



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario Straordinario per gli interventi di riparazione, di ricostruzione, di assistenza alla popolazione e di ripresa economica nei territori dell'Isola d'Ischia

Ordinanza speciale n. 11 del 23 aprile 2025

ex articolo 11, comma 2, del decreto-legge n. 76 del 2020, convertito con modificazioni dalla legge 11 settembre 2020, n. 120 - *Disciplina relativa all'acquisizione del complesso immobiliare Pio Monte della Misericordia sito in Casamicciola Terme e agli interventi di rigenerazione urbana, delocalizzazione e messa in sicurezza delle aree e degli edifici del medesimo complesso e di quello dell'istituto scolastico IBSEN.*

Il Commissario Straordinario del Governo per gli interventi di riparazione, di ricostruzione, di assistenza alla popolazione e di ripresa economica nei territori dell'isola d'Ischia, On. le Avv. Giovanni Legnini, nominato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 24 gennaio 2022, registrato dalla Corte dei Conti il 14 febbraio 2022 al n. 323 e confermato fino al 31 dicembre 2025 con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 10 gennaio 2025, registrato dalla Corte dei Conti il 23 gennaio 2025 al n. 234;

VISTO il decreto-legge 28 settembre 2018, n. 109, convertito, con modificazioni, dalla legge 16 novembre 2018, n. 130, recante *Disposizioni urgenti per la città di Genova, la sicurezza della rete nazionale delle infrastrutture e dei trasporti, gli eventi sismici del 2016 e del 2017, il lavoro e le altre emergenze*, (d'ora in avanti anche "decreto-legge") e, in particolare:

- l'articolo 17, comma 3, che dispone che: "*Il Commissario straordinario assicura una ricostruzione unitaria e omogenea nei territori colpiti dal sisma, anche attraverso specifici piani di delocalizzazione e trasformazione urbana, finalizzati alla riduzione delle situazioni di rischio sismico e idrogeologico e alla tutela paesaggistica, e a tal fine programma l'uso delle risorse finanziarie e adotta le direttive necessarie per la progettazione ed esecuzione degli interventi, nonché per la determinazione dei contributi spettanti ai beneficiari sulla base di indicatori del danno, della vulnerabilità e di costi parametrici*";
- l'articolo 18, recante disposizioni in materia di *Funzioni del Commissario straordinario*;
- l'articolo 20, comma 2, che prevede che: "*Con provvedimenti adottati ai sensi dell'articolo 18, comma 2, in coerenza con i criteri stabiliti nel presente Capo, sulla base dei danni effettivamente verificatisi, i contributi, fino al 100 per cento delle spese occorrenti, sono erogati per far fronte alle seguenti*



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario Straordinario per gli interventi di riparazione, di ricostruzione, di assistenza alla popolazione e di ripresa economica nei territori dell'Isola d'Ischia

tipologie di intervento e danno conseguenti agli eventi sismici, nei Comuni di cui all'articolo 17: a) riparazione, ripristino, ricostruzione, delocalizzazione e trasformazione urbana degli immobili di edilizia abitativa e ad uso produttivo e per servizi pubblici e privati, e delle infrastrutture, dotazioni territoriali e attrezzature pubbliche distrutti o danneggiati, in relazione al danno effettivamente subito [...]”;

VISTO il decreto-legge 30 dicembre 2021, n. 228, recante *Disposizioni urgenti in materia di termini legislativi*, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 febbraio 2022, n. 15;

VISTA l'ordinanza speciale n. 1 dell'11/04/2023, recante *Interventi di ricostruzione nel comune di Casamicciola Terme* e, in particolare, l'articolo 1, comma 1, punto 3, che ha previsto l'individuazione e l'approvazione come urgente e di particolare criticità dell'intervento di adeguamento sismico Plesso Scolastico IBSEN con abbattimento e ricostruzione, con la relativa spesa previsionale di euro 12.044.419,20;

PREMESSO che:

- in data 30 marzo 2023 veniva emanato l'Avviso pubblico avente ad oggetto *Manifestazione di interesse ad alienare compendi immobiliari da destinare alla delocalizzazione di parte degli edifici danneggiati dal sisma*, approvato con decreto commissariale n. 1590 in pari data;
- con nota prot. n. 1513E/CS/ISCHIA del 11/05/2023, l'Ente Pio Monte della Misericordia rimetteva proposta di alienazione del complesso immobiliare sito in Casamicciola Terme per il prezzo di euro 8.464.130,00;
- con nota prot. n. 1874U/CS/ISCHIA dell'8/06/2023, il Commissario straordinario ha richiesto all'Agenzia delle Entrate la verifica di congruità del prezzo di acquisto del complesso immobiliare di che trattasi, in conseguenza del suindicato Avviso pubblico del 30 marzo 2023;
- con l'ordinanza n. 24 del 21 luglio 2023 è stata introdotta la disciplina delle *Delocalizzazioni degli edifici danneggiati o distrutti ad uso abitativo o produttivo* nonché delle azioni finalizzate a favorire processi di rigenerazione urbana ed il riuso del patrimonio edilizio esistente;
- in data 25 luglio 2023 veniva sottoscritto il Protocollo d'intesa per il recupero e la rifunionalizzazione del complesso immobiliare del Pio Monte della Misericordia, in Casamicciola Terme, tra il Commissario straordinario, il Pio Monte della Misericordia, il Comune di Casamicciola Terme e la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli, avente ad oggetto il restauro, la riparazione, la parziale ricostruzione con miglioramento sismico ed efficientamento ambientale del complesso immobiliare;



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario Straordinario per gli interventi di riparazione, di ricostruzione, di assistenza alla popolazione e di ripresa economica nei territori dell'Isola d'Ischia

- in particolare, all'art. 6.4 del medesimo Protocollo si conveniva che: *“Il Comune di Casamicciola, di intesa con il Pio Monte della Misericordia, si obbligano reciprocamente a provvedere, con separato atto, a formalizzare la convenuta risoluzione consensuale, senza alcun reciproco addebito, della convenzione intercorsa tra gli stessi in data 17.11.2021, avente ad oggetto la pregressa ristrutturazione prevista per il Complesso oggetto del presente protocollo, nonché a regolare il dovuto pagamento del persistente credito vantato dal medesimo Pio Monte nei confronti esclusivi del Comune, in virtù della sentenza della Corte di Appello di Napoli I Sezione Civile n. 3211/2004, passata in giudicato”*;
- inoltre, con l'art. 8 del suddetto Protocollo, relativamente al prezzo della compravendita veniva stabilito che: *“Il prezzo del trasferimento alla titolarità pubblica del complesso immobiliare di cui all'articolo 1, comprensivo degli edifici contrassegnati dalle sigle “A1” e “A2” e ad esclusione dell'edificio contrassegnato dalla sigla “A3”, di cui all'articolo 4, comma 2, che rimarrà di proprietà dell'Ente Pio Monte della Misericordia, sarà definito, previa stima tecnico-economica a cura dell'Agenzia delle Entrate - Territorio, sulla base della proposta vincolante formulata dal Pio Monte della Misericordia”*;
- con l'ordinanza n. 25 del 12 dicembre 2023, sono state introdotte *Misure di completamento ed armonizzazione delle procedure e dei termini relativi alla presentazione delle domande di contributo per la riparazione ricostruzione e delocalizzazione degli edifici danneggiati dal sisma del 21 agosto 2017 e dagli eventi determinati dalla frana del 26 novembre del 2022*;
- con nota acquisita al prot. n. 0801E/CS/ISCHIA del 9/02/2024 l'Agenzia delle Entrate ha rimesso al Commissario straordinario il documento recante la *“Stima del valore di mercato, riferita al mese di dicembre 2023, del complesso immobiliare ubicato in Casamicciola Terme (NA), ad angolo tra corso Luigi Manzi e via Pio Monte della Misericordia, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Casamicciola Terme al foglio 8, particella 2, subalterni 1-2-3 e 6”*, contenente la stima del valore del complesso immobiliare di che trattasi, determinata in euro 3.800.000,00;
- con nota prot. n. 0904U/CS/ISCHIA del 14/02/2024 il Commissario straordinario ha provveduto a trasmettere al Pio Monte della Misericordia il sopra citato elaborato di stima dell'Agenzia delle Entrate, chiedendo altresì la disponibilità ad alienare il complesso immobiliare per il prezzo ivi indicato, ossia euro 3.800.00,00;
- con nota acquisita al prot. n. 3030E/CS/ISCHIA del 19/03/2024, l'Ente Pio Monte della Misericordia provvedeva a trasmettere una relazione, a firma della società Abbey Partners Italia s.r.l., contenente



