

**NUOVA ORDINANZA N. 126/2022**  
**(IN ATTESA DI PUBBLICAZIONE)**

**ELABORAZIONE DEL 10 MAGGIO 2022**

**ING. HENRY LUCHETTI**

## LE NOVITA' INTRODOTTE

---

- ✓ **Approvazione del «*Prezzario unico del cratere del Centro Italia – Edizione 2022*»**
  - ✓ **Aggiornamento dei costi parametrici per la rideterminazione del contributo concesso**
  - ✓ **Revisione prezzi obbligatoria nella ricostruzione pubblica**
  - ✓ **Fondi speciali per il finanziamento delle compensazioni e delle integrazioni**
  - ✓ **Anticipazione differita dell'importo lavori ammesso**
  - ✓ **SAL parziali**
  - ✓ **Termine di conclusione del procedimento per la concessione dei finanziamenti agevolati per la ricostruzione privata**
  - ✓ **Misura di proroga eccezionale e temporanea dei lavori**
  - ✓ **Osservatorio per il monitoraggio dei prezzi**
-

## COMPENSAZIONI, ADEGUAMENTO PREZZARIO E COSTI PARAMETRICI DOPO L'ORD. N. 126/2022

<b><u>RICOSTRUZIONE PRIVATA</u></b>	<b>Adeguamento Prezzario</b>		<b>Adeguamento costi parametrici</b>	<b>Compensazioni</b>
	<b>Regime Ordinario</b>	<b>Regime Transitorio (fino al 31/12/2022)</b>		<b>(art. 7 Ord. N. 118/2021 e s.m.i.)</b>
<b><u>CAMPO DI APPLICAZIONE:</u></b>	<b>Applicazione Prezzario Unico Cratere 2022</b>	<b>Applicazione Prezzario Marche 2022 e altri prezzari regionali del cratere per le voci non contemplate dallo stesso (in tutto o in parte, anche per singole voci, in forma mista Prezzario Cratere 2022 + Prezzario Marche 2022)</b>	<b>Applicazione nuovi Costi Parametrici</b>	<b>Utilizzo delle Tabelle Rilevamento prezzi Ministeriali</b>
<b>1) Nuove domande di contributo dalla data di entrata in vigore dell'Ordinanza n. 126/2022</b>	<b>SI</b>	<b>SI</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>
<b>2) Domande di contributo presentate e non decretate alla data di entrata in vigore dell'Ordinanza n. 126/2022</b>	<b>SI</b>	<b>SI</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>
<b>3) Domande di contributo con decreto rilasciato fino al 31 dicembre 2020, per le lavorazioni eseguite dal 01/01/2021 al 30/06/2021 ( 1° Semestre 201 )</b>	<b>NO</b>	<b>NO</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>
<b>4) Domande di contributo con decreto rilasciato fino al 31 dicembre 2020, per le lavorazioni eseguite dal 01/07/2021</b>	<b>SI</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>NO</b>



## COMPENSAZIONI, ADEGUAMENTO PREZZARIO E COSTI PARAMETRICI DOPO L'ORD. N. 126/2022

<u>RICOSTRUZIONE PRIVATA</u>	Adeguamento Prezzario		Adeguamento costi parametrici	Compensazioni
	Regime Ordinario	Regime Transitorio (fino al 31/12/2022)		(art. 7 Ord. N. 118/2021 e s.m.i.)
<u>CAMPO DI APPLICAZIONE:</u>	Applicazione Prezzario Unico Cratere 2022 (PUC)	Applicazione Prezzario Marche 2022 e altri prezzari regionali del cratere per le voci non contemplate dallo stesso (in tutto o in parte, anche per singole voci, in forma mista Prezzario Cratere 2022 + Prezzario Marche 2022)	Applicazione nuovi Costi Parametrici	Utilizzo delle Tabelle Rilevamento prezzi Ministeriali
5) <b>Domande di contributo con decreto rilasciato dal 01/01/2021, e lavori non avviate</b>	SI (purché non sia intervenuto il provvedimento di liquidazione della rata di saldo, e se contestuale all'aumento dei costi parametrici )	SI (purché non sia intervenuto il provvedimento di liquidazione della rata di saldo, e se contestuale all'aumento dei costi parametrici )	SI (purché non sia intervenuto il provvedimento di liquidazione della rata di saldo )	NO
6) <b>Domande di contributo con decreto rilasciato dal 01/01/2021, e lavori avviati</b>	SI ??? (purché non sia intervenuto il provvedimento di liquidazione della rata di saldo, e se contestuale all'aumento dei costi parametrici )	SI ??? (purché non sia intervenuto il provvedimento di liquidazione della rata di saldo, e se contestuale all'aumento dei costi parametrici )	SI (purché non sia intervenuto il provvedimento di liquidazione della rata di saldo )	NO

