



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

CIRCOLARE N. 31 DEL 15/04/2024

Modalità del computo del contributo in caso di ricostruzione di immobile con caratteristiche diverse rispetto a quelle originarie.

Si è posto il problema delle modalità con le quali istruire le pratiche relative a demolizione di edificio danneggiato dal sisma con conseguente ricostruzione con caratteristiche diverse e superiori, per tipologia ed estensione, dalle precedenti e che siano munite del relativo titolo edilizio .

Ciò potrebbe verificarsi con una certa frequenza specie ove l'immobile danneggiato sia di vecchia fattura e la nuova costruzione venga effettuata alla luce di nuove tecniche e norme più recenti e talora cogenti.

Si sono riscontrate difficoltà operative e di interpretazione in ordine alla individuazione del limite massimo di contributo concedibile alla luce di quanto previsto dalle ordinanze; in particolare se sia da tenersi in considerazione il minore tra quello che si trae dalla scheda parametrica raffrontato al computo metrico effettuato sulla base della nuova costruzione ovvero sulla base della tipologia della vecchia, eliminando quindi dal computo, in tale ultimo caso, tutte le opere ed i materiali non compatibili con la previgente destinazione d'uso e prendendo invece in considerazione quelli che avrebbero dovuto esservi se si fosse mantenuta la vecchia destinazione; ad esempio laddove un locale originariamente destinato ad autorimessa o deposito veda destinazione "bottega" ovvero "abitazione" nel nuovo progetto.

Dopo ampio dibattito tra i componenti dell'Ufficio si è dato atto unanimemente che ben difficilmente possa verificarsi che il calcolo da computo metrico sia inferiore a quello parametrico anche a volersi parametrare il primo non alla nuova ma alla primigenia tipologia specie in considerazione del fatto che la scheda parametrica tiene conto della destinazione d'uso originaria limitando ove previsto la sua entità; al contempo si è rilevato che le ordinanze prevedono comunque un raffronto tra computo metrico e costo parametrico individuando in quello inferiore l'entità del contributo da corrispondersi e che pertanto un raffronto va comunque fatto anche se ciò costituisca una mera ipotesi che ben difficilmente avrà a concretarsi.

Ciò premesso, e considerato che laddove si intenda effettuare comunque tale raffronto occorrerebbe richiedere ai tecnici di parte di predisporre in buona sostanza due distinti computi metrici, l'uno ai fini della individuazione del contributo e basato sulla tipologia della costruzione demolita, l'altro basato invece sulla nuova costruzione, è da rilevarsi che ciò comporterebbe una attività non facile e un ulteriore aggravio per i tecnici di parte, per gli uffici sisma e per quelli della struttura con ulteriore dilatazione di tempi e costi con scarsa, o nulla,

SEDE: Via Felice Paradiso n. 55A, 95024 Acireale (CT)

Tel. 095 / 895 603 oppure +39 338 664 9332

PEC: comm.sisma2018ct@pec.governo.it - Email: segreteria@commissariosismaareaetnea.it

C.F.: 900 657 30 872

Sito: www.commissariosismaareaetnea.it

Facebook: Struttura Commissariale Ricostruzione Area Etnea (@sisma2018)



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

ricaduta sulla individuazione finale del contributo e un aumento della discrezionalità nella sua individuazione.

Ciò confliggerebbe con le esigenze di rapidità della ricostruzione, già gravemente attardata da numerosi adempimenti non derogabili in materia di normativa edilizia e urbanistica, con riflessi negativi sul piano socio economico e dei costi per l'erario a seguito della necessità di erogare il CAS per un tempo più lungo.

Per tali motivi, in un'ottica di concretezza e speditezza

SI DISPONE

che nel caso di demolizione e ricostruzione di edificio con caratteristiche diverse e superiori per tipologia e/o estensione rispetto a quello danneggiato dal sisma l'individuazione del contributo venga effettuata sulla base del costo individuato dalla scheda parametrica, ferma restando la possibilità per il tecnico della Struttura Commissariale, laddove emerga con evidenza dall'esame degli atti la probabilità che il contributo sia inferiore se basato sul computo metrico afferente l'edificio primigenio rispetto a quello che si trae dalla scheda parametrica, di procedere ad un esame analitico depennando dal computo lavorazioni e materiali non compatibili con l'originaria destinazione d'uso o con lo stato originario dell'immobile e inserendovi quelli che avrebbero dovuto essere considerati sulla base della originaria tipologia/estensione fermo restando che la pratica non verrà restituita all'Ufficio Sisma per ulteriore istruzione limitata al riesame dell'aspetto in questione.

Al fine di consentire adeguato monitoraggio il Commissario verrà informato dei casi in cui, all'esito dell'esame di cui sopra, emerga che il computo metrico risulti inferiore a quello parametrico.

Il Commissario Straordinario

Dott. Salvatore Scalia

SEDE: Via Felice Paradiso n. 55A, 95024 Acireale (CT)

Tel. 095 / 895 603 oppure +39 338 664 9332

PEC: comm.sisma2018ct@pec.governo.it - **Email:** segreteria@commissariosismaareetnea.it

C.F.: 900 657 30 872

Sito: www.commissariosismaareetnea.it

Facebook: *Struttura Commissariale Ricostruzione Area Etnea (@sisma2018)*