

Incontro formativo sulle modifiche del Testo Unico introdotte dalle ultime ordinanze, novità organizzative e procedurali

Mercoledì 20 Dicembre 2023

- Art. 7 OCSR 155 - SAL «occasionale»

L'ART. 7 DELL'ORD. 155 INTRODUCE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALL'ART. 52 DEL TESTO UNICO IN TEMA DI ULTERIORI MISURE EMERGENZIALI

Il comma 1 aggiunge il comma 3 all'art. 52.

Viene introdotto il SAL STRAORDINARIO c.d. "Occasionale"

❖ **ART. 52, comma 3:**

Fatta salva la previsione del SAL STRAORDINARIO c.d. "parziale" previsto al comma 1 dell'art. 52 per far fronte a fenomeni straordinari di aumento dei prezzi dei materiali, il comma 3 introduce la possibilità di richiedere un SAL STRAORDINARIO, che convenzionalmente definiamo **SAL "occasionale"**, mediante il quale, per far fronte a particolari criticità contingenti del cantiere, il D.LL. accerti l'esecuzione parziale dei medesimi (a titolo esemplificativo, ma non esaustivo: **necessità di subentro di altra impresa**, ecc. ecc.).

L'importo del SAL deve essere determinato in misura corrispondente alle lavorazioni eseguite e in nessun caso può determinare il superamento del 90% di erogazione del contributo. L'istanza è autorizzata o rigettata dagli uffici speciali con espresso provvedimento.

- Art. 8 OCSR 155 - Recupero anticipazione

L'ART. 8 DELL'ORD. 155 INTRODUCE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALL'ART. 73 DEL TESTO UNICO IN TEMA DI TEMPI E MODALITÀ DI EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO PER I DANNI LIEVI E PER I DANNI GRAVI.

Il comma 1, lett. a) sostituisce il comma 16 dell'art. 73:

Viene definita una maggiore gradualità nel recupero delle anticipazioni erogate alle imprese appaltatrici in occasione dei diversi SAL. Di seguito un quadro di raffronto della disciplina ante e post Ord. 155, distinta per danni gravi e danni lievi.

DANNI GRAVI	
Ante ord. 155	Post ord. 155
10% al SAL 70%	1/3 al SAL 40%
20% al SAL FL (saldo)	1/3 al SAL 70%
	1/3 al SAL FL (saldo)

DANNI LIEVI	
Ante ord. 155	Post ord. 155
30% al SAL FL (saldo)	1/3 al SAL 50%
	2/3 al SAL FL (saldo)

Viene inoltre previsto, nel caso di presentazione di SAL STRAORDINARI (art. 73, cc. 4,5 e 25 - art. 52, cc. 1 e 3) il recupero proporzionale dell'anticipo eventualmente percepito dall'impresa, sulla base del rapporto tra la percentuale di esecuzione lavori di detti SAL STRAORDINARI e la quota di recupero residua di cui sopra.

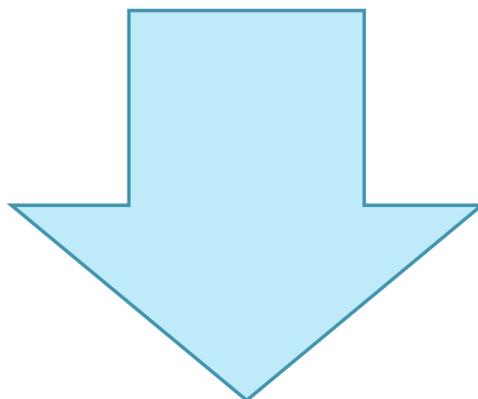


Nei casi in cui l'anticipazione all'impresa viene richiesta in occasione del **SAL 50% per i DANNI LIEVI** e del **SAL 40% per i DANNI GRAVI** (termini massimi previsti dal Testo Unico) **L'IMPORTO DA RICONOSCERSI**, comunque coperto da polizza fideiussoria, **NON PUO' SUPERARE IL 20% DELL'IMPORTO DEI LAVORI** in quanto detto importo deve considerarsi al netto del 10% (1/3) intendendosi assorbito *alla fonte* il recupero disposto dal rinnovato comma 16 dell'art. 73.

Il comma 1, lett. b) aggiunge i commi 24 e 25 all'art. 73.

- ❖ **Art.73,comma 24**: Stabilisce che in caso di anticipo percepito dall'impresa appaltatrice (nella fattispecie deve intendersi in occasione del SAL 0) **gli stati di avanzamento iniziali (SAL 50% per i DANNI LIEVI ovvero SAL 20% per i DANNI GRAVI) devono essere richiesti entro il termine perentorio di 180 giorni dall'inizio dei lavori, pena il recupero delle somme anticipate.**
- ❖ **Art.73,comma25**: Introduce la possibilità di richiedere un SAL “occasionale” mediante il quale, per far fronte a particolari criticità contingenti del cantiere, il D.LL. accerti l'esecuzione parziale dei medesimi (a titolo esemplificativo e non esaustivo: **necessità di subentro di altra impresa**, ecc. ecc.). L'importo del SAL deve essere determinato in misura corrispondente alle lavorazioni eseguite e in nessun caso può determinare il superamento del 90% di erogazione del contributo. L'istanza è autorizzata o rigettata dagli uffici speciali con espresso provvedimento.

POSSIBILITA' PER LE PRATICHE VECCHIO ORDINAMENTO (NO TESTO UNICO) DI AVVALERSI, AI SENSI DELL'ART. 1 DELL'ORD. 131, DELLE DISPOSIZIONI DI MAGGIOR FAVORE DEL TESTO UNICO (NELLA FATTISPECIE DELL' ART. 73, COMMA 25), RIENTRANDO TRA LE DISPOSIZIONI DI ORDINE PROCEDURALE CHE NON COMPORTANO AUMENTO CONTRIBUTIVO



COMPITI
PROFESSIONIS
TA

- ✓ Istanza di adesione alle disposizioni di maggior favore del Testo unico, a firma di tutti i soggetti interessati (*procuratore e committente, nel caso di condominio o consorzio mediante approvazione in assemblea*), **con indicazione specifica della disposizione richiesta dell'ART. 73 COMMA 25**, da presentare nel momento in cui si intende utilizzare la disposizione maggiormente favorevole,
-Possibilità nel tempo di presentare distinte richieste per diverse disposizioni di maggior favore-
- ✓ Eventuali documenti tecnici/economici da aggiornare interessati da modifiche per l'applicazione della disposizione richiesta.

