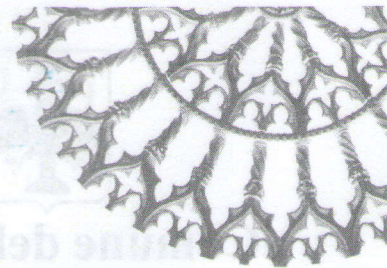




Comune dell'Aquila

Settore Ricostruzione Privata



Prot.

Città dell'Aquila

Prot n° 0111361 del 17/12/2014

INTERNA

L'Aquila, 17 dicembre 2014

**AL SERVIZIO AMMISSIONE CONTRIBUTI
SEDE**

**AL SERVIZIO LIQUIDAZIONE
CONTRIBUTI
SEDE**

**A tutti i Responsabili del Procedimento di rilascio
dei contributi per la Ricostruzione Privata
SEDE**

**A tutti i Responsabili del Procedimento di
liquidazione e controllo dei contributi per la
Ricostruzione Privata
SEDE**

OGGETTO: Rilascio contributi in caso di sostituzione edilizia ed ampliamenti dell'edificio esistente, richiesti ex legge ed a carico del committente.

IL DIRIGENTE

Con disposizione dirigenziale prot. 105146 del 26 novembre 2014 il sottoscritto ha emanato delle norme procedurali per valutare in modo sintetico l'accollo a carico del committente in caso di opere di ricostruzione post-sisma contestuali ad ampliamenti volumetrici, ovvero superficiali, degli edifici esistenti, con i relativi lavori a carico dei committenti privati;

Ritenuto di dover adottare come parametro di riferimento solo la "Sc" superficie complessiva ex D.G.R. n. 615 del 9 agosto 2010, allo scopo di rendere le presenti disposizioni maggiormente coerenti con quelle generalmente adottate nei casi di sostituzione edilizia esclusiva;

Ritenuto altresì di dover uniformare la base dati di partenza della procedura di calcolo dell'accollo, utilizzando quelli assoluti forniti dai tecnici progettisti solo allo scopo eventuale di certificare opere non finanziate dal contributo, rimandate nell'esecuzione;



Comune dell'Aquila

Ritenuto pertanto di revocare totalmente la precedente disposizione di cui sopra, intendendo quest'ultima sostituita dalla presente con le premesse che successivamente si riformuleranno ed il conseguente dispositivo;

Visto il decreto del Commissario Delegato per la Ricostruzione in Abruzzo n. 27 del 2 dicembre 2010, che determina nella superficie complessiva definita all'art. 6 della D.G.R. n. 615 del 9 agosto 2010 il parametro quantitativo di riferimento attraverso il quale calcolare il costo di ricostruzione di cui all'articolo 5, comma 4, dell'O.P.C.M. 11 giugno 2010 n. 3881;

Vista la legge regionale 19 agosto 2009 n. 16;

Vista la legge regionale 15 ottobre 2012 n. 49;

Viste le Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.;

Dato atto che, a parte il rispetto della stessa destinazione d'uso degli edifici distrutti o demoliti ex articolo 1, comma 6, dell'O.P.C.M. 9 luglio 2009 n. 3790, è consentito ricostruire il nuovo edificio usufruendo anche dei benefici di cui alle leggi regionali sopra citate, ovvero dei premi di cubatura previsti dalle N.T.A., ovvero della potenzialità edificatoria residua del sito di ricostruzione;

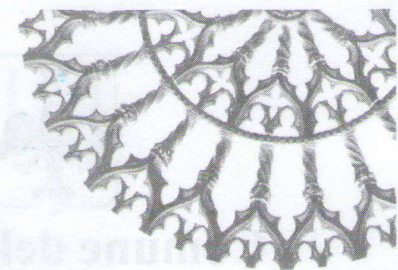
Tenuto conto che dal costo complessivo del nuovo edificio, documentato con il C.M.E. allegato al progetto definitivo dal tecnico incaricato, occorre estrapolare la parte di esso a carico del contributo statale, ovvero quella che dovrà essere in acollo al privato usufruente i benefici di legge in questione;

