



**VICE COMMISSARIO
STRAORDINARIO
SISMA 2016**

**UFFICIO SPECIALE
RICOSTRUZIONE UMBRIA
U.S.R. UMBRIA**



O.C. 126/2022

*«Misure in materia di eccezionale aumento dei costi delle materie prime nella ricostruzione
altre disposizioni e modifiche e integrazioni ad altre ordinanze vigenti»*

MISURE PER LA RICOSTRUZIONE PRIVATA

Ing. Gianluca Fagotti – Dirigente Servizio Ricostruzione Privata USR Umbria

LE PRINCIPALI NOVITÀ

Ordinanza Commissariale n. 126/2022

Art. 1 - Approvazione ed ambito di operatività del Prezzario unico del cratere del Centro Italia

- APPROVAZIONE NUOVO PREZZARIO UNICO CRATERE 2022

- AMBITO DI APPLICAZIONE:
 - NUOVE DOMANDE DI CONTRIBUTO
 - ISTANZE NON DECRETATE
 - SU RICHIESTA DELL'INTERESSATO
 - DECRETATE FINO AL 31/12/2020, PER LAVORAZIONI ESEGUITE DAL 01/07/2021, PER LAVORAZIONI ESEGUITE ENTRO IL 30/06/2021 SI CONTINUA AD APPLICARE LA DISCIPLINA DELLE COMPENSAZIONI (ART.7 O.C.118/2021)
 - DECRETATE A FAR DATA DAL 01/01/2021

- FINO AL 31/12/2022, APPLICAZIONE ALTERNATIVA:
 - IL PUC 2022
 - PREZZARIO REGIONALE (ANCHE RISPETTO ALLE SINGOLE VOCI)
 - PREZZARI ALTRE REGIONI PER VOCI NON CONTEMPLATE DAL PREZZARIO REGIONALE

il direttore dei lavori accerta le quantità dei lavori realizzati e i materiali da costruzione impiegati nelle lavorazioni contabilizzate a far data dal giorno 1 luglio 2021 e ridetermina, sulla base del Prezzario unico 2022, i maggiori importi dovuti da corrispondere nella liquidazione dei SAL

gli USR competenti accertano, entro il termine di 30 giorni, la congruità e la regolarità dell'asseverazione del direttore dei lavori, in ordine alla determinazione dei maggiori oneri di cui al comma precedente, secondo quanto previsto dall'art. 7 dell'ordinanza n. 118/2021 (AUTOCERTIFICAZIONE)

Ordinanza Commissariale n. 126/2022

Art. 2 – Aggiornamento dei costi parametrici

➤ MODIFICHE ALL'ART.6 DELLA O.C.118/2021:

+20%

FABBRICATI RESIDENZIALI o
ad essi assimilabili

+25%

EDIFICI ADIBITI AD
ATTIVITA' PRODUTTIVA

➤ AMBITO DI APPLICAZIONE:

- **NUOVE** DOMANDE DI CONTRIBUTO
- SU **RICHIESTA** DEL PROFESSIONISTA, PREVIO **CONSENSO** DEL SOGGETTO LEGITTIMATO
 - ALLE ISTANZE **NON DECRETATE**
 - **DECRETATE A FAR DATA DAL 01/01/2021**
PURCHÉ NON SALDATE

➤ IL PROFESSIONISTA TRASMETTE L'ISTANZA CON LA QUALE:

- **ASSEVERA IL NUOVO IMPORTO DEI LAVORI** (NON SUPERIORE AI LIMITI DERIVANTI DALL'APPLICAZIONE DEGLI INCREMENTI)
- **PER LE OC100, ASSEVERA L'IMPORTO DEL CONTRIBUTO CONCEDIBILE** ALLEGANDO FOGLIO EXCEL AGGIORNATO

➤ **I CORRISPETTIVI DEI CONTRATTI SI RITENGONO ADEGUATI**

➤ **SONO RICONOSCIUTI I COMPENSI PROFESSIONALI PER LE PRESTAZIONI TECNICHE DOCUMENTATE NECESSARIE ALLA REVISIONE DEI PROGETTI**

