



Presidenza del Consiglio dei Ministri  
**Il Commissario Straordinario per la Ricostruzione**  
**nei territori dell'Isola di Ischia interessati dal sisma del 21 agosto 2017**

## **ORDINANZA N. 17 DEL 31 maggio 2022**

*“Misure per la semplificazione e l’accelerazione degli interventi per la ricostruzione privata degli immobili danneggiati dal sisma del 2017 nei Comuni dell’isola di Ischia.”*

### **Allegato al decreto di concessione di contributo**

**Oggetto:** Richiesta di Concessione del contributo per la Ricostruzione degli immobili danneggiati dal sisma del 2017 nei Comuni dell’isola di Ischia presentata ai sensi del D.L. 109/2018 (L. 130/2018).

<b>Richiedente</b>	Di Meglio Emanuele – Condominio Via Crateca,72-74
<b>Protocollo RCR</b>	n. 7834/CS/Ischia del 27/07/2024
<b>Comune</b>	Lacco Ameno
<b>Immobile</b>	Via Crateca, 5-7-9
<b>Tipologia d’intervento</b>	Miglioramento sismico
<b>Tecnico incaricato asseverante</b>	Arch. Maurizio Pirulli
<b>Contributo concedibile</b>	<b>€ 1.750.123,39 oltre Iva</b>



Presidenza del Consiglio dei Ministri  
**Il Commissario Straordinario per la Ricostruzione  
nei territori dell'Isola di Ischia interessati dal sisma del 21 agosto 2017**

### **1. ITER DELL'ISTANZA IN CONFERENZA SPECIALE DEI SERVIZI DECISORIA**

In data 23/08/2024 con nota prot. n. 9102U/CS/ISCHIA è stata convocata la Conferenza Speciale dei Servizi decisoria tenutasi in data 06/09/2024 e conclusasi favorevolmente, condizionando la definizione dell'importo del contributo concedibile all'acquisizione di integrazioni e chiarimenti da parte del tecnico incaricato.

Ciò premesso, si dà atto che, successivamente alla Conferenza, è stata richiesta documentazione integrativa con nota prot. n. 11230U del 17/09/2024 e che la stessa è stata riscontrata dal tecnico con prot. n. n. 11421E del 23/09/2024 e 11999E del 05/10/2024.

Sulla base di quanto indicato nella relazione istruttoria, prot. n. 12553I/CS/ISCHIA del 21/10/2024, si riporta quanto segue.

### **2. INDIVIDUAZIONE E DATI GENERALI**

<b>Richiedente:</b>	Di Meglio Emanuele
<b>Immobile interessato dal sisma:</b>	Via Crateca, 5-7-9 – Lacco Ameno
<b>Dati catastali:</b>	Foglio 10, part. 257 sub 5, 6, 7, 11, 12, 13, 14, 103
<b>Ordinanze di sgombero:</b>	n. 183 del 15/12/2017
<b>Scheda Aedes:</b>	n. 426 del 28/08/2017 con Esito E
<b>Livello operativo:</b>	L3
<b>Titolo giuridico:</b>	Amministratore di condominio
<b>Legittimità urbanistica:</b>	Asseverata dal professionista incaricato arch. Maurizio Pirulli - Relazione attestante lo stato legittimo dell'immobile ai sensi dell'art. 9 bis del DPR n. 380 del 2001 (OC n. 17/2022).
<b>Edificio isolato</b>	Si

### **3. DETERMINAZIONE DEL COSTO CONVENZIONALE**

Tabella 6 di cui all'allegato 1 dell'ordinanza commissariale 7/2019 e s.m.i.

<b>Livello operativo L3</b>			
<b>Superficie complessiva</b>	<b>€/mq</b>	<b>35% (€/mq)</b>	<b>30% (€/mq)</b>
fino a 130	1.250,00 €	1.687,50 €	2.193,75 €
tra 130 e 220	1.100,00 €	1.485,00 €	1.930,50 €
oltre 220	950,00 €	1.282,50 €	1.667,25 €

Il calcolo del costo convenzionale totale è il seguente:

<b>Calcolo del costo convenzionale totale</b>		
<b>Unità immobiliari</b>	<b>Superficie complessiva (mq)</b>	<b>Costo convenzionale per u.i.</b>
u.i. 1	189,68 mq	400.399,74 €
u.i. 2	63,93 mq	140.246,44 €
u.i. 3	71,34 mq	156.502,13 €
u.i. 4	69,64 mq	152.772,75 €
u.i. 5	62,44 mq	136.977,75 €



