



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

DECRETO N. 887 del 08 ottobre 2026

Ordinanze commissariali n. 222 del 31 gennaio 2025 e n. 276 del 4 maggio 2026 – Linee guida per l'applicazione delle norme di maggior favore previste dall'Ord. 222/2025 e del Prezzario Unico del Cratere - Approvazione.

Il Commissario straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016;

Visto il decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, recante “*Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dal sisma del 24 agosto 2016*”, convertito con modificazioni dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229;

Visto il decreto-legge 11 gennaio 2023, n. 3, recante “*Interventi urgenti in materia di ricostruzione a seguito di eventi calamitosi e di protezione civile*”, convertito, con modificazioni, dalla legge 10 marzo 2023, n. 21;

Visto l'art. 1, comma 570, della legge 30 dicembre 2025, n. 199, recante “*Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2026 e bilancio pluriennale per il triennio 2026-2028*”, con il quale il termine della gestione straordinaria di cui all'art. 1, comma 4, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, è prorogato fino al 31 dicembre 2026;

Visto l'art. 1, comma 590, della citata legge 30 dicembre 2025, n. 199, con il quale è stato aggiunto il comma 4-decies all'articolo 1 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, prorogando il termine dello stato di emergenza di cui al comma 4-bis fino al 31 dicembre 2026;

Vista l'Ordinanza n. 130 del 15 dicembre 2022 con cui è stato approvato il Testo Unico della Ricostruzione Privata (TURP), nonché tutte le successive ordinanze che ne hanno disposto correzioni, modifiche e integrazioni;

Vista l'Ordinanza n. 222 del 31 gennaio 2025, recante “*Aggiornamento e adeguamento dei costi parametrici. Modifiche e integrazioni al Testo Unico della Ricostruzione Privata di cui all'Ordinanza n. 130 del 15 dicembre 2022*”, e s.m.i.;

Vista l'Ordinanza n. 276 del 4 maggio 2026, recante “*Approvazione del Prezzario unico del cratere del Centro Italia – Edizione 2026. Disposizioni di coordinamento per la disciplina della ricostruzione pubblica e privata*”;

Ritenuto necessario fornire chiarimenti nel merito dell'ambito applicativo della disciplina dettata dalla Ordinanza n. 222 del 31 gennaio 2025 e s.m.i, e del Prezzario unico del cratere del Centro Italia – Edizione 2026, approvato con Ordinanza n. 276 del 4 maggio 2026;

Visto il documento denominato “Linee guida per l'attuazione”, allegato sub A) al presente decreto, contenente i richiesti chiarimenti e le analisi necessarie, e ritenuto meritevole di approvazione;



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

Tutto ciò premesso

DECRETA

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. Di approvare, per le finalità di cui in premessa, le linee guida allegate al presente decreto sub A) a formarne parte integrante e sostanziale.
3. Il presente decreto è pubblicato sul sito internet del Commissario Straordinario ed è trasmesso agli Uffici Speciali delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria.

Il Dirigente del servizio tecnico per gli interventi di ricostruzione

Ing. Andrea Crocioni



Commissario Straordinario
Ricostruzione Sisma 2016
Presidenza del Consiglio dei Ministri

Firmato da ANDREA CROCIONI il 08-10-2026

Il Commissario straordinario

Sen. Avv. Guido Castelli



Guido Castelli
08.10.2026
14:31:37
GMT+01:00



Commissario Straordinario
Ricostruzione Sisma 2016
Presidenza del Consiglio dei Ministri

Allegato A al decreto n. 887

Linee guida per l'applicazione delle norme di maggior favore previste dall'Ord. 222/2025 e del Prezzario Unico del Cratere

A) PREMESSA

Con la presente circolare si intende fornire chiarimenti nel merito dell'ambito applicativo della disciplina dettata dalla Ordinanza n. 222 del 31 gennaio 2025 (*"Aggiornamento e adeguamento dei costi parametrici. Modifiche e integrazioni al Testo Unico della Ricostruzione Privata di cui all'Ordinanza n. 130 del 15 dicembre 2022"*), come da ultimo modificata dalla Ordinanza n. 258 del 9 marzo 2026, e del Prezzario unico del cratere del Centro Italia – Edizione 2026, approvato con Ordinanza n. 276 del 4 maggio 2026.

Come noto, gli eventi bellici in atto, la bolla inflattiva e le manovre speculative che si sono riversate sul mercato dell'edilizia anche a causa del superbonus hanno determinato aumenti straordinari nei costi di alcuni materiali. Tale quadro generale di rilevante complessità economica ha avuto una importante ricaduta anche sulla ricostruzione post sisma 2016, causando, in particolare, gravi difficoltà nell'esecuzione dei contratti di lavori già affidati sia in relazione agli interventi privati che pubblici. In particolare, nell'ambito della ricostruzione privata si è determinata una dilazione dei termini contrattuali a causa della interruzione dei lavori appaltati e la difficoltà di appaltare gli interventi già decretati in quanto progettati sulla base di prezzi non più adeguati, con ripercussioni anche nel futuro, stante la difficoltà di reperire operatori economici disposti a partecipare alle procedure sulla base di prezzi non aggiornati.

L'obiettivo perseguito con la sopra richiamata normativa, condiviso con tutte le Regioni preliminarmente alla stesura della Ordinanza n. 222/2025, è quello di un allineamento del contributo pubblico ai reali costi di mercato, riducendo l'accollo a carico dei beneficiari, in particolare per gli interventi più complessi.

Al fine di realizzare tale obiettivo, è stata quindi condotta un'analisi sulle pratiche di ricostruzione privata al fine di individuare le casistiche su cui intervenire con maggiorazioni mirate proprio a contrastare gli accolli. La circolare allegata alla stessa Ordinanza dà conto della predetta analisi. Le maggiori criticità sono emerse in relazione agli edifici che hanno subito danni rilevanti e con un livello operativo pari a L4, per i quali necessitano considerevoli interventi di riparazione o ricostruzione.

L'Ordinanza commissariale n. 222 del 31 gennaio 2025, così come successivamente modificata dalle Ordinanze n. 228 del 9 aprile 2025, n. 244 del 6 agosto 2025 e n. 258 del 9 marzo 2026, reca l'aggiornamento dei costi parametrici con una distinzione tra quelli relativi agli interventi sull'edilizia abitativa rispetto a quelli relativi alle strutture produttive, nonché l'adeguamento di maggiorazioni al costo parametrico.

Con **l'Ordinanza commissariale n. 276 del 4 maggio 2026**, registrata in data 22 maggio 2026, è stato approvato il Prezzario Unico del Cratere – PUC 2026 e disposto in ragione del nuovo prezzario un ulteriore aggiornamento dei costi parametrici degli interventi della ricostruzione privata e dei relativi incrementi. Il PUC 2026 costituisce il parametro tecnico-economico di riferimento per la determinazione dei costi degli interventi ricadenti nell'ambito della ricostruzione disciplinata dal decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, ai fini della redazione dei computi metrici estimativi, della costruzione dei quadri economici, della verifica della congruità tecnico-economica delle lavorazioni e della determinazione del contributo concedibile, secondo quanto previsto dalla normativa vigente e dalle disposizioni commissariali attuative.

Ai fini dell'applicazione della disciplina sopra richiamata si riportano i seguenti chiarimenti interpretativi e

operativi.

B) ATTUAZIONE DELLE DISPOSIZIONI DI MAGGIOR FAVORE DI CUI ALLA O.C. 222/2025 PER LE DOMANDE DI CONTRIBUTO PENDENTI E CHE HANNO GIÀ OTTENUTO IL DECRETO DI CONCESSIONE

L'articolo 10 (*Disposizioni transitorie*) dell'O.C. n. 222/2025, così come da ultimo modificato dall'articolo 1 dell'O.C. n. 258/2026, e l'articolo 8 dell'O.C. n. 273/2026 definiscono l'ambito applicativo delle disposizioni di maggior favore stabilite dalla medesima Ordinanza in relazione alle domande pendenti alla data del 24/02/2025 e a quelle già decretate, anche ai sensi della normativa previgente al Testo Unico della Ricostruzione Privata, purché non sia stato emesso il decreto di liquidazione dell'ultimo SAL.