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario Straordinario per gli interventi di riparazione, di ricostruzione, di assistenza alla popolazione e di ripresa economica nei territori dell'Isola d'Ischia

osservazioni alla stima dell'Agenzia delle Entrate, non condividendone il contenuto ed insistendo per una valutazione superiore del compendio immobiliare;

- con nota prot. n. 3095U/CS/ISCHIA del 20/03/2024, il Commissario straordinario ha trasmesso all'Agenzia delle Entrate la suddetta relazione, chiedendo altresì di effettuare approfondimenti riguardanti i criteri di stima al fine di provvedere ad un'eventuale revisione della stessa, in conseguenza delle contestazioni formulate dall'Ente proprietario;
- con nota acquisita al prot. n. 4154E/CS/ISCHIA del 2/05/2024, l'Agenzia delle Entrate ha fornito riscontro alle suindicate osservazioni comunicando che *“non si ravvedono elementi per revisionare la stima del valore di mercato relativa al complesso immobiliare e si conferma la valutazione precedente di euro 3.800.000,00”*;
- con nota acquisita prot. n. 4688E/CS/ISCHIA del 22/05/2024, l'Ente Pio Monte della Misericordia riscontrava la suddetta comunicazione dell'Agenzia delle Entrate rilevando che la stessa *“costituisce l'evidente frutto di un fraintendimento”* in quanto la stima economica prodotta dalla Abbey Partners s.r.l. era stata richiesta ed ottenuta dalla stessa società ben prima degli accordi con la Struttura commissariale e comunicando altresì *“l'inaccettabilità della valutazione reiterata dall'Agenzia delle Entrate, che avrebbe comportato una vera e propria “svendita” del compendio in esame”*. Inoltre, auspicava, sulla scorta delle osservazioni formulate, di poter ottenere un'adeguata revisione più vicina alla stima riportata nell'offerta di vendita, ammontante ad euro 8.464.130,00;

VISTA l'ordinanza speciale n. 8 del 24 aprile 2024 recante *Disposizioni riguardanti la pianificazione e programmazione della messa in sicurezza idrogeologica del territorio di Casamicciola Terme, della ricostruzione privata post sisma e post frana e delle delocalizzazioni*;

VISTO, in particolare, l'art. 2, comma 1, della predetta ordinanza speciale n. 8/2024, che prevede che: *“Il Commissario straordinario, allo scopo di favorire la realizzazione di unità immobiliari finalizzate alla rilocalizzazione degli immobili danneggiati dal sisma e dalla frana, oggetto di delocalizzazione ai sensi dell'ordinanza n. 24 del 21 luglio 2023, promuove l'acquisizione di edifici o complessi immobiliari dismessi tenendo conto delle manifestazioni di interesse presentate a seguito della pubblicazione dell'avviso in data 30 marzo 2023 e successive proroghe. A tal fine il Commissario, previa valutazione estimativa da parte dell'Agenzia del Demanio, determina con proprio provvedimento, tenendo conto delle domande pervenute ai sensi dell'avviso pubblico, i costi di acquisizione degli immobili nonché degli interventi di ristrutturazione e rifunionalizzazione e delle capacità insediative degli stessi, distinti per unità immobiliari ad uso abitativo o ad uso produttivo e commerciale”*;



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario Straordinario per gli interventi di riparazione, di ricostruzione, di assistenza alla popolazione e di ripresa economica nei territori dell'Isola d'Ischia

PREMESSO altresì che:

- con nota prot. n. 4890U/CS/ISCHIA del 29/05/2024 il Commissario straordinario ha provveduto a trasmettere all'Agenzia del Demanio tutta la documentazione relativa al complesso immobiliare di che trattasi, formulando altresì istanza di nuova valutazione tecnico-estimativa dello stesso in ragione della mancata conclusione dell'accordo sulla base della stima rimessa dall'Agenzia delle Entrate;
- con nota prot. n. 6382U/CS/ISCHIA dell'11/07/2024 il Commissario straordinario, facendo seguito alla sopra citata nota del 29/05/2024, ha rimesso all'Agenzia del Demanio la relazione di sintesi predisposta dal Politecnico di Milano – Dipartimento di Architettura e Studi Urbani e dall'Università degli Studi di Napoli Federico II – Dipartimento di Architettura, finalizzata a verificare le possibilità insediative nel complesso immobiliare di che trattasi, sia con riferimento a quelle abitative che a funzioni pubbliche connesse al processo di ricostruzione e delocalizzazione;
- con nota acquisita al prot. n. 13946E7CS/ISCHIA del 22/11/2024, l'Agenzia del Demanio ha riscontrato la richiesta di valutazione immobiliare a scopo di acquisizione del complesso immobiliare di che trattasi, comunicando che la determinazione del più probabile valore di mercato del complesso immobiliare suddetto è pari ad euro 4.499.113,91, arrotondato a 4.500.000,00, nell'ipotesi in cui non occorranza interventi di bonifica e/o indennizzi dei suoli;

VISTE le note: del Commissario Straordinario, prot. n. 14095U/CS/ISCHIA del 28/11/2024, nonché quella di riscontro da parte del Sindaco del Comune di Casamicciola Terme, acquisita al prot. n. 14112E/CS/ISCHIA del 29/11/2024, con cui si esprime il pieno consenso all'acquisizione del complesso immobiliare per le finalità di pubblico interesse, e fatte salve le competenze del Consiglio Comunale e degli organi tecnici; dell'Ente morale Pio Monte della Misericordia, acquisita al prot. n. 14419E/CS/ISCHIA del 10/12/2024, con cui viene espressa la volontà di accettare la quantificazione del prezzo di acquisto del compendio immobiliare, di euro 4.500.000,00, non ritenendo necessari interventi di bonifica o indennizzi dei suoli;

DATO ATTO della positiva conclusione della procedura istruttoria relativa alla acquisizione del complesso immobiliare denominato Pio Monte della Misericordia per finalità di delocalizzazioni;

VISTA l'ordinanza speciale n. 10 del 30 dicembre 2024, recante *Disposizioni attuative per la disciplina delle procedure di VIA e VInCA negli interventi urgenti necessari per la messa in sicurezza, in materia di acquisizione del complesso immobiliare Pio Monte della Misericordia e ulteriori disposizioni per accelerare la ricostruzione privata, registrata dalla Corte dei Conti in data 16/01/2025 al n. 147;*



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario Straordinario per gli interventi di riparazione, di ricostruzione, di assistenza alla popolazione e di ripresa economica nei territori dell'Isola d'Ischia

VISTO, in particolare, l'articolo 1, comma 1, della citata ordinanza speciale n. 10/2024, con il quale “*si dà atto dell'intesa raggiunta, sulla base degli atti richiamati in premessa, tra il Commissario straordinario, l'Ente morale Pio Monte della Misericordia e il Comune di Casamicciola Terme, per l'acquisizione al patrimonio pubblico del complesso immobiliare meglio descritto nel Protocollo d'intesa sottoscritto tra le parti in data 25 luglio 2023 per un importo di euro 4.500.000,00, corrispondente alla stima redatta dall'Agenzia del Demanio*”;

TENUTO CONTO che con nota acquisita al prot. n. 11472E/CS/ISCHIA del 24/09/2024, il Comune di Casamicciola Terme ha provveduto a trasmettere alla Regione Campania la proposta di modifica del Piano di Ricostruzione e Rigenerazione Urbana del Comune di Casamicciola Terme, con i relativi allegati tecnici e la Delibera di Giunta Comunale n.101 del 23/09/2024, con la quale ha inteso integrare il piano regionale, per rispondere meglio alle criticità del territorio e coordinarlo con le progettualità attuali e future; in particolare, la proposta prevede l'inserimento delle idee progettuali dello Studio Fuksas per la rigenerazione urbana, già tradotte in un masterplan integrato nel piano, tra le quali assume particolare rilievo il recupero e la riqualificazione dell'edificio storico del Pio Monte della Misericordia, considerato un intervento strategico per il rilancio urbano e culturale del paese;

