

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

### DECRETO DI CONCESSIONE n. 2795 del 29 ottobre 2025

(con contestuale revoca del decreto di concessione n. 2181 del 25/11/2024)

### Oggetto:

D.L. 109/2018, art. 18, comma 1, lett. b). Ordinanza n. 17 del 31 maggio 2022. Conferenza speciale dei servizi ai sensi dell'art. 6 dell'Ordinanza n. 17 del 31 maggio 2022.

Istanza di richiesta contributo:	Fascicolo Gedisi n. 150630190000000392024 Prot. n. 10773E/CS/ISCHIA del 26/09/2025 e successive integrazioni
Richiedente:	ex Condominio Igea, richiedente Massimo Salzano de Luna, in qualità di Commissario ad acta del Consorzio Igea (ex condominio IGEA – amministratore Canitano Antonio)
Indirizzo:	Piazza Bagni, n. 10 / Corso Garibaldi, nn. 10, 11, 12, 13, 14, 17, 22, 28 e 29 /42, 44, 46 e 48
Comune:	Casamicciola Terme (NA)
Estremi Catastali:	foglio 8, p.lla 258, sub 3, foglio 8, p.lla 259, sub 10, foglio 8, p.lla 259, sub 56 e foglio 8, p.lla 259, sub 7, Fg. 8 - P.lla 259 - Sub 23, 24, 25, 26, 27, 33, 32, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 51, 57, 104, 105, 19, 101, 102, 21, 15, 17, 18, 11
Tipologia intervento:	Miglioramento sismico ed efficientamento energetico
Contributo concesso con Decreto n. 2181 del 25/11/2024	€ 6.874.662,89 al lordo di IVA e oneri
Istanza di Variante	Fascicolo Gedisi n. 1506301900000010812025 del 26/09/2025 Prot. n. 0010773E/CS/ISCHIA
Contributo integrativo concesso in variante	€ 391.470,65 al lordo di IVA e oneri (importo complessivo concesso € 7.266.133,54 al lordo di IVA e oneri)
CUP:	D33E22000880001

Estensore:

Ing. Marco D'Ascanio Ing. Simona Raucci

Coordinatore dell'Unità Organizzativa

"Conferenza di servizi, domande di contributo e sanatorie edilizie": arch. Federica Procida

Dirigente Responsabile dell'Area tecnica:

Dott. Geol. Vincenzo Albanese

Dirigente Responsabile dell'Area finanziaria:

Dott.ssa Elettra Rinaldi



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

**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 il Capo III, articolo 17, comma 2, che dispone, tra l'altro, che con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri è nominato un commissario straordinario per la riparazione la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica nei territori dei comuni di Casamicciola Terme, di Forio e di Lacco Ameno dell'isola di Ischia colpiti dall'evento sismico del giorno 21 agosto 2017;

Visto il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 10 gennaio 2025, registrato dalla Corte dei Conti il 23 gennaio 2025 al n.234, con il quale l'avv. Giovanni Legnini è stato confermato, fino al 31 dicembre 2025, nell'incarico di "Commissario straordinario per gli interventi di riparazione, di ricostruzione, di assistenza alla popolazione e di ripresa economica nei territori dei Comuni di Casamicciola Terme, di Forio e di Lacco Ameno dell'Isola di Ischia interessati dagli eventi sismici verificatisi il giorno 21 agosto 2017";

**Visto** il decreto-legge 28 settembre 2018 n. 109, convertito in legge n. 130 del 16 novembre 2018 (G.U. n. 269 del 19.11.2018), 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 "decreto-legge n. 109 del 2018");

Visto l'art. 17 del decreto-legge n. 109 del 2018 e in particolare il comma 3, che prevede 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";

**VISTO** l'art. 1, comma 682 della legge 30 dicembre 2024, n. 207, recante "*Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2025 e bilancio pluriennale per il triennio 2025-2027*" (Legge di Bilancio), che proroga al 31 dicembre 2025 il termine di cui al citato art. 17, comma 2, terzo periodo, del D.L. n. 109/2018;