AZIONI
USR

- Approvazione o diniego massimo entro 30 giorni dal ricevimento dell'istanza;
- **DOMUS** -> Nel caso di impostazione di variante sostanziale occorre chiedere agli informatici il reset del flusso informatico, rimanendo, in ogni caso, il fascicolo regolato dalle ordinanze previgenti

Di seguito un compendio dei **SAL STRAORDINARI** previsti dal Testo Unico comprensivo delle modifiche e integrazioni introdotte dall'ord. 155

SAL STRAORDINARI TESTO UNICO - ART. 73, COMMI 4 E 5

<u>DANNI GRAVI</u>	<u>DANNI LIEVI</u>
SOLO PER CONVENZIONALE ≥ 2 MLN €	NO LIMITE IMPORTO CONVENZIONALE
Per una sola volta	Per una sola volta
<u>SENZA IMPORTO MINIMO</u>	<u>SENZA IMPORTO MINIMO</u>
Sottoscrizione Impegno dell'impresa a prosecuzione lavori	Sottoscrizione Impegno dell'impresa a prosecuzione lavori
Importo del SAL ≤ al 90% del contributo concesso	Importo del SAL ≤ al 90% del contributo concesso
Se l'impresa ha richiesto l'anticipo il SAL STR va richiesto entro il 40% dei lavori	Se l'impresa ha richiesto l'anticipo a SAL ZERO il SAL STR va richiesto con l'esecuzione dei lavori di almeno il 30%

**SAL STRAORDINARI c.d. “OCCASIONALI”- ART. 73, C. 25 e ART. 52, C. 3
TESTO UNICO**

SIA PER DANNI GRAVI CHE PER DANNI LIEVI

NO LIMITE IMPORTO CONVENZIONALE

Importo del SAL \leq al 90% del contributo concesso

L'istanza è autorizzata o rigettata dagli uffici speciali con espresso provvedimento.

**SAL STRAORDINARI c.d. “PARZIALI” - ART. 52, C.1
TESTO UNICO**

SIA PER DANNI GRAVI CHE PER DANNI LIEVI

NO LIMITE IMPORTO CONVENZIONALE

PER UNA SOLA VOLTA
CON IMPORTO MINIMO DI 5.000 €

SOTTOSCRIZIONE IMPEGNO DELL'IMPRESA A PROSECUZIONE LAVORI

IMPORTO DEL SAL \leq AL 90% DEL CONTRIBUTO CONCESSO

- Art. 6 OCSR 155
-Incrementi (cantiere disagiato)

L'ART. 6 DELL'ORD. 155 INTRODUCE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALL'ART. 37 E ALLA TABELLA 7 DELL'ALLEGATO 5 DEL TESTO UNICO IN TEMA DI INCREMENTO DEI COSTI PARAMETRICI PER PARTICOLARI TIPOLOGIE DI EDIFICI.

Il comma 1 sostituisce la lettera a) del comma 1 dell'art. 37

Viene riformulata la condizione di “cantiere disagiato” per l’incremento del 10%, eliminando i refusi che facevano riferimento ai piani attuativi di cui all’articolo 5, comma 1, lettera e) della legge speciale Sisma e ai programmi straordinari di ricostruzione, non più idonei a seguito dell’introduzione con l’ord. 150 dei commi 3 e 4 che prevedono un pari incremento (10%) per gli edifici ubicati nei Comuni maggiormente colpiti, non cumulabile con quello del cantiere disagiato.

Restano nella formulazione gli ormai noti parametri geometrici:

“..distanza da altri edifici non appartenenti allo stesso cantiere inferiore a m. 1,50 su almeno due lati o causata dalla possibilità di accesso al cantiere da spazio pubblico con percorso di larghezza tra ostacoli inamovibili inferiore a m. 2,00”.

Implementati con i criteri di ammissibilità della maggiorazione in tema di cantiere disagiato, già ricompresi nell' Allegato B al decreto n. 329 del 7 luglio 2022:

“Ai fini del riconoscimento dell'incremento, si tiene altresì conto degli ostacoli presenti lungo il percorso per raggiungere il cantiere ovvero della dimostrazione della difficoltà oggettiva di impostare il cantiere (a titolo esemplificativo: mancanza di spazi propri o pubblici utili per la predisposizione del cantiere, strettoie che limitano l'accesso, presenza di ostacoli o limiti invalicabili inamovibili, utilizzo di mezzi non ordinari per l'esecuzione delle opere), con particolare riferimento ai centri storici e ai nuclei urbani e rurali. Le strutture in aderenza su due lati non possono essere le uniche condizioni di accesso alla maggiorazione. La difficoltà oggettiva deve essere dimostrata con un apposito elaborato. L'incremento è riconosciuto anche alle pertinenze esterne, con valutazione separata, alle stesse condizioni sopra indicate per l'edificio.”.