Per dare concreta attuazione a tale quadro normativo e consentire l'accesso alle predette misure di sostegno, la fruizione dei benefici si articola secondo condizioni e modalità procedurali differenziate in funzione dello stato d'avanzamento della pratica, distinguendo tra istanze ancora in corso d'istruttoria e istanze già decretate.

In particolare, l'istanza di adesione alle disposizioni di maggior favore stabilite dall'O.C. n. 222/2025, deve rispettare le seguenti condizioni operative:

- 1) per le **domande pendenti** al momento della presentazione dell'istanza di adesione, i soggetti interessati hanno facoltà di avvalersi delle disposizioni di maggior favore **prima del decreto di concessione**, previa richiesta all'USR competente da formulare, ai sensi dell'articolo 10, comma 1, dell'O.C. n. 222/2025, mediante variante RCR nella piattaforma GE.DI.SI., a condizione che scelgano di utilizzare il Prezzario Unico del Cratere 2022 o 2026. Nel caso di utilizzo del Prezzario Unico del Cratere 2026, il costo convenzionale comprende anche gli incrementi aggiuntivi previsti dalla O.C. n. 276/2026, ai sensi dell'articolo 5 della medesima ordinanza, oltre a quelli stabiliti dall'O.C. n. 222/2025. Per le domande pendenti disciplinate dalla normativa previgente al Testo unico della Ricostruzione Privata, al fine di avvalersi delle disposizioni di maggior favore dell'O.C. n. 222/2025, è necessario e sufficiente che l'avente titolo integri o ripresenti la domanda ai sensi del Testo unico della ricostruzione privata come modificato dall'O.C. n. 222/2025 e successive;
- 2) per tutte le **domande di contributo che hanno già ottenuto il decreto di concessione al momento dell'istanza**, per le quali non sia stato emesso il decreto di liquidazione dell'ultimo SAL, decretate ai sensi del Testo unico della ricostruzione privata o della normativa previgente, i soggetti interessati hanno facoltà di avvalersi delle disposizioni di maggior favore previa richiesta all'USR competente, da formulare in occasione della variante RCR nella piattaforma GE.DI.SI., a condizione che scelgano di utilizzare il Prezzario Unico del Cratere 2022 o 2026 e nei limiti del contributo massimo concedibile, secondo le prescrizioni degli articoli 42, comma 9, e 44, comma 17, del Testo unico della Ricostruzione Privata. Il costo convenzionale è definito dall'O.C. n. 222/2025, senza alcun incremento aggiuntivo previsto dalla O.C. n. 276/2026, ai sensi dell'articolo 5 dell'O.C. n. 276/2026. Ferma restando la predetta facoltà di proporre una variante per utilizzare i nuovi prezzi, nei limiti del contributo massimo concedibile, nessuna

maggior somma può gravare a carico del soggetto legittimato in conseguenza dell'applicazione delle nuove tariffe. In caso di carenza di spazio finanziario convenzionalmente disponibile, la rimodulazione in riduzione del costo dell'intervento potrà avvenire previo apposito consenso da parte del soggetto legittimato, mediante la sottoscrizione di specifico accordo.

Le disposizioni di maggior favore applicabili sono quelle previste dal Testo unico della ricostruzione privata modificato dall'O.C. n. 222/2025, nonché quelle successive, solo se modificative di quelle contenute nella medesima Ordinanza e, nel caso di costi parametrici e incrementi, se anche ricomprese nell'allegato 1 al presente decreto. Resta esclusa l'applicazione di ogni altra disposizione previgente avente ad oggetto le medesime fattispecie. Restano ferme, inoltre, le norme di maggior favore introdotte dalle ordinanze successive, a condizione che il regime transitorio ne preveda l'applicazione retroattiva a chi ne faccia esplicita richiesta.

Nel caso di adesione alle disposizioni di maggior favore dell'O.C. n. 222/2025, il costo ammissibile a contributo viene determinato avendo riguardo al minore importo tra il costo convenzionale, comprensivo delle maggiorazioni e degli incrementi applicabili, e il costo dell'intervento, comprensivo delle spese tecniche, determinato secondo il computo metrico estimativo da redigersi come di seguito.

In applicazione degli articoli 42, comma 9, e 44, comma 17, del Testo unico della ricostruzione privata, qualora il prezzario, utilizzato per il computo metrico estimativo dell'intervento già approvato, venga sostituito con il Prezzario Unico del Cratere 2022 o 2026, fermo restando, comunque, in questo caso, l'esclusione dei costi parametrici e gli incrementi previsti dall'articolo 4 dell'O.C. n. 276/2026, le lavorazioni vanno aggiornate nel modo che segue:

- (a) **per le domande di contributo con decreto di concessione che non hanno ricevuto somme a titolo di erogazione di stato di avanzamento lavori**, non rilevando l'eventuale ricezione del SAL0, si dovranno aggiornare tutti i prezzi delle lavorazioni previste nel computo metrico estimativo dell'intervento già approvato;
- (b) **per le domande di contributo con decreto di concessione che hanno ricevuto somme a titolo di erogazione di stato di avanzamento lavori**, si dovranno aggiornare solo i prezzi delle lavorazioni, previste nel computo metrico estimativo dell'intervento già approvato, per le quali non è stato erogato alcun SAL.

Nel caso in cui il prezzario di partenza fosse un prezzario regionale è comunque consentita l'applicazione degli incrementi applicabili, previo aggiornamento dei prezzi delle lavorazioni da liquidare con il PUC 2022 o 2026.

Le domande pendenti e decretate per le quali sia stata richiesta la concessione del contributo integrativo previsto dall'Ordinanza n. 273 del 4 maggio 2026, sono escluse dall'applicazione delle norme di maggior favore di cui alle presenti Linee Guida.

Parimenti, restano escluse le domande che abbiano avuto accesso al *plafond* di cui all'articolo 2, comma 3-ter.1, del decreto-legge 16 febbraio 2023, n. 11, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 aprile 2023, n. 38, come integrato dall'articolo 1 del decreto-legge 29 marzo 2024, convertito, con

modificazioni, dalla legge 23 maggio 2024, n. 67. Resta ferma la facoltà, sia per le domande pendenti che per quelle decretate ammesse al *plafond* di cui all'articolo 2, comma 3-ter.1, del decreto-legge 16 n. 11/2023, di espressa rinuncia ad usufruire agli incentivi fiscali di cui all'articolo 119, commi 1-ter e 4-quater, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, come integrato dal decreto-legge n. 39/2024, ai fini dell'accesso alle disposizioni di maggior favore di cui alle presenti Linee Guida.

C) CONTENUTI DELLA VARIANTE RCR PER LE PRATICHE DECRETATE E IN ISTRUTTORIA

Con riferimento **alle pratiche decretate e a quelle pendenti, in corso d'istruttoria**, i soggetti interessati, tramite il tecnico incaricato, presentano a mezzo della piattaforma GE.DI.SI. un'apposita variante RCR, per l'applicazione del Prezzario Unico del Cratere 2022 o 2026, laddove non utilizzato in precedenza, e per l'aggiornamento dei costi parametrici e degli incrementi, nel rispetto della normativa sopra richiamata.

Unitamente alla predetta richiesta devono essere rese e trasmesse, tramite la piattaforma GE.DI.SI, le asseverazioni e i documenti di seguito indicati.