## COMPENSAZIONI, ADEGUAMENTO PREZZARIO E COSTI PARAMETRICI DOPO L'ORD. N. 126/2022

<u>RICOSTRUZIONE PUBBLICA</u>	Adeguamento Prezzario		Compensazioni
	Regime Ordinario	Regime Transitorio (fino al 31/12/2022)	(art. 7 Ord. N. 118/2021 e s.m.i.)
<u>CAMPO DI APPLICAZIONE:</u>	Applicazione Prezzario Unico Cratere 2022 (PUC)	Applicazione Prezzario Marche 2022 e altri prezzari regionali del cratere per le voci non contemplate dallo stesso (in tutto o in parte, anche per singole voci, in forma mista Prezzario Cratere 2022 + Prezzario Marche 2022)	Utilizzo delle Tabelle Rilevamento prezzi Ministeriali
1) Contratti di appalto stipulati successivamente alla data di entrata in vigore della presente ordinanza	SI	SI	NO
2) Progetti in corso di elaborazione e approvazione alla data di entrata in vigore della presente ordinanza	SI	SI	NO
3) Lavori eseguiti a far data <u>dal giorno 1 luglio 2021</u>	SI	SI	NO



N.B. Nel II° semestre 2021 la misura della compensazione viene sostituita con il nuovo PUC 2022 o quello regionale!

## CHI PUÒ APPLICARE LE NUOVE MISURE?

---

### Ricostruzione Privata:

- Per il Regime Transitorio (Prezzario Unico Cratere 2022 + Prezzario Marche 2022 + Prezzari regionali Cratere) su richiesta dei beneficiari dei contributi
- Per il Regime Ordinario (Prezzario Unico Cratere 2022) su richiesta «dell'interessato»  
(In mancanza di chiarimenti, per interessato si intende il beneficiario del contributo)

### Ricostruzione pubblica:

- Le Stazioni Appaltanti
-

## COME APPLICARE LE NUOVE MISURE?

---

### Ricostruzione Privata:

- Alle domande depositate e non ancora decretate, su istanza del «professionista incaricato», con la quale assevera il nuovo importo dei lavori, e per le domande presentate con le modalità di cui all'ordinanza n.100 del 9 maggio 2020, l'importo del contributo concedibile
- In caso di lavori in corso d'opera, «il direttore dei lavori» accerta le quantità dei lavori realizzati e i materiali da costruzione impiegati nelle lavorazioni contabilizzate **a far data dal giorno 1 luglio 2021 (senza distinzione fra decreto rilasciato dal 01/01/2021 o prima)**, e ridetermina, i maggiori importi dovuti da corrispondere nella liquidazione dei SAL.

**N.B. Cosa fare per i lavori contabilizzati nel I° semestre 2021 in caso di decreto rilasciato dopo il 01/01/2021?**

**In attesa di chiarimenti**

---

## COME APPLICARE LE NUOVE MISURE?

---

### **Ricostruzione pubblica:**

In caso di lavori in corso d'opera, «il direttore dei lavori» accerta le quantità dei lavori realizzati e i materiali da costruzione impiegati nelle lavorazioni contabilizzate a far data dal giorno 1 luglio 2021 e ridetermina, i maggiori importi dovuti da corrispondere nella liquidazione dei SAL.

