



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

DECRETO N. 1392 DEL 03/06/2025

OGGETTO: Ordinanza Commissariale N.18 del 21/12/2020.

Provvedimento di concessione dei contributi per la delocalizzazione di edifici ad uso abitativo, produttivo e commerciale ricadenti nella Zona di Rispetto (ZRFAC) della mappa pubblicata sul sito del Commissario Straordinario il 18 agosto 2020.

Istanza ZE 29 Prot. n. 1368 del 31/03/2025 per l'acquisto di abitazione sostitutiva equivalente presentata dal signor Alfio Mario Messina.

CONCESSIONE E LIQUIDAZIONE DEL CONTRIBUTO PER L'ACQUISTO DI IMMOBILE EQUIVALENTE

CUP: J14F25001040001

Il Commissario Straordinario

Visto il decreto-legge 18 aprile 2019, n.32, convertito con modificazioni, dalla legge 14 giugno 2019, n. 55, con il quale sono stati disciplinati gli interventi per la riparazione e la ricostruzione degli immobili, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori dei comuni di Acì Bonaccorsi, Acì Catena, Acìreale, Acì Sant'Antonio, Milo, Santa Venerina, Viagrande, Trecastagni e Zafferana Etnea interessati dagli eventi sismici del 26 dicembre 2018;

Considerato che la legge 30 dicembre 2024, n. 207, all'art. 1, comma 689, prevede che termini di cui all'articolo 6, comma 2, primo e secondo periodo, del decreto legge 18 aprile 2019, n. 32, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 giugno 2019, n. 55, sono prorogati fino al 31 dicembre 2025;

Visto il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 5 agosto 2019, con il quale il Dott. Salvatore Scalia è stato nominato, fino al 31/12/2021, Commissario Straordinario per la riparazione e ricostruzione degli immobili, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica nei comuni dell'area della Città metropolitana di Catania colpiti dagli eventi sismici del 26/12/2018; ai sensi dell'art.6 del decreto-legge 18 aprile 2019, n.32, convertito con modificazione dalla legge 14 giugno 2019, n.55 e che con ulteriori provvedimenti tale nomina è stata prorogata sino al 31/12/2025;

considerato che ai sensi dell'art. 8 del citato decreto-legge 32/2019 il Commissario straordinario - Dott. Salvatore Scalia - è intestatario della Contabilità Speciale n. 6165 aperta presso la Tesoreria dello Stato nella quale confluiscono le risorse finanziarie a vario titolo destinate o da destinare alla

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

ricostruzione nei territori interessati dal sisma e per l'assistenza alla popolazione;

visto l'art. 18 comma 1 del D.L. 32/19 con il quale si prevede che il Commissario, nell'ambito delle proprie competenze e funzioni, operi con piena autonomia amministrativa, finanziaria e contabile in relazione alle risorse assegnate;

rilevato che la normativa in parola distingue modalità e procedure da seguire per la ricostruzione pubblica e privata e, per quel che attiene a quest'ultima, ai diversi livelli di danno, individuando altresì criteri di priorità nella ricostruzione;

considerata la necessità di coniugare, per quanto possibile, l'esigenza di rapidità nella ricostruzione con quella di sicurezza e atteso che sono stati solo recentemente validati gli studi di microzonazione sismica MS di primo livello, e che sono in corso gli studi di terzo livello, disposti dalla Regione Siciliana, ancora in itinere e per i quali non si prevedono tempi brevi per la consegna e validazione; considerato, altresì, che, ove tali studi di MS fossero presentati e approvati dagli organi competenti, diventando quindi utilizzabili, la Struttura Commissariale ne prenderà immediatamente atto applicandoli nel rispetto delle norme vigenti e che, nelle more e sulla base di studi scientifici già pubblicati nonché dello studio del territorio effettuato dalla Struttura Commissariale, basandosi sulle *Linee Guida per la gestione del territorio in aree interessate da faglie attive e capaci (FAC)*, è stata predisposta una mappa del territorio terremotato che individua la Zona di Attenzione (ZAFAC) ed un'altra, al di fuori di questa, ove l'attività di ricostruzione è stata avviata con l'adozione delle Ordinanze n.7, n.9 e n.13 del Commissario straordinario con le quali è autorizzata la riparazione di edifici che hanno subito danni di lieve entità individuati così come indicati nell'Allegato 1 dell'Ordinanza n.7;