1) Domande pendenti:

Asseverazione, da parte del professionista incaricato della progettazione nonché dell'asseverazione e del ruolo di coordinamento, dell'eventuale nuovo importo dei lavori e dell'importo del contributo concedibile, determinato in misura non superiore ai limiti derivanti dall'applicazione degli incrementi e costi parametrici applicabili, nel solo caso di applicazione del prezzario 2026, degli incrementi e costi parametrici previsti dalla O.C. n. 276/2026, con allegato il modello di calcolo presente sulla piattaforma informatica della Struttura commissariale. Devono essere, inoltre, presentati:

- l'elenco prezzi e il computo metrico estimativo nel caso in cui debbano essere aggiornati con l'applicazione del PUC 2022 o del PUC 2026 (nel caso di computo metrico depositato redatto con Prezzario regionale o PUC 2018, è obbligatorio l'aggiornamento almeno al PUC 2022);
- il quadro tecnico economico aggiornato dell'intervento, comprensivo delle spese tecniche, in applicazione delle disposizioni di maggior favore di cui alla ordinanza n. 222/2025.

2.a) Domande di contributo con decreto di concessione che non hanno ricevuto somme a titolo di erogazione di stato di avanzamento lavori

Asseverazione da parte del professionista incaricato della direzione di lavori dell'eventuale nuovo importo dei lavori, determinato in misura non superiore ai limiti introdotti dall'O.C. n. 222/2025 agli articoli 42, comma 9, e 44, comma 17, del Testo unico della Ricostruzione Privata, e dell'importo del contributo concedibile, determinato in misura non superiore ai limiti derivanti dall'applicazione degli incrementi e costi parametrici applicabili, con allegato il modello di calcolo presente sulla piattaforma informatica della struttura commissariale.

Devono, inoltre, essere presentati:

- l'elenco prezzi e il computo metrico estimativo nel caso in cui debbano essere aggiornati con l'applicazione del PUC 2022 o del PUC 2026 (nel caso di computo metrico già approvato redatto con Prezzario regionale o PUC 2018, è obbligatorio l'aggiornamento almeno al PUC 2022);
- il quadro tecnico economico aggiornato dell'intervento, comprensivo delle spese tecniche, in applicazione delle disposizioni di maggior favore di cui alla ordinanza n. 222/2025;
- il quadro di raffronto tra il computo metrico redatto con i precedenti prezzi del contratto di appalto e quello aggiornato con i prezzi del Prezzario unico del cratere del Centro Italia applicato (PUC 2022 o PUC 2026).

2.b) Domande di contributo con decreto di concessione che hanno ricevuto somme a titolo di erogazione di stato di avanzamento lavori

Asseverazione da parte del professionista incaricato della direzione di lavori dell'eventuale nuovo importo dei lavori, pari alla somma tra quanto precedentemente liquidato e quanto resta ancora da liquidare con il PUC 2022 o con il PUC 2026, determinato in misura non superiore ai limiti introdotti dall'O.C. n. 222/2025 agli articoli 42, comma 9, e 44, comma 17, del Testo unico della Ricostruzione Privata, e dell'importo del contributo concedibile, determinato in misura non superiore ai limiti derivanti dall'applicazione degli incrementi e costi parametrici applicabili, con allegato il modello di calcolo presente sulla piattaforma informatica della struttura commissariale.

Devono, inoltre, essere presentati:

- l'elenco prezzi e il computo metrico estimativo nel caso in cui le lavorazioni ancora da liquidare debbano essere aggiornate con l'applicazione del PUC 2022 o del PUC 2026, evidenziando l'importo dei lavori liquidati e quello residuo oggetto di aggiornamento (nel caso di computo metrico già approvato redatto con Prezzario regionale o PUC 2018, è obbligatorio l'aggiornamento delle lavorazioni ancora da liquidare almeno al PUC 2022);
- il quadro tecnico economico aggiornato dell'intervento, comprensivo delle spese tecniche, in applicazione delle disposizioni di maggior favore di cui alla ordinanza n. 222/2025;
- il quadro di raffronto tra il computo metrico redatto con i precedenti prezzi del contratto di appalto e quello aggiornato per le lavorazioni ancora da liquidare con i prezzi del Prezzario unico del cratere del Centro Italia applicato (PUC 2022 o PUC 2026);
- l'asseverazione di cui all'Allegato 2 alle presenti Linee Guida.

Ai fini della revisione dei compensi professionali si dovrà fare riferimento alle modalità indicate all'articolo

1 dell'Ordinanza n. 108 del 10 ottobre 2020, oppure dalla previgente normativa di cui alle Ordinanze n. 12 del 9 gennaio 2017 e n. 29 del 9 giugno 2017, secondo le modalità di calcolo impiegate in sede di concessione di contributo. Il calcolo degli stessi potrà essere riferito al nuovo importo dei lavori, ad eccezione, per le pratiche già decretate, dei compensi professionali dovuti per le prestazioni progettuali, da ritenersi concluse con il decreto di concessione.

DISPOSIZIONI INTERPRETATIVE DELL'ART. 11 DELLA ORDINANZA N. 272 DEL 4 MAGGIO 2026

Si chiarisce, infine, l'applicabilità delle disposizioni di maggior favore di cui all'articolo 11 della Ordinanza n. 272 del 4 maggio 2026, in relazione agli interventi per cui alla data di entrata in vigore della stessa ordinanza dell'8 maggio 2026 sia già stato emesso il decreto di concessione del contributo ai sensi del Testo unico della Ricostruzione Privata, nonché ai sensi delle Ordinanze previgenti e non sia stata liquidata la rata a saldo del contributo concesso.

D) ALLEGATI

ALLEGATO 1

Tabella 6 – Costi parametrici – dell’Allegato 5 del Testo Unico della Ricostruzione Privata “Soglie di danno, gradi di vulnerabilità, livelli operativi e costi parametrici per i danni gravi di edifici a destinazione prevalentemente abitativa”

Costi parametrici riferiti ai livelli operativi della Tabella 5						
Costo parametrico	Livello operativo L0		Livello operativo L1	Livello operativo L2	Livello operativo L3	Livello operativo L4
Fino a 130 mq.	480		1050	1360	1545	1825
Da 130 a 220 mq.	396		925	1110	1360	1575
Oltre i 220 mq.	360		805	990	1175	1385

I costi parametrici per i livelli operativi L1, L2 ed L3 si applicano a tutti gli interventi che riguardino edifici appartenenti alla Classe d'uso II e che, ai sensi del decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 27 dicembre 2016, sono finalizzati a raggiungere una resistenza alle azioni sismiche ricompresa entro i valori del 60% ed 80% di quello previsto per le nuove costruzioni.

I costi parametrici si riferiscono infine ad edifici completi, dotati di finiture ed impianti di uso comune.