DATO ATTO che con Delibera n. 752 del 21 dicembre 2024 la Regione Campania ha adottato il Piano di Ricostruzione (PdRi) dei comuni danneggiati dal sisma del 2017 nell'isola di Ischia, disponendone altresì la pubblicazione sui siti dei comuni di Casamicciola Terme, Lacco Ameno e Forio ai fini della presentazione di osservazioni e della definitiva approvazione;

VISTE le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del predetto Piano di Ricostruzione e, in particolare:

- l'articolo 15-bis, rubricato *Decompressione insediativa delle aree dell'ATO 1*, che prevede, al comma 3, che “*Le aree di atterraggio, come individuate dall'elaborato DO.4 Aree di atterraggio possono essere utilizzate dal Commissario Straordinario per la Ricostruzione ai fini della redazione ed attuazione dei piani di delocalizzazione e trasformazione urbana di cui all'articolo 17, comma 3 del decreto-legge 28 settembre 2018, n. 109, come convertito con la legge di conversione 16 novembre 2018, n. 130, recante: «Disposizioni urgenti per la città di Genova, la sicurezza della rete nazionale delle infrastrutture e dei trasporti, gli eventi sismici del 2016 e 2017, il lavoro e le altre emergenze*”;
- l'articolo 24, rubricato *Sub_ATO 1-F1 – Infrastruttura verde per la mitigazione del rischio e per la realizzazione di piani di delocalizzazione*;
- l'articolo 40-bis, rubricato *Aree di rilocalizzazione residenziale*, che prevede che: “*1. I piani di delocalizzazione e trasformazione urbana di cui al terzo comma dell'art. 17 comma 3 del decreto-*



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario Straordinario per gli interventi di riparazione, di ricostruzione, di assistenza alla popolazione e di ripresa economica nei territori dell'Isola d'Ischia

legge n. 109/2018 convertito in legge 130/2018 integrano il Piano di ricostruzione, anche per gli aspetti paesaggistici, e a tal fine sono individuati come aree di rilocalizzazione: • il complesso immobiliare denominato “Pio Monte della Misericordia” nel Comune di Casamicciola è destinato a interventi di rilocalizzazione di strutture e servizi pubblici; [...] 2. Sulle suddette aree il Piano di Ricostruzione dispone il vincolo preordinato all'esproprio ex artt. 9 e 10 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327. 3. Sulla base del quadro esigenziale delle delocalizzazioni obbligatorie derivante dal Piano di Ricostruzione o per esigenze espresse nei piani di protezione civile, o delle delocalizzazioni comunque ammissibili ai sensi delle ordinanze commissariali, il Commissario straordinario può individuare ulteriori edifici singoli o compendi immobiliari, in via prioritaria dismessi, ovvero immobili pubblici, idonei ad accogliere gli abitanti da delocalizzare”;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale di Casamicciola Terme n. 4 del 5 febbraio 2025, acquisita al prot. n. 2068E/CS/ISCHIA del 24/02/2025, recante *Acquisizione a patrimonio comunale del complesso immobiliare Pio Monte della Misericordia: determinazioni e approvazione*, con la quale è stato disposto quanto segue: “2. di acquisire il complesso immobiliare Pio Monte della Misericordia in Casamicciola Terme sulla base del finanziamento dell'importo di € 4.500.000,00 stanziati da parte del Commissario straordinario, ai fini della riallocazione di funzioni pubbliche scolastiche oggetto di delocalizzazione e ricostruzione degli edifici scolastici danneggiati dal sisma;

3. di proporre, anche sulla base di quanto previsto dall'art. 40-bis delle NTA del Piano di Ricostruzione adottato dalla Regione Campania con Delibera n. 752 del 21 dicembre 2024, la destinazione della parte posteriore del complesso immobiliare Pio Monte della Misericordia a nuove attrezzature scolastiche e della parte anteriore fronte strada alla realizzazione di un centro di eccellenza per la ricerca e lo sviluppo nelle Scienze del mare, delle acque, della Cura Termale e del Benessere, ovvero altri interventi per ulteriori finalità pubbliche;

4. di formulare istanza al Commissario straordinario di destinare l'area di sedime ed eventuali porzioni di immobili dell'istituto scolastico IBSEN, sito in via Principessa Margherita, ove non demoliti, di proprietà comunale, alla riallocazione di edifici privati danneggiati dal sisma e dalla frana;

5. di riconoscere alla Struttura commissariale, a titolo di compensazione del valore della porzione del complesso immobiliare del Pio Monte della Misericordia non direttamente utilizzata ai fini della riallocazione degli edifici scolastici danneggiati dal sisma, il valore del compendio immobiliare dell'istituto IBSEN ed eventuali ulteriori edifici, aree di proprietà Comunale o in via di acquisizione, allo scopo di renderli disponibili per la delocalizzazione degli edifici danneggiati dal sisma e dalla frana e la



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario Straordinario per gli interventi di riparazione, di ricostruzione, di assistenza alla popolazione e di ripresa economica nei territori dell'Isola d'Ischia

connessa rigenerazione urbana, senza ulteriore consumo di nuovo suolo, con le modalità che saranno definite con ordinanza commissariale. La determinazione dei valori di cui al paragrafo precedente è demandata al tavolo tecnico che sarà istituito dal Commissario straordinario, di cui al punto seguente;

6. di richiedere al Commissario straordinario di istituire un tavolo tecnico paritario con il Comune di Casamicciola Terme, con l'eventuale supporto dell'Agenzia del Demanio, allo scopo di effettuare tutte le valutazioni di fattibilità tecnico-economica degli interventi di cui ai commi precedenti, preliminari al finanziamento degli interventi;

7. di procedere alla risoluzione consensuale, senza alcun reciproco addebito, della convenzione stipulata in data 17.11.2021 con l'Ente morale Pio Monte della Misericordia, avente ad oggetto la pregressa ristrutturazione prevista per il Complesso oggetto del presente protocollo, nonché di deliberare il pagamento del credito vantato dal medesimo Pio Monte nei confronti del Comune, in virtù della sentenza della Corte di Appello di Napoli I Sezione Civile N. 3211/2004;

8. di demandare al Responsabile dell'Area Tecnica la predisposizione di tutti i successivi atti consequenziali per la definitiva suddetta acquisizione a patrimonio comunale e per il conferimento alla Struttura commissariale delle aree e delle porzioni immobiliari di cui al precedente punto 5, nei modi e nei tempi stabiliti dall'art. 1 dell'Ordinanza Speciale n. 10 del 30/12/2024 del Commissario Straordinario per la ricostruzione nei territori dell'isola d'Ischia interessati dal sisma del 21 agosto 2017;

9. di riservare ad una successiva seduta del Consiglio comunale, per quanto di competenza e ad ogni effetto di legge, l'approvazione del progetto relativo alla realizzazione delle scuole nel complesso immobiliare del Pio Monte della Misericordia;

10. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267 e ss. mm. e ii. "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

VISTA la nota trasmessa dal Notaio Stefano Boccieri il 27 febbraio 2025, acquisita al prot. n. 2549E/CS/ISCHIA del 6/03/2025, avente ad oggetto l'“*Indicazione dei costi complessivi inerenti l'atto di acquisto del complesso immobiliare Pio Monte della Misericordia in Casamicciola Terme*”;

VISTI gli esiti dei Tavoli tecnici convocati in data 27 febbraio 2025 e 11 marzo 2025, ai quali hanno preso parte i rappresentanti delle seguenti istituzioni: Agenzia del Demanio, Ente morale Pio Monte della Misericordia, Comune di Casamicciola Terme e Struttura commissariale, di cui ai verbali trasmessi agli Enti competenti con nota prot. n. 3040U/CS/ISCHIA del 18/03/2025;



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario Straordinario per gli interventi di riparazione, di ricostruzione, di assistenza alla popolazione e di ripresa economica nei territori dell'Isola d'Ischia

VISTA la relazione tecnica istruttoria a firma del Vice commissario ing. Gianluca Loffredo, dell'esperto geol. Francesco Guadagno, dell'ing. Alessandro Nicastro, acquisita al prot. n. 2883E/CS/ISCHIA del 14/03/2025, contenente tutti gli elementi di inquadramento e valutazione di fattibilità degli interventi della complessa operazione di delocalizzazione e rigenerazione urbana, comprese le stime degli interventi da realizzare;

