

ALLEGATO A

DISPOSIZIONI ATTUATIVE PER IL CALCOLO DEL CONTRIBUTO DELL'ORDINANZA N. 24 DEL 21 LUGLIO 2023, RECANTE "DELOCALIZZAZIONI DEGLI EDIFICI DANNEGGIATI O DISTRUTTI AD USO ABITATIVO O PRODUTTIVO".

INDICE

- 1 Le modalità di calcolo del contributo.**
 - 1.1. L'erogazione del contributo**

- 2 Le modalità applicative delle maggiorazioni al contributo previste dalle ordinanze sulla ricostruzione privata.**
 - 2.1 Tabella riepilogativa delle maggiorazioni applicabili.**
 - 2.2 Criteri operativi per l'applicazione delle maggiorazioni.**
 - 2.3 Tavola sinottica delle maggiorazioni applicabili alle delocalizzazioni ex ordinanza 24.**
 - 2.4 Il regime delle demolizioni e rimozione delle macerie**

- 3 L'applicazione della maggiorazione del contributo da Ordinanza 24**

1. Le modalità di calcolo del contributo.

La determinazione del costo ammissibile a contributo per edifici o unità immobiliari da delocalizzare, in analogia a quanto avviene nei casi di ricostruzione privata, è determinato sulla base del costo convenzionale ottenuto moltiplicando la superficie complessiva dell'unità immobiliare o produttiva da delocalizzare (definita dall'art.1 comma 2 lettera a dell'Ordinanza commissariale n.4 del 15.02.2019) per il costo parametrico di cui alla tabella 6 dell'allegato n. 1 dell'Ordinanza n. 7 del 27.09.2019 articolato per livelli operativi come meglio specificato di seguito.

Il contributo sarà calcolato avendo come riferimento i valori parametrici del livello operativo L4 di cui all'allegato 2 dell'Ordinanza 17 del 2022 nei seguenti casi:

1. delocalizzazione obbligatoria (articolo 2 comma 1 lettera "a" Ordinanza n. 24 del 21.07.2023);
2. delocalizzazione volontaria di edifici con livello operativo L4 (art. 2 comma 1 lettera "b" punto 1 Ordinanza n. 24 del 21.07.2023);
3. delocalizzazione volontaria di edifici con livello operativo inferiore ad L4, ma che insistono su aree caratterizzate da rischio idrogeologico elevato (R3) o molto elevato (R4) (art. 2 comma 1 lettera "b" punto 1 Ordinanza n. 24 del 21.07.2023).

Nei casi di delocalizzazione volontaria al di fuori dei precedenti punti 2 e 3 (art. 2 comma 1 lettera "b" punto 2 Ordinanza n. 24 del 21.07.2023) il livello operativo di riferimento sarà quello attribuito all'edificio dall'allegato 2 dell'Ordinanza n. 17 del 31.05.2023 o dalle eventuali istanze di revisione presentate.

Inoltre, al costo parametrico base, determinato secondo le modalità di cui al punto precedente, dovranno essere applicate le seguenti maggiorazioni:

- Incremento dei prezzi Istat, ai sensi dell'art. 10 comma 1 dell'Ordinanza 17, pari al 20% per fabbricati residenziali o assimilabili e al 25% per edifici ad uso produttivo ed alberghiero;
- Incremento dovuto alla necessità di intervenire su un contesto isolano (così come previsto anche dalla Tariffa della Regione Campania del 2023) pari al 15%.

Si perviene così ad un costo parametrico adeguato (CPA). Il costo parametrico così è ottenuto è ulteriormente incrementato secondo le maggiorazioni della Ordinanza n. 7 del 27.09.2019, valide per interventi di riparazione dell'edificio esistente e qui opportunamente adattate al caso della delocalizzazione. Tali maggiorazioni sono pertanto dovute se si verificano più condizioni, sia sull'edificio da delocalizzare che su quello oggetto di acquisto o ristrutturazione. Tali maggiorazioni sono oggetto di approfondimento nel paragrafo 1.2 che segue.

Infine, in caso di delocalizzazione obbligatoria o delocalizzazione volontaria ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera b punto 1) dell'Ordinanza n. 24 del 21.07.2023, al costo parametrico maggiorato come specificato al paragrafo precedente può aggiungersi l'ulteriore incremento del 30% stabilito dall'articolo 7 della suddetta ordinanza 24. Tale maggiorazione, che si applica a tutte le ipotesi di delocalizzazione tranne quelle disciplinate dall'articolo 1, comma 2, lettera b) punto 2, è meglio illustrata nel paragrafo 1.3.