considerato altresì che, sulla base di ulteriori studi ed approfondimenti operati dalla Struttura Commissariale in collaborazione con i geologi del Genio Civile di Catania e dell'agenzia nazionale Invitalia, è stata elaborata una ulteriore mappa che dettaglia la posizione e la cinematica delle faglie che si sono attivate nel corso del sisma 26 dicembre 2018, delimitando conseguentemente la relativa Zona di Suscettibilità (ZSFAC) e Zona di Rispetto (ZRFAC) che ha consentito di adottare l'ordinanza n.14 per la ricostruzione generalizzata nell'intero territorio colpito dal sisma; che gli edifici ricadenti in Zona di Rispetto ZRFAC, la cui estensione potrebbe essere variata a seguito di ulteriori approfondimenti degli studi geologici e geofisici, sono quelli più esposti a futuri possibili danneggiamenti in caso di riattivazione delle faglie individuate, e che pertanto la Struttura Commissariale intende favorire, solo in quei casi, la delocalizzazione degli immobili, così come suggerito nelle *Linee Guida per la gestione del territorio in aree interessate da faglie attive e capaci (FAC)* versione 1.0 – Commissione tecnica per la microzonazione sismica – Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome – Dipartimento della Protezione Civile, Roma, 2015, e fermo restando eventuali ampliamenti della zona in questione a seguito di eventuale ulteriore approfondimento degli studi;

visto il d. l. 32/2019 che, all'art. 6 comma 3 prevede che il Commissario assicuri una ricostruzione unitaria ed omogenea nei territori colpiti dagli eventi sismici attraverso specifici piani (*omissis...*) eventualmente di delocalizzazione urbana finalizzati alla riduzione del rischio sismico ed

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 Etna (@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

idrogeologico, adottando le direttive necessarie per la progettazione ed esecuzione degli interventi nonché per la determinazione dei contributi spettanti ai beneficiari per le finalità di cui all'art. 11 comma 1 lettera a, tra i quali viene espressamente indicata la delocalizzazione.

sottolineato che dagli studi effettuati è possibile affermare che nella Zona di Rispetto (ZRFAC) non può procedersi a ricostruzione nel medesimo sito a causa della presenza di faglie attive che dislocano il territorio in modo permanente, e che, per gli edifici ricadenti sul limite della Zona di Rispetto (ZRFAC) o solo marginalmente coinvolti in essa, l'opportunità di interventi di riparazione, in luogo della delocalizzazione che va comunque favorita, dovrà essere valutata a seguito di una esaustiva indagine geologica dettagliata, a scala del progetto, e del suo quadro lesivo dell'edificio, giusta nota del Genio Civile di Catania n.171685 del 20 Novembre 2020. Per tali circostanze verrà stabilito un termine per la presentazione dell'istanza che consenta di accertare prioritariamente la possibilità di procedere alla riparazione dell'edificio senza procedere alla delocalizzazione;

sottolineato che il d.l. 32/2019 prevede lo stanziamento delle somme necessarie per "l'attuazione degli interventi di immediata necessità" in più soluzioni, dal 2019 al 2023, e che pertanto occorre, nell'immediato e nei limiti delle risorse disponibili sulla contabilità speciale di cui all'art.8 del predetto decreto legge, procedere con la delocalizzazione degli immobili ricadenti nelle zone di maggiore pericolosità sismica;

considerato che nella percentuale di contribuzione alle spese necessarie alla ricostruzione occorre tenere conto dei criteri di priorità indicati dalla legge, delle esigenze primarie da garantire alla luce della lettura costituzionalmente orientata della normativa ed in particolare del "diritto alla abitazione" previsto dall'art. 47 della Costituzione;