**Visto** l'articolo 18, comma 1, lett. b), del citato decreto-legge n. 109 del 28 settembre 2018, il quale prevede che il Commissario vigila sugli interventi di ricostruzione e riparazione degli immobili privati di cui all'articolo 20, nonché coordina la concessione ed erogazione dei relativi contributi;

**Visto** l'articolo 18, comma 2, del decreto-legge n. 109 del 28 settembre 2018, il quale prevede che il Commissario straordinario provvede all'esercizio delle funzioni conferitegli anche a mezzo di atti di carattere generale e di indirizzo;

**Considerato** che ai sensi dell'art. 19 del citato decreto-legge n. 109 del 28 settembre 2018, il Commissario straordinario è intestatario della Contabilità Speciale n. 6103 accesa presso la Tesoreria Provinciale dello Stato di Roma nella quale confluiscono le risorse finanziarie a vario titolo destinate o da destinare alla ricostruzione nei territori interessati dal sisma e per l'assistenza alla popolazione

Visto l'articolo 20 del decreto-legge n. 109 del 2018, recante la disciplina della "Ricostruzione Privata" e, in particolare la lettera a) del comma 2 del medesimo articolo, che recita: "2. Con



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

provvedimenti adottati ai sensi dell'art. 18, comma 2, in coerenza con i criteri stabiliti nel presente Capo, sulla base dei danni effettivamente verificatisi, i contributi, fino al 100 percento delle spese occorrenti, sono erogati per far fronte alle seguenti tipologie di intervento e danno conseguenti agli eventi sismici, nei Comuni di cui all'art. 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;"

**Viste** le ordinanze del Commissario Straordinario per la Ricostruzione nei territori dell'isola dell'Ischia interessati dal sisma del 21 agosto 2017 e, in particolare:

- l'ordinanza n. 2 del 6 dicembre 2018, recante le misure per "Riparazione immediata di edifici e unità immobiliari ad uso abitativo e produttivo non classificati agibili, danneggiati dal sisma del 21 agosto 2017, in attuazione dell'art. 23 "Interventi di immediata esecuzione" del D. L. n. 109/2018", che prevede il finanziamento degli interventi di immediata riparazione in conseguenza di "danni lievi", ovvero danni inferiori alla soglia del 30%;
- l'ordinanza n. 4 del 15 febbraio 2019, recante i "Criteri e modalità di concessione del contributo per gli interventi di riparazione immediata di edifici ed unità immobiliari ad uso abitativo e produttivo non classificati agibili, che hanno subito danni lievi a causa degli eventi sismici del 21 agosto 2017", per la regolamentazione delle modalità di concessione dei contributi ai privati per la ricostruzione da "danni lievi"; l'ordinanza n. 7 del 27 settembre 2019, recante "Misure per il ripristino con miglioramento/adeguamento sismico e la ricostruzione di immobili con struttura ordinaria, a uso abitativo ed a uso produttivo, gravemente danneggiati o distrutti dal sisma del 21 agosto 2017";
- l'ordinanza n. 7 bis del 27 novembre 2020, recante "Modifiche all'Ordinanza commissariale n. 7 del 27 settembre 2019"; l'ordinanza n. 7 ter del 14 ottobre 2021, recante "Disposizioni di semplificazione e adeguamenti dell'ordinanza commissariale n. 7 del 27 settembre 2019 e s.m.i.";

**Vista** l'ordinanza n. 17 del 31 maggio 2019, recante le "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" con la quale sono state introdotte misure di semplificazione finalizzate ad accelerare la ricostruzione, anche attraverso l'esercizio dei poteri in deroga previsti dall'articolo 2 del decreto-legge n. 189 del 17 ottobre 2016 nonché dall'articolo 11, comma 2, del decreto-legge 16 luglio 2020 n. 76, convertito con modificazioni dalla legge 11 settembre 2020 n. 120, in considerazione dell'urgenza e della particolare criticità degli interventi necessari alla speditezza della ricostruzione;