Si riporta di seguito la tabella riepilogativa del calcolo del costo parametrico finale, in funzione della tipologia di delocalizzazione.

CASI DELOCALIZZAZIONE ORDINANZA 24/2023	LIVELLO OPERATIVO	MAGGIORAZIONE PER ADEGUAMENTO ISOLE E PREZZI (Ordinanza 17/2022)	MAGGIORAZIONI RIC. PRIVATA (Ordinanza n. 7/2019)	MAGGIORAZIONE ORD. 24/2023
1. obbligatoria (art. 2 c. 1 lett. a) 2.volontaria L4 (art.2 c. 1 lett. b punto 1) 3. volontaria R3-R4 (art.2 c. 1 lett. b punto 1)	L4	35% edifici residenziali 40% edifici produttivi o alberghi	Si /NO– edificio esistente Si /NO- edificio in cui delocalizzare	30%
4. volontaria (art.2 c. 1 lett. b punto 2)	L0-L1-L2-L3 (stabilito da all. 2 Ord. 17)	35% edifici residenziali 40% edifici produttivi o alberghi	Si /NO– edificio esistente Si /NO- edificio in cui delocalizzare	NO

1.1. L'erogazione del contributo

Come precisato nel precedente paragrafo, il contributo concesso per la delocalizzazione è la risultante di più fattori (costo convenzionale e le previste maggiorazioni) che concorrono a determinarne l'importo complessivo.

Le modalità di erogazione del contributo sono disciplinate dall'articolo 19 dell'ordinanza in esame che, con riferimento alle ipotesi di delocalizzazione effettuata mediante ricostruzione di altro edificio, prevede il pagamento sulla base degli stati di avanzamento lavori dell'intervento edilizio.

Con riferimento alle procedure di delocalizzazione che prevedono il contestuale acquisto di un edificio ed interventi di ristrutturazione edilizia corre l'obbligo di fornire alcune indicazioni in ordine alla tempistica di liquidazione ed erogazione del contributo che, come detto, viene concesso per intero all'atto del decreto commissariale.

In via preliminare, si precisa come in termini di "utilizzo" del contributo concesso, il soggetto legittimato può liberamente individuare come suddividere la quota di contributo destinata all'acquisto dell'edificio da quella finalizzata agli interventi edilizi sullo stesso, sia di ristrutturazione che di miglioramenti energetici, sismici, abbattimento barriere architettoniche e altri interventi sull'edificio oggetto di acquisto.

La struttura commissariale procederà alla liquidazione degli importi sulla base delle fasi del procedimento. Pertanto, all'atto dell'acquisto dell'edificio sarà erogata la quota corrispondente al prezzo da corrispondere e ogni altro onere accessorio, anche con le modalità (come previsto dal comma 1 del citato articolo 19) disciplinate dall'articolo 1269 del codice civile (delegazione di pagamento) tramite diretta erogazione al soggetto cedente.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia, ove necessari, saranno corrisposti con le medesime modalità disciplinate dal comma 3 dell'articolo 19 (stati di avanzamento lavori)

Inoltre, come meglio specificato nel successivo paragrafo 2.2., la possibilità di applicare alcune maggiorazioni al costo convenzionale è strettamente collegata alla realizzazione di interventi edilizi (es: maggiorazioni per efficientamento energetico)

Nei casi di delocalizzazione con acquisto di immobili, costituisce condizione alla concessione del contributo l'impegno del soggetto legittimato ad eseguire tali lavorazioni.

In tali ipotesi, alla liquidazione e all'erogazione del contributo da parte della struttura commissariale si procederà in presenza della presentazione, da parte del professionista incaricato, della documentazione comprovante l'avvenuta esecuzione dei lavori correlati alla maggiorazione.

2. le modalità applicative delle maggiorazioni al contributo previste dalle ordinanze sulla ricostruzione privata

Le maggiorazioni previste nell'allegato 1 dell'Ordinanza n. 7 del 27.09.2019 potranno essere applicate al costo parametrico adeguato (CPA) valutato come riportato al punto 2.1 ed incrementato in base alla tipologia di delocalizzazione.