Alle tipologie di immobili per le quali si applica l’incremento di cui alla lettera e) della tabella 7, non si applica la prima riduzione del costo parametrico per superficie (“fino a 130 mq” e “da 130 a 220 mq”)

Tabella 7 – Incrementi dei costi parametrici – dell’Allegato 5 del Testo Unico della Ricostruzione Privata “Soglie di danno, gradi di vulnerabilità, livelli operativi e costi parametrici per i danni gravi di edifici a destinazione prevalentemente abitativa”

I costi parametrici di cui alla Tabella 6, riferiti ad edifici a destinazione prevalente abitativa sono incrementati per particolari condizioni come di seguito indicato:

- del 10% per gli interventi di efficientamento energetico eseguiti su edifici classificati con livello operativo L1, L2 ed L3 che conseguano, mediante interventi integrati a quelli di riparazione e miglioramento sismico, la riduzione delle dispersioni energetiche e/o utilizzino fonti energetiche rinnovabili con una riduzione dei consumi da fonti tradizionali di almeno il 30% annuo rispetto ai consumi medi dell’anno precedente;
- del 12% per gli interventi di efficientamento energetico eseguiti su edifici classificati con livello operativo L4 che conseguano, nel caso di ricostruzione totale, la classe energetica A.
- del 10% per ubicazione disagiata del cantiere causata dalla distanza da altri edifici non appartenenti

allo stesso cantiere inferiore a m. 1,50 su almeno due lati o causata dalla possibilità di accesso al cantiere da spazio pubblico con percorso di larghezza tra ostacoli inamovibili inferiore a m. 2,00. Ai fini del riconoscimento dell'incremento, si tiene altresì conto degli ostacoli presenti lungo il percorso per raggiungere il cantiere ovvero della dimostrazione della difficoltà oggettiva di impostare il cantiere (a titolo esemplificativo: mancanza di spazi propri o pubblici utili per la predisposizione del cantiere, strettoie che limitano l'accesso, presenza di ostacoli o limiti invalicabili inamovibili, utilizzo di mezzi non ordinari per l'esecuzione delle opere), con particolare riferimento ai centri storici e ai nuclei urbani e rurali. Le strutture in aderenza su due lati non possono essere le uniche condizioni di accesso alla maggiorazione. La difficoltà oggettiva deve essere dimostrata con un apposito elaborato. L'incremento è riconosciuto anche alle pertinenze esterne, con valutazione separata, alle stesse condizioni sopra indicate per l'edificio.

- c-bis) Nel caso in cui non ricorrano le condizioni di distanze minime previste alla lettera c), ma sussistano comunque le condizioni di oggettiva difficoltà di impostazione del cantiere e di raggiungimento dello stesso, potrà essere riconosciuto un incremento di specifici prezzi, fino ad un massimo del 30% di ciascuna voce e comunque fino alla percentuale massima del 10% del contributo spettante, per tenere conto dei relativi maggiori oneri economici da sostenere per l'esecuzione dei lavori, che dovranno essere analiticamente stimati ed asseverati dal professionista in uno specifico elaborato giustificativo degli incrementi richiesti per singola voce, ovvero mediante utilizzo di apposite voci maggiorative già previste nei prezziari.
- d) del 10% per demolizione, asportazione e conferimento ad idonei impianti di selezione, recupero o smaltimento dei materiali provenienti dal crollo o demolizione di almeno il 40% del volume totale dell'edificio, oppure del 5% nel caso che la demolizione ed il successivo trattamento abbia interessato almeno il 20% e fino al 40% del volume totale dell'edificio. L'incremento non è applicabile ai casi di demolizione e ricostruzione volontaria.
- e) del 20% per gli interventi di ricostruzione da eseguirsi su edifici singoli isolati unifamiliari e bifamiliari comprendenti superfici accessorie con livelli operativi L1, L2 e L3 e del 25% per quelli classificati con livello operativo L4. Per edificio singolo isolato si intende quello costituito da un edificio singolo, nonché anche il risultato raggiunto dall'edificio originario al quale, con progressivi accrescimenti edilizi operati negli anni, siano stati affiancati ampliamenti e/o superfetazioni, fermo restando il carattere di uni e bi-familiarietà. La presente maggiorazione non è comunque cumulabile con quelle previste per gli aggregati di cui all'articolo 13 del presente Testo unico e non è applicabile a edifici aventi sola funzione pertinenziale. Ai fini dell'applicazione del suddetto incremento, il numero delle unità immobiliari dello stato di fatto deve rimanere invariato nello stato di progetto. Il medesimo incremento è riconosciuto anche agli edifici isolati comprendenti una o due unità immobiliari di superficie complessiva non superiore a 220 mq e con destinazioni d'uso diverse da quella abitativa. Tale limite dimensionale non si applica agli edifici strategici.
- f) del 3% per gli interventi di miglioramento sismico per rendere accessibili e visitabili, con idonei accorgimenti tecnici, le abitazioni di residenti con gravi disabilità motorie o invalidità permanenti pari o superiore al 75%, situati in edifici costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 13/1989 recante disposizioni per l'eliminazione delle barriere architettoniche.
- 1.g) del 5% nel caso di interventi di rinforzo delle murature portanti qualora, in almeno un piano dell'edificio, il rapporto fra la SUL (superficie utile lorda) calcolata al netto delle murature non portanti (tamponature e tramezzi) e SUN (superficie utile netta) sia $>$ di 1,2.
- 2.g) nei soli casi di cui alla lettera precedente, di un ulteriore 5% qualora, in almeno un piano dell'edificio e per almeno il 30% della superficie resistente del piano considerato, si riscontri la presenza di murature in pietrame disordinate (ciottoli, pietre erratiche, irregolari), o a conci sbazzati, o con paramento di limitato spessore e nucleo interno, o in cattive condizioni, o grossolanamente squadrato, o del tipo "a sacco", o a conci di pietra tenera (tufo, calcarenite, ecc.), o di calcestruzzo o argilla espansa o laterizio, con percentuale di foratura superiore al 55% del rapporto tra la somma delle aree dei fori e la superficie vuota per pieno ortogonale alla direzione dei fori. La condizione riscontrata deve essere chiaramente evidenziata.
- 3.g) limitatamente agli immobili per i quali gli strumenti urbanistici impongano nella riedificazione il mantenimento della sagoma o della superficie lorda, nel caso di ricostruzione totale di edifici in

muratura le superfici utili ai fini del calcolo del costo convenzionale sono determinate al netto dello spessore delle nuove strutture verticali.

- 4.g) Nel caso di edifici, che non possono rientrare nelle fattispecie di cui all' art. 13, con struttura portante in muratura avente complessivamente una superficie utile netta non superiore a 130 mq, al netto delle superfici accessorie, e con spessore medio delle pareti portanti maggiore di 30 cm, la superficie utile è determinata considerando le pareti portanti di spessore pari a 30 cm e, ai fini del calcolo del costo convenzionale, è determinata computando la superficie netta più la quota parte delle pareti al netto dei 30 cm indicati partendo dalla linea esterna d'ingombro delle pareti. Tale incremento non è applicabile alle pertinenze.
- h) del 3% per gli edifici di proprietà mista, pubblica e privata, la cui Classe d'uso ai fini della determinazione dell'azione sismica, conseguente alla destinazione d'uso della porzione pubblica dell'edificio, sia superiore alla Classe II
- i) del 3% per edifici ubicati in aree poste ad una quota s.l.m. superiore a 1.000 metri e del 2% per quote superiori a 700 metri ed inferiori a 1.000 metri.
- j) del 3% per il trattamento faccia vista di paramenti murari in pietra o laterizio, da eseguirsi mediante stuccature con malta di calce per almeno il 70% delle murature esterne dell'edificio oppure per la finitura eseguita con intonaci a base di calce per almeno il 70% delle murature esterne dell'edificio.
- k) del 2% per la realizzazione di solai in legno su almeno il 70% della superficie complessiva degli stessi solai.
- k-bis) del 10% per la realizzazione di strutture portanti in legno nei soli casi di demolizione con ricostruzione di edifici con livello operativo L4; la presente maggiorazione non è cumulabile con quella di cui alla lettera k).
- l) del 2% per la realizzazione di almeno il 90% degli infissi esterni in legno.
- m) fino al 10% per gli interventi di ripristino strutturale o realizzazione di opere di sostegno necessarie ad assicurare l'agibilità dell'edificio danneggiato che abbiano un rapporto diretto con l'edificio stesso e garantiscano la stabilità del terreno. La sussistenza dei presupposti e delle condizioni per conseguire detto incremento è asseverata dal professionista all'atto della presentazione della domanda di contributo, corredata dei documenti progettuali, dei dati e degli elementi informativi necessari. Nei casi in cui l'incremento previsto alla presente lettera risulti insufficiente a coprire i costi effettivi degli interventi previsti sulle opere di sostegno, il soggetto avente titolo può chiedere all'ufficio speciale per la ricostruzione di procedere ad una stima diretta del medesimo intervento, allegando un'apposita relazione tecnica a dimostrazione dell'insufficienza dell'incremento. Qualora ricorra la fattispecie di cui al precedente periodo, l'ufficio speciale per la ricostruzione e verifica l'ammissibilità degli interventi secondo la procedura speciale di cui all'art. 59 del presente Testo unico.
- n) del 10% per interventi su edifici ubicati nei Comuni maggiormente colpiti dal sisma di cui all'Allegato 7 del presente Testo unico, in considerazione del grado di distruzione causato dal sisma, dell'intensità macro-sismica e dalla distanza dall'epicentro.
- o) del 10%, qualora la ricostruzione dell'edificio avvenga con la riduzione di almeno il 25% del volume e della superficie complessiva esistenti alla data del sisma, con la rinuncia ai diritti edificatori relativi alla parte non ricostruita; del 20%, qualora la ricostruzione dell'edificio avvenga con la riduzione di almeno il 50% del volume e della superficie complessiva esistenti alla data del sisma, con la rinuncia ai diritti edificatori relativi alla parte non ricostruita. Il costo convenzionale è determinato sulla base della superficie del nuovo edificio;
- p) del 20% nel caso di progettazione volontaria di strutture alberghiere, convitti, collegi e studentati in classe d'uso IV di cui al paragrafo 2.4.2 delle vigenti Norme Tecniche per le costruzioni (D.M. 17 gennaio 2018). È fatto obbligo di mantenere la destinazione d'uso, anche in caso di successivo trasferimento dell'immobile, per almeno 5 anni dal completamento dell'intervento, pena la revoca del contributo concesso. Con specifico atto del Commissario straordinario sono stabilite le modalità per l'assunzione dell'obbligo di mantenimento della destinazione d'uso.