Ordinanza Commissariale n. 126/2022

ISTANZE DECRETATE FINO AL 31/12/2020

IL **CONTRIBUTO TOTALE SPETTANTE** è dato dalla somma tra

- **CONTRIBUTO DECRETATO**;
- **COMPENSAZIONI a)** per lavori eseguiti dal **01/01/2021** al 30/06/2021 Art.7 O.C.118/2021;
- **COMPENSAZIONI b)** per lavori eseguiti dal **01/07/2021** Art.1 c.2 lett.a) O.C.126/2022 → PUC2022-PUC2018 (o PUC2016)

Il **CONTRIBUTO AMMISSIBILE**, AL NETTO DELLE COMPENSAZIONI, deve comunque essere **ricompreso**:

- **+15%** per i P.A. e P.P e **+30%** per i D.L. del **CONTRIBUTO INIZIALMENTE CONCESSO**;
- nel **CONCEDIBILE ORIGINARIO**

31/12/2020

ISTANZE DECRETATE dopo il 01/01/2021

Art.2 O.C. 126/2022

UTILIZZO **PREZZARIO UNICO CRATERE 2022**

(fino al 31/12/2022 vale art.1 c.5 O.C.126/2022, può essere utilizzato il Prezzario Regionale o Prezzari altre regioni)

COSTO CONVENZIONALE:

- + **20 %** FABBRICATI RESIDENZIALI O ASSIMILABILI
- + **25 %** FABBRICATI PRODUTTIVI

Il **CONTRIBUTO AMMISSIBILE** deve comunque essere **ricompreso**:

- **+15%** per i P.A. e P.P e **+30%** per i D.L. del **CONTRIBUTO INCREMENTATO**;
- nel **CONCEDIBILE INCREMENTATO**

Ordinanza Commissariale n. 126/2022

ISTANZE DECRETATE dopo il 01/01/2021

Art.2 O.C. 126/2022

UTILIZZO **PREZZARIO UNICO CRATERE 2022**

(fino al 31/12/2022 vale art.1 c.5 O.C.126/2022, può essere utilizzato il Prezzario Regionale o Prezzari altre regioni)

COSTO CONVENZIONALE:

+ **20 %** FABBRICATI RESIDENZIALI O ASSIMILABILI

+ **25 %** FABBRICATI PRODUTTIVI

IL **CONTRIBUTO AMMISSIBILE**, AL NETTO DELLE COMPENSAZIONI, deve comunque essere **ricompreso**:

- **+15%** per i P.A. e P.P e **+30%** per i D.L. del **CONTRIBUTO INCREMENTATO**;

- nel **CONCEDIBILE INCREMENTATO**

CASI DI SPECIE:

1. Istanza non decretata e non richiesto art.6 della O.C.118/2021.

Su istanza del professionista può essere richiesto:

- l'incremento del costo parametrico (art.2 della O.C.126/2022);
- Applicazione nuovo PUC 2022 (art.1 della O.C.126/2022);

2. Istanza non decretata e richiesto art.6 della O.C.118/2021.

Su istanza del professionista può essere richiesto:

- l'incremento del costo parametrico (art.2 della O.C.126/2022);
- Applicazione nuovo PUC 2022 (art.1 della O.C.126/2022);

3. Istanza decretata (anche con pagamento SAL) e non richiesto art.6 della O.C.118/2021.

Su istanza del professionista può essere richiesto:

- l'incremento del costo parametrico (art.2 della O.C.126/2022);
- Applicazione nuovo PUC 2022 (art.1 della O.C.126/2022)

N.B. per le lavorazioni già contabilizzate e liquidate in fase di SAL saranno considerate ammissibili ed erogate le differenze tra i prezzi unitari del PUC2022 e PUC2018

4. Istanza decretata (anche con pagamento SAL) e richiesto art.6 della O.C.118/2021.

Su istanza del professionista può essere richiesto:

- l'incremento del costo parametrico (art.2 della O.C.126/2022);
- Applicazione nuovo PUC 2022 (art.1 della O.C.126/2022)

N.B. per le lavorazioni già contabilizzate e liquidate in fase di SAL saranno considerate ammissibili ed erogate le differenze tra i prezzi unitari del PUC2022 e PUC2018 incrementato del 6% (o 11%). Questo potrebbe comportare anche differenze in negativo per alcune lavorazioni

5. Istanza per la quale è stato richiesto art.6 della O.C.118/2021 e non si vuole applicare artt.1 e 2 della O.C.126/2022

L'istanza si concluderà in accordo all'art.6 delle O.C.118/2021

Ordinanza Commissariale n. 126/2022

Art. 3 – Revisione prezzi obbligatoria

Art. 4 – Fondi speciali per il finanziamento delle compensazioni e delle integrazioni

Art. 5 – Ulteriori misure in materia di aumento dei costi delle materie prime

- **ANTICIPO del 30% PER DANNI GRAVI** → può essere corrisposto:
 - nel corso dei lavori
 - in corrispondenza dei SAL intermedi (non oltre il SAL 40)
- **fino 31/12/2022:**
 - **"SAL SPECIALE"**: il SAL può essere liquidato anche nel caso in cui il direttore dei lavori accerti l'esecuzione parziale dei lavori relativi, per l'importo minimo di € 5.000 per una sola volta, fermo l'impegno sottoscritto dall'impresa alla prosecuzione dei lavori. Importo SAL = lavorazioni eseguite < 90% contributo concesso
 - **"SAL FINALE SEMPLIFICATO"**: Erogazione sal finale con dichiarazione asseverata di fine lavori da parte del d.l. che attesti anche la sussistenza degli allacciamenti alle opere di urbanizzazione comunale, purché in presenza di circostanze impeditive, accertate dal comune, in ordine al rilascio dell'agibilità o abitabilità, anche per l'assenza di documentazione di natura amministrativa o di competenza notarile

Ordinanza Commissariale n. 126/2022

Art. 5 – Ulteriori misure in materia di aumento dei costi delle materie prime

- **CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO = COLLAUDO FINALE DEI LAVORI EFFETTUATI E LA CONSEQUENTE LIQUIDAZIONE DELL'ULTIMO STATO DI AVANZAMENTO DEI LAVORI**

Il collaudo dei lavori eseguiti VERIFICA LA REALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO oggetto di riparazione o ricostruzione, ove rientrante nel progetto di intervento, necessaria ai fini del collegamento con la rete dei servizi pubblici e le opere di urbanizzazione primaria

Non ostano alla conclusione del procedimento:

- La fase di acquisizione del certificato di agibilità
- Le eventuali pratiche di accatastamento, variazione catastale, classamento o altri adempimenti fiscali
- Esigenze di rogito di atti notarili e pubblici
- Questioni insorte tra i proprietari in ordine all'esatto riparto delle singole porzioni della costruzione, della suddivisione delle quote millesimali od ogni altra questione condominiale o comunque riguardante i rapporti tra privati a vario titolari di diritti sull'immobile

Ordinanza Commissariale n. 126/2022

Art. 6 - **Misura di proroga eccezionale e temporanea dei lavori**

- **PROROGA** termini conclusione dei lavori = **90 giorni**, su disposizione del direttore dei lavori

es. D.L. = 6 + 3 mesi (+ scaglioni 1 mese >200.000,00€)

D.L. + art.6 comma 5 OC111/2020 = 6 + 6 + 3 mesi (+ scaglioni 1 mese >200.000,00€)

P.A.-P.P.-D.L.(Superbonus 110)= 24 + 3 mesi

P.A.-P.P.-D.L > 5.000.000 = 30 + 3 mesi

- **SOSPENSIONE MOTIVATA** (in AGGIUNTA) autorizzata dall'USR entro e non oltre 15gg
(Art.107 D.Lgs 50/2016)

Art. 7 – **Osservatorio per il monitoraggio dei prezzi**

Ordinanza Commissariale n. 126/2022

Art. 8 – Modifiche O.C.13/2017

➤ Art.5 comma 1-bis MISURE PER D.B.S.