Le suddette maggiorazioni previste dalle ordinanze di ricostruzione privata saranno determinate in funzione delle caratteristiche sia dell'edificio da delocalizzare sia di quello in cui si dovrà delocalizzare (cosiddetto di "atterraggio"), secondo le modalità specificate nei paragrafi che seguono.

Nel caso di domanda preliminare le maggiorazioni vengono determinate in un primo momento solo in funzione delle caratteristiche dell'edificio esistente, con la possibilità di essere eventualmente aggiornate in seguito all'individuazione dell'edificio in cui delocalizzare.

La determinazione del costo parametrico avviene quindi per passi successivi:

- a- Si individua il livello operativo ed i relativi costi parametrici base;
- b- I costi parametrici base sono maggiorati per tener conto dell'adeguamento prezzi e del lavoro in contesto isolano;
- c- I costi parametrici adeguati, individuati al punto b, sono ulteriormente incrementati per tener conto delle maggiorazioni previste dalle ordinanze per la ricostruzione privata; le suddette maggiorazioni vengono determinate considerando sia le caratteristiche dell'edificio di partenza sia quelle dell'edificio di "atterraggio";
- d- I costi maggiorati, nei casi previsti, possono essere aumentati del 30% come maggiorazione legata alle condizioni previste nell'ordinanza 24/2023.

2.1 tabella riepilogativa delle maggiorazioni applicabili

Si riporta, di seguito, una tabella riassuntiva delle maggiorazioni attualmente applicabili, sulla base delle ordinanze vigenti, nell'ambito degli interventi di riparazione o ricostruzione di edifici privati, sia a destinazione abitativa che produttiva, danneggiati dagli eventi sismici

a1)	del 40% per edifici dichiarati di interesse culturale ai sensi degli artt. IO, 12 e 13 del d.lgs n. 42/2004 e s.m.i., del 20% per edifici vincolati ai sensi dell'art. 45 del d.lgs n. 42/2004 e del 10% per edifici sottoposti al vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 e 142 del d.lgs n. 42/2004. I suddetti incrementi si applicano agli interventi su edifici classificati con livello operativo LI, L2 e L3, e solo a quelli di adeguamento sismico su edifici classificati con livello operativo L4, ad esclusione di quelli che sono tenuti ad eseguire gli interventi ai sensi delle direttive per la valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale, approvate con DPCM del 9 febbraio 20 II.	10%
a2)		20%
a3)		40%
b)	del 10% per gli interventi di efficientamento energetico eseguiti su edifici classificati con livello operativo LI, L2 ed L3 che conseguano, mediante interventi integrati a quelli di riparazione e miglioramento sismico, la riduzione delle dispersioni energetiche e/o utilizzino fonti energetiche rinnovabili con una riduzione dei consumi da fonti tradizionali di almeno il 30% annuo rispetto ai consumi medi dell'anno precedente;	10%
c)	del 10% per gli interventi di efficientamento energetico eseguiti su edifici classificati con livello operativo L4 che conseguano, nel caso di ricostruzione totale, la classe energetica A	10%
d)	del 10% per ubicazione disagiata del cantiere in quanto ricompreso all'interno di un piano attuativo di cui all'articolo 5, comma 1, lettera e) del decreto legge n. 189 oppure causata dalla 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;	10%
e)	del 10% per demolizione, asportazione e conferimento ad idonei impianti di selezione, recupero o smaltimento dei materiali provenienti dal crollo o demolizione di almeno il 40% del volume totale dell'edificio, oppure del 5% nel caso che la demolizione ed il successivo trattamento abbia interessato almeno il 20% e fino al 40% del volume totale dell'edificio;	10%