PRESO ATTO che dalla suindicata relazione emerge la necessità di realizzare le opere di mitigazione del rischio idraulico relativamente al sito del Pio Monte della Misericordia e di mitigazione del rischio idrogeologico relativamente all'area IBSEN, sulla base del Piano commissariale di interventi urgenti per la sicurezza e la ricostruzione, ai sensi dell'articolo 5 ter del decreto-legge n. 186/2022 convertito, con modificazioni, dalla legge n. 9/2023, approvati con l'articolo 1 dell'ordinanza commissariale speciale n. 8/2024. In particolare:

- per l'area relativa al complesso immobiliare Pio Monte della Misericordia si prevede che:
“L'aggiornamento del Piano per l'Assetto Idrogeologico dell'isola di Ischia effettuato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (decreto del segretario generale n. 426 del 21 maggio 2024), ha individuato l'area in cui ricade il complesso del Pio Monte a Rischio idraulico molto elevato R4 ed a rischio medio R2 (cfr., Figura 7). Per queste zone le Norme di Attuazione (Allegato 7 al Piano stralcio ex Autorità di Bacino Campania Centrale) prevedono che possano essere realizzati interventi di manutenzione, di restauro conservativo ed i mutamenti di destinazione d'uso a condizione che non si incrementi il carico insediativo. [...] Tenendo presente quanto detto, il Piano Commissariale degli Interventi Urgenti, introdotto dall'Art. 5-ter del Decreto-Legge n. 186 del 2022 e convertito con la Legge n. 9 del 2023, nell'aggiornamento dell'Marzo 2024, prevede per l'area un insieme di misure volte alla salvaguardia del territorio e alla sicurezza della popolazione, proprio tenendo conto di quanto indicato dall'Autorità distrettuale nel suo programma degli interventi”.
Inoltre, è evidenziato che *“Considerando che gli interventi detti fanno parte dell'aggiornamento del Piano per l'assetto idrogeologico dell'isola di Ischia (Carta di sintesi degli interventi strutturali) redatto dall'Autorità distrettuale ed hanno costituito integrazione nell'aggiornamento di marzo 2024 del Piano degli interventi della Struttura commissariale, in conformità con le attuali normative vigenti e di quanto indicato dalla stessa Autorità distrettuale, gli interventi previsti denominati con il codice IC06 consentono la riduzione della pericolosità. Ciò renderà possibile il suo utilizzo in piena sicurezza e, quindi, in condizioni di rischio attribuito dalla competente Autorità distrettuale declassato rispetto all'attuale zonazione. In tutti i casi, si ritiene quindi che, considerato l'utilizzo*



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario Straordinario per gli interventi di riparazione, di ricostruzione, di assistenza alla popolazione e di ripresa economica nei territori dell'Isola d'Ischia

pubblico dell'area, il PFTE dovrà sviluppare una attenta verifica finalizzata a definire indirizzi specifici di mitigazione del rischio di alluvionamento che prendano in esame anche le soluzioni tecniche indicate nello stesso piano degli interventi o altre che si ritenessero maggiormente efficaci. In ultimo si ritiene che, considerato l'utilizzo del complesso quale centro formativo, il suo uso sia subordinato alla preventiva realizzazione e al collaudo delle opere di riduzione e mitigazione del rischio idraulico, anche in conformità a quanto previsto dal detto "Aggiornamento del Piano degli Interventi" del marzo 2024.". l'intervento di mitigazione del rischio idrogeologico è indicato con il codice IC06, per un importo di euro 4.000.000,00;

- *per l'area relativa al complesso IBSEN si prevede che: "L'aggiornamento del Piano per l'Assetto Idrogeologico dell'Isola di Ischia effettuato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (decreto del segretario generale n. 426 del 21 maggio 2024), ha individuato le aree situate a monte del complesso scolastico a rischio frana potenzialmente alto (RPa). Le misure di salvaguardia, come descritto all'Art. 4 bis dell'Allegato 8, stabiliscono che nelle aree a Rischio Potenzialmente Alto (RPa) di cui all'art.4, il Commissario Straordinario per la ricostruzione nei territori dell'Isola di Ischia valuterà - ai fini dell'attuazione del piano previsto dall'art.5/ter del decreto n.186 del 03/12/2022, in autonomia decisionale e nell'esercizio dei poteri di cui al comma 4/ter dell'art.13 del decreto legge n.228 del 30/12/2021 l'eventuale sussistenza, ad esito di studi e analisi finalizzati alla zonazione del rischio su basi quantitative, asseverate dalla propria struttura tecnica, dei presupposti di contestualità di esecuzione degli interventi strutturali e strategici di mitigazione e contrasto del rischio idrogeologico, se ritenuti necessari, e degli interventi di ricostruzione, nell'inderogabile osservanza della tutela e salvaguardia del bene primario della vita umana. Il Piano Commissariale degli Interventi Urgenti, introdotto dall'Art. 5-ter del Decreto-Legge n. 186 del 2022 e convertito con la Legge n. 9 del 2023, prevede un insieme di misure volte alla salvaguardia del territorio e alla sicurezza della popolazione. Tra queste particolare rilevanza assume la realizzazione del gruppo degli interventi di mitigazione delle pericolosità di frana lungo pendii dotati di elevata acclività ricadenti all'interno del perimetro abitato (IC07)". Inoltre, nella relazione si legge che "i detti versanti sono oggetto di un intervento di mitigazione, ritenuto prioritario, identificato con il codice "CS-OS-CT-03" e CUP D38H23001410001, e stimato in euro € 1.968.118, facente parte del gruppo degli interventi IC07. L'intervento è attualmente in fase di progettazione per cui si stima di poter conseguire un livello di progettazione esecutiva entro il luglio 2025, mentre i lavori potranno essere conclusi entro giugno 2026";*



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario Straordinario per gli interventi di riparazione, di ricostruzione, di assistenza alla popolazione e di ripresa economica nei territori dell'Isola d'Ischia

VISTA la nota prot. 2896U/CS/ISCHIA del 14/03/2025 con la quale il Commissario straordinario ha provveduto a trasmettere al Pio Monte della Misericordia, all'Agenzia Demanio, al Comune di Casamicciola Terme e alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli, la bozza della presente ordinanza e l'allegata Relazione tecnica, con la richiesta di far pervenire eventuali osservazioni al testo;

VISTA la nota prot. 2897U/CS/ISCHIA del 14/03/2025 con la quale il Commissario straordinario ha provveduto a trasmettere al Presidente della Regione Campania la bozza della presente ordinanza e l'allegata Relazione tecnica, con la richiesta di far pervenire eventuali osservazioni al testo;

CONSIDERATO che è pervenuta la sola nota da parte del Pio Monte della Misericordia, acquisita al prot. n. 3006E/CS/ISCHIA del 18/03/2025, contenente osservazioni al testo dell'ordinanza;

RITENUTO, allo stato, di accogliere l'osservazione di cui alla lett. c) della sopra citata nota del Pio Monte della Misericordia, prendendo atto delle osservazioni di cui alle lett. a) e b) concernenti la riserva formulata dal medesimo Ente morale di futura cessione delle Terme del Gurgitello, che potrà essere valutata dal Comune di Casamicciola Terme con successivo provvedimento dopo che la stessa riserva sarà stata eventualmente sciolta;

VISTA la determinazione dirigenziale n. 240 del 20 marzo 2024, con la quale è stata definita la chiusura della Conferenza Speciale di Servizi Decisoria del 21/12/2023 con l'espressione del parere favorevole e definizione dell'importo concedibile di euro 264.411,77, oltre IVA e oneri, sulla domanda di contributo del Pio Monte della Misericordia, riguardante il finanziamento di uno stralcio dell'intervento complessivo di consolidamento, restauro e ristrutturazione dell'"Edificio Antiche Terme del Gurgitello", limitatamente alla riparazione delle parti danneggiate dal sisma del 2017;

RITENUTO di confermare, allo stato, la previsione dell'obbligo di provvedere al ripristino delle Terme del Gurgitello da parte del Pio Monte della Misericordia con le modalità illustrate in narrativa, fatta salva una diversa comparazione degli interessi pubblici coinvolti da operarsi con successivo provvedimento;