Il comma 2 sostituisce la lettera c) dell'Allegato 5 della Tabella 7

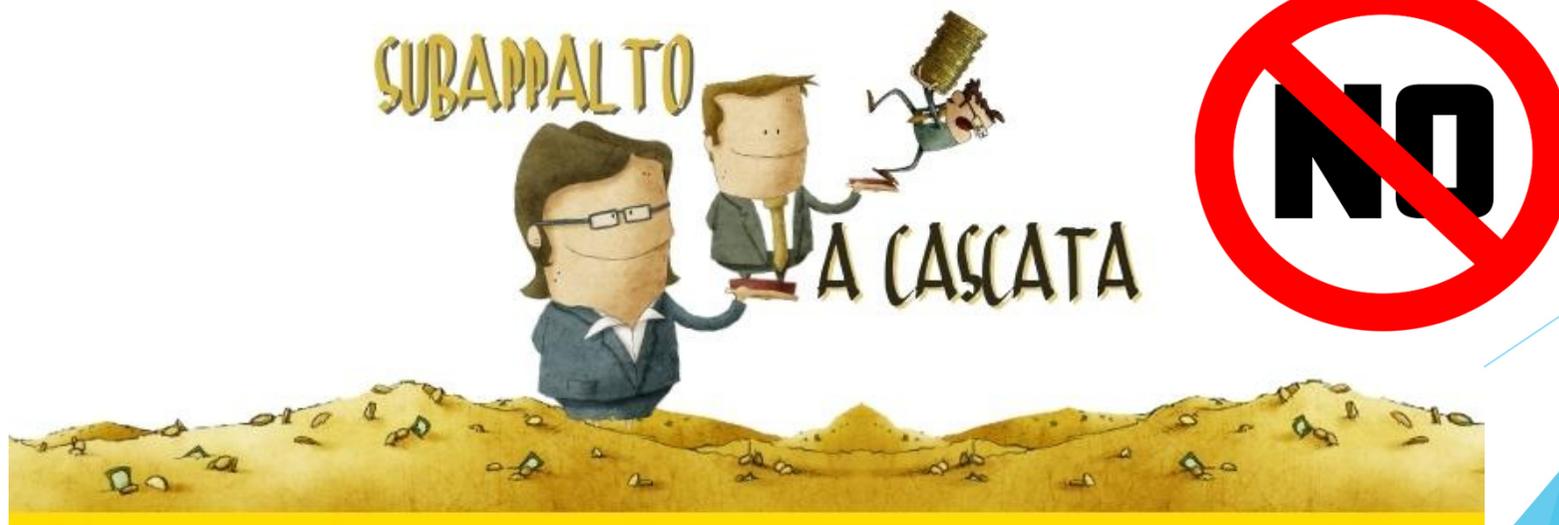
Nella nuova formulazione, oltre agli ormai noti parametri geometrici già presenti nella precedente formulazione, vengono inseriti i succitati criteri di ammissibilità della maggiorazione in tema di cantiere disagiato, già ricompresi nell' Allegato B al decreto n. 329 del 7 luglio 2022.

- Art. 11 Divieto Subappalto a cascata

L'ART. 11 DELL'ORD. 155 INTRODUCE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALL'ART. 127 DEL TESTO UNICO IN TEMA DI DISCIPLINA DEI CONTRATTI DI APPALTO

Il comma 1 aggiunge un periodo finale al comma 5 dell'art. 127

Per i subappalti della ricostruzione privata **NON E' CONSENTITO** il c.d. "subappalto a cascata" introdotto dal nuovo codice appalti D. Lgs 36/2023. Il subappalto a cascata si verifica quando l'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto è oggetto di ulteriore subappalto.



- L'ART. 12 DELL'ORD.155 eliminazione 10% per demolizione volontaria L1, L2, L3 nei produttivi

L'ART. 12 DELL'ORD. 155 INTRODUCE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLA TABELLA 7 DELL'ALLEGATO 4 DEL TESTO UNICO IN TEMA DI INCREMENTI DEI COSTI PARAMETRICI

Il comma 1 aggiunge un periodo finale al punto d) della Tabella 7

Non ammissibile l'incremento del 10% per gli edifici produttivi nei casi di demolizione e ricostruzione volontaria
(edifici con livelli operativi L1, L2 ed L3)

*«d) Nel caso di demolizioni totali o parziali che riguardino più del 50% del volume dell'edificio, compreso lo smaltimento a rifiuto del materiale, il costo parametrico è incrementato del 10%. Per demolizioni parziali che riguardino più del 25% del volume dell'edificio e fino al 50% dello stesso, il costo parametrico è aumentato del 5%. **L'incremento non è applicabile ai casi di demolizione e ricostruzione volontaria**»*

SAL LAVORI PARZIALI E SAL STRAORDINARIO				
	SAL LAVORI PARZIALI		SAL STRAORDINARIO	
	ART. 52 COMMA 1		ART. 73 COMMA 4	ART. 73 COMMA 5
	<i>DANNI GRAVI</i>	<i>DANNI LIEVI</i>	<i>DANNI GRAVI</i>	<i>DANNI LIEVI</i>
NUMERO RICHIESTE	una sola volta		una sola volta	
IMPEGNO PROSECUZIONE LAVORI	si		si	
ISTANZA DEBITAMENTE MOTIVATA	-		-	
IMPORTO MIN LAVORI ESEGUITI	5.000 €		-	
IMPORTO MIN CONVENZIONALE	-		2.000.000 €	-
IMPORTO MAX DA EROGARE	90% contributo totale, considerando anche l'eventuale anticipo già erogato e, comunque, massimo 90% sia dei singoli importi dovuti all'impresa che ai professionisti		90% contributo totale, considerando anche l'eventuale anticipo già erogato e, comunque, massimo 90% sia dei singoli importi dovuti all'impresa che ai professionisti	
IN CASO DI ANTICIPO PER L'IMPRESA*				
TERMINI PER LA RICHIESTA	-		entro il sal 40	-
IMPORTO MIN LAVORI ESEGUITI	-		-	30% importo lavori

*recupero proporzionale dell'anticipo, in caso di richieste di sal PARZIALE successive al SAL 40 e al SAL 50, in caso di richieste di sal STRAORDINARIO successive al SAL 50

ATTENZIONE: Le modalità di recupero dell'anticipo sono diverse a seconda della disciplina applicabile:

- concessioni ante TU con istanza di applicazione disposizioni di maggior favore del TU, il recupero è quello previsto, per i DANNI GRAVI, dal comma 6 dell'art. 16 dell'ordinanza n.13 e dal comma 6 dell'art.14 dell'ordinanza n. 19, per i DANNI LIEVI, dal comma 7 dell'art. 7 dell'ordinanza n. 8. Occorre mantenere sempre la quota prevista dalla norma per la trattenuta al sal FL;
- concessioni TU con richiesta di anticipo per l'impresa ante ord. 155 del 14/11/2023, il recupero è quello previsto dal previgente comma 16 dell'art. 73 dell'ordinanza n. 130, cioè come sopra;
- concessioni TU con richiesta di anticipo per l'impresa post ord. 155 del 14/11/2023, il recupero è quello previsto dal vigente comma 16 dell'art. 73 dell'ordinanza n. 130.