f)	del 20% per gli interventi di ricostruzione di edifici singoli, unifamiliari, classificati con livello operativo L4;	20%
g)	del 3% per gli interventi di miglioramento sismico per rendere accessibili e visitabili, con idonei accorgimenti tecnici, le abitazioni di residenti con gravi disabilità motorie ed invalidità permanenti, situati in edifici costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 13/1989 recante disposizioni per l'eliminazione delle barriere architettoniche;	3%
h)	del 2% nel caso di interventi di rinforzo delle murature portanti di spessore maggiore di 50 cm, per almeno il 50% della loro superficie calcolata come sviluppo prospettico complessivo ai diversi piani;	2%
i)	del 3% per gli edifici di proprietà mista, pubblica e privata, la cui Classe d'uso ai fini della determinazione dell'azione sismica, conseguente alla destinazione d'uso della porzione pubblica dell'edificio, sia superiore alla Classe II;	3%
j)	del 3% per il trattamento faccia vista di paramenti murari in pietra o laterizio, da eseguirsi mediante stuccature con malta di calce per almeno il 70% delle murature esterne dell'edificio oppure per la finitura eseguita con intonaci a base di calce per almeno il 70% delle murature esterne dell'edificio;	3%
k)	del 2% per la realizzazione di solai in legno su almeno il 70% della superficie complessiva degli stessi solai;	2%
l)	del 2% per la realizzazione di almeno il 90% degli infissi esterni in legno;	2%
N.B.: Gli incrementi di cui alle lettere k) ed l) non sono cumulabili con gli incrementi della lettera a).		

m	$a_g * S \leq 0,22g$	nessun incremento
n	$0,22g < a_g * S \leq 0,26g$ incremento del 5% per gli interventi miglioramento sismico e del 2% per i casi di adeguamento o ricostruzione totale;	5% - 2%
o	$0,26g < a_g * S \leq 0,31g$ incremento del 10% per gli interventi miglioramento sismico e del 4% per i casi di adeguamento o ricostruzione totale;	10% - 4%
p	$0,31g < a_g * S$ incremento del 15% per gli interventi miglioramento sismico e del 6% per i casi di adeguamento o ricostruzione totale;	15% - 6%

2.2 criteri operativi per l'applicazione delle maggiorazioni

Le maggiorazioni previste e quantificate nella precedente tabella sono, ad oggi, "plasmate", sotto il profilo descrittivo, su interventi di riparazione di edifici danneggiati dal sisma ovvero per la ricostruzione degli stessi edifici nella medesima area di sedime.

Al fine di poter individuare le modalità con le quali tali maggiorazioni possano trovare analoga applicazione anche per le procedure di delocalizzazione è necessario, pertanto, correlare, mediante l'applicazione di un principio di equivalenza funzionale, gli interventi come descritti in tabella, alle casistiche disciplinate dall'ordinanza n. 24.

Tale equiparazione trova fondamento nella medesima motivazione: la sussistenza di condizioni oggettive collegate alle caratteristiche dell'edificio ovvero alla sua ubicazione meritevoli di incrementi maggiorativi del contributo concedibile in quanto foriere di maggiori costi di costruzione o acquisto a carico del soggetto legittimato.

In presenza dei medesimi presupposti oggettivi, dunque, la maggiorazione deve comunque ritenersi spettante anche per il caso in cui in luogo della ricostruzione *in loco* si proceda alla delocalizzazione. Diversamente opinando, si introdurrebbe un'illegittima e ingiustificata disparità di trattamento tra chi ha la possibilità di ricostruire e chi invece si vede costretto a delocalizzare a causa dell'emersione di condizioni oggettive che rendono non più sicura l'area di sedime originaria sotto il profilo idrogeologico e sismico.

Il riconoscimento delle suindicate maggiorazioni anche per il caso di delocalizzazione volontaria, nei modi e nei limiti qui di seguito precisati, risponde inoltre alla finalità di interesse generale, chiaramente assunta nell'ordinanza n. 24 del 2023 a criterio ispiratore della relativa disciplina, diretta ad alleggerire la pressione antropica sulle aree dei Comuni colpiti dalla duplice emergenza, sismica e idrogeologica.

A ciò si deve aggiungere la considerazione che il processo di delocalizzazione è finalizzato alla riduzione del consumo di suolo e come tale deve dunque ritenersi meritevole di essere incentivato anche con riferimento a situazioni oggettive che non richiederebbero l'obbligatorietà di delocalizzare attività produttive ovvero unità abitative.

Di seguito sono descritti, per ogni categoria omogenea di intervento rappresentata nella precedente tabella, i criteri applicativi delle maggiorazioni rispetto alle casistiche previste nell'ordinanza n. 24 per le procedure di delocalizzazione.

Nel successivo paragrafo è rappresentata la tavola sinottica per correlare le fattispecie previste dall'ordinanza sulle delocalizzazioni alle percentuali di maggiorazione applicabili.

