



## *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

### **Ordinanza n. 155 del 14 novembre 2023**

***Correzioni e integrazioni alla Ordinanza n. 130 del 15 dicembre 2022, intitolata Testo Unico della ricostruzione privata, all'Ordinanza n. 9 del 14 dicembre 2016 e all'Ordinanza n. 51 del 28 marzo 2018***

**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, Sen. Avv. Guido Castelli nominato con decreto del Presidente della Repubblica del 13 gennaio 2023, registrato dalla Corte dei Conti in data 18 gennaio 2023, al n. 235;

**Visto** il decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189, recante “Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016”, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229;

**Vista** la legge 29 dicembre 2022, n. 197, recante "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023 e bilancio pluriennale per il triennio 2023-2025", in particolare l'articolo 1, comma 738, che stabilisce che "Allo scopo di assicurare il proseguimento e l'accelerazione dei processi di ricostruzione, all'articolo 1 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, dopo il comma 4-sexies è inserito il seguente: « 4-septies. Lo stato di emergenza di cui al comma 4-bis è prorogato fino al 31 dicembre 2023”;

**Visto** l'articolo 1, comma 990, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, come modificato, da ultimo, dall'articolo 1, comma 739, della citata legge n. 197 del 2022, con il quale, allo scopo di assicurare il proseguimento e l'accelerazione del processo di ricostruzione, è stato prorogato fino al 31 dicembre 2023 il termine della gestione straordinaria di cui all'articolo 1, comma 4, del decreto legge n. 189 del 2016;

**Considerata** la condivisa necessità di garantire la semplificazione normativa delle ordinanze commissariali in materia di ricostruzione privata che si sono stratificate negli anni determinando notevoli criticità, attraverso il riordino sistematico ed organico in un Testo unico;

**Dato atto** che con un complesso lavoro che si è svolto nell'arco di molti mesi, con un ampio coinvolgimento della Struttura commissariale e degliUSR, con l'ordinanza n.130 del 15 dicembre 2022 è stato approvato il “Testo unico della ricostruzione privata”, dopo consultazione pubblica, indetta con decreto commissariale n. 298 del 9 luglio 2021, rimasta aperta fino al termine del 14 settembre 2021, cui hanno partecipato cittadini, ordini professionali, associazioni

di categoria, comitati, sindaci dei comuni, che hanno contribuito con osservazioni e proposte al miglioramento della bozza in consultazione;

**Considerato** che il “Testo unico della ricostruzione privata” costituisce una sistemazione organica delle ordinanze commissariali vigenti, via via emanate dopo gli eventi sismici del 2016 e del 2017, con le innovazioni necessarie ad assicurare maggiore completezza, chiarezza, semplicità e stabilità del quadro regolatorio nel tempo. Non sono dunque considerate nel Testo unico le ordinanze commissariali relative alla ricostruzione di opere pubbliche tramite procedure ad evidenza pubblica, nonché quelle relative agli edifici di culto, già fatte oggetto di una sistemazione e aggiornamento coerente con le più recenti norme di semplificazione legislativa. Ugualmente, le ordinanze speciali in deroga, emanate sulla base di un’ordinanza quadro, mantengono la loro autonomia e specificità. Come rilevato nell’ordinanza n.130 del 15 dicembre 2022 “le ordinanze commissariali succedutesi nel tempo risultano inevitabilmente permeate dai caratteri della “contingenza, necessità ed urgenza”, legati a fasi temporali, esigenze sociali, assi tematici differenti. È pertanto comprensibile che nel corso degli anni si siano stratificate disposizioni normative, motivate dalla necessità dell’aggiornamento, che hanno determinato correzioni e integrazioni, ripetizioni di discipline procedurali, antinomie, criticità di comprensione in relazione alle necessità temporali poste dagli interventi (rilevazione dei danni, interventi di immediata esecuzione, danni lievi, danni gravi, delocalizzazioni temporanee) e all’oggetto, ossia alla tipologia dell’intervento (edifici ad uso abitativo, produttivo, rurale, collabenti, di proprietà mista pubblico-privata, ubicati in aree di rischio idro-geomorfologico, in aggregati, soggetti a vincoli culturali e paesaggistici, già colpiti da precedenti eventi sismici). La complessità del quadro regolatorio è stata inoltre ulteriormente incrementata dagli interventi di novellazione della legge speciale Sisma, ossia del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189, che hanno tracciato mutamenti di rotte e richiesto nuove ordinanze attuative. Il Testo unico ha pertanto lo scopo di aggiornare, chiarire e semplificare, secondo un ordine sistematico nuovo, le regole consolidate della ricostruzione privata, innovando ove necessario”;