Gli incrementi di cui alle lettere j), k) ed l) non sono cumulabili con gli incrementi di cui al Capo I della Parte III.

Il costo parametrico per gli edifici con destinazione d'uso abitativo comprendenti anche unità immobiliari a destinazione produttiva (industriale, commerciale, artigianale, agricola, uffici, servizi), nel caso in cui le unità immobiliari produttive siano prive di finiture particolari ed impianti, limitatamente alle superfici delle stesse, è ridotto del 30%.

Nel caso di immobili nei quali si svolgono contemporaneamente gli interventi di miglioramento sismico e l'attività dell'impresa con conseguenti interferenze fra le predette opere e l'attività produttiva, tali da richiedere, anche al fine di assicurare le migliori condizioni di sicurezza per i lavoratori, allestimenti e/o utilizzo di attrezzature particolari, nonché il prolungamento dei tempi previsti per gli interventi, è riconosciuto un incremento → massimo del 5% dei costi convenzionali sulla base di una apposita relazione predisposta dal progettista.

7.1. Incrementi per amplificazione sismica

Al fine di considerare il maggiore onere degli interventi compiuti su edifici posti in siti dove è maggiore l'azione sismica di progetto, definita dalle norme tecniche a partire dalla "pericolosità sismica di base" (a_g) del sito in cui ricade l'edificio con riferimento alla GU n. 108 del 11 maggio 2006, i costi parametrici sono incrementati con il seguente criterio:

- Zona sismica 1 → incremento del 12% per tutti gli interventi ad esclusione della ricostruzione totale volontaria;
- Zona sismica 2 → incremento del 7% per tutti gli interventi ad esclusione della ricostruzione totale volontaria.

Alternativamente, sempre partendo dalla "pericolosità sismica di base" (a_g) e dal parametro (S), che tiene conto della categoria di sottosuolo (S_s) e delle condizioni topografiche (S_t), i costi parametrici sono incrementati con il seguente criterio:

- $a_g * S \leq 0,25 g$ → nessun incremento
- $0,25 g < a_g * S \leq 0,35 g$ → incremento del 7% per gli interventi di miglioramento e adeguamento sismico e di ricostruzione totale obbligatoria (L4) e del 3% per i casi di ricostruzione totale volontaria;
- $0,35 g < a_g * S \leq 0,45 g$ → incremento del 12% per gli interventi di miglioramento e adeguamento sismico e di ricostruzione totale obbligatoria (L4) e del 5% per i casi di ricostruzione totale volontaria;
- $0,45 g < a_g * S$ → incremento del 18% per gli interventi di miglioramento e adeguamento sismico e di ricostruzione totale obbligatoria (L4) e del 7% per i casi di ricostruzione totale volontaria;

dove, come detto, a_g è l'accelerazione orizzontale massima sul sito di riferimento rigido orizzontale ed S è il coefficiente di amplificazione dell'accelerazione del terreno adottato nella progettazione dell'intervento, sia che esso derivi dall'approccio semplificato delle Norme tecniche per le costruzioni, sia che derivi dall'analisi della risposta sismica locale svolta ad hoc o dall'assunzione diretta degli spettri di risposta elastici prodotti dallo studio di MS3, coerentemente con i criteri generali per l'utilizzo dei risultati degli studi di Microzonazione Sismica di livello 3.

Nel caso in cui il sito ove è ubicato l'edificio, ricada in zone stabili suscettibili di amplificazione sismica tali che il fattore S sia maggiore di 1,8 e ciò desse luogo ad un incremento del costo parametrico rispetto all'applicazione del coefficiente pari ad 1,8, il progetto di miglioramento sismico o di ricostruzione dovrà essere supportato da apposita Relazione da sottoporre alla verifica dell'Ufficio speciale che si esprime preventivamente sull'entità del fattore amplificativo.

Qualora l'edificio da migliorare sismicamente o da ricostruire ricada in zone suscettibili di instabilità dinamica in fase sismica per liquefazione, cedimenti differenziali e/o cavità sotterranee, il costo parametrico è incrementato fino al 10%, previa verifica dell'Ufficio speciale che si esprime sull'entità dell'incremento, per tenere conto del maggiore onere per la esecuzione dei lavori di ricostruzione. Gli oneri sostenuti per lo svolgimento delle indagini necessarie alla definizione del rischio sono ricompresi tra quelli stabiliti nel protocollo d'intesa tra il Commissario straordinario e la Rete nazionale delle professioni tecniche.

Le ubicazioni ed i risultati delle eventuali indagini geognostiche e geofisiche effettuate dovranno essere consegnati, nei formati informatici compatibili con le banche dati regionali, ai servizi regionali che provvedono

alla raccolta ed all'aggiornamento del dato.

7.2. Incrementi specifici per edifici di cui all'articolo 101 del presente Testo Unico

Oltre a quanto previsto dalla Tabella 7 degli Allegati 4 e 5 al presente Testo unico, i costi parametrici di cui alla Tabella 6 dei medesimi Allegati 4 e 5, computati sulla superficie complessiva degli edifici di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 101 del presente Testo unico, sono incrementati:

- del 10% per altezza media di almeno un interpiano superiore a mt 5 e fino a mt 7;
- del 15% per altezza superiore a mt 7 e fino a mt 10;
- del 20% per altezza superiore a mt 10 e fino a mt 15;
- del 25% per altezza superiore a mt 15 e fino a mt 20;
- del 30% per altezza superiore a mt 20.

Laddove gli edifici di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 101 fossero dotati di attrezzature particolari ed impianti speciali, che sono risultati distrutti o danneggiati per effetto degli eventi sismici e la cui riparazione o sostituzione è indispensabile per il ripristino della funzione originaria dell'edificio, il contributo per la riparazione o il riacquisto è pari all'80% del valore degli impianti originari come determinato con perizia asseverata allegata alla domanda di contributo.