A) maggiorazioni collegate a requisiti dell'edificio ovvero dell'area di sedime

1) maggiorazioni per vincoli (lettere a1), a2), e a3))

Con riferimento alla sussistenza dei requisiti richiesti per l'applicabilità delle maggiorazioni occorre distinguere necessariamente tra quelle attribuibili per vincolo ambientale, correlate all'ubicazione dell'edificio, dagli altri vincoli descritti nella tabella correlate alla tipologia dell'edificio (esempio vincolo storico).

La maggiorazione del 10% per vincolo ambientale è sempre applicabile atteso che il vincolo paesaggistico caratterizza, come è noto, l'intero territorio dell'isola di Ischia e dunque va riconosciuto anche in relazione all'acquisto di un nuovo immobile in area sicura (o per il caso di recupero di un edificio preesistente).

Scarso rilievo applicativo riveste invece il caso dei vincoli storici, artistici e architettonici su edifici privati (imposti ai sensi della legge n. 1089 del 1939, oggi parte II del codice dei beni culturali e del paesaggio del 2004): i casi di edifici vincolati di proprietà di persone fisiche o società commerciali nel territorio dei tre Comuni risultano essere molto ridotti. Per queste fattispecie deve in linea generale escludersi l'attribuzione della maggiorazione del 40 per cento, in caso di delocalizzazione: la maggiorazione del 40 per cento è infatti prevista al fine precipuo di tutela di conservare l'edificio e consentirne il restauro, in luogo della demolizione. La demolizione dell'edificio vincolato – e dunque la perdita del bene tutelato – costituisce del resto l'*extrema ratio* ed è subordinata a un procedimento autorizzativo particolarmente complicato (occorre il voto della Commissione regionale per il patrimonio culturale su proposta del Soprintendente).

Ove si dovesse porre in concreto il problema di un'obbligatoria delocalizzazione di uno di tali immobili, le condizioni attuative potranno essere definite di volta in volta d'intesa con la Soprintendenza competente. Sarebbe possibile, in tale contesto, riconoscere parzialmente la suddetta maggiorazione in relazione alle maggiori spese documentate di conservazione di resti di interesse architettonico, artistico e storico, quali gli elementi decorativi, nonché di particolari costruttivi di valore anche simbolico appartenenti all'edilizia storica, quali ad esempio i coppi, i mattoni, le ceramiche, le pietre con valenza di cultura locale, il legno lavorato, i metalli lavorati, *etc.*

Conclusioni analoghe devono valere anche per il caso di edifici interessati dalle prescrizioni di tutela indiretta di cui all'art. 45 del codice di settore.

2) maggiorazioni per efficientamento energetico (lettere b) e c))

Il principio di equivalenza in tale fattispecie trova il proprio fondamento nella *ratio* stessa della maggiorazione, finalizzata ad incentivare il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici nel processo di ricostruzione post sisma.

Pertanto, per l'applicazione della maggiorazione è necessario che (alternativamente):

a) in caso di acquisto di edificio:

- l'edificio da acquistare sia in classe A;
- l'edificio da acquistare sia di una classe di efficienza energetica maggiore rispetto a quello danneggiato;
- nell'ipotesi di ristrutturazione di edificio da acquistare, l'acquirente si impegni ad eseguire lavori che portino ad una classe di efficienza energetica maggiore rispetto a quello danneggiato o, comunque, in classe A;

- b) in caso di ricostruzione:
- nel caso in cui l'edificio consegua la classe energetica A.

Si è inteso fare riferimento alla classe "A" quale principale e più chiaro parametro di definizione e di accertamento del risparmio energetico e dell'efficientamento ambientale.

3) maggiorazioni per ubicazione disagiata del cantiere (lettera d))

L'applicabilità della maggiorazione deve essere valutata considerando sia il cantiere dell'edificio da demolire, ovvero, in alternativa, salve le ipotesi di acquisto dell'immobile, quello relativo all'edificio da ricostruire.

Pertanto:

- a) in caso di cantiere disagiato dell'edificio da demolire, se alla demolizione provvede il privato si applica la maggiorazione al contributo pari al 10% applicabile al costo massimo di demolizione (euro 130 al mq);
- b) la maggiorazione di cui alla lettera a) non è applicabile se alla demolizione provvede il comune o la struttura commissariale tramite interventi di natura pubblica;
- c) la maggiorazione è altresì concedibile, anche congiuntamente a quella di cui alla lettera a), nell'ipotesi di delocalizzazione mediante ricostruzione di edificio in altra area di sedime ovvero di ristrutturazione di edificio collabente o dismesso se il cantiere presenta i requisiti di cui alla lettera d) della tabella. In tale ipotesi la maggiorazione si applica, all'intero costo parametrico adeguato

4) maggiorazioni per demolizione, asportazione e smaltimento materiali provenienti da crollo o demolizione (lettera e))

Le maggiorazioni sono sempre applicabili valutando sia il cantiere dell'edificio da demolire sia, salvo le ipotesi di acquisto dell'immobile, a quello relativo all'edificio da ricostruire.