SAL OCCASIONALE				
	SAL OCCASIONALE		SAL OCCASIONALE	
	ART. 52 COMMA 3		ART. 73 COMMA 25	
	<i>DANNI GRAVI</i>	<i>DANNI LIEVI</i>	<i>DANNI GRAVI</i>	<i>DANNI LIEVI</i>
NUMERO RICHIESTE	-		-	
IMPEGNO PROSECUZIONE LAVORI	-		-	
ISTANZA DEBITAMENTE MOTIVATA	si		si	
IMPORTO MIN LAVORI ESEGUITI	-		-	
IMPORTO MIN CONVENZIONALE	-		-	
IMPORTO MAX DA EROGARE	90% contributo totale, considerando anche l'eventuale anticipo già erogato e, comunque, massimo 90% sia dei singoli importi dovuti all'impresa che ai professionisti		90% contributo totale, considerando anche l'eventuale anticipo già erogato e, comunque, massimo 90% sia dei singoli importi dovuti all'impresa che ai professionisti	
IN CASO DI ANTICIPO PER L'IMPRESA*				
TERMINI PER LA RICHIESTA	-		-	
IMPORTO MIN LAVORI ESEGUITI	-		-	
DA APPROVARE MEDIANTE DECRETO DI EROGAZIONE O DA RIGETTARE CON LETTERA				

da confrontarsi con le PO di riferimento per la valutazione della motivazione.

*recupero proporzionale dell'anticipo, in caso di richieste di sal OCCASIONALE successive al SAL 40 e al SAL 50

ATTENZIONE: Nella casistica di sostituzione dell'impresa appaltatrice occorre che la ditta uscente abbia maturato e superato l'intero importo già erogato in anticipazione

ATTENZIONE: Le modalità di recupero dell'anticipo sono diverse a seconda della disciplina applicabile:

- concessioni ante TU con istanza di applicazione disposizioni di maggior favore del TU, il recupero è quello previsto, per i DANNI GRAVI, dal comma 6 dell'art. 16 dell'ordinanza n.13 e dal comma 6 dell'art.14 dell'ordinanza n. 19, per i DANNI LIEVI, dal comma 7 dell'art. 7 dell'ordinanza n. 8. Occorre mantenere sempre la quota prevista dalla norma per la trattenuta al sal FL;
- concessioni TU con richiesta di anticipo per l'impresa ante ord. 155 del 14/11/2023, il recupero è quello previsto dal previgente comma 16 dell'art. 73 dell'ordinanza n. 130, cioè come sopra;
- concessioni TU con richiesta di anticipo per l'impresa post ord. 155 del 14/11/2023, il recupero è quello previsto dal vigente comma 16 dell'art. 73 dell'ordinanza n. 130.

EDIFICI NON AMMISSIBILI A FINANZIAMENTO

comma 1 dell'art. 21

*Richiesta di contributo
per intervento di*

PREVISTO INTERVENTO SOSTITUTIVO
del COMUNE PER INERTI,
DISSENZIENTI, IRREPERIBILI

DEMOLIZIONE

**MESSA IN
SICUREZZA**
*(di carattere non
provvisorio)*

Nel caso in cui determinino
**UN'INAGIBILITÀ INDOTTA
DI ALTRI EDIFICI
OVVERO PERICOLO PER LA
PUBBLICA INCOLUMITÀ**

TABELLE COSTI PARAMETRICI DEMOLIZIONE E MESSA IN SICUREZZA

NEGLI AMBITI DI CUI ALL'ART. 16 C. 2

- *incremento fino al 100%*
- *in caso di aggregato, alternativo
al c. 3 dell'art. 17*

NOVITA' introdotte dall'Ord. 157/2023

EDIFICI NON AMMISSIBILI A FINANZIAMENTO

in assenza di requisiti di ordine statico ed igienico-sanitario per essere agibili e utilizzabili a fini abitativi o produttivi in quanto collabenti, fatiscenti, privi di anche uno degli impianti essenziali (elettrico, idrico e di fognatura)

Contributo per le sole spese sostenute, inclusi oneri tecnici nel limite massimo del 10%, per la completa DEMOLIZIONE, la rimozione dei materiali e la pulizia dell'area e ogni intervento necessario su muri e aree condivise con edifici agibili confinanti.

$$\text{Contributo} = \text{Superficie complessiva} \times \text{Costo parametrico}$$

- **Superficie complessiva** dell'edificio o degli edifici (in caso di più edifici occorre presentare una sola domanda)
- **Costo parametrico**

di cui alla TABELLA 6a dell'Allegato 4
(EDIFICI PRODUTTIVI)

COSTO PARAMETRICO	DEMOLIZIONE
fino a 1.000 mq	100 €/mq
da 1.000 a 2.000 mq	90 €/mq
da 2.000 a 5.000 mq	80 €/mq
oltre i 5.000 mq	70 €/mq

di cui alla TABELLA 6a dell'Allegato 5
(EDIFICI RESIDENZIALI)

COSTO PARAMETRICO	DEMOLIZIONE
fino a 130 mq	150 €/mq
da 130 a 220 mq	130 €/mq
oltre i 220 mq	100 €/mq

ART.21-Ruderi e collabenti non ammessi a contributo **NOVITA'** introdotte dall'Ord. 157/2023

EDIFICI NON AMMISSIBILI A FINANZIAMENTO

in assenza di requisiti di ordine statico ed igienico-sanitario per essere agibili e utilizzabili a fini abitativi o produttivi in quanto collabenti, fatiscenti, privi di anche uno degli impianti essenziali (elettrico, idrico e di fognatura)

nel caso in cui determinino

UN'INAGIBILITÀ INDOTTA DI ALTRI EDIFICI OVVERO PERICOLO PER LA PUBBLICA INCOLUMITÀ

dichiarati con apposita ordinanza sindacale che preveda l'obbligo per il privato di eseguire le opere di messa in sicurezza



Contributo per le spese, inclusi oneri tecnici nel limite massimo del 10%, per eseguire OPERE DI MESSA IN SICUREZZA DI STRUTTURE, vale a dire opere di carattere non provvisorio strettamente necessarie alla sicurezza sismica dell'edificio, nonché **OPERE DI FINITURE ATTE AD EVITARE IL DEGRADO STRUTTURALE del**

A titolo esemplificativo, elenco, non esaustivo, di lavori ammissibili:

- tratti di cuci-scuci delle murature;*
- inserimento di catene e/o profilati metallici;*
- in via generale, interventi che riguardano singole parti e/o elementi della struttura (travi, architravi, coperture, impalcati o porzioni di impalcato, etc), finalizzati alla sicurezza sismica dell'edificio con ripristino degli elementi strutturali danneggiati;*
- finiture esterne strettamente necessarie ad evitare il degrado strutturale dell'edificio (es. regimentazione delle acque meteoriche, etc);*
- ...*

EDIFICI NON AMMISSIBILI A FINANZIAMENTO

in assenza di requisiti di ordine statico ed igienico-sanitario per essere agibili e utilizzabili a fini abitativi o produttivi in quanto collabenti, fatiscenti, privi di anche uno degli impianti essenziali (elettrico, idrico e di fognatura)

nel caso in cui determinino

UN'INAGIBILITÀ INDOTTA DI ALTRI EDIFICI OVVERO PERICOLO PER LA PUBBLICA INCOLUMITÀ

$$\text{Contributo} = \text{Superficie complessiva} \times \text{Costo parametrico}$$

- **Superficie complessiva** dell'edificio o degli edifici (in caso di più edifici occorre presentare una sola domanda)

- **Costo parametrico**

di cui alla TABELLA 6a dell'Allegato 4
(EDIFICI PRODUTTIVI)

COSTO PARAMETRICO	MESSA IN SICUREZZA
fino a 1.000 mq	200 €/mq
da 1.000 a 2.000 mq	180 €/mq
da 2.000 a 5.000 mq	160 €/mq
oltre i 5.000 mq	140 €/mq

di cui alla TABELLA 6a dell'Allegato 5
(EDIFICI RESIDENZIALI)

COSTO PARAMETRICO	MESSA IN SICUREZZA
fino a 130 mq	250 €/mq
da 130 a 220 mq	215 €/mq
oltre i 220 mq	190 €/mq

ART.21-Ruderi e collabenti non ammessi a contributo **NOVITA'** introdotte dall'Ord. 157/2023

EDIFICI NON AMMISSIBILI A FINANZIAMENTO

in assenza di requisiti di ordine statico ed igienico-sanitario per essere agibili e utilizzabili a fini abitativi o produttivi in quanto collabenti, fatiscenti, privi di anche uno degli impianti essenziali (elettrico, idrico e di fognatura)

nel caso in cui determinino

UN'INAGIBILITÀ INDOTTA DI ALTRI EDIFICI OVVERO PERICOLO PER LA PUBBLICA INCOLUMITÀ

Contributo **incrementabile** percentualmente per quanto necessario a compensare il costo effettivo dell'intervento di messa in sicurezza e comunque **fino al 100%** :

limitatamente agli **ambiti dell'art.16 c. 2**

- a) *centri storici le zone dei centri urbani come classificate dagli strumenti urbanistici comunali;*
- b) *nuclei urbani e rurali i centri classificati dall'ISTAT e riconosciuti da strumenti di pianificazione territoriale o paesistica regionali o provinciali che siano caratterizzati da un tessuto edilizio antico e dalla presenza di edifici aggregati le cui caratteristiche strutturali e tipologiche richiedono interventi di recupero con miglioramento sismico o di ricostruzione con conservazione dei valori architettonici e paesaggistici*

sia in caso di **edifici singoli** che rientranti **in aggregati di cui all'art. 17, in alternativa*** all'incremento previsto al comma 3 del medesimo art. 17 (*incremento al costo parametrico ponderale di una percentuale pari al 60% del rapporto tra la superficie degli edifici non ammissibili a contributo e quella dell'intero aggregato*)

***scelta da effettuarsi da parte del tecnico**

ESEMPIO EDIFICIO COLLABENTE – MESSA IN SICUREZZA



Edificio collabente situato in centro storico, come classificato dagli strumenti urbanistici comunali, ed oggetto di apposita ordinanza sindacale per l'esecuzione, da parte del privato, delle opere di messa in sicurezza, in quanto causa di inagibilità indotta di altri edifici ovvero pericolo per la pubblica incolumità.

Si prevedono interventi locali finalizzati alla sicurezza sismica del collabente e interventi di finitura esterna, atte ad evitare il degrado.

COSTO CONVENZIONALE DELL'EDIFICIO COLLABENTE

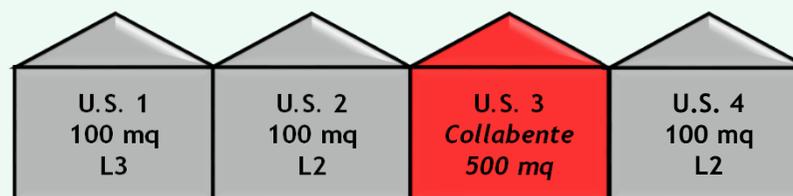
$$(130 \times 500) + (20 \times 430) = 73.600 \text{ €}$$

Contributo incrementato fino al 100%, previa dimostrazione

COSTO DELL'INTERVENTO SULL'EDIFICIO COLLABENTE: 80.000 €

CONTRIBUTO AMMISSIBILE: 73.600 €

ESEMPIO EDIFICIO COLLABENTE IN AGGREGATO (art. 17):



Aggregato situato in centro storico, come classificato dagli strumenti urbanistici comunali, composto da tre edifici ad uso abitativo e un edificio non utilizzabile ai fini abitativi alla data degli eventi sismici, quest'ultimo in possesso di un'ordinanza sindacale che prevede l'obbligo di eseguire, sullo stesso, opere di messa in sicurezza. Si prevede un intervento unitario sull'aggregato di miglioramento o adeguamento sismico.