rilevato che i Sindaci dei Comuni interessati hanno unanimemente ritenuto, alla luce di quanto più sopra indicato, l'opportunità di erogare un contributo pari al 100% del costo ammissibile per gli immobili destinati ad abitazione principale e successivamente, dopo la riunione del 18.06.2021, anche per quelli con destinazione produttiva;

considerato che occorre favorire la delocalizzazione concedendo un contributo anche agli edifici ed alle unità immobiliari con destinazione diversa da "abitazione principale", seppure in misura inferiore rispetto a quello previsto per queste ultime in considerazione della limitatezza delle risorse disponibili, anche al fine di consentire la creazione di spazi omogenei e liberi nella disponibilità del Comune in zona ad alto rischio sismico, nonché in considerazione della impossibilità per i proprietari di procedere alla mera riparazione degli immobili anche a proprie spese o fruendo degli strumenti economici di favore in atto esistenti (sismabonus, ecobonus);

quantificato nella misura già individuata con l'ordinanza n.14 adottata il 30 settembre 2020 il costo parametrico per il livello operativo L3 sulla base di studi operati dai tecnici della Struttura Commissariale ed alla luce delle osservazioni, sul punto, pervenute dagli Ordini Professionali e da talune associazioni di categoria e che tale livello è da adottarsi per quel che attiene agli immobili ricadenti nella Zona di Rispetto (ZRFAC) atteso il loro grado di vulnerabilità connesso all'assetto geologico-strutturale del sito ove essi sorgono, che ne impone la demolizione;

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 Etna (@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

considerato che questo Commissario si avvale della Struttura di Missione costituita presso il Ministero dell'Interno giusta art. 30 decreto-legge 17 ottobre 2016 n.189;

rilevato che l'art. 10, comma 10, del d.l. 32/2019 prevede che i contratti stipulati dai privati beneficiari dei contributi per l'esecuzione dei lavori e per l'acquisizione di beni e servizi connessi agli interventi di ricostruzione e riparazione non siano ricompresi tra quelli di cui all'art 1, comma 2, del Codice dei contratti pubblici;

Vista l'Ordinanza n. 18 del 21 Dicembre 2020 e *ss.mm.ii.* con la quale il Commissario straordinario, ha disciplinato l'iter procedimentale per l'erogazione dei contributi finalizzati alla delocalizzazione di edifici ad uso abitativo, produttivo e commerciale ricadenti nella Zona di Rispetto (ZRFAC) della mappa pubblicata dal Commissario Straordinario il 18 agosto 2020;

Vista l'istanza prot. n. 836 del 21/03/2022 presentata alla Struttura Commissariale dal sig. Messina Alfio Mario, in qualità di proprietario dell'immobile identificato dal cod. ZE 29 sito a Zafferana Etnea (CT) Via Fortino Fleri, 35-37 con la quale è stata richiesta la concessione di un contributo per i lavori di demolizione e delocalizzazione dell'unità immobiliare suddetta, comprendente le particelle catastali di seguito individuate:

Proprietario	Tipologia	Quota	Foglio	Part.Illa	Sub	Cat.	Piano	altro
Alfio Mario Messina	proprietà							

Visto il decreto di concessione n. 713 del 04/05/2023 CUP: J14F23000160001 con il quale è stato deliberato ai suddetti beneficiari, ai sensi dell'art. 4 dell'ordinanza n. 18 del 21 dicembre 2020, un **totale contributo** riepilogato nella tabella qui di seguito indicata:

RIEPILOGO			
EDIFICIO	CONTRIBUTO DEMOLIZIONE	CONTRIBUTO MASSIMO PER ACQUISTO	TOTALE CONTRIBUTO
U.I. CONVENZIONALE 1	€ 16.891,04	€ 136.773,80	€ 153.664,84
TOTALI	€ 16.891,04	€ 136.773,80	€ 153.664,84