Pertanto:

- a) nel caso in cui la demolizione dell'edificio esistenti faccia riferimento all'asportazione smaltimento di materiali provenienti da crollo o demolizione di almeno il 40% del volume totale, si applica al costo massimo di demolizione (stabilito in 130 euro al metro quadro), la maggiorazione del 10%;
- b) la maggiorazione di cui alla lettera a) non è applicabile se alla demolizione provvede il comune o la struttura commissariale tramite interventi di natura pubblica;
- c) la maggiorazione è altresì concedibile, anche congiuntamente a quella di cui alla lettera a), nell'ipotesi di delocalizzazione mediante ricostruzione di edificio in altra area di sedime ovvero di ristrutturazione di edificio collabente o dismesso richieda interventi di demolizione rientranti nelle condizioni previsti alla lettera e) della tabella. In tale ipotesi la maggiorazione si applica all'intero costo parametrico adeguato.

5) maggiorazioni per edifici singoli unifamiliari (lettera f))

Si applicano sempre nei casi in cui l'edificio originario, in caso di ricostruzione in sito, avrebbe goduto della maggiorazione.

Sempre in forza del suindicato principio di equivalenza, le maggiorazioni in esame si applicano altresì:

- a) nell'ipotesi di acquisto di edificio singolo unifamiliare;

b) nell'ipotesi di ricostruzione o ristrutturazione di edificio singolo unifamiliare.

6) maggiorazioni per altri interventi edilizi (lettere da g) ad l) della tabella)

- a) le maggiorazioni per gli interventi finalizzati a rendere accessibili e visitabili, con idonei accorgimenti tecnici, le abitazioni di residenti con gravi disabilità motorie ed invalidità permanenti, di cui la lettera g) della tabella, sono applicabili, senza ulteriori condizioni correlate al miglioramento sismico dell'edificio, se i predetti interventi sono realizzati sull'edificio acquistato ovvero ricostruito;
- b) le maggiorazioni per gli interventi dalle lettere da h) ad l) della tabella sono applicabili se gli stessi sono realizzati sull'edificio da acquistare, con la precisazione, per analoga disposizione prevista dalle vigenti ordinanze disciplinanti la ricostruzione privata, che gli incrementi di cui alle lettere k) ed l) non sono cumulabili con gli incrementi della lettera a) recanti le maggiorazioni per vincoli ambientali. Dal momento che l'incremento a1) si verifica sempre, si deduce che gli incrementi di cui alle lettere k) ed l) non sono mai applicabili.

B) maggiorazioni collegate al rischio sismico

Sono sempre concedibili, sia nel caso di acquisto ed eventuale ristrutturazione del nuovo edificio, sia nel caso di ricostruzione in altro sito quando, tramite il professionista incaricato, si dimostri la riduzione del rischio valutato in termini di pericolosità sismica (dipendente dalle caratteristiche fisiche del territorio) e di vulnerabilità sismica (dipendente dalla predisposizione di una costruzione a subire danneggiamenti e crolli).

In riferimento alla pericolosità sismica si distinguono 4 classi:

- 1) $a_g * S \leq 0,22g$
- 2) $0,22g < a_g * S \leq 0,26g$
- 3) $0,26g < a_g * S \leq 0,31g$
- 4) $0,31g < a_g * S$

In riferimento alla vulnerabilità si distinguono tre classi:

- 1) Alto
- 2) Significativo
- 3) Basso

L'identificazione delle classi di vulnerabilità andrà eseguita secondo i criteri previsti nelle tabelle 3 e 4 dell'ordinanza n. 7 del 27 settembre 2019 e successive modificazioni.