CALCOLO DEL
 CONVENZIONALE

IPOTESI 1 Costo convenzionale ponderale calcolato sulla base dei livelli operativi degli edifici abitativi e incrementato di una percentuale pari al 60% del rapporto tra la superficie degli edifici non ammissibili a contributo e quella dell'intero aggregato

INCREMENTO: $(500/800)*60\% = 37,5\%$

COSTO PARAMETRICO PONDERALE: $(1500*33,33\%)+(1320*33,33\%)+(1320*33,33\%) = 1380 \text{ €/mq}$

COSTO CONVENZIONALE PONDERALE : $((100*1380)+(100*1380)+(100*1380))*(1+37,5\%) = 569.250,00 \text{ €}$

IPOTESI 2 Costo convenzionale ponderale calcolato sulla base dei livelli operativi degli edifici abitativi e dell'edificio collabente

COSTO PARAMETRICO PONDERALE 1: $(1500*12,5\%)+(1320*12,5\%)+(500*62,5\%)+(1320*12,5\%) = 830 \text{ €/mq}$

COSTO PARAMETRICO PONDERALE 2: $(1500*12,5\%)+(1320*12,5\%)+(430*62,5\%)+(1320*12,5\%) = 703,75 \text{ €/mq}$

COSTO PARAMETRICO PONDERALE 3: $(1500*12,5\%)+(1320*12,5\%)+(380*62,5\%)+(1320*12,5\%) = 620 \text{ €/mq}$

COSTO CONVENZIONALE PONDERALE : $(100*830)+(100*830)+(100*830)+(130*830)+(90*703,75)+(280*620) = 593.837,50 \text{ €}$

Contributo incrementato fino al 100%,
 previa dimostrazione

EDIFICI NON AMMISSIBILI A FINANZIAMENTO

in assenza di requisiti di ordine statico ed igienico-sanitario per essere agibili e utilizzabili a fini abitativi o produttivi in quanto collabenti, fatiscenti, privi di anche uno degli impianti essenziali (elettrico, idrico e di fognatura)

nel caso in cui determinino

UN'INAGIBILITÀ INDOTTA DI ALTRI EDIFICI OVVERO PERICOLO PER LA PUBBLICA INCOLUMITÀ

Il Comune può procedere all'**INTERVENTO SOSTITUTIVO**, in luogo dei proprietari che risultino inerti, dissenzienti, ovvero irreperibili, per la completa demolizione dell'edificio, la rimozione dei materiali e la pulizia dell'area e ogni intervento necessario su muri e aree condivise con edifici agibili confinanti.

Le spese di demolizione ovvero di messa in sicurezza sostenute dal Comune sono autorizzate e anticipate dagli Uffici speciali per la ricostruzione nella misura dell'80% del costo dell'intervento, previa richiesta da parte del comune stesso, attestante il costo dell'intervento.

Il rimanente importo a saldo, sarà corrisposto a fine lavori, previa presentazione da parte del Comune di apposita documentazione tecnico - economica di conclusione dei lavori.

Gli USR provvedono a richiedere al commissario l'assegnazione dell'importo che trova copertura nella contabilità speciale di cui all'articolo 4, comma 4, della legge speciale sisma

L'istanza da parte del Comune ad oggi viene presentata tramite PEC e assegnata, per competenza territoriale, alle p.o. di riferimento: Agnese Antonini e Marco Biagio Torquati

Incontro formativo sulle modifiche del Testo Unico introdotte dalle ultime ordinanze, novità organizzative e procedurali

Mercoledì 20 Dicembre 2023

Sostituzione art. 32 del TU - Interventi di demolizione e messa in sicurezza.

art.7 Ord. n.111/2020

Art.32 Testo Unico
(prima stesura)

Art.32 Testo Unico
(modifiche Ordinanza
n.157 del 15/12/2023)

EDIFICI:

- **pericolo** per la pubblica incolumità
- causa di **rischio** per la salubrità e l'igiene pubblica dei luoghi
- che **impediscono** o **ostacolano** l'avvio dei lavori per la ricostruzione o riparazione di immobili adiacenti o limitrofi
- che **impediscono** il rilascio dell'agibilità

**MESSA IN SICUREZZA
O DEMOLIZIONE**

a cura del **proprietario**
(Richiesta di anticipazione
delle spese) **A VALERE SU
CONTABILITÀ SPECIALE**

Nel caso di proprietari
inerti, dissenzienti o
irreperibili

il Comune si sostituisce
(Richiesta di anticipazione
delle spese) **A VALERE SU
CONTABILITÀ SPECIALE**

EDIFICI ricompresi nei programmi di interventi di demolizione
(**ordinanze speciali**)

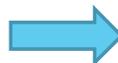
EDIFICI con **L3 o L4 approvato**

**DEMOLIZIONE VOLONTARIA
prima della RCR**

(Richiesta del **proprietario** di
autorizzazione alla demolizione anticipata
ed **eventuale** richiesta di anticipazione delle
spese a valere su contabilità speciale)

Sostituzione art. 32 del TU - Interventi di demolizione e messa in sicurezza.

Art.32 Testo Unico
(prima stesura)



Art.32 Testo Unico
(modifiche Ordinanza
n.157 del 15/12/2023)

NOVITÀ INTRODOTTE DALLA SOSTITUZIONE DELL'ART.32:

- INTRODotta LA PROCEDURA PER LA RICHIESTA DI ANTICIPAZIONE PER LA MESSA IN SICUREZZA / DEMOLIZIONE DA PARTE DEL PROPRIETARIO
- IN CASO DI INTERVENTO SOSTITUTIVO DEL COMUNE, VIENE PRIMA CONCESSO L'80% DELL'IMPORTO RICHIESTO, POI A FINE LAVORI VIENE EROGATO IL SALDO
- INTERVENTO SOSTITUTIVO DEL COMUNE - IN RCR:
 1. IN OCCASIONE DEL PRIMO SAL, L'IMPORTO ANTICIPATO VIENE RIVERSATO SULLA CONTABILITÀ SPECIALE
 2. NON APPLICABILE LA MAGGIORAZIONE lett.d Tabella 7 allegati 4 e 5 (10% PER LA DEMOLIZIONE)
- POSSIBILITÀ DI RICHIESTA DI ANTICIPO DELLE SPESE PER LA DEMOLIZIONE VOLONTARIA ANCHE PER EDIFICI CON L3 APPROVATO
- CONTRIBUTO FORFETTARIO AL PROPRIETARIO PER LA DEMOLIZIONE ANTICIPATA VOLONTARIA 150 €/mq
- CONTRIBUTO FORFETTARIO AL PROPRIETARIO PER LA MESSA IN SICUREZZA 250 €/MQ
- IN CASO DI MANCATA PRESENTAZIONE DELLA RCR, IL COMMISSARIO RECUPERA LE SOMME ANTICIPATE

Sostituzione art. 32 del TU - Interventi di demolizione e messa in sicurezza.