«...» *Il costo complessivo riconosciuto ammissibile non può essere comunque superiore al costo storico complessivo dei beni alla data degli eventi sismici causa del danno, come risultante dal libro dei beni ammortizzabili, rivalutato sulla base dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie operai ed impiegati come risultante al mese precedente alla data di presentazione della domanda di contributo.*

➤ Art.14 –bis comma 7 articolo sostituito con:

*"Per la ricostruzione degli edifici di cui al comma 6, nonché, in ogni caso, per tutte le delocalizzazioni imposte da provvedimenti della pubblica amministrazione, è concesso un contributo sulla base del costo parametrico determinato ai sensi delle tabelle 6 e 7 per il livello operativo L4 calcolato sulla superficie utile dell'edificio da delocalizzare, incrementato percentualmente **per quanto necessario a compensare il costo effettivo di demolizione e smaltimento macerie dell'edificio da delocalizzare** nonché l'acquisto od esproprio dell'area di superficie equivalente, comprensivo di ogni spesa conseguente e comunque fino al 30%, salvo diversa modalità di acquisizione dell'area prevista nei vigenti strumenti di pianificazione comunale. Il costo dell'area è determinato a seguito di perizia asseverata del professionista abilitato che ne attesti la congruità; nel caso di esproprio il costo dell'area è determinato dall'ente competente previa verifica della sua congruità da parte dell'Agenzia del demanio. L'area dove insiste l'edificio da delocalizzare e quella di relativa pertinenza, liberate dalle macerie conseguenti alla demolizione, sono cedute gratuitamente al comune per essere adibite ad uso pubblico compatibile con le condizioni di instabilità della zona"*

Ordinanza Commissariale n. 126/2022

Art. 8 – Modifiche O.C.13/2017

➤ Allegato 2 «Tabella 6 – Costi Parametrici»

Maggiorazioni del costo parametrico

applicabile ad istanze per le quali non è stata ancora autorizzata la liquidazione del SAL FINALE

+30%

Per edifici con struttura in c.a. in opera e prefabbricato

+40%

Per edifici con struttura in acciaio

Ordinanza Commissariale n. 126/2022

Art. 9 – Modifiche O.C.19/2017

➤ Art.22 comma 6 articolo sostituito con:

*"Per la ricostruzione degli edifici di cui al comma 5, nonché, in ogni caso, per tutte le delocalizzazioni imposte da provvedimenti della pubblica amministrazione, è concesso un contributo sulla base del costo parametrico determinato ai sensi delle tabelle 6 e 7 per il livello operativo L4 calcolato sulla superficie utile dell'edificio da delocalizzare, incrementato percentualmente per quanto necessario a compensare **il costo effettivo di demolizione e smaltimento macerie dell'edificio da delocalizzare** nonché l'acquisto od esproprio dell'area di superficie equivalente, comprensivo di ogni spesa conseguente e comunque fino al 30%, salvo diversa modalità di acquisizione dell'area prevista nei vigenti strumenti di pianificazione comunale. Il costo dell'area è determinato a seguito di perizia asseverata del professionista abilitato che ne attesti la congruità; nel caso di esproprio il costo dell'area è determinato dall'ente competente previa verifica della sua congruità da parte dell'Agenzia del demanio. L'area dove insiste l'edificio da delocalizzare e quella di relativa pertinenza, liberate dalle macerie conseguenti alla demolizione, sono cedute gratuitamente al comune per essere adibite ad uso pubblico compatibile con le condizioni di instabilità della zona."*

Ordinanza Commissariale n. 126/2022

Art. 9 – Modifiche O.C.19/2017

➤ Allegato 1 «Tabella 7 – Costi Parametrici»

Maggiorazioni del costo parametrico lett. f)

Applicabile ad istanze per le quali non è stata ancora autorizzata la liquidazione del SAL FINALE

+25%

per interventi di ricostruzione di edifici singoli unifamiliari e bifamiliari con livelli operativi L4