Tenuto conto altresì che sarebbe improponibile il confronto tra due progettazioni e relative stime, una dell'esistente ed una del nuovo diverso edificio (facoltà comunque lasciata con maggiori oneri a carico dei committenti);

Al solo fine di fissare parametri procedurali sintetici univoci di applicazione di principi evidentemente già derivabili dalla normativa esistente;

DISPONE

- A) La revoca della disposizione dirigenziale prot. 105146 del 26 novembre 2014;
- B) Che, nei casi in cui la ricostruzione del nuovo edificio venga realizzata con i premi di cubatura di cui alla legge regionale 19 agosto 2009 n. 16, ovvero con altre leggi successive, ovvero mediante sfruttamento di residua potenzialità edificatoria dei siti di ricostruzione, con il relativo costo complessivo evidenziato nel computo metrico estimativo presentato dai tecnici incaricati sarà determinato:



Comune dell'Aquila

1. l'eventuale percentuale di ribasso, ovvero aumento, del costo dei lavori di realizzazione del futuro edificio, desumibile dal C.M.E. allegato al progetto definitivo (importo totale lavori), rispetto al costo dei lavori di sostituzione edilizia dell'edificio futuro ampliato come fosse già esistente, ovvero limite di contributo determinato per quest'ultimo ai sensi dell'O.P.C.M. 3881/2010 e del D.C.D. 27/2010;
 2. il contributo/indennizzo a carico dello Stato, per i soli lavori di sostituzione edilizia dell'edificio esistente, uguale al limite di contributo determinato ex O.P.C.M. 3881/2010 e D.C.D. 27/2010, **con l'applicazione della percentuale di cui al punto 1.);**
 3. l'importo di acollo privato totale, ipotizzando la realizzazione di tutte le opere di ampliamento previste nel C.M.E. definitivo complessivo, pari alla differenza tra l'importo lavori totale dello stesso C.M.E. ed il contributo calcolato come al punto 2.);
 4. gli importi delle categorie di opere indivisibili comunque da realizzare (struttura, impianti comuni, adeguamento energetico, sicurezza, opere di accesso esterne, ecc...), ricavati applicando le percentuali di categoria di opere ricavabili dal C.M.E. definitivo complessivo alla differenza tra l'importo totale lavori dello stesso C.M.E. ed il contributo calcolato come al punto 2.);
 5. gli analoghi importi delle rimanenti categorie di opere (finiture, impianti esclusivi, ecc...), la cui esecuzione potrebbe essere potenzialmente posticipata per volontà del committente, calcolati con le stesse modalità del punto 4.), fatto salvo il ripristino di tutta la parte di edificio esistente, oggetto stesso del contributo; si precisa che tale tipologia di opere dovrà riguardare unità immobiliari, locali residenziali o non residenziali aggiunti rispetto a quelli esistenti.
- C)** L'importo totale dei lavori che il committente sceglierà di posticipare, evidenziati nel C.M.E. complessivo o in un suo allegato, sommati quindi per tutte le categorie evidenziate, potrà essere detratto da quello relativo alla realizzazione di tutto il futuro edificio.
- D)** La detrazione di cui sopra **(C)** non potrà superare la somma degli importi di cui al punto 5.).
- E)** La garanzia di ripristino dell'esistente, oggetto del contributo, dovrà essere rilasciata sull'importo pari alla differenza tra quello complessivo delle opere non rinviabili e l'ammontare del contributo concedibile di cui al punto 2.).
- F)** Le percentuali relative alle categorie di opere evidenziate nel C.M.E. definitivo complessivo relativo al futuro edificio, di cui al punto 5.), dovranno essere ricalcolate tenendo conto delle opere che il committente ha scelto di posticipare.



