



## *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. 185 del 30 maggio 2024**

#### ***Costituzione del Fondo di rotazione per le anticipazioni delle spese connesse alle delocalizzazioni obbligatorie ex articolo 23, comma 15, del Testo Unico della Ricostruzione Privata di cui all'Ordinanza n. 130 del 15 dicembre 2022***

**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, e prorogato con Decreto del Presidente della Repubblica del 18 gennaio 2024, registrato dalla Corte dei Conti il 5 febbraio 2024 con il n. 327;

**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;

**Visto** in particolare l'articolo 2, comma 2, del decreto-legge n. 189 del 2016, il quale prevede che per l'esercizio delle funzioni attribuite il Commissario straordinario provvede anche a mezzo di ordinanze, nel rispetto della Costituzione, dei principi generali dell'ordinamento giuridico e delle norme dell'ordinamento europeo;

**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;

**Vista** la legge 30 dicembre 2023, n. 213, recante "*Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2024 e bilancio pluriennale per il triennio 2024-2026*", in particolare l'articolo 1, comma 412, con il quale è stato aggiunto il comma 4-*octies* all'articolo 1 del decreto-legge n. 189 del 2016, prorogando il termine dello stato di emergenza di cui al comma 4-*bis* fino al 31 dicembre 2024;

**Visto** l'articolo 1, comma 990, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, come modificato, da ultimo, dall'articolo 1, comma 413, della citata legge n. 213 del 2023, con il quale, allo scopo di assicurare il proseguimento e l'accelerazione del processo di ricostruzione, è stato prorogato fino al 31 dicembre 2024 il termine della gestione straordinaria di cui all'articolo 1, comma 4, del decreto-legge n. 189/2016, ivi incluse le previsioni di cui agli articoli 3,50 e 50-*bis* del citato decreto-legge n. 189 del 2016, nei medesimi limiti di spesa annui previsti per l'anno 2023;

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

**Visto**, in particolare, l'articolo 23 (rubricato "Delocalizzazioni obbligatorie") del TURP, ai sensi del quale:

*«1. Le disposizioni del presente articolo si applicano agli interventi di ripristino con miglioramento sismico o di ricostruzione di edifici ubicati in aree caratterizzate da dissesto idro-geomorfologico (aree in frana suscettibili di fenomenologie gravitative attive e/o quiescenti esistenti e/o di neoformazione, nonché aree potenzialmente esondabili) e/o in aree suscettibili di instabilità sismo indotta relativamente all'innescò di fenomeni gravitativi come indicate nell'Allegato 10 al presente Testo Unico e agli interventi di ricostruzione di edifici ubicati in aree oggetto di delocalizzazioni imposte da provvedimenti della pubblica amministrazione in attuazione di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia nonché di provvedimenti in materia di igiene e sanità pubblica.*

*2. Le richieste di delocalizzazione di edifici ricadenti in aree interessate da dissesto idrogeomorfologico devono essere presentate all'Ufficio speciale per la ricostruzione competente, accompagnate da una perizia asseverata resa ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000 che attesti l'esistenza del fenomeno e del livello di pericolosità e rischio ad esso associato secondo le procedure previste dalle norme tecniche di attuazione del PAI competente per territorio. In presenza di proposte di delocalizzazione obbligatorie per aree interessate da dissesti idrogeomorfologici, accertati ai sensi dell'Allegato 10, gli Uffici speciali possono formulare istanza al Commissario straordinario di realizzazione di interventi pubblici di mitigazione del rischio e/o della pericolosità dell'area, ove tali interventi rendano economicamente più vantaggiosa la ricostruzione in sito rispetto alla delocalizzazione. Il Commissario straordinario, esaminata la richiesta, può disporre prioritariamente il finanziamento di tali interventi sentita l'autorità competente ai fini della verifica del rispetto dei criteri di sicurezza. L'Ufficio speciale per la ricostruzione, sulla base della valutazione costi-benefici allegata all'istanza, individua la più opportuna soluzione anche in relazione ai tempi attesi per la realizzazione delle opere di mitigazione. La domanda di contributo può essere presentata con le modalità di cui agli articoli 55 e 59 del presente Testo unico, previa autorizzazione alla delocalizzazione da parte degli Uffici speciali.*