Presidenza del Consiglio dei Ministri  
**Il Commissario Straordinario per la Ricostruzione**  
**nei territori dell'Isola di Ischia interessati dal sisma del 21 agosto 2017**

u.i. 6	170,54 mq	363.449,97 €
u.i. 7	7,76 mq	17.023,50 €
u.i. 6	133,15 mq	291.268,58 €
<b>TOTALE</b>		<b>1.658.640,85 €</b>

#### 4. DETERMINAZIONE DEL COSTO DELL'INTERVENTO

QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO - EDIFICIO				
	Importo lavori	Iva		Totale Iva inclusa
		Aliquota	Importo	
<b>Lavori</b>				
Indagini e prove	€ 9.570,00	22%	€ 2.105,40	€ 11.675,40
Opere provvisionali	€ 76.068,14	10%	€ 7.606,81	€ 83.674,95
Opere sulle strutture	€ 931.212,20	10%	€ 93.121,22	€ 1.024.333,42
Finiture	€ 115.217,58	10%	€ 11.521,76	€ 126.739,34
Impianti	€ 153.278,88	10%	€ 15.327,89	€ 168.606,77
Efficientamento energetico	€ 172.151,32	10%	€ 17.215,13	€ 189.366,45
<b>Totale Lavori</b>	<b>€ 1.457.498,12</b>		<b>€ 146.898,21</b>	<b>€ 1.604.396,33</b>
<b>Spese tecniche</b>				
Progettista architettonico	€ 49.364,39	22%	€ 10.860,17	€ 60.224,56
Direttore dei lavori	€ 57.297,95	22%	€ 12.605,55	€ 69.903,50
Geologo	€ 10.111,37	-	-	€ 10.111,37
CSE	€ 14.104,85	22%	€ 3.103,07	€ 17.207,92
CSP	€ 7.461,48	22%	€ 1.641,53	€ 9.103,01
Collaudatore	€ 9.671,77	22%	€ 2.127,79	€ 11.799,56
Progettista strutturale	€ 29.235,14	22%	€ 6.431,73	€ 35.666,87
Progettista energetico	€ 13.481,22	22%	€ 2.965,87	€ 16.447,09
Amministratore di condominio	€ 14.479,28	22%	€ 3.185,44	€ 17.664,72
<b>Totale spese tecniche</b>	<b>€ 205.207,45</b>		<b>€ 42.921,14</b>	<b>€ 248.128,59</b>
<b>Altre spese (Inoltre pratica GC)</b>	<b>€ 1.000,00</b>			<b>€ 1.000,00</b>
<b>TOTALE COSTO INTERVENTO</b>	<b>€ 1.663.705,57</b>			<b>€ 1.853.524,92</b>



*Presidenza del Consiglio dei Ministri*  
**Il Commissario Straordinario per la Ricostruzione**  
**nei territori dell'Isola di Ischia interessati dal sisma del 21 agosto 2017**

**5. QUANTIFICAZIONE DEL CONTRIBUTO CONCEDIBILE**

<b>Quadro di raffronto di sintesi</b>	<b>Importo al netto dell'IVA</b>	<b>Importo al lordo dell'IVA</b>
<b>Costo dell'intervento</b>	<b>€ 1.663.705,57</b>	<b>€ 1.853.524,92</b>
di cui lavori	€ 1.457.498,12	€ 1.604.396,33
di cui spese tecniche	€ 206.207,45	€ 249.128,59
<b>Costo convenzionale (*)</b>	<b>€ 1.658.640,85</b>	<b>€ 1.847.949,73</b>
<i>Quota a carico dei beneficiari</i>	<i>€ 5.064,72</i>	<i>€ 5.575,18</i>

(\*) In accordo all'art. 6, comma 3, dell'Ordinanza commissariale n. 7/2019, al fine di determinare la maggiorazione complessiva dell'IVA da applicare al costo convenzionale, lo stesso è stato articolato in quota relativa ai lavori e in quota relativa ad altre spese comunemente ammissibili determinate nella stessa proporzione presente nel costo dell'intervento. Alle diverse quote è stata poi attribuita l'aliquota IVA di competenza.