Comune dell'Aquila

G) Mediante un calcolo iterativo, limitato ad una sola iterazione, potrà essere esposta una parte degli oneri di sicurezza complessivi riportati separatamente nel C.M.E., relativa ai lavori rimandati, della quale tener conto sia nel calcolo delle opere “*scorporabili*”, sia in quello delle opere “*scorporate*” (cfr. negli allegati 1, 2 e 3); gli eventuali ed eccezionali oneri di sicurezza di che trattasi dovranno essere quelli relativi a singole voci di prezzario, specificati e qualificati con relazione del coordinatore della sicurezza in fase di progettazione.

H) Il C.M.E., ovvero un suo allegato, anche compilabile d'ufficio, riporterà le percentuali di categorie di opere al netto dei lavori posticipati ed, in corrispondenza, le percentuali di accollo a carico del committente di cui al punto 4.) e di cui al punto 5.), quest'ultime ricalcolate negli eventuali casi di cui alle lettere F) e G).

I) Gli stati di avanzamento dei lavori dell'edificio nel suo complesso saranno liquidati, per ogni categoria di opere specificata, al netto delle quote percentuali a carico dei committenti privati calcolate ai sensi della precedente lettera H), tenendo conto di quanto disposto in particolare con le lettere C), D), F) e G). Le liquidazioni saranno disposte solo previa presentazione di fatturazione quietanzata degli importi di accollo privato.

Resta salva la possibilità, da parte del committente, di procedere a suo carico e spese ad un progetto definitivo dell'edificio come esistente, i cui importi lavori e spese complessive potranno essere, in questo caso analiticamente, comparate con i maggiori analoghi importi relativi all'edificio ampliato.

Si allegano 3 esempi di calcolo:

- **Allegato 1:** importo C.M.E. complessivo intermedio tra costo edilizia agevolata dell'edificio ampliato e costo edilizia agevolata dell'edificio esistente, con lavori “di finitura” rimandati;
- **Allegato 2:** importo C.M.E. complessivo intermedio tra costo edilizia agevolata dell'edificio ampliato e costo edilizia agevolata dell'edificio esistente, senza lavori “di finitura” rimandati;
- **Allegato 3:** importo C.M.E. complessivo pari al costo edilizia agevolata dell'edificio ampliato, senza lavori “di finitura” rimandati.

Copia della presente disposizione sia pubblicata nel sito istituzionale, nella sezione “*Il Sisma del 2009*”, nella sottosezione “*Ricostruzione, normativa e documenti*”, con gli usuali link di evidenza delle novità.

Alla presente disposizione si dia attuazione immediata.

AC/ac



Il Dirigente
avv. Carlo Pirozzolo

ALLEGATO 1: ESEMPIO 1

Edificio esistente per il quale sono stati riconosciuti

un importo lavori per demolizione e smaltimento dell'edificio

esistente di: € 52.918,96

un C.R.N. ex D.G.R. 615/2010 e D.C.D. 27/2010: al mq € 1.195,84

una superficie complessiva di mq: 598,96 x € 1.195,84 = € 769.179,29

(costo edilizia agevolata per edificio esistente)

Edificio ampliato per il quale è stata ottenuta

=+ 16,82%

una superficie complessiva di mq: 699,70 x € 1.195,84 = € 889.648,21

(costo edilizia agevolata per edificio ampliato)

Dati desunti dal computo metrico estimativo definitivo presentato (intero edificio ampliato)