**Considerato** che il “Testo unico della ricostruzione privata” costituisce uno strumento di regolazione al servizio di una visione dinamica delle attività e perciò soggetto a costanti aggiornamenti e modifiche, sulla base delle migliori esperienze e dei suggerimenti provenienti dagli Uffici speciali della ricostruzione;

**Vista** l’ordinanza n. 136 del 21 marzo 2023, recante “Modifiche e integrazioni al Testo unico della ricostruzione privata nonché alle ordinanze n. 51 del 2018, n. 57 del 4 luglio 2018 e n. 126 del 28 aprile 2022”;

**Vista** l’ordinanza n. 139 del 10 maggio 2023, recante “Correzioni e integrazioni all’ordinanza n. 130 del 15 dicembre 2022, intitolata Testo Unico della ricostruzione privata, all’ordinanza commissariale n. 110 del 21 novembre 2020, all’ordinanza n. 126 del 28 aprile 2022, all’ordinanza commissariale n. 131 del 30 dicembre 2022 nonché all’ordinanza speciale n. 31 del 31 dicembre 2021”;

**Vista** l’ordinanza n. 144 del 28 giugno 2023, recante “Modifiche alle Ordinanze n. 105 del 2020, n. 130 del 2022 recante “Testo Unico della ricostruzione privata” e ss.mm.ii., n. 137 del 2023, all’ordinanza speciale n. 14 del 2021, nonché disposizioni in materia di cessioni dei crediti e altre misure connesse”;

**Vista** l’ordinanza n. 150 del 27 luglio 2023, recante “Modifiche e integrazioni all’ordinanza n. 130 del 15 dicembre 2022 e ss.mm. e ii., intitolata Testo Unico della ricostruzione privata”;

**Ritenuto opportuno**, ai fini della maggiore chiarezza interpretativa e operativa, apportare modifiche e integrazioni agli articoli indicati nella parte dispositiva della presente ordinanza del Testo unico della ricostruzione privata, con riferimento all'art.23 in tema di delocalizzazioni, all'art.29 in tema di contributo per l'acquisto di immobili, all'art.30 in tema di acquisto edificio in alternativa alla delocalizzazione, all'art.37 e alla Tabella 7 dell'Allegato 5 in tema di costo parametrico, all'art.52 in tema di proroga eccezionale, all'art.73 sulla disciplina dell'anticipazione del contributo, all'art.103 in tema di mutamento della destinazione d'uso, all'art.124 in tema di consorzi, all'art.127 in tema di contratti d'appalto e con riferimento alla Tabella 7 dell'allegato n.4 in tema di costo parametrico;

**Ritenuto** altresì di dover apporre modifiche e integrazioni all'ordinanza n. 9 del 14 dicembre 2016 che consentano la proroga dei contratti temporanei fino al ripristino o ricostruzione dell'edificio preesistente;

**Ritenuto**, infine, di dover apportare modifiche all'ordinanza n. 51 del 28 marzo 2018 al fine di consentire la più celere prosecuzione dei lavori degli edifici pubblici inagibili a causa del sisma del 2009, per i quali alla data degli eventi sismici del 2016/2017 fossero in esecuzione i lavori di ripristini;

**Preso atto che**, a seguito dei confronti svolti, si è ritenuto opportuno, nella continuità con il lavoro svolto, di apportare parziali correzioni e integrazioni ad alcune disposizioni del Testo Unico, allo scopo di migliorarne la chiarezza e l'efficacia;

**Visti** l'articolo 33, comma 1, del decreto-legge n. 189/2016 e l'articolo 27, comma 1, della legge 24 novembre 2000, n. 340, in base ai quali i provvedimenti commissariali, divengono efficaci decorso il termine di trenta giorni per l'esercizio del controllo preventivo di legittimità da parte della Corte dei conti;

**Dato atto** dell'intesa espressa nella Cabina di coordinamento tenutasi in data 13 novembre 2023, da parte dei Presidenti delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria;

## **DISPONE**

### **Art. 1**

**(Modifiche e integrazioni all'art 3 dell'Ordinanza n. 9 del 14 dicembre 2016 in tema di soggetti legittimati)**

1. Al comma 4 dell'articolo 3 dell'Ordinanza n. 9 del 14 dicembre 2016, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: *“I contratti di locazione di cui al periodo che precede possono essere prorogati oltre la prima scadenza contrattuale e fino al ripristino o ricostruzione dell'edificio preesistente, nel rispetto delle scadenze previste dalle vigenti ordinanze e della legge speciale Sisma.”*

### **Art. 2**

**(Modifiche e integrazioni all'Ordinanza n. 51 del 28 marzo 2018 in tema di interventi su edifici pubblici già danneggiati dall'evento sismico del 2009)**

1. All'articolo 8 dell'ordinanza n. 51 del 28 marzo 2018, dopo il comma 3 è aggiunto il seguente: “4. *Nelle ipotesi di edifici pubblici già ammessi a contributo ai sensi del decreto-legge n. 39 del 2009 per i quali alla data degli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016 fossero in corso i lavori, gli ulteriori danni cagionati da detti eventi sono finanziati con le modalità di cui ai precedenti articoli 5, comma 3, e 7.*”.