Per gli edifici di cui alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 101, oltre alle maggiorazioni pertinenti di cui al Capo III, della Parte II del presente Testo unico, si applicano al contributo ulteriori maggiorazioni del 5% per adeguamento alla normativa antincendio e del 5% per adeguamento alla normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

Tabella 6 – Costi parametrici – dell'Allegato 4 del Testo Unico della Ricostruzione Privata “Soglie di danno, gradi di vulnerabilità, livelli operativi e costi parametrici per i danni gravi negli edifici a destinazione produttiva”

	Costi parametrici riferiti ai livelli operativi della Tabella 5					
Costo parametrico	Livello operativo L0		Livello operativo L1	Livello operativo L2	Livello operativo L3	Livello operativo L4
Fino a 1000 mq.	125		375	437,50	525	662,50
Da 1000 a 2000 mq.	100		337,50	400	487,50	625
Da 2000 a 5000 mq.	87,50		312,50	375	425	562,50
Oltre i 5000 mq.	75		287,50	350	381,25	512,50

Per edifici con struttura in c.a. in opera e prefabbricato, i costi parametrici sono maggiorati del 30% Per edifici con struttura in muratura portante, i costi parametrici sono maggiorati del 30%.

Per edifici con struttura in acciaio, i costi parametrici sono maggiorati del 40%.

I costi parametrici per i livelli operativi L1, L2 ed L3 e L4 si applicano a tutti gli interventi che riguardano edifici appartenenti alle Classi d'uso I e II e che, ai sensi del decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 477 del 27/12/2016, sono finalizzati a raggiungere una resistenza alle azioni sismiche ricompresa entro i valori previsti per le nuove costruzioni.

Nel caso di intervento di demolizione e ricostruzione, che prevede la realizzazione di una struttura con tipologia costruttiva differente da quella danneggiata dal sisma, si potranno applicare le predette maggiorazioni sui costi parametrici, in funzione della tipologia costruttiva attuale e di progetto. Il costo parametrico finale sulla base del quale determinare il costo convenzionale è pari al minore tra il costo parametrico della struttura nella tipologia costruttiva attuale e quello della struttura nella tipologia costruttiva di progetto

I costi parametrici della tabella 6 non si applicano agli edifici a destinazione produttiva che alla data del sisma avevano i requisiti di cui all'articolo 44, comma 10 nonché dell'Allegato n. 2, punto 2 del presente Testo unico.

I costi parametrici si riferiscono infine ad edifici completi, dotati di finiture ed impianti di uso comune.

Tabella 7 – Incrementi dei costi parametrici – dell'Allegato 4 del Testo Unico della Ricostruzione Privata “Soglie di danno, gradi di vulnerabilità, livelli operativi e costi parametrici per i danni gravi negli edifici a destinazione produttiva”

1. I costi parametrici di Tabella 6, riferiti a edifici a destinazione produttiva con strutture prefabbricate, in muratura o in c.a. in opera, sono incrementati per particolari condizioni come di seguito indicato:

- a) Per capannoni di altezza superiore ai 4 metri sotto trave (all'appoggio) è previsto un incremento dei costi convenzionali del 10%.
- b) Per gli interventi in edifici per i quali è previsto un intervento di efficientamento energetico a seguito di norme nazionali o regionali, o che presentano particolari complessità impiantistiche per gli aspetti energetici o particolari finiture e impianti, il costo convenzionale può essere aumentato del 30% previa verifica dell'Ufficio Speciale.
- c) Nel caso di immobili, nei quali si svolgono contemporaneamente gli interventi di miglioramento sismico e l'attività dell'impresa con conseguenti interferenze fra le predette opere e l'attività produttiva, tali da richiedere, anche al fine di assicurare le migliori condizioni di sicurezza per i lavoratori, allestimenti e/o utilizzo di attrezzature particolari, nonché il prolungamento dei tempi previsti per gli interventi, è riconosciuto un incremento massimo del 15% dei costi convenzionali sulla base di una apposita relazione predisposta dal progettista.
- d) Nel caso di demolizioni totali o parziali che riguardino più del 50% del volume dell'edificio, compreso lo smaltimento a rifiuto del materiale, il costo parametrico è incrementato del 10%. Per demolizioni parziali che riguardino più del 25% del volume dell'edificio e fino al 50% dello stesso, il costo parametrico è aumentato del 5%. L'incremento non è applicabile ai casi di demolizione e ricostruzione volontaria.
- e) Per gli edifici con coperture in cemento-amianto che interessino più del 50% della intera superficie coperta, che devono essere demolite e smaltite, il costo parametrico è incrementato del 15% mentre nel caso che la copertura in cemento amianto riguardi più del 20% della superficie coperta e fino al 50% della stessa il costo parametrico è incrementato del 5%.
- f) Per gli edifici ubicati in aree poste ad una quota s.l.m. superiore a 1.000 metri, il costo parametrico è incrementato del 10%. L'incremento si riduce al 5% per quote superiori a 700 metri ed inferiori a 1.000 metri.
- g) Nel caso di edifici destinati ad attività produttive che comprendano, integrati nella stessa unità strutturale, unità immobiliari destinate ad abitazione o uffici, il costo parametrico da applicare alla

superficie delle stesse sarà incrementato dell'80%.

- h) fino al 10% per gli interventi di ripristino strutturale o realizzazione di opere di sostegno necessarie ad assicurare l'agibilità dell'edificio danneggiato che abbiano un rapporto diretto con l'edificio stesso e garantiscano la stabilità del terreno. La sussistenza dei presupposti e delle condizioni per conseguire detto incremento è asseverata dal professionista all'atto della presentazione della domanda di contributo, corredata dei documenti progettuali, dei dati e degli elementi informativi necessari. Nei casi in cui l'incremento previsto alla presente lettera risulti insufficiente a coprire i costi effettivi degli interventi previsti sulle opere di sostegno, il soggetto avente titolo può chiedere all'ufficio speciale per la ricostruzione di procedere ad una stima diretta del medesimo intervento, allegando un'apposita relazione tecnica a dimostrazione dell'insufficienza dell'incremento. Qualora ricorra la fattispecie di cui al precedente periodo, l'ufficio speciale per la ricostruzione e verifica l'ammissibilità degli interventi secondo la procedura speciale di cui all'art. 59 del presente Testo unico.
- i) del 10% per interventi su edifici ubicati nei Comuni maggiormente colpiti dal sisma di cui all'Allegato 7 del presente Testo unico, in considerazione del grado di distruzione causato dal sisma, dell'intensità macro-sismica e dalla distanza dall'epicentro.

7.1 Incrementi per amplificazione sismica

Al fine di considerare il maggiore onere degli interventi compiuti su edifici posti in siti dove è maggiore l'azione sismica di progetto, definita dalle norme tecniche a partire dalla "pericolosità sismica di base" (ag) del sito in cui ricade l'edificio con riferimento alla GU n. 108 del 11 maggio 2006, i costi parametrici sono incrementati con il seguente criterio:

- Zona sismica 1 → incremento del 12% per tutti gli interventi ad esclusione della ricostruzione totale volontaria;
- Zona sismica 2 → incremento del 7% per tutti gli interventi ad esclusione della ricostruzione totale volontaria.

Alternativamente, sempre partendo dalla "pericolosità sismica di base" (ag) e dal parametro (S), che tiene conto della categoria di sottosuolo (Ss) e delle condizioni topografiche (St), i costi parametrici sono incrementati con il seguente criterio:

- $ag * S \leq 0,25 \text{ g}$ → nessun incremento
- $0,25 \text{ g} < ag * S \leq 0,35 \text{ g}$ → incremento del 7% per gli interventi di miglioramento e adeguamento sismico e di ricostruzione totale obbligatoria (L4) e del 3% per i casi di ricostruzione totale volontaria;
- $0,35 \text{ g} < ag * S \leq 0,45 \text{ g}$ → incremento del 12% per gli interventi di miglioramento e adeguamento sismico e di ricostruzione totale obbligatoria (L4) e del 5% per i casi di ricostruzione totale volontaria;
- $0,45 \text{ g} < ag * S$ → incremento del 18% per gli interventi di miglioramento e adeguamento sismico e di ricostruzione totale obbligatoria (L4) e del 7% per i casi di ricostruzione totale volontaria;

dove, come detto, ag è l'accelerazione orizzontale massima sul sito di riferimento rigido orizzontale ed S è il coefficiente che tiene conto della categoria di sottosuolo e delle condizioni topografiche.