EDIFICI COMMA 1 (PROCEDURA COMMI da 10 a 15)

- **pericolo** per la pubblica incolumità
- causa di **rischio** per la salubrità e l'igiene pubblica dei luoghi
- che **impediscono** o **ostacolano** l'avvio dei lavori per la ricostruzione o riparazione di immobili adiacenti o limitrofi
- che **impediscono** il rilascio dell'agibilità

**MESSA IN SICUREZZA O
 DEMOLIZIONE**
 a cura del proprietario
 (Richiesta di anticipazione delle spese)

ISTANZA

CONTRIBUTO **FORFETTARIO** CONCEDIBILE IN ANTICIPAZIONE

MESSA IN SICUREZZA 250€/MQ (spese tecniche max 10% del costo ammissibile)
 oppure
DEMOLIZIONE 150€/MQ

CONTENUTO DOMANDA (comma 10)

- DICHIARAZIONE SUL POSSESSO DEI REQUISITI art. 6 T.U.R.P.
- ATTESTAZIONE STATO LEGITTIMO art. 60 T.U.R.P.
- DICHIARAZIONE DEL CONTRIBUTO CONCEDIBILE
- PROGETTO DI DEMOLIZIONE O MESSA IN SICUREZZA e AUTORIZZAZIONI
- VERBALE DI ASSEMBLEA
- ATTO DI IMPEGNO ALLA PRESENTAZIONE DELLA R.C.R.

ISTRUTTORIA

VERIFICA
 AMMISSIBILITÀ

AUTORIZZAZIONE ALL'INTERVENTO E
**CONCESSIONE DELL'ANTICIPAZIONE A
 VALERE SULLA CONTABILITÀ SPECIALE**
 entro 30gg dalla domanda

SALDO LAVORI

IL PRIVATO COMUNICA LA
 FINE LAVORI E TRASMETTE
 LA DOCUMENTAZIONE
 CONTABILE A SALDO

EROGAZIONE CONTRIBUTO

- MINORE TRA COSTO DELL'INTERVENTO E CONTRIBUTO FORFETTARIO
- A VALERE SULLA CONTABILITÀ SPECIALE

SUCCESSIVA RCR DI RICOSTRUZIONE

- la somma erogata in anticipazione sarà compensata nella somma totale del contributo da concedere e, pertanto, **sarà compresa nel costo dell'intervento**
- **in occasione del primo SAL** l'istituto di credito prescelto **riversa** la somma erogata in anticipazione **nella contabilità speciale**
- APPLICABILE LA MAGGIORAZIONE 10% PER LA DEMOLIZIONE

**IN CASO DI MANCATA RCR DI
 RICOSTRUZIONE IL COMMISSARIO
 RECUPERA LE SOMME ANTICIPATE**

Sostituzione art. 32 del TU - Interventi di demolizione e messa in sicurezza.

EDIFICI COMMI da 1 a 6

- **pericolo** per la pubblica incolumità
- causa di **rischio** per la salubrità e l'igiene pubblica dei luoghi
- che **impediscono** o **ostacolano** l'avvio dei lavori per la ricostruzione o riparazione di immobili adiacenti o limitrofi
- che **impediscono** il rilascio dell'agibilità

MESSA IN SICUREZZA O DEMOLIZIONE
 Nel caso di proprietari inerti, dissenzienti o irreperibili il **Comune si sostituisce**
 (Richiesta di anticipazione delle spese)

ISTANZA

CONTRIBUTO CONCEDIBILE IN ANTICIPAZIONE

MESSA IN SICUREZZA da c.m.e. (spese tecniche max 10% del costo ammissibile)
 oppure
DEMOLIZIONE da c.m.e.

CONTENUTO DOMANDA

- ORDINANZA DI INTIMAZIONE AI PROPRIETARI DI PROCEDERE CON LA MESSA IN SICUREZZA
- DICHIARAZIONE ASSENZA MOTIVI OSTATIVI ALLA DEMOLIZIONE
- DATI COMMA 5 ART.55 DEL T.U.R.P.
- PROGETTO INTERVENTO DI MESSA IN SICUREZZA
- STIMA IMPORTO DELL'INTERVENTO (C.M.E.)

ISTRUTTORIA

VERIFICA
 CONGRUITA'
 TECNICA ED
 ECONOMICA

CONCESSIONE ANTICIPAZIONE A VALERE SULLA CONTABILITÀ SPECIALE (80% DELL'IMPORTO)

SALDO LAVORI

IL COMUNE COMUNICA LA FINE LAVORI E TRASMETTE LA DOCUMENTAZIONE CONTABILE A SALDO

EROGAZIONE CONTRIBUTO

- A FINE LAVORI L'USR EROGA L'IMPORTO RESIDUO DERIVANTE DALLA CONTABILITÀ FINALE DEI LAVORI
- A VALERE SULLA CONTABILITÀ SPECIALE

SUCCESSIVA RCR DI RICOSTRUZIONE

- L'importo erogato al Comune deve essere compensato nella somma totale del contributo da concedere in RCR.
- La somma dell'anticipazione erogata al Comune in sostituzione del beneficiario del contributo, deve essere **riversata, a cura dell'Istituto di credito, sulla contabilità speciale** contestualmente alla erogazione del contributo relativo al **SAL 0**.
- Nel caso di **intervento sostitutivo del Comune**, resta esclusa dal calcolo del contributo la maggiorazione di cui alla lettera d) della Tabella 7 degli Allegati 4 e 5 (10% DEMOLIZIONE).

Sostituzione art. 32 del TU - Interventi di demolizione e messa in sicurezza.

EDIFICI COMMA 7 (PROCEDURA COMMI da 10 a 15)
 ricompresi nei programmi di interventi di demolizione
 (**ordinanze speciali**)



DEMOLIZIONE VOLONTARIA

prima della RCR

(Richiesta del **proprietario** di autorizzazione alla demolizione anticipata ed **eventuale** richiesta di anticipazione delle spese)

ISTANZA

CONTRIBUTO **FORFETTARIO** CONCEDIBILE IN ANTICIPAZIONE

DEMOLIZIONE 150€/MQ (spese tecniche max 10% del costo ammissibile)

CONTENUTO DOMANDA (comma 10)

- DICHIARAZIONE SUL POSSESSO DEI REQUISITI art.6 T.U.R.P.
- ATTESTAZIONE STATO LEGITTIMO art. 60 del T.U.R.P.
- DICHIARAZIONE DEL CONTRIBUTO CONCEDIBILE
- PROGETTO DI DEMOLIZIONE O MESSA IN SICUREZZA e AUTORIZZAZIONI
- VERBALE DI ASSEMBLEA
- ATTO DI IMPEGNO ALLA PRESENTAZIONE DELLA R.C.R.