Visto in particolare l'articolo 6 della predetta ordinanza il quale, innovando significativamente rispetto alle procedure precedentemente applicate, istituisce la "Conferenza speciale dei servizi" prevedendo, al comma 1, che "I procedimenti per il rilascio del permesso di costruire o di controllo della SCIA edilizia, nonché per la concessione del contributo per la riparazione, il ripristino o la ricostruzione, con l'acquisizione di tutti i pareri e gli atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente, sono istruiti dai soggetti competenti, ai sensi del precedente articolo 5, comma 3, e decisi unitariamente mediante un'apposita "Conferenza speciale di servizi", ai sensi



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

degli articoli 14-ter e 14-quater della legge n. 241 del 1990, secondo la disciplina di cui ai commi seguenti";

**Vista** l'ordinanza speciale n. 8 del 24 aprile 2024, recante le "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" e, in particolare:

- l'articolo 13, comma 5 che prevede "Ai fini dell'erogazione della quota di contributo per spese tecniche relative alla fase progettuale, il beneficiario inoltra la richiesta alla Struttura commissariale per la liquidazione delle predette spese progettuali, allegando fattura di importo pari a quanto richiesto, nel termine di cinque giorni dalla ricezione del provvedimento di concessione del contributo per il recupero dell'immobile";
- l'articolo 15, comma 1, lettera b), di modifica e integrazione dell'articolo 12, comma 2, dell'ordinanza n. 7 del 27 settembre 2019, e ss.mm.ii, in base al quale "I lavori devono essere avviati entro 90 giorni dall'emanazione del decreto di concessione del contributo ed ultimati entro i successivi 24 mesi";

**Vista** l'ordinanza speciale n. 9 del 13 settembre 2024, recante le "Disposizioni integrative delle ordinanze vigenti in materia di ricostruzione privata e pubblica" e, in particolare:

- l'articolo 4 "Controlli preventivi e successivi alla concessione del contributo di ricostruzione privata e di delocalizzazione";
- l'articolo 1, comma 3, in base al quale "le domande di contributo di ricostruzione, di cui all'ordinanza n. 17 del 31 maggio 2022 e quelle di delocalizzazione di cui all'ordinanza 24 del 21 luglio 2024, presentate fino alla data della nuova e definitiva adozione del PdRi da parte della Regione Campania, di cui alla nota richiamata in premessa, devono intendersi disciplinate dalle disposizioni vigenti al tempo della loro presentazione e da quelle contenute nella presente ordinanza";

**Considerato** che con Decreto del Presidente della Giunta regionale n. 256 del 6 ottobre 2025 pubblicato sul BURC n. 72 del 13.10.2025 la Regione Campania ha approvato il Piano di Ricostruzione (PdRI) dei comuni danneggiati dal sisma del 2017 nell'isola di Ischia e che l'immobile non ricade tra quelli oggetto di delocalizzazione obbligatoria;

Vista l'ordinanza n. 32 del 28 marzo 2025, recante "Misure attuative delle disposizioni vigenti riguardanti il Piano degli interventi emergenziali ex OCDPC n. 948/2022, armonizzazione delle disposizioni derogatorie sugli interventi pubblici di competenza del Commissario straordinario e disciplina degli interventi di ricostruzione privata e delocalizzazioni in attuazione dell'articolo 1, comma 685 della legge 30 dicembre 2024, n. 207" e, in particolare, l'articolo 10, rubricato Disposizioni in materia di ricostruzione privata post evento catastrofico del 26 novembre 2022;

**Visto** il cronoprogramma degli interventi edilizi con indicazione degli stati di avanzamento dei lavori previsti, disposto con l'ordinanza commissariale speciale n. 8/2024, art. 15, comma 2, lett. a);

**Visto** l'articolo 29, comma 3, del d.P.R. n. 380 del 2001 secondo il quale il tecnico incaricato assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità;

Vista la richiesta di variante progettuale, prot. n. 10773E/CS/ISCHIA del 26/09/2025, presentata dal



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

tecnico incaricato e approvata in sede di conferenza speciale di servizi tenutasi in data 29/09/2025, con l'acquisizione dei pareri favorevoli, per quanto di competenza degli enti interessati;