VISTA la nota del Comune di Casamicciola Terme, acquisita al prot. n. 1263E/CS/ISCHIA del 5/02/2025, avente ad oggetto la *Richiesta di attivazione della Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici, di cui all'art. 1, comma 163 della Legge 30 dicembre 2018, n. 145. Progetto di demolizione dell'edificio scolastico Istituto Comprensivo Statale IBSEN in Casamicciola (isola di Ischia – NA), giusta Ordinanza Speciale n. 10 del 30 dicembre 2024 emessa dal Commissario Straordinario per la ricostruzione nei territori dell'isola d'Ischia interessati dal sisma del 2017;*



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario Straordinario per gli interventi di riparazione, di ricostruzione, di assistenza alla popolazione e di ripresa economica nei territori dell'Isola d'Ischia

VISTA la nota trasmessa dal Notaio Stefano Boccieri il 6 marzo 2025, acquisita al prot. n. 2549E/CS/ISCHIA in pari data, con la quale viene comunicato che le spese ammontano ad euro 285.000,00 di cui circa euro 271.000,00 per imposta di registro ed altri tributi, ed euro 14.000,00 circa per accertamenti ipo/catastali e compensi notarili (istruttoria e atti), di cui approssimativi euro 2.500,00 per IVA;

VISTA la successiva PEC trasmessa dal Notaio Stefano Boccieri in data 21 marzo 2025, acquisita al prot. n. 3205E/CS/ISCHIA in pari data, con la quale viene comunicato che: *“all’iniziale importo comunicato Vi di euro 270.000,00 per le imposte di registro, trascrizione e catastale, devono aggiungersi ulteriori euro 135.000,00 (3%) come da comunicazione inviata il giorno 18 u.s. dal Capo Team Gestione e Controlli Atti – Agenzia delle Entrate – dott. Giuseppe Morvillo. Conseguo, quindi, che l’importo complessivo di dette imposte ammonta a 405.000,00 euro”*;

VISTA altresì la nota del Comune di Casamicciola Terme, acquisita al prot. n. 3318E/CS/ISCHIA del 25/03/2025, avente ad oggetto integrazione alla *Richiesta di attivazione della Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici, di cui all’art. 1, comma 163 della Legge 30 dicembre 2018, n. 145. Progetto di demolizione dell’edificio scolastico Istituto Comprensivo Statale IBSEN in Casamicciola (isola di Ischia – NA)*;

VISTA la nota del Comune di Casamicciola Terme, acquisita al prot. n. 3575E/CS/ISCHIA del 1/4/2025, con la quale è stato trasmesso il preventivo predisposto dal Notaio Fortuna Mattera per il trasferimento del complesso immobiliare Pio Monte della Misericordia, per l’importo netto di euro 410.780,00;

PRESO ATTO che il Notaio Fortuna Mattera ha proposto un compenso per prestazioni professionali inferiore a quello indicato dal Notaio Stefano Boccieri;

VISTA la nota della Struttura di Progettazione dell’Agenzia del Demanio acquisita al prot. n. 3576E/CS/ISCHIA del 1/4/2025, con la quale sono stati trasmessi quadri economici revisionati relativi agli interventi pubblici nel complesso del Pio Monte della Misericordia ed in quello dell’istituto scolastico IBSEN di Casamicciola Terme, contenenti anche la quantificazione degli oneri relativi ai servizi tecnici di progettazione (fino al livello di PFTE per appalto integrato), per i quali l’Agenzia del Demanio dichiara la disponibilità alla copertura complessiva per euro 4.521.026,70;

VISTA la nota del Comune di Casamicciola Terme, acquisita al prot. n. 3620E/CS/ISCHIA del 02/04/2025, con la quale viene comunicato che: *“In base alla riprogrammazione dell’utilizzo dei plessi scolastici avvenuta a seguito dei danni subiti dal sisma del 2017 e della scelta di destinare l’Istituto Ibsen a nuova area residenziale in favore delle delocalizzazioni; con la presente si attesta che la scuola*



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario Straordinario per gli interventi di riparazione, di ricostruzione, di assistenza alla popolazione e di ripresa economica nei territori dell'Isola d'Ischia

primaria e la scuola secondaria di primo grado dell'Istituto Comprensivo Statale "E. Ibsen" saranno collocate presso il complesso immobiliare del Pio Monte della Misericordia, per una capienza totale di circa 350 alunni";

CONSIDERATO che si è reso necessario, a seguito delle stime degli interventi da realizzarsi da parte dell'Agenzia del Demanio e della diversa quantificazione trasmessa dal Comune di Casamicciola Terme del numero di alunni delle scuole da rilocalizzare presso il complesso del Pio Monte della Misericordia, richiedere un aggiornamento della relazione tecnica già trasmessa con nota a firma del Sub Commissario ing. Gianluca Loffredo, dell'esperto geol. Francesco Guadagno, dell'ing. Alessandro Nicastro, acquisita al prot. n. 2883E/CS/ISCHIA del 14/03/2025;

ACQUISITA la nuova e conclusiva relazione tecnica redatta dal Sub Commissario e dai consulenti sopraindicati trasmessa in data 03/04/2025 prot. n. 3716/CS/ISCHIA, contenente le stime aggiornate degli interventi programmati nella complessa operazione di rigenerazione e trasformazione urbana che tiene conto delle proposte e delle valutazioni rimesse dall'Agenzia del Demanio nonché di autonome valutazioni degli stessi professionisti;

RILEVATA l'opportunità, anche in base a quanto emerge dalla citata relazione, che la rilocalizzazione del complesso scolastico all'interno del Pio Monte della Misericordia si articoli in due distinti lotti funzionali, al fine di dare la possibilità al Comune di Casamicciola Terme di partecipare al bando regionale denominato "Scuola viva in cantiere - DDGRC n 452/2022, n. 130/2024, n. 60/2025" pubblicato il 17/03/2025 con decreto n. 169; in particolare, come rappresentato nella citata relazione, vengono previsti i seguenti due lotti funzionali:

- Lotto 1, stimato in euro 9.000.000,00, finanziato mediante risorse provenienti dalla contabilità speciale intestata al Commissario Straordinario, riguardante una capienza pari 228 alunni della scuola secondaria di primo grado, precedentemente ospitati presso l'edificio IBSEN, oggetto di demolizione secondo gli indirizzi della relazione istruttoria;
- Lotto 2, ammontante ad euro 4.680.000, riguardante l'implementazione di un polo dedicato alla scuola primaria, con una capienza stimata in 123 alunni. Il finanziamento del lotto 2 secondo quanto previsto nella citata relazione potrà avvalersi della concorrenza di due fonti: una quota attraverso la potenziale aggiudicazione da parte dell'amministrazione comunale del bando regionale sopra richiamato e il rimanente, a titolo di compartecipazione, attingendo alla parte residuale dei fondi stanziati per l'intervento di riqualificazione dell'edificio IBSEN con ordinanza speciale n. 1, che viene



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario Straordinario per gli interventi di riparazione, di ricostruzione, di assistenza alla popolazione e di ripresa economica nei territori dell'Isola d'Ischia

definanziato; per tale lotto con la presente ordinanza si provvede al solo stanziamento della quota di cofinanziamento di competenza della Struttura commissariale;

VISTA la nota del Comune di Casamicciola Terme pervenuta in data 03/04/2025, acquisita al prot. n. 3757/CS/ISCHIA;

RISERVATA la decisione conclusiva sul cofinanziamento del Lotto 2 all'esito dell'aggiudicazione del bando regionale sopraindicato;

VISTA la relazione del Dirigente della struttura commissariale che attesta la copertura finanziaria e la disponibilità delle somme in contabilità speciale, prot. 3770I/CS/ISCHIA del 4/4/2025;

DISPONE

Articolo 1

(Ambito di applicazione e motivazione dell'interesse pubblico degli interventi)

1. Le premesse in fatto e in diritto sono parte integrante e sostanziale della presente ordinanza speciale, che è assunta dal Commissario straordinario, anche ai sensi dell'articolo 17, commi 1 e 3 del decreto-legge n. 109/2018, nell'esercizio delle funzioni stabilite dalla legge in materia di interventi di delocalizzazione, riqualificazione e sviluppo economico del territorio.
2. Le disposizioni seguenti disciplinano gli interventi di ricostruzione e delocalizzazione post sisma e post frana mediante la rigenerazione urbana del complesso immobiliare di rilevante valore storico e culturale di proprietà dell'Ente morale Pio Monte della Misericordia, l'allocazione ottimale all'interno del medesimo complesso delle funzioni scolastiche nel Comune di Casamicciola Terme, la realizzazione di unità immobiliari abitative, da destinare alle famiglie soggette a delocalizzazione obbligatoria, nell'attuale area di sedime dell'istituto scolastico IBSEN, senza nuovo consumo di suolo, il recupero della fonte termale del Gurgitello da parte dell'Ente morale Pio Monte della Misericordia e la fruizione comune delle acque termali.