### **Art. 3**

#### **(Modifiche e integrazioni art. all'art. 23 del Testo unico della ricostruzione privata in tema di delocalizzazioni obbligatorie)**

1. All'articolo 23 del Testo unico della ricostruzione privata sono apportate le seguenti modifiche e integrazioni:
  - a) al comma 14, dopo le parole “*l'istituto bancario prescelto e il conto corrente*” è soppressa la parola “*dedicato*” e sono aggiunte, in sostituzione, le seguenti: “*intestato al soggetto beneficiario del contributo*”;
  - b) al comma 15, dopo le parole “*in favore del richiedente sul conto corrente*” è soppressa la parola “*dedicato*” e sono aggiunte, in sostituzione, le seguenti: “*intestato al soggetto beneficiario del contributo*”.

### **Art. 4**

#### **(Modifiche e integrazioni all'art 29 del Testo unico della ricostruzione privata in tema di determinazione del contributo per l'acquisto di immobili nel caso di delocalizzazione definitiva delle attività produttive)**

1. Al comma 3 dell'articolo 29 del Testo unico della ricostruzione privata, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: “*Qualora l'immobile acquistato sia adibito all'esercizio di un'attività produttiva diversa da quella in essere alla data degli eventi sismici nell'edificio danneggiato dal sisma, il costo convenzionale è riconosciuto nel limite del 65%.*”.

### **Art. 5**

#### **(Modifiche e integrazioni all'art 30 del Testo unico della ricostruzione privata in tema di acquisto di edificio abitativo in alternativa alla delocalizzazione)**

1. All'articolo 30 del Testo unico della ricostruzione privata, sono apportate le seguenti modifiche e integrazioni:
  - a) al comma 10, secondo periodo, le parole “*si aggiunge*” sono sostituite dalle seguenti: “*si aggiungono*” e dopo le parole “*in ogni caso*” sono aggiunte le seguenti: “*le spese di demolizione e rimozione delle macerie dell'edificio e*”;
  - b) al comma 15 è aggiunto, in fine, il seguente periodo: “*Con riferimento alle spese ammissibili sostenute e documentate dal soggetto legittimato, il contributo è erogato sul conto corrente allo stesso intestato.*”.

### **Art. 6**

#### **(Modifiche e integrazioni all'art 37 e alla Tabella 7 dell'Allegato 5 del Testo unico della ricostruzione privata in tema di incremento dei costi parametrici per particolari tipologie di edifici)**

1. All'articolo 37, comma 1, del Testo unico della ricostruzione privata, la lettera a) è sostituita dalla seguente: *“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.”.*
2. Alla Tabella 7 dell'Allegato 5, la lettera c) è sostituita dalla seguente: *“c) 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.”.*

#### **Art. 7**

#### **(Modifiche e integrazioni all'art 52 del Testo unico della ricostruzione privata in tema di proroga eccezionale e temporanea dei lavori)**

1. All'articolo 52 del Testo unico della ricostruzione privata è aggiunto, in fine, il seguente comma:  
*“3. Al di fuori della fattispecie di cui al primo comma, per far fronte a particolari criticità contingenti del cantiere, può essere, altresì, richiesto, su istanza dell'interessato adeguatamente motivata, uno stato di avanzamento lavori mediante il quale il direttore dei lavori accerti l'esecuzione parziale degli stessi. L'importo del SAL deve essere determinato in misura corrispondente alle lavorazioni eseguite e in nessun caso può determinare il superamento del 90% di erogazione del contributo. L'istanza è autorizzata o rigettata dagli uffici speciali con espresso provvedimento.”*

#### **Art. 8**

**(Modifiche e integrazioni all'art 73 del Testo unico della ricostruzione privata in tema di Tempi e modalità di erogazione del contributo per i danni lievi e per i danni gravi)**