Nel caso in cui il sito ove è ubicato l'edificio, ricada in zone stabili suscettibili di amplificazione sismica tali che il fattore S sia maggiore di 1,8 e ciò desse luogo ad un incremento del costo parametrico rispetto all'applicazione del coefficiente pari ad 1,8, il progetto di miglioramento sismico o di ricostruzione dovrà essere supportato da apposita Relazione da sottoporre alla verifica dell'Ufficio speciale che si esprime preventivamente sull'entità del fattore amplificativo. Qualora l'edificio da migliorare sismicamente o da ricostruire ricada in zone suscettibili di instabilità dinamica in fase sismica per liquefazione, cedimenti differenziali e/o cavità sotterranee, il costo parametrico è incrementato fino al 10%, previa verifica dell'Ufficio speciale che si esprime preventivamente sull'entità dell'incremento, per tenere conto del maggiore onere per la esecuzione dei lavori di ricostruzione. Gli oneri sostenuti per lo svolgimento delle indagini necessarie alla definizione del rischio sono ricompresi tra quelli stabiliti nel protocollo d'intesa tra il Commissario straordinario e la Rete nazionale delle professioni tecniche.

Le ubicazioni ed i risultati delle eventuali indagini geognostiche e geofisiche effettuate dovranno essere

consegnati, nei formati informatici compatibili con le banche dati regionali, ai servizi regionali che provvedono alla raccolta ed all'aggiornamento del dato.

Ulteriori incrementi applicabili previsti nel Testo unico della ricostruzione privata

- Articolo 9, comma 4 (Edilizia in zona rurale)

4. Qualora la ricostruzione degli edifici di cui al comma 1 avvenga con la riduzione di almeno il 25% del volume e della superficie complessiva esistenti alla data del sisma, con il contestuale ripristino del territorio agricolo e con la rinuncia ai diritti edificatori relativi alla parte non ricostruita, il costo convenzionale è determinato sulla base della superficie del nuovo edificio e il costo parametrico è incrementato dell'10%. Nel caso in cui la riduzione sia almeno del 50%, il costo parametrico è incrementato del 20%.

- Articolo 13, comma 1 (Disciplina degli aggregati edilizi)

1. In presenza di un aggregato edilizio di cui all'art. 3, comma 1, lett. b), composto da almeno tre edifici inagibili adibiti, alla data dell'evento sismico, ad abitazione e/o ad attività produttiva attiva con tipologia edilizia assimilabile all'abitativo e/o destinate a pertinenza e con stato di danno e grado di vulnerabilità riconducibili ad un livello operativo superiore o uguale a L1 per almeno il 50% della superficie totale dello stesso, può procedersi ad intervento unitario, della medesima categoria per tutti gli edifici, di miglioramento, adeguamento sismico, nonché di demolizione e ricostruzione, nei limiti e con le modalità individuate dal presente articolo, previa obbligatoria costituzione dei proprietari medesimi in consorzio ai sensi dell'articolo 11, comma 9, della legge speciale Sisma e presentazione di un'unica domanda di contributo. In tal caso, fermo restando il livello di sicurezza uniforme che va raggiunto per l'aggregato, ai fini della determinazione del contributo, il costo parametrico è quello previsto, per ciascun edificio, in relazione al livello operativo riconosciuto, maggiorato del 12%. Il costo parametrico è maggiorato del 17% qualora l'aggregato sia costituito da almeno cinque edifici e di un ulteriore 3% nel caso sia costituito da almeno otto edifici. Qualora l'aggregato costituisca un unico isolato composto da almeno cinque edifici, il costo parametrico è incrementato per ciascun edificio del 20%. La costituzione del consorzio tra proprietari può avvenire mediante scrittura privata autenticata oppure mediante atto avente data certa ai sensi dell'articolo 2704 del codice civile, in presenza della volontà unanime di tutti i soggetti legittimati o loro rappresentanti.

- Articolo 14, comma 2 (Interventi unitari)

2. Nei casi di cui al comma 1 restano immutati i livelli operativi autorizzati dall'ufficio ovvero asseverati dal professionista e ai fini della determinazione del contributo, il costo parametrico è maggiorato del 10% qualora si consegua per tutti gli edifici un livello di sicurezza uniforme, con riferimento al massimo livello operativo degli edifici facenti parte dell'intervento unitario nel caso in cui si determini un intervento più gravoso sui restanti edifici con livello operativo inferiore. Tale incremento non è cumulabile con quello della lettera e) della tabella 7 dell'Allegato 5. Nei casi di cui al comma precedente non si applicano gli incrementi e le maggiorazioni di cui al precedente articolo 13.

- Articolo 94, comma 1 (Incrementi del costo parametrico nel caso di immobili di interesse culturale e paesaggistico)

1. Per ciascuna delle tipologie di immobili di interesse culturale e paesaggistico indicate nell'articolo 89, comma 1, ad esclusione di quella prevista dalla lettera h), sono previsti i seguenti incrementi percentuali del costo parametrico:

- a) fino al 100% per gli immobili rientranti nella lettera a) dell'art. 89 (beni vincolati/dichiarati);
- b) fino al 70% per gli immobili rientranti nella lettera b) dell'art. 89 (ope legis);
- c) fino al 35% per gli immobili rientranti alla lettera c) dell'art. 89 (prescrizioni di tutela indiretta) per gli interventi di conservazione e restauro; fino al 14% per gli interventi di ricostruzione;

- d) fino al 50% per gli immobili rientranti alla lettera d) dell'art. 89 (edifici collabenti vincolati/dichiarati);
- e) fino al 50% per gli immobili rientranti alla lettera e) dell'art. 89 (urbanistica) per gli interventi di conservazione e restauro; fino al 20% per gli interventi di ricostruzione;
- f) fino al 70% per gli immobili rientranti alla lettera f) dell'art. 89 (paesaggistici «specifici»);
- g) fino al 35% per gli immobili rientranti alla lettera g) dell'art. 89 (paesaggistici «generici» o di piano paesaggistico) per gli interventi di conservazione e restauro;
- g-bis) del 10% per gli immobili rientranti alla lettera g-bis) dell'art. 89 (paesaggistici “specifici” o paesaggistici “generici” o di piano paesaggistico costruiti dopo il 1945) per gli interventi di conservazione, restauro e ricostruzione;
- h) fino al 14% per gli interventi di ricostruzione;
- i) fino al 14% per gli interventi di ricostruzione di immobili con livello operativo L4 rientranti nei casi di cui alla precedente lettera g-bis), mediante applicazione degli incrementi della Tabella 2a dell’Allegato 8.