Verrà concesso un incremento pari a:

- 5% in caso di riduzione di 1 classe di rischio riferita alla pericolosità sismica e/o alla vulnerabilità sismica;
- 10% in caso di riduzione di 2 classi di rischio riferita alla pericolosità sismica e/o alla vulnerabilità sismica;
- 15% in caso di riduzione di 3 o più classi di rischio riferita alla pericolosità sismica e/o alla vulnerabilità sismica.

C) maggiorazioni collegate ad aggregati edilizi

Le maggiorazioni stabilite dall'articolo 14 dell'ordinanza 7/2019 riferite alla presenza di aggregati edilizi, che comportano un incremento del 10% in presenza di aggregato costituito da due edifici e del 15% in caso di aggregato costituito da almeno tre edifici, trovano applicazione anche nei casi di delocalizzazione, mediante ricostruzione di edifici in aggregato, alle medesime condizioni.

Le superfici condominiali potranno contribuire alla determinazione del contributo relativo alla delocalizzazione ed essere considerate in aggiunta alla superficie delle singole unità immobiliari ed in funzione dei millesimi relativi nel solo caso di costituzione in consorzio.

2.3 tavola sinottica delle maggiorazioni applicabili alle delocalizzazioni ex Ordinanza 24

Si riporta, di seguito, una tavola riepilogativa delle maggiorazioni applicabili alle procedure di delocalizzazione ex ordinanza n.24, facendo comunque salva la verifica puntuale caso per caso, della sussistenza dei presupposti di fatto o di diritto previsti dalle ordinanze vigenti.

TIPOLOGIA INCREMENTO		Valore incremento	Incremento applicabile sull'edificio oggetto di delocalizzazione	Incremento applicabile sul nuovo edificio	Incremento cumulabile su edificio delocalizzato ed edificio di atterraggio
a1)	del 40% per edifici dichiarati di interesse culturale ai sensi degli artt. 10, 12 e 13 del d.lgs n. 42/2004 e s.m.i., del 20% per edifici vincolati ai sensi dell'art. 45 del d.lgs n. 42/2004 e del 10% per edifici sottoposti al vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 e 142 del d.lgs n. 42/2004.	10%	si	si	no
a2)		20%	no	no	no
a3)		40%	no	no	no
b)	del 10% in caso di acquisto di edificio con una delle seguenti caratteristiche: 1- edificio da acquistare in classe energetica A, 2- edificio da acquistare di classe energetica maggiore rispetto a quello danneggiato, 3- ristrutturazione di edificio da acquistare in cui l'acquirente si impegna ad eseguire lavori che portino ad una classe energetica maggiore rispetto a quello	10%	no	si	no

	danneggiato, o comunque in classe A;				
c)	del 10% in caso di ricostruzione nel caso in cui l'edificio consegua la classe energetica A;	10%	no	si	no
d)	del 10% nel caso di ricostruzione di edificio in altra area di sedime ovvero di ristrutturazione di edificio collabente o dismesso che presenti le seguenti caratteristiche: per ubicazione disagiata del cantiere in quanto ricompreso all'interno di un piano attuativo di cui all'articolo 5, comma 1, lettera e) del decreto legge n. 189 oppure causata dalla 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;	10%	Si (solo al contributo demolizione)	si	si
e)	del 10% nel caso in cui l'edificio acquistato abbia richiesto interventi di ristrutturazione che comportino: demolizione, asportazione e conferimento ad idonei impianti di selezione, recupero o smaltimento dei materiali provenienti dal crollo o demolizione di almeno il 40% del volume totale dell'edificio, oppure del 5% nel caso che la demolizione ed il successivo trattamento abbia interessato almeno il 20% e fino al 40% del volume totale dell'edificio;	10%	Si (solo al contributo demolizione)	si	si

f)	del 20% per gli interventi di ricostruzione di edifici singoli, unifamiliari,	20%	si	si	no
g)	del 3% per gli interventi di rendere accessibili e visitabili, con idonei accorgimenti tecnici, le abitazioni di residenti con gravi disabilità motorie ed invalidità permanenti, situati in edifici costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 13/1989 recante disposizioni per l'eliminazione delle barriere architettoniche;	3%	no	si	no
h)	del 2% nel caso di interventi di rinforzo delle murature portanti di spessore maggiore di 50 cm, per almeno il 50% della loro superficie calcolata come sviluppo prospettico complessivo ai diversi piani;	2%	no	si	no
i)	del 3% per gli edifici di proprietà mista, pubblica e privata, la cui Classe d'uso ai fini della determinazione dell'azione sismica, conseguente alla destinazione d'uso della porzione pubblica dell'edificio, sia superiore alla Classe II;	3%	no	si	no
j)	del 3% per il trattamento faccia vista di paramenti murari in pietra o laterizio, da eseguirsi mediante stuccature con malta di calce per almeno il 70% delle murature esterne dell'edificio oppure per la finitura eseguita con intonaci a base di calce per almeno il 70% delle murature esterne dell'edificio;	3%	no	si	no
k)	del 2% per la realizzazione di solai in legno su almeno il 70% della superficie complessiva degli stessi solai;	2%	no	no	no
l)	del 2% per la realizzazione di almeno il 90% degli infissi esterni in legno;	2%	no	no	no