## PREZZARIO UNICO CRATERE CENTRO ITALIA – EDIZIONE 2022

---

- 3 revisioni prima della stesura definitiva
  - No incremento uniforme dei prezzi
  - Alcune delle Voci sono rimaste invariate o incrementate fino ad un max del 10%
  - Le Voci di maggior incidenza, nelle 3 versioni, hanno subito significativi adeguamenti (indicativamente tra il 20% - 80%; per la determinazione dei nuovi prezzi, sono stati utilizzati per gran parte quelli del Prezzario Marche 2022, mentre per altre si è fatto riferimento al Prezzario DEI con delle riduzioni, alla media fra i Prezzari di Marche e Umbria, alla media fra DEI e prezzari regionali, o ai prezzi Confapi)
  - Poche le Voci che hanno subito una riduzione (es. la «Scofanatura a spalla d'uomo»)
  - E' variata la definizione di alcune Voci (es. nel caso delle Voci prese dal Prezzario Regione Marche 2022 – vedi «demolizione totale di fabbricati»)
  - Alcune Voci sono scomparse (es. «Cls strutturale leggero premiscelato fibrorinforzato LC 40/44»)
  - Sono state riviste le incidenze della manodopera (in aumento o in riduzione) (es. cls in diminuzione)
-

## PREZZARIO UNICO CRATERE CENTRO ITALIA – EDIZIONE 2022: SIMULAZIONE USR VARIAZIONE 2018 - 2022

P.U.C. 2018 vs P.U.C. 2022	INFORMAZIONI INTERVENTO		COMPUTO METRICO Prezzario Cratere 2018	COMPUTO METRICO Prezzario Cratere 2022	VARIAZIONE Prezzario %	VARIAZIONE Media %
<b>Edificio unifamiliare n. 1</b>	Materiale	c.a.o.	326.362,32 €	422.438,13 €	29%	26%
	Superficie totale (mq)	150,00				
	n. U.I.	2				
	Livello operativo	L3				
<b>Edificio unifamiliare n. 2</b>	Materiale	c.a.o.	255.734,68 €	315.601,29 €	23%	26%
	Superficie totale (mq)	124,40				
	n. U.I.	1				
	Livello operativo	L2				
<b>Edificio bifamiliare</b>	Materiale	acciaio	675.805,97 €	867.185,56 €	28%	25%
	Superficie totale (mq)	385,00				
	n. U.I.	2				
	Livello operativo	L4				
<b>Edificio bifamiliare</b>	Materiale	c.a.o.	206.370,58 €	262.359,17 €	27%	25%
	Superficie totale (mq)	153,71				
	n. U.I.	2				
	Livello operativo	L4				
<b>Edificio bifamiliare</b>	Materiale	blocchi cassero	245.305,43 €	292.710,04 €	19%	25%
	Superficie totale (mq)	169				
	n. U.I.	2				
	Livello operativo	L4				
<b>Edificio plurifamiliare</b>	Materiale	c.a.o.	1.344.064,14 €	1.679.261,77 €	25%	29%
	Superficie totale (mq)	790,31				
	n. U.I.	4				
	Livello operativo	L4				
<b>Edificio plurifamiliare</b>	Materiale	acciaio	1.553.198,83 €	2.060.775,45 €	33%	29%
	Superficie totale (mq)	1092,65				
	n. U.I.	7				
	Livello operativo	L4				
<b>Edificio produttivo</b>	Materiale	acciaio	117.462,66 €	189.127,59 €	61%	61%
	Superficie totale (mq)	337				
	n. U.I.	1				
	Livello operativo	L2				
<b>Edificio oggetto di riparazione con miglioramento sismico</b>	Materiale	muratura	623.967,38 €	726.168,97 €	16%	16%
	Superficie totale (mq)	565,65				
	n. U.I.	9				
	Livello operativo	L2				

## NUOVI COSTI PARAMETRICI

---

### Adeguamenti generici:

- + 20% per i *fabbricati residenziali* o ad essi assimilabili
- + 25% per gli *edifici adibiti ad attività produttive*

### Adeguamenti specifici (in aggiunta a quelli generici):

- Per edifici produttivi con struttura in c.a. in opera e prefabbricato (novità), la maggiorazione del costo parametrico passa dal 20% al 30%
- Per edifici con struttura in acciaio, i costi parametrici sono maggiorati del 40% (novità)
- Per gli interventi di ricostruzione di edifici residenziali singoli unifamiliari e bifamiliari con livelli operativi L1, L2 e L3, maggiorazione del 20% (novità)
- Per gli interventi di ricostruzione di edifici residenziali singoli unifamiliari e bifamiliari (novità) con livello operativo L4, la maggiorazione passa dal 20% al 25%