#### Rilevato che:

- la variante sì è resa necessaria per adeguare il progetto alle prescrizioni vincolanti del Comune di Casamicciola Terme, formulate con nota prot. 16791 del 07/08/2025, acquisita al protocollo della Struttura Commissariale con n. 9062/CS/ISCHIA in pari data, relative al "piano colore" e alla riqualificazione dell'intera facciata del prospetto sud prospiciente Piazza Bagni, facendo seguito a quanto già formulato in sede di conferenza di servizi del 31/10/2024;
- è stato necessario, come da richiesta del Commissario ad acta, aggiornare i costi dell'intervento al Prezziario Regione Campania vigente;
- relativamente alle spese tecniche, è stato possibile riconoscere solo quanto giustificato dall'incremento complessivo del costo dell'intervento e quanto dovuto per le nuove prestazioni professionali rese successivamente al precedente decreto di concessione;

**Considerato** che a seguito dell'approvazione dell'istanza di variante progettuale, l'importo concedibile è stato rideterminato in  $\in$  7.266.133,54 al lordo di IVA e oneri previdenziali, con un incremento di  $\in$  391.470,65 rispetto al Decreto di concessione n. 2181 del 25/11/2024, con il quale era stato concesso l'importo di  $\in$  6.874.662,89;

Preso atto che, con prot. n. 11400E/CS/ISCHIA del 10/10/2025, il Commissario ad acta ha inviato una relazione precisando che "[...] dando seguito alle argomentazioni emerse nel corso della riunione del 09.10.2025 presso la Struttura commissariale, [..]", stante la consistenza e la natura delle opere da seguire dettata dall'estensione del complesso edilizio, con l'esigenza di operare molteplici adempimenti, verifiche, controlli e supervisioni che anche il Commissario ad acta dovrà effettuare, al fine di assicurare e garantire la regolarità e la legittimità dell'intero iter dell'appalto, è risultata evidente la necessità di istituire un Ufficio di Direzione Lavori più articolato che comprenda alcune figure dedicate di supporto. Detto Ufficio è contemplato all'interno delle prestazioni professionali di cui al D.M. n. 140/2012 (come dettato dall'art. 34 comma 5 del D.L. n. 189/2016 smi) e, da un calcolo effettuato in coerenza con il detto D.M., si perviene al seguente importo, già decurtato del 30%, che dovrà essere oggetto di approvazione da parte della Struttura commissariale, [...]" e ha allegato il calcolo della parcella che prevede l'istituzione di un Coordinatore e supervisore dell'ufficio di direzione lavori, di un direttore operativo e un ispettore di cantiere per complessivi € 59.999,82 pari a € 47.228,63 al netto di IVA e Cassa;

Considerato che sono stati rilevati possibili profili di incompatibilità tra le figure del progettista strutturale e del collaudatore delle opere strutturali, in quanto soci unici di una medesima società di ingegneria coinvolta nel procedimento e pertanto si rimanda al commissario ad acta di accertarne la sussistenza e, nel caso, di provvedere a rimuoverne le cause, indicando al contempo le spettanze da riconoscere alle predette figure professionali per le prestazioni già svolte;

#### Considerato che:

in conformità a quanto previsto dalle citate Ordinanze, è stata presentata dal professionista incaricato



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

PROFESSIONISTA INCARICATO: ARCH. MAURIZIO PIRULLI

per conto dei

### SOGGETTI LEGITTIMATI:

### ARCH. SALZANO DE LUNA MASSIMO, in qualità di COMMISSARIO AD ACTA

istanza di variante prot. n. 10773E/CS/ISCHIA del 26/09/2025, relativa all'edificio in oggetto indicato;

#### - CUP: D33E22000880001

e che sussistono i requisiti soggettivi e oggettivi richiesti dalle predette ordinanze per accedere al contributo finalizzato agli interventi di:

### TIPOLOGIA DI INTERVENTO: Miglioramento sismico ed efficientamento energetico

**Visti** gli esiti della conferenza di servizi decisoria del 29/09/2025, in cui sono stati espressi i pareri, nulla osta e determinazioni degli enti interessati in merito all'approvazione della variante al progetto di ricostruzione ed alla definizione dell'integrazione del contributo concedibile, rinviando a successivi approfondimenti di competenza della Struttura Commissariale la definizione delle spese tecniche e delle competenza spettanti alle altre figure professionali a vario titolo coinvolte;