1. All'articolo 73 del Testo unico della ricostruzione privata sono apportate le seguenti modifiche e integrazioni:

a) il comma 16 è sostituito dal seguente: *“16. Alla compensazione dell'anticipo percepito ai sensi del comma 112: per i danni gravi si procede nella misura di 1/3 in occasione dell'erogazione dello stato avanzamento dei lavori di cui all'art.74, comma 2, lettera b), nella misura di 1/3 in occasione dello stato di avanzamento dei lavori di cui alla lettera c) del medesimo comma 2; la restante quota di 1/3 è compensata a saldo del contributo di cui alla lettera d) del medesimo comma 2. Per i danni lievi si procede nella misura di 1/3 in occasione dell'erogazione dello stato di avanzamento dei lavori di cui all'art. 74, comma 1, lett. a) e la restante quota di 2/3 è compensata a saldo del contributo di cui alla lettera b) del medesimo comma 1. Con riferimento ai sal straordinari di cui ai commi 4, 5 e 25 del presente articolo e all'articolo 52 commi 1 e 3, si procede al recupero proporzionale dell'eventuale anticipo percepito sulla base del rapporto tra la percentuale di esecuzione dei lavori richiesta con il SAL straordinario e la quota di recupero residua di cui ai periodi che precedono.”;*

b) sono aggiunti, in fine, i seguenti commi:

*“24. In caso di anticipo percepito ai sensi del comma 12, lo stato di avanzamento lavori di cui all'art. 74, comma 1, lett. a) e comma 2, lett. a) deve essere richiesto entro il termine perentorio di 180 giorni dall'inizio dei lavori, pena il recupero delle stesse.*

*25. Al di fuori della fattispecie di cui ai commi 4 e 5, per far fronte a particolari criticità contingenti del cantiere, può essere, altresì, richiesto, su istanza dell'interessato adeguatamente motivata, uno stato di avanzamento lavori mediante il quale il direttore dei lavori accerti l'esecuzione parziale degli stessi. L'importo del SAL deve essere determinato in misura corrispondente alle lavorazioni eseguite e in nessun caso può determinare il superamento del 90% di erogazione del contributo. L'istanza è autorizzata o rigettata dagli uffici speciali con espresso provvedimento.”.*

**Art. 9**

**(Modifiche e integrazioni all'art 103 del Testo unico della ricostruzione privata in tema di disciplina generale del mutamento di destinazione d'uso)**

1. Al comma 2 dell'articolo 103 del Testo unico della ricostruzione privata, le parole *“già ammessi a contributo, realizzati successivamente all'emanazione del provvedimento di concessione,”* sono sostituite dalle seguenti: *“ammissibili a contributo”.*

**Art. 10**

**(Modifiche e integrazioni all'art 124 del Testo unico della ricostruzione privata in tema di disciplina delle spese per le attività professionali degli amministratori di condominio o dei consorzi)**

1. Al comma 3 dell'articolo 124 del Testo unico della ricostruzione privata, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: *“È facoltà dell'assemblea consortile nominare un revisore unico dei*

*conti laddove ritenuto necessario ai fini del controllo della gestione finanziaria, della tenuta delle scritture contabili o di ogni altra certificazione allo scopo occorrente.”.*

#### **Art. 11**

#### **(Modifiche e integrazioni all’art 127 del Testo unico della ricostruzione privata in tema di disciplina dei contratti di appalto)**

1. Al comma 5 dell’articolo 127 del Testo unico della ricostruzione privata, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: *“Per i subappalti della ricostruzione privata non è consentito il cosiddetto “subappalto a cascata.”.*

#### **Art. 12**

#### **(Modifiche alla Tabella 7 dell’Allegato 4 del Testo unico della ricostruzione privata in tema di incrementi dei costi parametrici)**

1. Al punto d) della “Tabella 7 dell’Allegato 4 del Testo unico della ricostruzione privata, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: *“L’incremento non è applicabile ai casi di demolizione e ricostruzione volontaria.”.*

#### **Art. 13**

#### **(Modifiche e integrazioni per novellazione del Testo unico della ricostruzione privata)**

1. Il Commissario straordinario è delegato a disporre le correzioni e le integrazioni di cui agli articoli precedenti nel Testo unico, allegato all’ordinanza 130 del 15 dicembre 2022, secondo la tecnica della novellazione.

#### **Art. 14**

#### **(Dichiarazione di efficacia)**

1. La presente ordinanza è trasmessa alla Corte dei Conti per il controllo preventivo di legittimità, è comunicata al Presidente del Consiglio dei ministri ed è pubblicata, ai sensi dell’articolo 12 del 11 decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana e sul sito istituzionale del 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 ([www.sisma2016.gov.it](http://www.sisma2016.gov.it)).

Il Commissario straordinario  
Sen. Avv. Guido Castelli