+20%

per interventi di ricostruzione di edifici singoli unifamiliari e bifamiliari con livelli operativi L1, L2 e L3

Non applicabile nel caso di 2 UUll con una a destinazione produttiva

➤ Allegato 1 «Tabella 6»

Nel caso di incremento f) della Tabella 7 = **NO SCAGLIONE DI SUPERFICIE**

(“fino a 130mq” e “da 130 a 220mq”)

Ordinanza Commissariale n. 126/2022

Art. 10 – Modifiche O.C.111/2020

➤ Art.5 comma 2:

*"Negli interventi di riparazione degli edifici condominiali, il professionista incaricato, che assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi dell'articolo 29, comma 3, del testo unico dell'edilizia, assevera e attesta, sotto la propria responsabilità ad ogni effetto di legge, previa autorizzazione dei soggetti titolari delle singole unità immobiliari da acquisire in assemblea con le modalità previste dal decreto-legge n. 189 del 2016, la ripartizione dei costi dell'intervento distinguendo quelli afferenti alle strutture e quelli relativi alle finiture ed impianti. Il professionista incaricato individua altresì, nella medesima perizia asseverata, gli interventi relativi alle opere di finitura ed impiantistica da eseguirsi sulle parti comuni o, comunque, alle stesse strettamente connesse in ragione della peculiarità dell'intervento da realizzare. **I costi delle opere di finitura esclusiva strettamente connesse ad interventi strutturali sulle parti comuni, possono essere imputati al condominio.**"* PRECISAZIONE

Art. 11 – Modifiche O.C.116/2021

➤ Art.3 è aggiunto il **comma 4-bis**: NOVITÀ

*"4-bis. Le disposizioni di cui al comma 4 si applicano altresì agli immobili rientranti nella previsione dell'articolo 1, comma 1, lettera d), **limitatamente** agli edifici isolati e non facenti parte di complessi edilizi, quali ad esempio **torri, campanili, fari**, per i quali l'applicazione dei costi convenzionali di cui al successivo articolo 7 non consenta il recupero in ragione della ridotta superficie"*

COLLABENTI VINCOLATI → SOLO IN QUESTO CASO SI APPLICA LA STIMA DIRETTA

Ordinanza Commissariale n. 126/2022

Art. 12 – Modifiche O.C.118/2021

➤ Art.4 comma 1:

Per ogni tipologia di intervento disciplinato dalle ordinanze commissariali, **l'indicazione dell'impresa affidataria** dei lavori relativi alla riparazione o ricostruzione degli edifici privati, può essere comunicata, entro e non oltre i **120 giorni successivi alla data di adozione del decreto di concessione del contributo.**

~~2 MESI DOPO DECRETO~~ → **4 MESI dopo DECRETO**

Art. 13 – Modifiche O.C.121/2021

➤ Art.1 comma 2:

Le domande di concessione di contributo oggetto di un provvedimento di rigetto, inammissibilità o archiviazione:

- **prima del 01/10/2021**, possono essere regolarizzate entro il termine del **30/06/2022**;
- **negli altri casi** possono essere regolarizzate entro i successivi **150 giorni** dalla notifica del relativo provvedimento.

Ordinanza Commissariale n. 126/2022

Art. 14 – **Abrogazioni**

➤ **Art.7 comma 8:**

Per le lavorazioni eseguite a decorrere dal 1 luglio 2021 sino al 31 dicembre ~~2021~~ la compensazione è determinata sulla base della rilevazione dei prezzi medi e delle variazioni percentuali relativi ai materiali da costruzione più significativi ~~stabilite~~ con apposito decreto del Ministero delle infrastrutture e della sostenibilità.



**VICE COMMISSARIO
STRAORDINARIO
SISMA 2016**

**UFFICIO SPECIALE
RICOSTRUZIONE UMBRIA
U.S.R. UMBRIA**



GRAZIE PER L'ATTENZIONE

Ing. Gianluca Fagotti – Dirigente Servizio Ricostruzione Privata USR Umbria