Per quanto concerne l'importo eccedente il contributo, è stata acquisita con prot. 11421/CS/Ischia del 23/09/2024, la dichiarazione di accollo da parte dei committenti, nella quale si legge che la spesa eccedente il costo convenzionale sarà sostenuta dai beneficiari e che riguarderà le opere di finitura nella sezione lavori edili con un'iva pari al 10%, pertanto la parte in accollo è stata scorporata dall'importo dei lavori ed è stata computata un'iva al 10%.

Di seguito si riporta il quadro economico degli interventi sulle pertinenze esterne danneggiate dal sisma (muri di recinzione, corti esterne, etc.), effettuata in conformità alle previsioni dell'art. 16, comma 1, numero 3 dell'ordinanza commissariale n. 24/2023, allegata all'istanza di richiesta di contributo:

<b>QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO – PERTINENZE ESTERNE</b>				
	<b>Importo lavori</b>	<b>Iva</b>		<b>Totale Iva inclusa</b>
		<b>Aliquota</b>	<b>Importo</b>	
<b>Lavori</b>				
Opere provvisoriale	€ 3.317,58	10%	€ 331,75	€ 3.649,33
Opere sulle strutture	€ 64.553,58	10%	€ 6.455,35	€ 71.008,93
Finiture	€ 7.019,29	10%	€ 701,92	€ 7.721,21
<b>Totale Lavori</b>	<b>€ 74.890,45</b>		<b>€ 7.489,05</b>	<b>€ 82.379,50</b>
<b>Spese tecniche</b>				
Progettista architettonico	€ 5.651,08	22%	€ 1.243,24	€ 6.894,32
Direttore dei lavori	€ 6.559,29	22%	€ 1.443,04	€ 8.002,33
CSP	€ 1.110,02	22%	€ 244,21	€ 1.354,23
CSE	€ 2.522,80	22%	€ 555,02	€ 3.077,82
Amministratore di condominio	€ 748,90	22%	€ 164,76	€ 913,66
<b>Totale spese tecniche</b>	<b>€ 16.592,09</b>		<b>€ 3.650,26</b>	<b>€ 20.242,35</b>
<b>TOTALE COSTO INTERVENTO</b>	<b>€ 91.482,54</b>		-	<b>€ 102.658,40</b>

**Il contributo relativo alla riparazione delle pertinenze esterne, quali muri di recinzione e corti esterne è pari a € 91.482,54 oltre Iva, risultante inferiore rispetto al massimo ammissibile come stabilito dalla già menzionata ordinanza (€ 178.340,00).**



Presidenza del Consiglio dei Ministri  
**Il Commissario Straordinario per la Ricostruzione  
nei territori dell'Isola di Ischia interessati dal sisma del 21 agosto 2017**

## 6. CONCLUSIONI E PROPOSTA

In considerazione di quanto esposto, per quanto di competenza di questo Ufficio, si propone il seguente esito:

### AMMISSIBILE

Il contributo concedibile è pari al costo convenzionale, minore del costo dell'intervento, e al contributo legato alla riparazione delle pertinenze esterne, per un importo totale di € 1.750.123,39, oltre Iva, come di seguito dettagliato:

Q. E. COMPLESSIVO	COSTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO		CONTRIBUTO CONCEDIBILE		QUOTA IN ACCOLLO	
	Al netto di IVA	Al lordo di IVA	Al netto di IVA	Al lordo di IVA	Al netto di IVA	Al lordo di IVA
Lavori edificio	€ 1.457.498,12	€ 1.604.396,33	€ 1.452.433,40	€ 1.598.821,15	€ 5.064,72	€ 5.575,18
Lavori pertinenze esterne (art.5, co.3 - O.C. n. 4/2019 e smi)	€ 74.890,45	€ 82.379,50	€ 74.890,45	€ 82.379,50	€ ***	€ ***
Spese tecniche	€ 222.799,54	€ 269.370,94	€ 222.799,54	€ 269.370,94	€ ***	€ ***
<b>Totale</b>	<b>€ 1.755.188,11</b>	<b>€ 1.956.146,77</b>	<b>€ 1.750.123,39</b>	<b>€ 1.950.571,58</b>	€ 5.064,72	€ 5.575,18

Napoli, data protocollo

Estensore  
ing. Simona Raucci

La coordinatrice dell'area  
arch. Paola Marotta