



### **Ordinanza Speciale Prezzi – Scheda informativa**

L'Ordinanza interviene sui due elementi che determinano l'importo del contributo pubblico per la ricostruzione degli edifici danneggiati dal sisma 2016: il Prezzario dei materiali e delle lavorazioni, ed il costo parametrico, che di fatto rappresenta il tetto massimo al contributo stesso.

L'Ordinanza è stata firmata dal Commissario Straordinario Giovanni Legnini il 28 aprile ed entrerà in vigore dal momento della sua registrazione da parte della Corte dei Conti.

### **Prezzario Unico 2022**

Il nuovo Prezzario Unico Cratere, PUC 2022, è stato messo a punto da un gruppo di lavoro composto dalla Struttura commissariale, i rappresentanti delle Regioni, della società Dei, degli Uffici Speciali della Ricostruzione regionali, anche a seguito di un confronto con le associazioni delle imprese di costruzione. Le revisioni più importanti dei prezzi, rispetto alla vecchia edizione del 2018, riguardano calcestruzzo, acciaio, legname, bitume, ponteggi, serramenti e impianti. I prezzi di questi materiali hanno subito incrementi molto consistenti anche nei primi mesi del 2022, come il legno (+30%), acciaio (+50%), laterizi (+30%), isolanti e nolo ponteggi (+50%), che sono stati recepiti nel Prezzario determinando scostamenti percentuali differenziati in funzione dell'incidenza della mano d'opera necessaria per la posa in opera del manufatto.

### **Come si applica il PUC 2022**

Il Prezzario Unico 2022 si applica, per la ricostruzione privata, alle nuove domande di contributo, a quelle pendenti alla data di entrata in vigore dell'Ordinanza, alle domande per le quali sia stato decretato il contributo dopo il primo gennaio 2021 e, per i decreti precedenti, limitatamente alle lavorazioni effettuate dal 1° luglio 2021.

Per la ricostruzione pubblica il nuovo Prezzario si applica ai contratti di appalto stipulati dopo l'entrata in vigore dell'Ordinanza, ai progetti in corso di elaborazione e ai lavori eseguiti a partire dal primo luglio 2021.

### **Come si rideterminano i prezzi**

In entrambi i casi sarà il direttore dei lavori ad accertare le quantità dei lavori realizzati ed i materiali impiegati nelle lavorazioni contabilizzate dal luglio '21 e a rideterminare, sulla base di PUC 2022, i maggiori importi dovuti che saranno corrisposti nella liquidazione dei Sal, gli stati di avanzamento dei lavori.

### **PUC 2022 e Prezziari regionali**

Per tutto l'anno in corso sarà possibile utilizzare alternativamente il PUC 2022 o, anche rispetto alle singole voci, il prezzario regionale di riferimento.

### **Il costo parametrico per gli immobili residenziali**

Insieme all'adozione del nuovo Prezzario viene aumentato il costo parametrico relativo alla ricostruzione privata, in coerenza con l'andamento dei prezzi di costruzione dei fabbricati rilevati dall'Istat. L'incremento per i fabbricati residenziali è del 20% (comprensivo di quello del 6% deciso temporaneamente a settembre 2021). Il contributo viene inoltre maggiorato del 20% per gli interventi di riparazione dei danni meno gravi su tutti gli edifici isolati unifamiliari e bifamiliari, e del 25% per i danni gravissimi (L4). Per gli edifici isolati uni e bifamiliari, inoltre, il primo scaglione del costo parametrico si estende a 220 metri quadri.

Il nuovo costo parametrico si applica alle nuove domande, a quelle già presentate ma non ancora decretate e, sulla base di un'istanza del professionista, anche ai decreti di concessione del contributo emanati dopo il 1° gennaio 2021.

### **Qualche esempio concreto**

In virtù di questi accorgimenti l'incremento nominale del 20% del costo parametrico si traduce in un aumento effettivo molto più rilevante per alcune fattispecie, e superiore al 50%. Per un edificio isolato unifamiliare di 150 metri quadri con danno grave (L3), ad esempio, il contributo massimo concedibile (determinato dal nuovo parametrico e dalle maggiorazioni) passa da 183 mila a 270 mila euro, con un incremento del 47,5%. Per una casa isolata bifamiliare con danno gravissimo (L4), il contributo massimo sale da 211 mila a 326 mila euro, con una crescita del 54%.

### **Il costo parametrico per gli immobili produttivi**

Il costo parametrico per i fabbricati produttivi aumenta, invece, del 25%, con una maggiorazione del 30% per gli edifici realizzati in cemento armato, e del 40% se realizzati in acciaio. In questi ultimi casi l'aumento effettivo del contributo risulta superiore al 60%.

### **Osservatorio e aggiornamento semestrale prezzi**

I costi parametrici, da ora in avanti, verranno adeguati ogni sei mesi sulla base dell'indice Istat, mentre viene istituito un "Osservatorio", composto anche da rappresentanti delle imprese e dei professionisti, con il compito di segnalare al Commissario variazioni significative nell'evoluzione dei prezzi e suggerire eventuali interventi.

### **Fondi per le compensazioni**

L'Ordinanza istituisce un fondo di 50 milioni di euro per le compensazioni dei maggiori costi emersi nella realizzazione delle opere pubbliche, ed un fondo da 100 milioni di euro per l'adeguamento degli importi delle opere pubbliche finanziate dalle Ordinanze 105 e 109 rispetto a quelli stimati in precedenza.

Viene poi incrementato di 40 milioni il Fondo per adeguare gli importi delle opere previste dalle Ordinanze Speciali ed incrementato di 50 milioni il Fondo per la rimozione delle macerie. Si stanziano, infine, 10 milioni per il finanziamento della ricostruzione degli edifici di proprietà mista pubblico-privata.

### **Stati di avanzamento lavori**

Per agevolare ulteriormente l'attività delle imprese e garantire le attività della ricostruzione privata, si dispone, per tutto il 2022, la possibilità di presentare uno Stato di avanzamento lavori (Sal) intermedio ed ulteriore rispetto a quelli previsti. Si prevede, poi, la possibilità concedere l'anticipo del 30% dell'importo dei lavori anche dopo il loro avvio, ed entro il secondo stato di avanzamento dei lavori.

### **Più flessibilità nella consegna dei lavori**

I cittadini avranno poi la possibilità di indicare il nome dell'impresa esecutrice dei lavori entro 120 giorni, e non più 60, dalla data di concessione del contributo.

I termini per la conclusione dei lavori della ricostruzione privata e pubblica vengono prorogati in via eccezionale di 90 giorni.

### **Recupero delle domande per i danni lievi**

L'Ordinanza apre una nuova possibilità per chiudere le domande di riparazione dei danni lievi, i cui termini di presentazione sono scaduti a novembre 2020. Si prevede che le domande presentate entro termini potranno essere integrate degli elementi necessari entro il 30 giugno 2022 e, comunque, entro 90 giorni decorrenti dall'eventuale decreto di rigetto della domanda stessa.

### **Delocalizzazioni**

Una nuova norma contenuta nell'Ordinanza prevede il riconoscimento della maggiorazione del 30% del contributo ai progetti che prevedano una delocalizzazione del sito di ricostruzione "imposta da provvedimenti della pubblica amministrazione", al pari di quanto avviene per le delocalizzazioni dovute all'instabilità dei terreni.