CATEGORIE DI CME	Importo	% Categorie CME	Scorporabile	Controllo:
C1: demolizioni e trasporti	€ 52.918,96	6,1871%		
C2: strutture in c.a.	€ 181.387,98	21,2071%		
C3: tamponature e coperture	€ 69.780,96	8,1585%		
C4: massetti e tramezzature	€ 28.795,00	3,3666%	€ 3.899,18	€ 4.545,78
C5: intonaci, pavimenti, ...	€ 110.205,63	12,8848%	€ 14.923,15	€ 32.721,00
C6: sistemazioni esterne	€ 17.091,87	1,9983%		
C7: sicurezza cantieri	€ 26.542,01	3,1032%		
C8: cappotto, ...	€ 25.502,51	2,9816%		
C9: ..., infissi vetri ...	€ 55.783,99	6,5220%	€ 7.553,81	€ 8.630,23
C10: infissi, vetri, lattonerie	€ 30.016,75	3,5094%	€ 4.064,62	€ 3.049,48
C11: impianti meccanici	€ 154.583,66	18,0733%	€ 20.932,46	€ 20.880,62
C12: impianti elettrici	€ 102.707,47	12,0081%	€ 13.907,81	€ 16.332,41
TOTALE COMPLESSIVO (T)	€ 855.316,79	100,0000%	€ 65.281,04	€ 86.159,52

Ribasso "r%" su $C_{EdA}(F)$

3,8590% (ribasso rispetto al costo edilizia agevolata edificio ampliato: per ribasso qui si intende il rapporto percentuale tra il costo dei lavori certificato da C.M.E. del progettista ed il costo dello stesso edificio ampliato determinato parametricamente ex D.G.R. 615/2010 e D.C.D. 27/2010)

$$C_{EdA}(A) \times (1-r\%)$$

c) € 739.496,75

(contributo/indennizzo spettante)

Opere in acollo al privato, in caso di realizzazione completa dell'edificio ampliato:

€ 115.820,04

13,54%

- a fronte di importo max lavori scorporati: € 86.159,52

- a fronte di importo max lavori scorporabili: € 65.281,04

Importo residuo lavori da eseguire (non rinviati o non rinviabili)

€ 790.035,75

Accollo privato:

€ 50.539,00

Lavori da garantire:

€ 50.539,00

70,00%

ALLEGATO 2: ESEMPIO 2

Edificio esistente per il quale sono stati riconosciuti

un importo lavori per demolizione e smaltimento dell'edificio

esistente di: € 50.000,00

una C.R.N. ex D.G.R. 615/2010 e D.C.D. 27/2010: al mq € 1.200,00

una superficie complessiva di mq: 400,00 x € 1.200,00 = € 530.000,00

(costo edilizia agevolata per **edificio esistente**)

Edificio ampliato per il quale è stata ottenuta

=+ **20,00%**

una superficie complessiva di mq: 480,00 x € 1.200,00 = € 626.000,00

(costo edilizia agevolata per **edificio ampliato**)

Dati desunti dal computo metrico estimativo definitivo presentato (intero edificio ampliato)

CATEGORIE DI CME	Importo	% Categorie CME	Scorporabile	Controllo:
C1: demolizioni e trasporti	€ 37.043,27	6,1871%		
C2: strutture in c.a.	€ 126.971,59	21,2071%		
C3: tamponature e coperture	€ 48.846,67	8,1585%		
C4: massetti e tramezzature	€ 20.156,50	3,3666%	€ 3.091,09	€ 0,00
C5: intonaci, pavimenti, ...	€ 77.143,94	12,8848%	€ 11.830,38	€ 0,00
C6: sistemazioni esterne	€ 11.964,31	1,9983%		
C7: sicurezza cantieri	€ 18.579,41	3,1032%		
C8: cappotto, ...	€ 17.851,76	2,9816%		
C9: ..., infissi vetri ...	€ 39.048,79	6,5220%	€ 5.988,31	€ 0,00
C10: infissi, vetri, lattonerie	€ 21.011,73	3,5094%	€ 3.222,25	€ 0,00
C11: impianti meccanici	€ 108.208,56	18,0733%	€ 16.594,28	€ 0,00
C12: impianti elettrici	€ 71.895,23	12,0081%	€ 11.025,47	€ 0,00
TOTALE COMPLESSIVO (T)	€ 598.721,75	100,0000%	€ 51.751,78	€ 0,00

Ribasso "r%" su C_{EdA}(F)

