

RICOSTRUZIONE: NOVITA' NEI PREZZI PER LE CASE "E"

13 Dicembre 2010

L'AQUILA - Arrivano i nuovi prezzi per la ricostruzione delle case danneggiate dal sisma del 6 aprile 2009 e classificate "E", in base ai criteri del decreto commissariale numero 27.

La tabella on line sul sito del commissario per la ricostruzione è stata realizzata dall'area comunicazione della Struttura per la gestione dell'emergenza con il contributo del Cnr ed è stata visionata dall'Ordine degli ingegneri dell'Aquila.

Tra le novità, vengono incluse nel contributo attività prima non coperte, tra cui la demolizione e lo smaltimento delle macerie, nonché le spese tecniche, quelle relative ai sondaggi e l'Iva.

Il decreto, inoltre, aumenta le superfici da considerare per il calcolo del contributo: nella superficie utile (Su), infatti, sono compresi anche i locali a destinazione d'uso direzionale, commerciale, artigianale, ricettiva, ufficio, nonché i sottotetti, a condizione che rispondano ai requisiti di norma.

Alle superfici non residenziale (Snr) e parcheggi (Sp) non si applica il limite del 45 per cento, ma queste si calcolano per intero, applicando poi la riduzione del 60 per cento.

Infine, se lo spessore delle pareti portanti è superiore a 30 centimetri, Su, Snr e Sp sono calcolate come se questo fosse pari a 30 centimetri.

Il decreto chiarisce poi una serie di questioni relative alla sostituzione edilizia (di cui all'articolo 5 dell'ordinanza del presidente del Consiglio numero 3881/2010).

Per quanto riguarda la demolizione, questa è prevista nei casi indicati all'articolo 5, comma 5 dell'Opcm 3881/11 giugno 2010 (edificio completamente crollato, crollo di almeno il 25 per cento delle strutture portanti, eccetera) o nel caso in cui si dimostri che il costo del progetto di riparazione è superiore a quello per la demolizione e ricostruzione dell'edificio.

Ove non sussistano le due fattispecie sopra indicate, il proprietario, qualora volesse, potrebbe comunque adottare la soluzione della sostituzione edilizia, ma in tal caso il contributo è quantificato in base al costo risultante dal progetto di riparazione e miglioramento (calcolato secondo i criteri dell'Opcm 3790/2009).

Si ricorda che tale costo non può, in ogni caso, superare quello per la costruzione di un fabbricato di uguale volumetria per l'edilizia agevolata della Regione Abruzzo.

Secondo ordini professionali, categorie e cittadini, tali costi, fissati nella delibera di Giunta regionale numero 615 del 9 agosto, erano però insufficienti per consentire la ricostruzione del patrimonio abitativo aquilano.

Per questo motivo il decreto numero 27 ha introdotto nuovi criteri per calcolare i contributi ammissibili per gli interventi sulle case "E", abbattendo il limite massimo previsto nella delibera (1.180 euro per metro quadrato) e aumentando di quasi 100 euro il costo a base d'appalto (Crn).

Il limite massimo reale passa a 1.276 euro per metro quadrato. La tabella è stata inviata a tutti i sindaci del "cratere", con la consueta newsletter settimanale.