In particolare, le disposizioni che seguono disciplinano, per quanto di competenza commissariale, il finanziamento degli interventi, le destinazioni e le modalità attuative degli stessi, la loro unitarietà con articolazione sul complesso immobiliare Pio Monte della Misericordia e sulla contigua Fonte del Gurgitello nonché sul sedime dell'Istituto scolastico IBSEN, siti nel comune di Casamicciola Terme, per le finalità proprie della ricostruzione privata e pubblica nonché delle delocalizzazioni.



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario Straordinario per gli interventi di riparazione, di ricostruzione, di assistenza alla popolazione e di ripresa economica nei territori dell'Isola d'Ischia

3. Gli interventi previsti dalla presente ordinanza, come illustrati e motivati negli atti richiamati in premessa, si basano sugli studi tecnici realizzati dal DASTU del Politecnico di Milano e dal DIARC dell'Università Federico II di Napoli e messi a disposizione della Struttura commissariale nonché sulle proposte progettuali elaborate dal Comune di Casamicciola Terme e richiamate in premessa. Essi sono indirizzati alla realizzazione di preminenti interessi pubblici ai fini della ricostruzione e dello sviluppo economico del territorio colpito dagli eventi calamitosi del 2017 e del 2022, ed in particolare:
 - a) alla riallocazione delle funzioni scolastiche ubicate in un complesso immobiliare risultato urbanisticamente poco funzionale, sulla base delle motivazioni e delle indicazioni tecniche contenute nella Relazione tecnica di cui al successivo comma 4, nonché in attuazione della Delibera consiliare del Comune di Casamicciola Terme n. 4 del 5 febbraio 2025 e della previsione dell'art. 40 bis delle NTA del Piano di Ricostruzione approvato dalla Regione Campania con Delibera n. 752 del 21 dicembre 2024;
 - b) alla realizzazione di nuovi edifici ad uso abitativo, previa demolizione di quelli esistenti, ai fini della rilocalizzazione dei proprietari e delle famiglie soggetti a delocalizzazione per ragioni di sicurezza, che costituisce finalità di primario interesse pubblico della ricostruzione;
 - c) riqualificazione del patrimonio edilizio, ed in particolare del complesso immobiliare Pio Monte della Misericordia e delle Terme del Gurgitello, soggetti ad un grave degrado, ai fini della realizzazione degli interventi di cui alla presente ordinanza nonché della ripresa e dello sviluppo sostenibile del territorio.
4. Le motivazioni alla base degli interessi pubblici evidenziati sono approfondite nella Relazione tecnica costituente l'Allegato 1 alla presente ordinanza (All. 1), cui si rinvia.

Articolo 2

(Misure di disciplina dell'intervento sul complesso immobiliare Pio Monte della Misericordia)

1. In attuazione dell'articolo 1 dell'ordinanza speciale n. 10 del 30 dicembre 2024, è disposto il finanziamento di euro 4.500.000,00, oltre oneri fiscali e di rogito, per un importo massimo di euro 410.780,00, salva diversa inferiore determinazione dell'imposta di registro da parte dell'Agenzia delle Entrate, come da comunicazione notarile del 1 aprile 2025, e salvo ulteriori oneri documentati per eventuale atto connesso al vincolo storico artistico, in favore del Comune di Casamicciola Terme, ai fini dell'acquisizione del complesso immobiliare Pio Monte della Misericordia, secondo quanto stabilito dalla Delibera consiliare del Comune di Casamicciola Terme n. 4 del 5 febbraio 2025, di cui



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario Straordinario per gli interventi di riparazione, di ricostruzione, di assistenza alla popolazione e di ripresa economica nei territori dell'Isola d'Ischia

si prende atto condividendone i contenuti, il tutto nel rispetto delle prescrizioni del d.lgs. 42/2004 di cui l'Ente Morale Pio Monte della Misericordia, il Comune di Casamicciola Terme, di concerto con la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio, garantiranno l'osservanza.

2. In fase di prima attuazione del recupero del complesso immobiliare del Pio Monte della Misericordia, sarà realizzato un intervento di messa in sicurezza delle strutture, di valorizzazione delle aree esterne e cantierizzazione del programma di rigenerazione urbana, sulla base delle indicazioni contenute nella Relazione tecnica istruttoria costituente l'Allegato 1 alla presente ordinanza.

Articolo 3

(Interventi per la realizzazione di unità immobiliari ad uso abitativo nel complesso dell'istituto scolastico IBSEN)

1. L'area contrassegnata con colore giallo nella planimetria contenuta nella Relazione tecnica (Allegato 1), costituita attualmente dal complesso immobiliare dell'istituto scolastico IBSEN, è destinata, in attuazione del punto 4 della Deliberazione del Consiglio Comunale di Casamicciola Terme n. 4 del 5 febbraio 2025 e sulla base degli esiti positivi dell'istruttoria espletata, agli interventi edilizi di iniziativa pubblica per la realizzazione di unità immobiliari da assegnare, con le modalità descritte nei successivi commi, ai proprietari degli edifici danneggiati dagli eventi sismici e alluvionali, oggetto di delocalizzazione ai sensi dell'ordinanza n. 24 del 21 luglio 2023 e del PdRI adottato dalla Regione Campania con Delibera n. 752 del 21 dicembre 2024.
2. In fase di prima attuazione dell'intervento, nelle more della predisposizione dello studio di fattibilità tecnico-economica, si provvede alla demolizione, messa in sicurezza e disinquinamento dell'attuale area dell'istituto scolastico IBSEN. L'approvazione dello studio di fattibilità tecnico-economica, relativo alla realizzazione delle nuove unità abitative sull'area in questione, è condizionata all'acquisizione delle disponibilità da parte dei proprietari, soggetti a delocalizzazione obbligatoria sulla base del Piano di Ricostruzione adottato dalla Regione Campania, a ricevere in assegnazione la proprietà degli immobili in sostituzione del contributo di delocalizzazione, nel rispetto delle procedure di cui ai commi che seguono. L'approvazione del progetto da parte del Comune di Casamicciola Terme costituisce, ove necessario, variazione delle destinazioni urbanistiche.
3. Il Comune di Casamicciola Terme provvede alla formazione della graduatoria e all'assegnazione degli immobili, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 3, comma 4 dell'ordinanza speciale n. 8/2024.
4. Ai fini dell'assegnazione degli alloggi privati ricostruiti nell'ex complesso scolastico IBSEN, il Comune di Casamicciola Terme provvede alla redazione di un regolamento sulla base di criteri di



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario Straordinario per gli interventi di riparazione, di ricostruzione, di assistenza alla popolazione e di ripresa economica nei territori dell'Isola d'Ischia

priorità per i proprietari di prima casa residenti nell'isola di Ischia, danneggiati dal sisma e dalla frana, nonché dell'ISEE riferito al nucleo familiare e di altri criteri prioritari che saranno determinati con deliberazione dell'organo comunale competente.

Articolo 4

(Attuazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico e idrogeologico)

1. Gli interventi di cui ai precedenti articoli 2 e 3 sono condizionati alla realizzazione delle opere di messa in sicurezza e mitigazione del rischio idraulico relativamente all'area del Pio Monte della Misericordia e rischio idrogeologico relativamente all'area del complesso IBSEN, previsti dalla Relazione tecnica (Allegato 1), compresi nel Piano commissariale di interventi urgenti per la sicurezza e la ricostruzione di cui all'articolo 5-ter del decreto-legge n. 186/2022, approvato con l'articolo 1 dell'ordinanza speciale n. 8/2024, che ne prevede il finanziamento.
2. In esito all'approvazione dei progetti di mitigazione del rischio idraulico e idrogeologico di cui al comma 1, sono approvati i progetti relativi agli interventi di cui agli articoli 2 e 3 della presente ordinanza.
3. Il Commissario straordinario assicura, anche ai sensi dell'articolo 5-ter del decreto-legge n. 186/2022, il coordinamento dell'esecuzione degli interventi di cui ai commi precedenti.