**Considerato** che all'esito di detti approfondimenti istruttori, la competente area della Struttura Commissariale ha redatto la relazione istruttoria prot. n. 12064I/CS/ISCHIA del 24/10/2025;

**Vista** la Determinazione conclusiva, n. 940 del 24/10/2025, protocollata in pari data al n. 12072I/CS/ISCHIA, che determina l'approvazione della variante al progetto relativo alla domanda di contributo per la ricostruzione con la definizione del seguente importo integrativo rispetto al contributo già concesso, pari a:

euro 391.470,65 (trecentonovantunomilaquattrocentosettanta/65) omnicomprensivo – importo complessivo concesso comprensivo della variante  $\in$  7.266.133,54 omnicomprensivo

**Verificata**, da parte del Dirigente dell'Area Finanziaria, la disponibilità delle risorse finanziarie nella contabilità speciale n. 6103 di cui all'articolo 19, comma 1, del decreto-legge 28 settembre 2018, n. 109;

#### **DECRETA**

1) di concedere il contributo integrativo per la realizzazione degli interventi in variante di



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

### TIPOLOGIA DI INTERVENTO: Miglioramento sismico ed efficientamento energetico

relativi al compendio immobiliare ad uso RESIDENZIALE sito nel Comune di Casamicciola Terme (Na) distinto in catasto al

foglio 8, p.lla 258, sub 3, foglio 8, p.lla 259, sub 10, foglio 8, p.lla 259, sub 56 e foglio 8, p.lla 259, sub 7, Fg. 8 - P.lla 259 - Sub 23, 24, 25, 26, 27, 33, 32, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 51, 57, 104, 105, 19, 101, 102, 21, 15, 17, 18, 11

2) di determinare il contributo integrativo concedibile relativo alla variante progettuale in

euro 391.470,65 (trecentonovantunomilaquattrocentosettanta/65) omnicomprensivi

IVA compresa se non recuperabile, in favore del

### **SOGGETTI LEGITTIMATI:**

ARCH. SALZANO DE LUNA MASSIMO, in qualità di COMMISSARIO AD ACTA

3) di determinare che l'importo complessivo concesso comprensivo della variante è pari a:

### euro € 7.266.133,54 (settemilioniduecentosessantaseicentotrentatre/54) omnicomprensivi

- 4) che il Commissario ad acta accerti la sussistenza dei rilevati possibili profili di incompatibilità tra le figure del progettista strutturale e del collaudatore delle opere strutturali, provvedendo, nel caso di esito positivo, anche alla revoca dell'incarico, e a definire le spettanze da riconoscere alle predette figure professionali per le prestazioni già svolte;
- 5) che il Commissario ad acta, con proprio provvedimento, istituisca il richiesto Ufficio di Direzione Lavori, definendone consistenza, compiti e quantificazione economica in linea a quanto già rappresentato;
- 6) con l'emanazione del presente provvedimento e per le motivazioni riportate in premessa, si intende revocato il decreto di concessione del contributo n. 2181 del 25/11/2024. Il presente decreto, pertanto, sostituisce integralmente quello oggetto di revoca, fatta salva l'erogazione delle spese già in parte effettuate.
- 7) che a partire dalla data del presente provvedimento decorrono i termini previsti per l'affidamento dei lavori, come indicati nel decreto di nomina del Commissario ad Acta n. 2596 del 22/07/2025;



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

8) Il presente provvedimento è trasmesso al Comune territorialmente competente; viene altresì trasmesso al Commissario ad acta e al professionista incaricato, ed è pubblicato sul sito istituzionale del Commissario Straordinario: <a href="https://www.sismaischia.it">www.sismaischia.it</a>.

Visto di Regolarità Contabile e Copertura Finanziaria Il Dirigente dell'Area finanziaria: dott.ssa Elettra Rinaldi

Parere di Regolarità Tecnica Il Dirigente: dott. geol. Vincenzo Albanese

> Il Commissario Straordinario On. Avv. Giovanni Legnini