*3. Nei casi di cui al comma 1, in assenza di opere di mitigazione della pericolosità e del rischio idrogeomorfologico indicate dal PAI o dagli altri strumenti approvati dalle autorità competenti, gli interventi di ricostruzione e ripristino con miglioramento sismico sono possibili alle sole condizioni previste e nei limiti stabiliti dagli stessi piani e dalla normativa vigente e comunque sempre previa stima dei possibili impatti con gli elementi a rischio esposti (Allegato 10).*

*4. Qualora nei casi di cui al comma 1 siano previsti interventi di mitigazione del rischio finanziati dai piani sui dissesti idrogeologici di cui all'art. 14, comma 2, lettera c), della legge speciale Sisma, gli interventi di ricostruzione, quando non riconducibili alla predetta casistica, sono ammissibili, ai fini dell'istruttoria e della domanda di rilascio del contributo, purché sia intervenuta l'approvazione della progettazione definitiva delle opere di mitigazione del rischio e da essa risulti che l'intervento di ricostruzione è compatibile e dunque può essere avviato.*

*5. L'utilizzo dell'immobile è interdetto sino al collaudo dei medesimi interventi, a cui è subordinata l'agibilità dell'edificio.*

*6. Nel caso in cui gli edifici ubicati nelle zone di cui ai punti 1, 2 e 3 dell'Allegato 10 al presente Testo Unico, a seguito del parere reso dal comune territorialmente competente, in sede di conferenza regionale, in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche vigenti con le condizioni geomorfologiche dell'area originaria individuate con le modalità di cui al comma 1*

*o attestate nella perizia asseverata resa dal professionista ai sensi del comma 2, non possano essere ricostruiti nello stesso sito o migliorati sismicamente, il Vicecommissario può autorizzarne la ricostruzione in altri siti non pericolosi e non suscettibili di instabilità dinamiche, individuati tra quelli già edificabili dallo strumento urbanistico vigente, ovvero resi edificabili a seguito di apposita variante. Per gli edifici ubicati in zona agricola, il Vicecommissario può altresì autorizzarne la ricostruzione anche nell'ambito del fondo di proprietà della stessa azienda agricola, qualora le norme regionali e gli eventuali vincoli ambientali e paesaggistici lo consentano.*

*7. Per la ricostruzione degli edifici di cui al comma 6, nonché, in ogni caso, per tutte le delocalizzazioni imposte da provvedimenti della pubblica amministrazione, il contributo massimo concedibile è pari al minor importo tra il costo dell'intervento di ricostruzione con delocalizzazione comprensivo di ogni spesa conseguente e il costo convenzionale calcolato sulla base del costo parametrico, determinato ai sensi delle tabelle 6 e 7 per il livello operativo L4 di cui agli allegati 4 e 5 al presente Testo unico, calcolato sulla superficie complessiva dell'edificio da demolire ovvero su quella complessiva del nuovo edificio, se inferiore, incrementato percentualmente per quanto necessario a compensare le spese sostenute per le indagini geologiche sul sito originario, l'acquisto o esproprio dell'area di superficie o valore equivalente, gli onorari e le spese notarili per i trasferimenti di proprietà comprensivo di ogni spesa conseguente e connessa alla delocalizzazione e comunque fino al 30% del costo convenzionale, salvo diversa modalità di acquisizione dell'area prevista nei vigenti strumenti di pianificazione comunale. Il costo dell'area è determinato a seguito di perizia asseverata del professionista abilitato che ne attesti la congruità; nel caso di esproprio il costo dell'area è determinato dall'ente competente previa verifica della sua congruità da parte dell'Agenzia del demanio. L'area dove insiste l'edificio da delocalizzare e quella di relativa pertinenza, liberate dalle macerie conseguenti alla demolizione, sono cedute gratuitamente al comune per essere adibite ad uso pubblico compatibile con le condizioni di instabilità della zona, ovvero rimangono, prive di capacità edificatoria, di proprietà del soggetto titolare del diritto il quale, previo accordo con il comune, ai sensi dell'art. 11 della legge n. 241 del 1990, corrisponde al comune un corrispettivo computato in relazione al valore dell'area previa stima di congruità da parte dell'Agenzia delle entrate. Quest'ultima disposizione non si applica nel caso in cui l'area oggetto di delocalizzazione sia di proprietà dell'avente diritto. Gli oneri relativi alla demolizione e alla rimozione delle macerie sono ammessi a contributo nei limiti e secondo le modalità previste dalla Parte II del presente Testo Unico.*