Articolo 5

(Disciplina dell'utilizzo della Fonte del Gurgitello)

1. Al recupero della Fonte del Gurgitello, sita in Casamicciola Terme al corso Vittorio Emanuele n. 130 (ex Piazza Bagni), nonché delle strutture e delle aree circostanti, provvede l'Ente morale Pio Monte della Misericordia, proprietario della Fonte, a proprie cure e spese sulla base del progetto presentato ai fini del rilascio del permesso di costruire da parte del Comune di Casamicciola Terme. Il contributo pubblico per le porzioni di immobile danneggiate dal sisma, per Euro 264.411,77, oltre IVA e oneri, sulla base della determinazione dirigenziale n. 240 del 20 marzo 2024, sarà oggetto di concessione con apposito decreto commissariale, previa acquisizione del titolo edilizio sopra indicato. Resta inteso che la quota di investimenti necessari a tale recupero, non coperto dal contributo pubblico, è interamente a carico dell'Ente morale Pio Monte della Misericordia, che vi farà fronte utilizzando quota parte del corrispettivo ricevuto a titolo di cessione del complesso immobiliare ai sensi dell'articolo 1 dell'ordinanza speciale n. 10/2024, fermo restando l'obbligo già contrattualmente



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario Straordinario per gli interventi di riparazione, di ricostruzione, di assistenza alla popolazione e di ripresa economica nei territori dell'Isola d'Ischia

assunto di bonifica dei terreni, ove necessario. I tempi di realizzazione di tali interventi di recupero della Fonte del Gurgitello saranno definiti con il decreto di concessione del contributo sopra indicato, ai sensi delle ordinanze commissariali vigenti.

2. Al fine di determinare un programma unitario e organico di rigenerazione urbana, nel progetto per il recupero del complesso immobiliare Pio Monte della Misericordia potranno essere inclusi anche indirizzi progettuali per l'“Edificio Antiche Terme del Gurgitello”. In particolare, potranno essere definite, da parte dell'Agenzia del Demanio, specifiche indicazioni da innestarsi nel progetto di consolidamento, restauro e ristrutturazione dell'“Edificio Antiche Terme del Gurgitello”, oggetto di richiesta di permesso di costruire presentato al Comune di Casamicciola Terme con prot. 8004-5-6 del 9 settembre 2021 e per il quale in data 9 dicembre 2022 è stato espresso parere favorevole dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli. L'ente morale Pio Monte della Misericordia si impegna a tener conto di tali indicazioni progettuali in considerazione del valore identitario della sorgente del Gurgitello nonché del suo ruolo di centralità nel sistema termale storico. Per le finalità di cui al presente comma, il Commissario straordinario promuove forme di coordinamento esecutivo.
3. L'Ente morale Pio Monte della Misericordia concede al Comune di Casamicciola Terme e suoi aventi causa l'utilizzo delle acque della Fonte del Gurgitello, nei limiti del decreto di concessione in essere da parte della Regione Campania, ai fini della realizzazione dell'intervento previsto sul complesso immobiliare Pio Monte della Misericordia, a servizio delle utenze necessarie per le nuove funzioni allocate nel predetto complesso immobiliare, in coerenza con le finalità ad uso scolastico e di Centro di eccellenza per la ricerca e lo sviluppo nelle Scienze del mare, delle acque, della Cura Termale e del Benessere termale, previste dal progetto di intervento. Gli oneri connessi al ripristino e alla gestione del collegamento idrico tra la Fonte del Gurgitello e il complesso immobiliare del Pio Monte della Misericordia rimarranno ad esclusivo carico dei soggetti gestori delle funzioni ivi allocate.

Articolo 6

(Nomina dei Soggetti attuatori e misure di attuazione)

1. Ai fini della realizzazione degli interventi sul complesso immobiliare Pio Monte della Misericordia nonché sull'istituto scolastico IBSEN, l'Agenzia del Demanio è nominata Soggetto attuatore. Il Soggetto attuatore, per lo svolgimento delle sue funzioni, potrà avvalersi delle sue strutture centrali e periferiche, in particolare della “Struttura per la Progettazione” di cui all'articolo 1, commi 162 e



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario Straordinario per gli interventi di riparazione, di ricostruzione, di assistenza alla popolazione e di ripresa economica nei territori dell'Isola d'Ischia

seguenti della legge 30 dicembre 2018, n. 145, per le attività relative alla progettazione, compresi i servizi inerenti all'ingegneria e all'architettura preliminari alla progettazione e per le attività di supporto tecnico all'Agenzia per i medesimi servizi in fase esecutiva.

2. Con apposito accordo saranno regolamentati i rapporti tra la Struttura commissariale, il Soggetto attuatore e il Comune di Casamicciola Terme. Le attività del Soggetto attuatore verranno regolamentate con specifico successivo provvedimento, con il quale il Commissario straordinario, in relazione a quanto disposto al successivo art. 7, provvederà a dettagliare i contenuti dei quadri economici e le relative coperture, assicurando la disponibilità finanziaria delle risorse necessarie al medesimo Soggetto attuatore, anche a copertura degli incentivi, dei costi e degli oneri discendenti dalle prestazioni rese dal personale dipendente dell'Agenzia.
3. Il Soggetto attuatore, tramite la sua Struttura per la Progettazione, predispone i progetti degli interventi secondo quanto previsto dal vigente Codice dei contratti pubblici, dalle ordinanze commissariali in vigore e sulla base degli studi predisposti dalle Università di cui al successivo comma 4.
4. In particolare, nella prima fase, il Soggetto attuatore, tramite la Struttura per la Progettazione, sulla base degli studi forniti dal Dipartimento DASTU del Politecnico di Milano e dal DIARC dell'Università Federico II di Napoli, provvede a predisporre i progetti di fattibilità tecnica economica (PFTE) per i seguenti interventi:
 - a) demolizione e bonifica dell'area dell'ex istituto scolastico IBSEN, fermo restando che le opere saranno eseguite dal Comune di Casamicciola Terme quale soggetto attuatore;
 - b) primi interventi di messa in sicurezza delle strutture, valorizzazione delle aree esterne, cantierizzazione e attività di comunicazione istituzionale degli interventi sul complesso immobiliare Pio Monte della Misericordia;
 - c) riallocazione di funzioni scolastiche nel complesso immobiliare Pio Monte della Misericordia nonché realizzazione di un Centro di eccellenza per la ricerca e lo sviluppo nelle Scienze del mare, delle acque, della Cura Termale e del Benessere termale. Nella prima fase il Soggetto attuatore garantisce, con priorità, la messa in sicurezza delle strutture;
 - d) realizzazione di unità immobiliari ad uso abitativo nell'area dell'ex istituto scolastico IBSEN.L'Agenzia del Demanio svolge altresì le funzioni di Stazione appaltante ai fini della scelta del contraente e dell'esecuzione dei lavori per gli interventi di cui alle precedenti lett. b), c) e d) in regime di appalto integrato.



