119, commi 1-ter e 4-quater, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, anche a seguito del decreto-legge 29 marzo 2024, n. 39 convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 2024, n. 67, qualora richieste.

Relazione:

Le disposizioni transitorie regolano, in conformità a principi consolidati, la successione delle norme nel Testo Unico. Il comma 1 sancisce che l'avvenuto rilascio del provvedimento di contributo alla data di entrata in vigore dell'ordinanza impedisce l'applicazione delle maggiorazioni previste dalla presente ordinanza. In coerenza con le finalità delle nuove maggiorazioni, il comma 2 consente, per le domande pendenti, la rinuncia a benefici dei bonus fiscali (cd. Superbonus) se l'applicazione delle maggiorazioni previste dalla presente ordinanza fosse di maggior favore.

L'articolo 11 e l'articolo 12, come prassi, recano rispettivamente disposizioni per apportare *“Modifiche e integrazioni per novellazione del Testo Unico della Ricostruzione Privata”* e per *“l'entrata in vigore del provvedimento”*.