*8. Le proposte di modifica delle aree PAI, o le nuove aree di cui al precedente comma 2 sono inoltrate dai Vicecommissari alle autorità di distretto competenti per territorio ai fini della loro verifica per l'aggiornamento dei piani di bacino o di distretto.*

*9. Nel caso di acquisto dell'area di superficie o valore equivalente il richiedente deve allegare alla domanda di concessione dei contributi anche il contratto preliminare di compravendita della stessa area registrato presso la competente Agenzia delle entrate con le modalità di cui all'art. 48, comma 7 della legge speciale Sisma, nonché l'atto d'obbligo alla cessione gratuita a favore del comune, in data antecedente all'erogazione della rata a saldo del contributo dell'area su cui insiste l'edificio originario e quella di pertinenza, liberate dalle macerie conseguenti alla demolizione. Al contributo si aggiunge in ogni caso il rimborso delle spese sostenute per l'atto pubblico di cessione gratuita della proprietà dell'area al comune e delle spese consequenziali, ivi comprese quelle inerenti all'imposta di registro, catastale, la trascrizione e la voltura e il versamento dell'IVA se dovuta e non altrimenti recuperabile.*

*L'importo riconosciuto per le dette voci di spesa non può comunque essere superiore al 5% del costo convenzionale.*

*10. Il contratto preliminare deve contenere la clausola di salvaguardia a favore dell'acquirente per il caso di mancata erogazione del contributo e non deve prevedere alcun acconto del costo e/o caparra confirmatoria.*

*11. Fuori dei casi di acquisizione diretta delle aree da parte dei Comuni, la domanda di concessione del contributo da parte dell'avente diritto può riguardare aree da acquisire o aree già acquisite, purché in data successiva al sisma. In caso di area già acquisita, il rimborso della spesa sostenuta, nei limiti di cui al precedente comma 7, avviene in occasione del SAL 0. La richiesta di erogazione del rimborso è presentata dal soggetto interessato unitamente all'atto di acquisto dell'area e alla rendicontazione asseverata da parte del professionista delle spese effettivamente sostenute da documentarsi a mezzo di fatture e idonea documentazione contabile.*

*12. L'atto di acquisto della proprietà dell'area di cui al precedente comma 9 deve essere trasmesso, mediante la piattaforma informatica a tal fine predisposta dal Commissario straordinario, all'Ufficio speciale prima dell'adozione del decreto di concessione del contributo per la ricostruzione degli edifici di cui al precedente comma 6.*

*13. I soggetti legittimati ai sensi dell'art. 6, comma 2, della legge speciale Sisma possono chiedere la concessione e l'erogazione dell'anticipazione delle spese per l'acquisto dell'area equivalente e delle spese conseguenti. L'importo dell'anticipazione è determinato con le modalità ed entro i limiti previsti dal precedente comma 7.*

*14. La richiesta di cui al precedente comma 13, resa ai sensi degli art. 46 e 47 del d.P.R. n. 445 del 2000, è presentata dal professionista incaricato contestualmente alla documentazione di cui al precedente comma 9, in allegato alla domanda di contributo per la ricostruzione di cui al precedente comma 7. La richiesta deve contenere i seguenti dati: le generalità delle parti promittente e promissario, i dati catastali identificativi, l'ubicazione, la destinazione urbanistica dell'area nonché la dichiarazione in ordine alla piena proprietà della parte promittente venditrice, l'asseverazione del costo ammissibile a contributo di acquisto dell'area determinato con le modalità di cui al precedente comma 7, l'istituto bancario prescelto e il conto corrente intestato al soggetto beneficiario del contributo. Ad essa deve essere allegata la perizia asseverata del professionista abilitato che attesti la congruità del costo dell'area.*