Visto il decreto n. 1310 del 14/02/2025 di chiusura della fase di demolizione dell'edificio identificato dal cod. ZE 29 sito a Zafferana Etnea (CT) Via Fortino Fleri, 35-37, con il quale è stato rideterminato e riconosciuto in via provvisoria a favore del beneficiario sottostante e le unità immobiliari convenzionali, un contributo per l'acquisto di un immobile equivalente pari a euro 137.895,80, comprensivo del valore dell'area di sedime e di pertinenza così come desumibile dall'allegata scheda istruttoria che tiene conto dell'effettivo costo della demolizione, meglio descritto nella tabella sottostante:

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

		ACQUISIZIONE AREA DA PARTE DEL COMUNE				TABELLA 1
S.C. MQ	EDIFICIO ZE 29	COSTO CONVENZIONALE	RIDUZIONE DEL COSTO CONVENZIONALE	COSTO CONVENZIONALE AMMISSIBILE	INDENNIZZO AREA DI PERTINENZA	CONTRIBUTO MASSIMO PER ACQUISTO
115,91	U.C. 1	€ 136.773,80	€ 0,00	€ 136.773,80	€ 1.122,00	€ 137.895,80
115,91	TOTALE	€ 136.773,80	€ 0,00	€ 136.773,80	€ 1.122,00	€ 137.895,80

Vista l'istanza prot. n. 1368 del 31/03/2025 presentata dal signor Alfio Mario Messina in qualità di proprietario e in riferimento all'unità immobiliare convenzionale ZE 29 sito a Zafferana Etnea (CT) per l'acquisto di un nuovo immobile equivalente sito a Zafferana Etnea (CT), come risultante dal preliminare di acquisto redatto in data 24/03/2025 e registrato il 28/03/2025 al n. 208 - serie 3 presso l'agenzia delle Entrate per un importo pari a 137.000,00;

Preso atto che con il documento "Nota preliminare al programma di acquisizione di alcune aree da parte dell'Amministrazione comunale" prot. n. 1940 del 20/06/2022, il comune di Zafferana Etnea (CT) ha espresso il proprio parere positivo all'acquisizione dell'area in oggetto al proprio patrimonio, bisogna accantonare un importo pari al valore dell'area di sedime di euro 292,60 nonché le somme relative all'area di pertinenza euro 1.122,00, per cui necessita sottrarre da euro 137.895,80 la somma di 1.414,60, ottenendo un contributo massimo ammissibile pari a euro 136.481,20;

Visto l'esito positivo della scheda istruttoria prot. n. 2037 del 30/05/2025 che ha da intendersi parte integrante del presente decreto;

Ritenuto, pertanto, che ricorrano le condizioni per la concessione e l'erogazione del contributo per l'acquisto di abitazione sostituiva equivalente, secondo i termini dell'articolo n. 12 dell'ordinanza stessa;

Accertata la copertura finanziaria della spesa nella contabilità speciale n. 6165 intestata al Commissario Straordinario;

DECRETA

per le motivazioni di cui sopra, che si intendono integralmente richiamate e confermate:

1. di concedere in via definitiva al signor Alfio Mario Messina, ai sensi dell'art. 12 dell'Ordinanza n. 18 del 21 dicembre 2020, un contributo di euro 142.804,17 (centoquarantaduemilaottocentozeroquattro/17 euro) per l'acquisto di un nuovo immobile equivalente sito a Zafferana Etnea, come risultante dal preliminare di acquisto redatto in data 24/03/2025 e registrato il 28/03/2025 al n. 208 - serie 3 presso l'agenzia delle Entrate per un importo pari a 137.000,00. Il dettaglio del contributo concesso è riepilogato nella tabella sottostante:

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

RIEPILOGO									
EDIFICIO ZE 29	CONTRIBUTO EROGABILE (SEZ.G)	SOMME ACCANTONAT E	MASSIMO CONTRIBUTO ACQUISTO	SPESE NOTARILI	SPESE TECNICHE	SPESE REGISTRAZIONE PRELIMINARE	TOTALE CONTRIBUTO CONCESSO	SOMME DA ACCANTONARE	TOTALE CONTRIBUTO EROGATO
.1	€ 137.895,80	€ 1.414,60	€ 136.481,20	€ 3.509,45	€ 1.141,92	€ 257,00	€ 142.804,17	€ 1.414,60	€ 141.389,57
TOTALI	€ 137.895,80	€ 1.414,60	€ 136.481,20	€ 3.509,45	€ 1.141,92	€ 257,00	€ 142.804,17	€ 1.414,60	€ 141.389,57

2. di accantonare un importo pari a 1.414,60 euro, pari al valore dell'area di sedime e alle somme relative all'area di pertinenza, da erogare successivamente alla decisione finale del Comune di Zafferana Etnea (CT) sull'acquisizione dell'area in oggetto al proprio patrimonio;
3. di erogare un contributo pari a 141.389,57 euro emettendo diversi mandati di pagamento a favore del signor Alfio Mario Messina:
 - a) per un totale di euro 139.990,65, di cui euro 136.481,20 per saldo prezzo dell'unità immobiliare sostitutiva, a cui il beneficiario dovrà aggiungere un apporto in acollo di 518,80 euro, ed euro 3.509,45 a copertura dell'onorario notarile, delle imposte di registro, ipotecarie, catastali e della tassa di archivio notarile, con quietanza del notaio dott. Grasso Andrea P.IVA 03847060872 presso conto dedicato, ai sensi della legge 147/2013, intestato al notaio IBAN: [REDACTED], ai sensi dell'art. 14 dell'Ordinanza n. 18 del 21 dicembre 2020; il notaio provvederà a svincolare la somma alla stipula dell'atto definitivo di vendita;
 - b) per un totale di euro 1.141,92 euro per le competenze tecniche dovute per la redazione di perizia di stima redatta dall'ing. Salvatore Barbagallo P. IVA: IT02691120873 come risultante dalla fattura. FPR 2/25 del 12/01/2025, prot. n. 1368 del 31/03/ e delega incasso – prot. prot. n. 1368 del 31/03/2025, con quietanza dello stesso professionista presso conto corrente IBAN: [REDACTED] ad esso intestato, ai sensi dell'art. 16 dell'Ordinanza n. 18 del 20 dicembre 2020;
 - c) per un totale di euro 257,00 come rimborso per le spese di registrazione del preliminare di acquisto e imposte di bollo con quietanza del signor Alfio Mario Messina presso conto corrente IBAN: IT [REDACTED] intestato allo stesso, ai sensi dell'art. 12 comma 4 dell'Ordinanza n. 18 del 21 dicembre 2020;
4. di prendere atto che il notaio dott. Grasso Andrea dovrà trasferire a questa Struttura Commissariale all'indirizzo PEC: comm.sisma2018ct@pec.governo.it, una copia del contratto di compravendita e i documenti amministrativi e fiscali relativi ai versamenti effettuati, ai propri compensi e alle imposte e tasse pagate;
5. di notificare il presente decreto completo di scheda istruttoria all'indirizzo PEC indicato nell'istanza di concessione del contributo (Mod. A1), anche al fine della presentazione di eventuali osservazioni entro i successivi sette giorni;
6. di pubblicare il presente decreto sul sito istituzionale del Commissario straordinario nella sezione Amministrazione Trasparente ai sensi degli articoli 26 e 27 del decreto legislativo 14 marzo 2013,

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

n.33 e ss.mm.ii.

Il Tecnico Istruttore Invitalia

Ing. Mirko Antonio Londino

Il Funzionario Amministrativo SCRAE

dott. Giuseppe Sapienza

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@commissariosismaareaetnea.it

C.F.: 900 657 30 872

Sito: www.commissariosismaareaetnea.it

Facebook: Struttura Commissariale Ricostruzione Area Etna (@sisma2018)