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario Straordinario per gli interventi di riparazione, di ricostruzione, di assistenza alla popolazione e di ripresa economica nei territori dell'Isola d'Ischia

5. Il Comune di Casamicciola Terme è nominato Soggetto attuatore per l'assegnazione delle unità immobiliari nell'area dell'ex istituto scolastico IBSEN nonché dei lavori di demolizione e messa in sicurezza di cui al precedente comma 3, lett. a), nonché di quelli di messa in sicurezza e temporary use del complesso del Pio Monte della Misericordia.
6. Gli interventi di mitigazione del rischio idraulico e idrogeologico di cui al precedente articolo 4 sono attuati dalla Struttura commissariale, con eventuali funzioni esecutive da affidare ad EVI S.p.a.
7. Per il recupero e la rigenerazione della Fonte del Gurgitello, il Soggetto attuatore è l'Ente morale proprietario Pio Monte della Misericordia, che provvede con le modalità previste dal precedente articolo 5.
8. Per l'approvazione dei progetti e per l'acquisizione di tutti i pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso comunque denominati, inclusi quelli di gestori di beni o servizi pubblici, necessari alla realizzazione del progetto, anche nel caso di appalto integrato, è istituita apposita Conferenza speciale di servizi, secondo modalità semplificate e con termini ulteriormente ridotti, nei rispetto delle disposizioni del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, delle disposizioni del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché dei vincoli inderogabili derivanti dall'appartenenza all'Unione europea, ivi inclusi quelli derivanti dalle direttive 2014/24/UE e 2014/25/UE.
9. Per l'attività di progettazione previste dal presente articolo, il Comune di Casamicciola Terme sottoscrive una specifica convenzione con la Struttura per la Progettazione dell'Agenzia del Demanio per la disciplina degli oneri e delle prestazioni, ai sensi dell'articolo 1, commi 162 e seguenti della legge 30 dicembre 2018, n. 145.
10. È approvato il cronoprogramma delle fasi attuative degli interventi conformemente a quanto contenuto al punto 8 della Relazione tecnica costituente l'Allegato 1 alla presente ordinanza.
11. Al fine di coordinare e monitorare l'attuazione degli interventi previsti nella presente ordinanza, è istituito un Tavolo tecnico permanente che si riunisce periodicamente, convocato e presieduto dal Commissario o dal Sub Commissario, e composto dal Sindaco di Casamicciola Terme, dal Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio, dal Direttore della Struttura di Progettazione dell'Agenzia del Demanio e dal Soprintendente per l'Area Metropolitana di Napoli. Ai lavori potranno essere invitati la Regione Campania, l'Ente Pio Monte della Misericordia, le Università e i Centri di competenza ed eventuali altri enti ed istituzioni. I componenti del tavolo tecnico possono delegare altro soggetto del proprio ente alla partecipazione ai lavori.



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario Straordinario per gli interventi di riparazione, di ricostruzione, di assistenza alla popolazione e di ripresa economica nei territori dell'Isola d'Ischia

Articolo 7

(Disposizioni finanziarie)

1. Agli oneri per l'acquisizione del complesso immobiliare Pio Monte della Misericordia, di cui al precedente articolo 2, comma 1, quantificati in euro 4.910.780,00, si provvede a valere sulle risorse della contabilità speciale di cui all'articolo 19 del decreto legge n. 109 del 2018, che presenta la necessaria disponibilità.
2. Agli oneri per l'attuazione della prima fase degli interventi, stimati in complessivi euro 500.000,00, si provvede quanto ad euro 420.000,00, relativi agli oneri di messa in sicurezza delle strutture, valorizzazione delle aree esterne, cantierizzazione sul complesso immobiliare Pio Monte della Misericordia, a valere sulle risorse della contabilità speciale di cui all'articolo 19 del decreto legge n. 109 del 2018, che presenta la necessaria disponibilità; quanto ad euro 80.000,00 si provvede con risorse che saranno reperite dal Comune di Casamicciola Terme al fine di dare copertura agli oneri riguardanti l'illuminazione esterna e la comunicazione istituzionale.
3. L'intervento previsto dall'articolo 1, comma 1, punto 3 dell'ordinanza speciale n. 1 dell'11 aprile 2023, di euro 12.044.419,20, è defanziato. La relativa somma è destinata a finanziare gli interventi di cui ai successivi commi 4, 5 e 6.
4. Agli oneri necessari agli interventi di demolizione, messa in sicurezza e bonifica dell'area IBSEN, stimati in euro 1.070.941 sulla base della relazione tecnica (All. 1), si provvede a valere sulle risorse della contabilità speciale di cui all'articolo 19 del decreto legge n. 109 del 2018, che presenta la necessaria disponibilità, all'uopo utilizzando quota parte delle risorse di cui al precedente comma 3.
5. Agli oneri per il Lotto 1 relativi agli interventi di riallocazione di funzioni scolastiche nel complesso immobiliare Pio Monte della Misericordia, stimati in euro 9.000.000,00, si provvede a valere sulle risorse della contabilità speciale di cui all'articolo 19 del decreto legge n. 109 del 2018, che presenta la necessaria disponibilità, mediante l'utilizzo di quota parte delle risorse di cui al precedente comma 3.
6. Preso atto dell'intendimento del Comune di Casamicciola Terme di partecipare al bando della Regione Campania denominato "Scuola viva in cantiere-DDGRC n. 452/2022, n. 130/2024, n. 60/2025" pubblicato il 17/03/2025 con decreto n. 169, allo scopo del finanziamento necessario all'esecuzione del Lotto 2 di riallocazione di funzioni scolastiche nel complesso immobiliare Pio Monte della Misericordia, stimati in complessivi euro 4.680.000, è stanziato l'importo di euro 1.973.478,00 a titolo di cofinanziamento a valere sulle risorse della contabilità speciale di cui all'articolo 19 del decreto-



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario Straordinario per gli interventi di riparazione, di ricostruzione, di assistenza alla popolazione e di ripresa economica nei territori dell'Isola d'Ischia

legge n. 109 del 2018, che presenta la necessaria disponibilità. L'erogazione del suindicato importo, che sarà disposta con successivo decreto commissariale, è condizionata alla concessione del contributo regionale di cui sopra.

7. Agli oneri per la realizzazione delle unità immobiliari nell'attuale area del complesso immobiliare dell'istituto scolastico IBSEN, da destinare ai proprietari degli edifici soggetti a delocalizzazione risultanti dalle graduatorie di cui al precedente articolo 3, comma 4, si provvederà con successiva ordinanza del Commissario straordinario, nei limiti delle disponibilità della contabilità speciale. Detti oneri sono da intendersi sostitutivi del contributo di delocalizzazione di cui all'articolo 7 dell'ordinanza n. 24/2023.
8. Gli oneri necessari per il recupero e la rigenerazione della Fonte del Gurgitello rimangono a carico dell'Ente morale Pio Monte della Misericordia, ad eccezione dell'importo di euro 264.411,77, oltre IVA e oneri, oggetto di contributo pubblico per la ricostruzione, da concedere con successivo decreto del Commissario straordinario ai sensi dell'ordinanza n. 17/2022.
9. Gli oneri per le attività richieste dal Comune di Casamicciola Terme alla Struttura per la Progettazione ed in particolare per i progetti e gli studi di fattibilità tecnico-economica di cui al precedente articolo 6, comma 3, lett. a), b), c) e d) nonché gli oneri relativi al piano di indagini per il complesso immobiliare del Pio Monte della Misericordia, quantificati in complessivi euro 4.521.026,70, rimangono a carico della Struttura per la Progettazione dell'Agenzia del Demanio, che vi provvede ai sensi dell'articolo 1, commi 162 e seguenti della legge 30 dicembre 2018, n. 145, previa stipula di apposita convenzione con il medesimo Ente civico.
10. Gli oneri per il pagamento della sentenza della Corte di Appello di Napoli I Sezione Civile N. 3211/2004, pari ad Euro 1.677.201,59 rimangono a carico del Comune di Casamicciola Terme, che vi provvede con le risorse di bilancio comunale già a tal fine accantonate.

Articolo 8

(Efficacia ed entrata in vigore)

1. La presente ordinanza è comunicata alla Presidenza del Consiglio dei Ministri, al Dipartimento della Protezione Civile, al Dipartimento Casa Italia, alla Presidenza della Regione Campania, all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, alla Città Metropolitana di Napoli, alla Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per l'Area metropolitana di Napoli, All'Agenzia



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario Straordinario per gli interventi di riparazione, di ricostruzione, di assistenza alla popolazione e di ripresa economica nei territori dell'Isola d'Ischia

del Demanio, all'Ente morale Pio Monte della Misericordia e al Comune di Casamicciola Terme ed è trasmessa alla Corte dei Conti per il controllo preventivo di legittimità.

2. Al fine di garantire la prosecuzione delle attività di ricostruzione post-sisma e post-frana, la presente ordinanza è dichiarata provvisoriamente efficace ai sensi dell'articolo 33 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, richiamato dall'art. 5-ter, comma 5, del decreto-legge 3 dicembre 2022, n. 186, come convertito, con modificazioni, dalla legge 27 gennaio 2023, n. 9.
3. Il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito web istituzionale del Commissario: www.sismaischia.it e nell'albo pretorio dei Comuni di Casamicciola Terme, Lacco Ameno e Forio ed entra in vigore con l'apposizione del visto da parte della Corte dei Conti.

Il Commissario Straordinario
On. avv. Giovanni Legnini