ISTRUTTORIA

VERIFICA
AMMISSIBILITÀ

AUTORIZZAZIONE ALL'INTERVENTO E
**CONCESSIONE DELL'ANTICIPAZIONE A
 VALERE SULLA CONTABILITÀ SPECIALE**

entro 30gg dalla domanda

SALDO LAVORI

IL PRIVATO COMUNICA FINE
LAVORI E TRASMETTE LA
DOCUMENTAZIONE
CONTABILE A SALDO

EROGAZIONE CONTRIBUTO

- MINORE TRA COSTO DELL'INTERVENTO E CONTRIBUTO FORFETTARIO
- A VALERE SULLA CONTABILITÀ SPECIALE

SUCCESSIVA
RCR DI RICOSTRUZIONE

- la somma erogata in anticipazione **non sarà compresa nel costo dell'intervento**
- **in occasione del primo SAL** l'istituto di credito prescelto **riversa** la somma erogata in anticipazione **nella contabilità speciale**
- **NON E' APPLICABILE LA MAGGIORAZIONE 10% PER LA DEMOLIZIONE**

IN CASO DI MANCATA RCR DI RICOSTRUZIONE IL COMMISSARIO RECUPERA LE SOMME ANTICIPATE

Sostituzione art. 32 del TU - Interventi di demolizione e messa in sicurezza.

EDIFICI COMMI 1 e 9 (PROCEDURA COMMI da 10 a 15)
 con **L3 o L4 approvato**



DEMOLIZIONE VOLONTARIA

prima della RCR

(Richiesta del **proprietario** di autorizzazione alla demolizione anticipata ed **eventuale** richiesta di anticipazione delle spese)

ISTANZA

CONTRIBUTO **FORFETTARIO** CONCEDIBILE IN ANTICIPAZIONE

DEMOLIZIONE 150€/MQ (spese tecniche max 10% del costo ammissibile)

CONTENUTO DOMANDA (comma 10)

- DICHIARAZIONE SUL POSSESSO DEI REQUISITI art. 6 T.U.R.P.
- ATTESTAZIONE STATO LEGITTIMO art. 60 del T.U.R.P.
- DICHIARAZIONE DEL CONTRIBUTO CONCEDIBILE
- PROGETTO DI DEMOLIZIONE O MESSA IN SICUREZZA e AUTORIZZAZIONI
- VERBALE DI ASSEMBLEA
- ATTO DI IMPEGNO ALLA PRESENTAZIONE DELLA R.C.R.

ISTRUTTORIA

VERIFICA
AMMISSIBILITÀ

AUTORIZZAZIONE ALL'INTERVENTO E
**CONCESSIONE DELL'ANTICIPAZIONE A
 VALERE SULLA CONTABILITÀ SPECIALE**

entro 30gg dalla domanda

SALDO LAVORI

IL PRIVATO COMUNICA FINE
LAVORI E TRASMETTE LA
DOCUMENTAZIONE
CONTABILE A SALDO

EROGAZIONE CONTRIBUTO

- MINORE TRA COSTO DELL'INTERVENTO E CONTRIBUTO FORFETTARIO
- A VALERE SULLA CONTABILITÀ SPECIALE

SUCCESSIVA
RCR DI
RICOSTRUZIONE

- la somma erogata in anticipazione sarà compensata nella somma totale del contributo da concedere e, pertanto, **sarà compresa nel costo dell'intervento**
- **in occasione del primo SAL** l'istituto di credito prescelto **riversa** la somma erogata in anticipazione **nella contabilità speciale**
- PER L4 APPROVATO O D'UFFICIO È APPLICABILE LA MAGGIORAZIONE 10% PER LA DEMOLIZIONE

IN CASO DI MANCATA RCR DI
RICOSTRUZIONE IL COMMISSARIO
RECUPERA LE SOMME ANTICIPATE

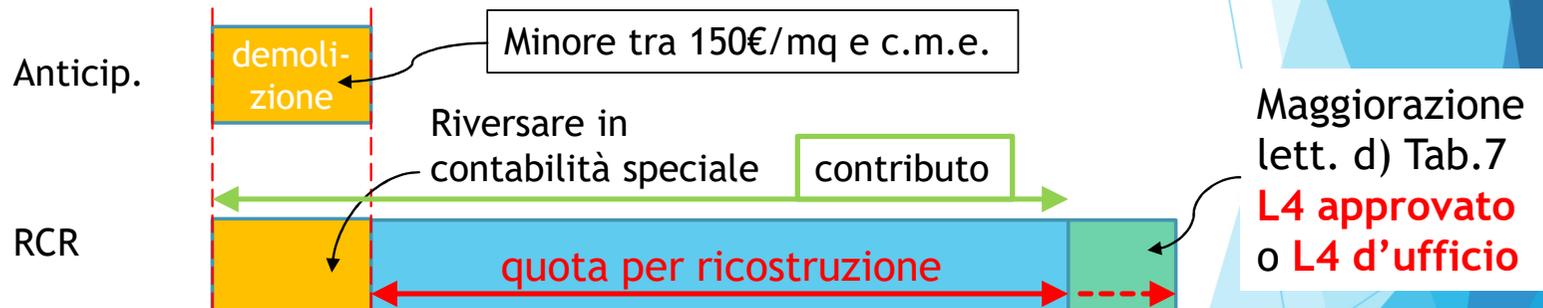
Sostituzione art. 32 del TU - Interventi di demolizione e messa in sicurezza.

Intervento
 sostitutivo del
 Comune



DEMOLIZIONE VOLONTARIA
 a cura del proprietario

EDIFICI con
 L3 o L4
 Approvato o
 L4 d'ufficio
 (art.42 c.3)



EDIFICI ricompresi nei programmi di interventi di demolizione (ordinanze speciali)