Amplificazione sismica	Riduzione di 1 classe di rischio riferita alla pericolosità sismica e/o alla vulnerabilità sismica	5%	no	si	no
	Riduzione di 2 classi di rischio riferita alla pericolosità sismica e/o alla vulnerabilità sismica	10%	no	si	
	Riduzione di 3 o più classi di rischio riferita alla pericolosità sismica e/o alla vulnerabilità sismica	15%	no	si	
N.B.: Gli incrementi di cui alle lettere k) ed l) non sono cumulabili con gli incrementi della lettera a), e quindi non sono mai presenti.					

2.4 Il regime delle demolizioni e rimozione delle macerie

I costi per la demolizione dell'edificio danneggiato e per la rimozione delle macerie sono ricompresi nel contributo complessivo calcolato secondo le previsioni dell'Ordinanza 24.

In base al soggetto che materialmente esegue l'intervento di demolizione, si configurano due fattispecie:

1. Nel caso in cui sia direttamente il proprietario ad eseguire la demolizione, l'importo per la stessa, determinabile a valle dell'esecuzione dell'intervento, è il minore tra il costo effettivo della demolizione, come da computo metrico fornito dal beneficiario, ed il valore di 130 euro al metro quadrato, stabilito dall'articolo 14 comma 2 dell'ordinanza, da moltiplicare per la superficie complessiva. In tale caso potranno essere applicate al costo di demolizione (art.14 comma 2) le maggiorazioni previste dall'ordinanza 17/2019, con particolare riferimento a quelle descritte nel paragrafo 2.2 punti 3 e 4 del presente allegato, relative ai casi di ubicazione disagiata del cantiere e di demolizione e smaltimento dei materiali, ed il valore così ottenuto si aggiunge al contributo complessivo. È inoltre possibile chiedere l'anticipo delle spese di demolizione e della rimozione delle macerie, prima della domanda di concessione del contributo
2. Nel caso in cui la demolizione sia eseguita dalla pubblica amministrazione dal contributo calcolato deve essere scomputato il costo delle demolizioni, stabilito in 130 euro al metro quadro da moltiplicare per la superficie complessiva. In tal caso non sono dovute le maggiorazioni previste dall'ordinanza 17/2019 (in particolar modo quelle descritte dal paragrafo 2.2 ai punti 3 e 4 del presente allegato).

3. L'applicazione della maggiorazione del contributo da Ordinanza 24.

Il contributo calcolato come descritto al paragrafo precedente è incrementato del 30 per cento a titolo di maggiorazione, finalizzata a far fronte agli eventuali maggiori costi di acquisizione, ad ogni altra spesa documentata, nonché agli oneri accessori, anche di natura fiscale.

La maggiorazione è sempre applicabile nei casi di delocalizzazione obbligatoria.

La maggiorazione è applicabile nei casi di delocalizzazione volontaria quando si verifichi almeno una delle seguenti circostanze:

- a) all'edificio danneggiato sia stato attribuito, anche con le modalità previste dal precedente paragrafo 1.2, il livello operativo L4;

- b) per qualsiasi livello operativo attribuito (da L0 a L3), se l'edificio ricade in aree con pericolosità riconducibili a classi di rischio idrogeologico elevato (R3) o molto elevato (R4) (articolo 2 comma 1 lettera b punto 1).

Viceversa, l'incremento del 30 per cento a titolo di maggiorazione non è riconosciuto nei casi di cui all'articolo 2, comma 1, lettera b), punto 2), ossia nei casi di demolizione volontaria con edificio avente livello operativo da L0 a L3, in aree con pericolosità riconducibili a classi di rischio idrogeologico R1 o R2.