ALL'UFFICIO SPECIALE PER LA RICOSTRUZIONE DELLA REGIONE

ASSEVERAZIONE DOMANDE DECRETATE CON SAL

Applicazione del Prezzario Unico del Cratere_____

**Aggiornamento dei costi parametrici e degli incrementi previsti dall'O.C. n. 222/2025
e TURP**

Oggetto: R.C.R. FASCICOLO GEDISI numero:
DECRETO DI CONCESSIONE N. del
RICHIEDENTE:
COMUNE:
INDIRIZZO:

Il sottoscritto professionista incaricato dal soggetto legittimato ai sensi dell'art.6, comma 2 del DL 189/2016, Sig....., in qualità di Direttore dei lavori, con riferimento al decreto di concessione in oggetto, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2020

DICHIARA

La richiesta nella piattaforma GE.DI.SI. mediante variante RCR per

- ☐ L'applicazione dei costi parametrici e degli incrementi previsti dall'O.C. n. 222/2025 di cui agli articoli_____ e
- ☐ Prezzario unico del cratere del Centro Italia Edizione_____

Oppure

- ☐ Prezzario unico del cratere del Centro Italia – Edizione 2026, approvato con O.C. n. 276/2026 (*Facoltativo*);

In qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi dell'art. 29, comma 3 del D.P.R. 380 del 2001, sotto la propria responsabilità, ad ogni effetto di legge,

ASSEVERA

- ☐ È stata/e presentata/e richiesta/e di erogazione del contributo concesso per stati di avanzamento lavori di cui all'art 74 del TURP, l'importo dei lavori precedentemente liquidato è pari a euro , corrispondente al:
 - ☐ 20% del contributo concesso;
 - ☐ 40% del contributo concesso;

- ☐ 50% del contributo concesso;
- ☐ 70% del contributo concesso;
- ☐ _____% del contributo concesso.

L'importo dei lavori residuo oggetto di aggiornamento è pari a euro

il nuovo importo dei lavori è pari a euro (somma degli importi di cui sopra);

il contributo concedibile è pari a euro e non è superiore ai limiti derivanti dall'applicazione dell'O.C. n. 222/2025.

Data

Il Professionista incaricato/Coordinatore

Allegati:

- ☐ Elenco prezzi, computo metrico estimativo (*solo nel caso si chieda il contestuale aggiornamento al prezzo 2022 o al prezzo 2026*) e quadro tecnico economico aggiornati
- ☐ Quadro di raffronto
- ☐ Modello di calcolo
- ☐ Contratto appalto aggiornato (solo nel caso di variazione dell'importo dei lavori)

Tabella delle casistiche e modalità di trattamento

Rif.to Linee Guida	Stato della pratica	Condizioni e prezzario applicabile	Costo Convenzionale e tetto incrementi	Modalità di trattamento e documenti richiesti (GE.DI.SI.)
B.1	Domande pendenti	Istanza inoltrata tramite variante RCR su piattaforma GE.DI.SI. prima del decreto di concessione.	Il costo convenzionale include le eventuali maggiorazioni del TURP al momento dell'istanza di adesione, ivi comprese quelle indicate nell'allegato 1 e, in caso di utilizzo del PUC 2026, i costi parametrici e gli incrementi aggiuntivi dell'O.C. 276/2026.	Asseverazione del Progettista/Coordinatore del nuovo importo lavori e del contributo concedibile. Elenco prezzi e computo metrico estimativo aggiornato . Quadro Tecnico Economico (QTE) aggiornato comprensivo delle spese tecniche. Contratto di appalto aggiornato (se varia l'importo) Foglio di calcolo generato dalla piattaforma commissariale.
	<i>(In corso di istruttoria al momento della presentazione dell'istanza)</i>	Rinuncia espressa agli incentivi fiscali (Superbonus ex art. 119 D.L. 34/2020).		
	In regime TURP	Obbligo di utilizzo del PUC 2022 o PUC 2026 (aggiornamento obbligatorio almeno al PUC 2022 se il computo era redatto con prezzario regionale o PUC 2018 e abbandono mix prezzari come da OC 126).		
	In regime ante TURP	Per le pratiche ante-TURP è sufficiente ripresentare/integrare l'istanza ai sensi del TURP.		
B.2 (a)	Domande decretate SENZA erogazione di SAL	Istanza tramite variante RCR entro la liquidazione dell'ultimo SAL.	Il costo convenzionale è determinato mediante l'applicazione dei costi parametrici e degli eventuali incrementi ricompresi nell'allegato 1 al presente decreto (esclusi i costi parametrici e gli incrementi dell'art. 4 dell'O.C. 276/2026 anche in caso di utilizzo del PUC2026). Nessun maggior onere può gravare sul beneficiario; eventuale riduzione del costo previo accordo sottoscritto.	Asseverazione del Direttore dei Lavori (DL) del nuovo importo dei lavori e del contributo concedibile. Elenco prezzi e computo metrico estimativo aggiornato . QTE aggiornato comprensivo delle spese tecniche, con evidenza dell'eventuale ridefinizione di quelle ancora da svolgere (es. D.L., mentre la progettazione resta chiusa al decreto originario) Quadro di raffronto tra il computo originario di appalto e quello aggiornato. Contratto di appalto aggiornato (se varia l'importo) Foglio di calcolo generato dalla piattaforma commissariale.
	<i>(Con decreto di concessione emesso, ma senza SAL erogati; l'eventualità dell'anticipo o SAL0 non osta)</i>	Rinuncia espressa ai benefici fiscali (Superbonus ex art. 119).		
	In regime TURP	Obbligo di utilizzo del PUC 2022 o PUC 2026 (aggiornamento obbligatorio almeno al PUC 2022 se il computo era redatto con prezzario regionale o PUC 2018 e abbandono mix prezzari come da OC 126).		
	In regime ante TURP	Obbligo di aggiornare tutti i prezzi delle lavorazioni del computo approvato.		
B.2 (b)	Domande decretate CON SAL erogati	Istanza tramite variante RCR prima dell'emissione del decreto di saldo finale.	Il nuovo importo dei lavori è pari alla somma tra quanto già liquidato e il residuo importo dei lavori e del contributo concedibile, attestante anche l'importo già aggiornato col nuovo PUC. Il costo convenzionale è determinato mediante l'applicazione dei costi parametrici e degli eventuali incrementi ricompresi nell'allegato 1 al presente decreto (esclusi i costi parametrici e gli incrementi dell'art. 4 dell'O.C. 276/2026, anche in caso di utilizzo del PUC2026). Nessun maggior onere può gravare sul beneficiario; eventuale riduzione del costo previo accordo sottoscritto.	Asseverazione del Direttore dei Lavori (Allegato 2 delle Linee guida) del nuovo importo dei lavori e del contributo concedibile, attestante anche l'importo già liquidato e l'importo residuo aggiornato. Elenco prezzi e computo metrico aggiornato con lavorazioni rese distinte (liquidate vs residue). QTE aggiornato comprensivo delle spese tecniche, con evidenza dell'eventuale ridefinizione di quelle ancora da svolgere (es. D.L., mentre la progettazione resta chiusa al decreto originario), nonché della distinzione degli importi liquidati e residui. Quadro di raffronto limitato alle lavorazioni residue. Contratto di appalto aggiornato (se varia l'importo) Foglio di calcolo generato dalla piattaforma commissariale.
	<i>(Con decreto di concessione emesso e uno o più SAL già erogati/liquidati)</i>	Rinuncia espressa ai benefici fiscali (Superbonus ex art. 119).		
	In regime TURP	Obbligo di utilizzo del PUC 2022 o PUC 2026 limitato alle sole lavorazioni residue ancora da liquidare (gli importi dei SAL precedenti rimangono invariati).		
	In regime ante TURP			

Disposizioni trasversali richiamate dalle Linee Guida

1.
- Riconteggio dei compensi professionali: per tutte le pratiche decretate (con o senza SAL), i compensi spettanti per la **progettazione si intendono interamente conclusi** con il decreto originario e non sono soggetti a ricalcolo; si aggiornano unicamente i compensi per la Direzione Lavori e per le altre prestazioni ancora da eseguire.

2. **Spazio finanziario e tetti massimi:** per tutte le pratiche decretate (con o senza SAL), qualora dall'applicazione dei nuovi prezzi derivi una carenza di capienza rispetto al contributo massimo concedibile, la rimodulazione in riduzione delle lavorazioni avviene **esclusivamente previo consenso scritto** del soggetto legittimato.