## NUOVI COSTI PARAMETRICI

### Adeguamenti specifici (in aggiunta a quelli generici):

- Per gli interventi di ricostruzione di edifici singoli unifamiliari e bifamiliari, classificati con livello operativo L1, L2, L3, L4 non si applica la prima riduzione del costo parametrico per superficie (“fino a 130 mq” e “da 130 a 220 mq”) (novità)

#### Costi parametrici (con aumenti generici) riferiti ai livelli operativi: Edifici Residenziali

Costo Parametrico (euro/mq)	Livello Operativo							
	L1		L2		L3		L4	
	Attuale	Ord. 126/2022	Attuale	Ord. 126/2022	Attuale	Ord. 126/2022	Attuale	Ord. 126/2022
Fino a 130 mq	850	<b>1020</b>	1100	<b>1320</b>	1250	<b>1500</b>	1450	<b>1740</b>
Da 130 a 220 mq	750	<b>900</b>	900	<b>1080</b>	1100	<b>1320</b>	1250	<b>1500</b>
Oltre i 220 mq	650	<b>780</b>	800	<b>960</b>	950	<b>1140</b>	1100	<b>1320</b>

## NUOVI COSTI PARAMETRICI

### Costi parametrici (con aumenti generici + specifici) riferiti ai livelli operativi: Demolizione e ricostruzione Edifici Residenziali Singoli Unifamiliari (al netto di ulteriori bonus)

Costo Parametrico	Livello Operativo								Var. % effettiva su L2	Var. % effettiva su L4
	L1		L2		L3		L4			
	Attuale	Ord. 126/2022	Attuale	Ord. 126/2022	Attuale	Ord. 126/2022	Attuale	Ord. 126/2022		
Fino a 130 mq	850	<b>1224</b>	1100	<b>1584</b>	1250	<b>1800</b>	1740	<b>2175</b>	<b>44%</b>	<b>25%</b>
Da 130 a 220 mq	750		900		1100		1500		<b>76%</b>	<b>45%</b>
Oltre i 220 mq	650	<b>936</b>	800	<b>1152</b>	950	<b>1368</b>	1320	<b>1650</b>	<b>44%</b>	<b>25%</b>

### Costi parametrici (con aumenti generici + specifici) riferiti ai livelli operativi: Demolizione e ricostruzione Edifici Residenziali Singoli Bifamiliare (al netto di ulteriori bonus)

Costo Parametrico	Livello Operativo								Var. % effettiva su L2	Var. % effettiva su L4
	L1		L2		L3		L4			
	Attuale	Ord. 126/2022	Attuale	Ord. 126/2022	Attuale	Ord. 126/2022	Attuale	Ord. 126/2022		
Fino a 130 mq	850	<b>1224</b>	1100	<b>1584</b>	1250	<b>1800</b>	1450	<b>2175</b>	<b>44%</b>	<b>50%</b>
Da 130 a 220 mq	750		900		1100		1250		<b>76%</b>	<b>74%</b>
Oltre i 220 mq	650	<b>936</b>	800	<b>1152</b>	950	<b>1368</b>	1100	<b>1650</b>	<b>44%</b>	<b>50%</b>



## NUOVI COSTI PARAMETRICI

---

### Cosa si intende per Edifici singoli Unifamiliari / Bifamiliari:

✓ **Edificio Singolo Unifamiliare (secondo le Linee Guida per l'applicazione dell'Ord. 100/2020):**

*Per edificio singolo si intende un edificio isolato e per unifamiliare si intende un edificio avente un'unica unità abitativa (singola U.I. o al più pertinenze interne della U.I. con dato catastale autonomo). Ai fini dell'applicazione della maggiorazione devono ricorrere entrambe le condizioni per le quali si fa riferimento alla data del sisma. Tale maggiorazione si applica anche nei casi di adeguamento sismico.*

---

## NUOVI COSTI PARAMETRICI

---

### **Cosa si intende per Edifici singoli Unifamiliari / Bifamiliari:**

#### **✓ Edificio Singolo Bifamiliare (in attesa di chiarimenti)**

**(per analogia con le Linee Guida per l'applicazione dell'Ord. 100/2020):**

*Per edificio singolo si intende un edificio isolato e per bifamiliare si intende un edificio costituito da 2 unità abitative, sia verticalmente che orizzontalmente (2 U.I. o al più pertinenze interne della U.I. con dato catastale autonomo). Ai fini dell'applicazione della maggiorazione devono ricorrere entrambe le condizioni per le quali si fa riferimento alla data del sisma. Pertanto si ritiene che saranno considerati singoli e bifamiliari, gli edifici caratterizzati da un'unica Unità Strutturale, priva di giunti sismici efficaci e quindi dotati di una sola scheda Aedes. Non è chiaro se le U.I. debbano essere di diversa proprietà. Tale maggiorazione si dovrebbe applicare anche nei casi di adeguamento sismico.*