4,3575% (ribasso rispetto al costo edilizia agevolata edificio ampliato: **per ribasso qui si intende il rapporto percentuale tra il costo dei lavori certificato da C.M.E. del progettista ed il costo dello stesso edificio ampliato determinato parametricamente ex D.G.R. 615/2010 e D.C.D. 27/2010**)

$$C_{EdA}(A) \times (1-r\%)$$

c) € 506.905,00

(contributo/indennizzo spettante)

Opere in acollo al privato, in caso di realizzazione completa dell'edificio ampliato:

€ 91.816,75

15,34%

- a fronte di importo max lavori scorporati: € 0,00

- a fronte di importo max lavori scorporabili: € 51.751,78

Importo residuo lavori da eseguire (non rinviati o non rinviabili)

€ 598.721,75

Accollo privato:

€ 91.816,75

Lavori da garantire:

€ 40.064,97

70,00%

ALLEGATO 3: ESEMPIO 3

Edificio esistente per il quale sono stati riconosciuti

un importo lavori per demolizione e smaltimento dell'edificio

esistente di: € 50.000,00

un C.R.N. ex D.G.R. 615/2010 e D.C.D. 27/2010: al mq € 1.200,00

una superficie complessiva di mq: 600,00 x € 1.200,00 = € 770.000,00

(costo edilizia agevolata per **edificio esistente**)

Edificio ampliato per il quale è stata ottenuta

=+ **16,67%**

una superficie complessiva di mq: 700,00 x € 1.200,00 = € 890.000,00

(costo edilizia agevolata per **edificio ampliato**)

Dati desunti dal computo metrico estimativo definitivo presentato (intero edificio ampliato)

CATEGORIE DI CME	Importo	% Categorie CME	Scorporabile	Controllo:
C1: demolizioni e trasporti	€ 50.000,00	5,6180%		
C2: strutture in c.a.	€ 250.000,00	28,0899%		
C3: tamponature e coperture	€ 65.000,00	7,3034%		
C4: massetti e tramezzature	€ 30.000,00	3,3708%	€ 4.044,94	€ 0,00
C5: intonaci, pavimenti, ...	€ 100.000,00	11,2360%	€ 13.483,15	€ 0,00
C6: sistemazioni esterne	€ 20.000,00	2,2472%		
C7: sicurezza cantieri	€ 30.000,00	3,3708%		
C8: cappotto, ...	€ 25.000,00	2,8090%		
C9: ..., infissi vetri ...	€ 55.000,00	6,1798%	€ 7.415,73	€ 0,00
C10: infissi, vetri, lattonerie	€ 30.000,00	3,3708%	€ 4.044,94	€ 0,00
C11: impianti meccanici	€ 152.000,00	17,0787%	€ 20.494,38	€ 0,00
C12: impianti elettrici	€ 83.000,00	9,3258%	€ 11.191,01	€ 0,00
TOTALE COMPLESSIVO (T)	€ 890.000,00	100,0000%	€ 60.674,16	€ 0,00

Ribasso "r%" su C_{EdA} (F) 0,0000%

(ribasso rispetto al costo edilizia agevolata edificio ampliato: **per ribasso qui si intende il rapporto percentuale tra il costo dei lavori certificato da C.M.E. del progettista ed il costo dello stesso edificio ampliato determinato parametricamente ex D.G.R. 615/2010 e D.C.D. 27/2010)**

$C_{EdA}(A) \times (1-r\%)$

c) € 770.000,00

(contributo/indennizzo spettante)

Opere in acollo al privato, in caso di realizzazione completa dell'edificio ampliato:

€ 120.000,00

13,48%

- a fronte di importo max lavori scorporati: € 0,00

- a fronte di importo max lavori scorporabili: € 60.674,16

Importo residuo lavori da eseguire (non rinviati o non rinviabili)

€ 890.000,00

Accollo privato:

€ 120.000,00

Lavori da garantire:

€ 59.325,84

70,00%