---

**I costi parametrici saranno adeguati semestralmente alle variazioni dell'indice ISTAT del costo di costruzione**

## REVISIONE PREZZI OBBLIGATORIA (RICOSTRUZIONE PUBBLICA)

**Dal 27 gennaio 2022 e fino al 31 dicembre 2023, per qualsiasi importo**, i bandi, gli avvisi e le lettere di invito, dovranno contenere obbligatoriamente le clausole di revisione dei prezzi di cui all'articolo 106, comma 1, lett. a), primo periodo, del decreto legislativo n. 50/2016

## ANTICIPAZIONE DIFFERITA DELL'IMPORTO LAVORI AMMESSO (DANNI GRAVI)

L'anticipo non superiore al 30% dell'importo dei lavori ammesso a contributo può essere corrisposto, anche nel corso dei lavori, in corrispondenza dei SAL intermedi, e comunque non oltre il secondo SAL.

## SAL PARZIALI

**Fino alla data del 31 dicembre 2022** e per un importo minimo di 5.000€, può essere liquidato un solo SAL aggiuntivo per l'esecuzione parziale dei lavori (al di fuori di quelli previsti). L'importo non può determinare il superamento del 90% del contributo. *Obbligo di sottoscrizione impegno a proseguire i lavori per l'impresa.*

## COLLAUDO E LIQUIDAZIONE FINALI (RIDUZIONE DEI TEMPI DI ATTESA)

**Entro il 31 dicembre 2022**, liquidazione del SAL finale con la dichiarazione di fine lavori, senza attendere il rilascio dell'agibilità o abitabilità (purché il Comune ne accerti le circostanze impeditive: es. assenza di documentazione di natura amministrativa o di competenza notarile).

La conclusione del procedimento per la concessione dei finanziamenti per la ricostruzione privata, coincide con il collaudo finale dei lavori effettuati e la conseguente liquidazione dell'ultimo stato di avanzamento dei lavori; il collaudo finale può essere rilasciato con la verifica dell'impiantistica di pertinenza dell'edificio oggetto di riparazione o ricostruzione, ove rientrante nel progetto di intervento, necessaria ai fini del collegamento con la rete dei servizi pubblici e le opere di urbanizzazione primaria.

## PROROGHE DEI TERMINI

---

### **Termine per la conclusione lavori (ricostruzione pubblica e privata)**

Proroga eccezionale per imprevista variazione dei prezzi dei materiali e carenza degli stessi: **max 90 giorni su disposizione del DL.**

Nella ricostruzione privata con finanziamenti pubblici, il DL può indire la sospensione motivata dei lavori in virtù dei poteri previsti dal codice dei contratti pubblici.

### **Termine per la comunicazione dell'impresa affidataria**

Passa da 60 giorni a 120 giorni dalla data di adozione del decreto di concessione del contributo

### **Termine per l'integrazione delle domande rigettate (danni lievi)**

150 giorni dalla data di notifica del relativo provvedimento di rigetto/inammissibilità/archiviazione.

(non più 90 giorni)

---

## OSSERVATORIO PER IL MONITORAGGIO DEI PREZZI

---

### Composto da:

- 1 rappresentante della Struttura Commissariale
- 1 rappresentante per ciascuna Regione del Cratere
- 1 rappresentante delle principali associazioni datoriali
- 1 rappresentante della Rete delle Professioni Tecniche
- 1 rappresentante delle Organizzazioni sindacali di settore

### Obiettivi:

- monitorare l'andamento dei prezzi delle materie prime
  - verificare la sostenibilità degli interventi di ricostruzione rispetto all'andamento dei prezzi.
  - redige una relazione al Commissario
  - In caso di variazioni significative dei prezzi, suggerire la revisione del prezziario e propone nuovi prezzi
-