*15. L'ufficio speciale, entro il termine di 15 giorni dal ricevimento della richiesta di cui al precedente comma 14, verifica l'ammissibilità della stessa e procede alla concessione dell'anticipo delle somme a valere, come prestito finanziario tramite un fondo appositamente costituito, sulle risorse di cui all'articolo 4, comma 3, della legge speciale Sisma in favore del richiedente sul conto corrente intestato al soggetto beneficiario del contributo indicato dai singoli soggetti legittimati. L'Ufficio speciale per la ricostruzione nel successivo provvedimento di concessione del contributo indica l'importo del contributo già erogato a titolo di anticipazione da riversare, in occasione del primo SAL, da parte dell'Istituto di credito prescelto dal soggetto beneficiario, nella contabilità speciale intestata al Presidente della Regione - Vicecommissario straordinario.*

*16. Nel caso di cui al precedente comma 13, l'atto pubblico di acquisto dell'area deve essere trasmesso unitamente alla rendicontazione asseverata da parte del professionista delle spese effettivamente sostenute da documentarsi a mezzo di fatture e idonea documentazione*

*contabile, entro il termine di 15 giorni decorrenti dalla data di stipula dell'atto di compravendita.*

*17. In tutti i casi di esclusione, revoca e rinuncia del contributo l'Ufficio Speciale provvederà al recupero delle somme già erogate.*

*18. Per le finalità di cui al presente articolo non è consentito l'acquisto dell'area di cui al comma 6 dal coniuge, dai parenti o affini fino al primo grado e dalla persona legata da rapporto giuridicamente rilevante ai sensi dell'articolo 1 della legge 20 maggio 2016, n. 76. In tali casi si applica la previsione di cui all'ultimo capoverso del precedente comma 7.*

*19. Le disposizioni di cui ai commi 7, 9 e seguenti del presente articolo si applicano anche agli acquisti di porzioni di aree necessarie alle delocalizzazioni parziali obbligatorie imposte da 4 provvedimenti della pubblica amministrazione in attuazione di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia, quali: traslazione degli edifici dalla sede stradale, lievi arretramenti dal nastro stradale, rotazione degli edifici.»;*

**Considerato** che, il comma 15 del richiamato articolo 23 dispone che le anticipazioni per le spese di delocalizzazione obbligatorie siano disposte a valere su di un fondo da costituirsi *ad hoc* mediante l'utilizzo delle risorse della contabilità speciale di cui all'articolo 4, comma 3, del decreto-legge n. 189 del 2016;

**Ritenuto** necessario procedere all'immediata costituzione del suddetto fondo;

**Ritenuto** congruo fissare la dotazione finanziaria del fondo in euro 5.000.000,00 a valere sulla contabilità speciale di cui all'articolo 4, comma 3, del decreto-legge n. 189 del 2016;

**Verificata** la disponibilità delle risorse finanziarie nella contabilità speciale di cui all'articolo 4, comma 3, del decreto-legge n. 189 del 2016 che alla data del 29 maggio 2024 è pari a euro 1.180.136.917,89;

**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 e possono essere dichiarati provvisoriamente efficaci con motivazione espressa dell'organo emanante;

**Considerata** l'urgenza di provvedere allo scopo di consentire la velocizzazione delle operazioni di delocalizzazione, così accelerando il completamento delle azioni di ricostruzione privata;

**Ritenuta**, pertanto, sussistente la necessità di dichiarare immediatamente efficace la presente Ordinanza;

**Acquisita** l'intesa nella Cabina di coordinamento del 29 maggio 2024 dai Presidenti delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria;

**DISPONE**

### **Articolo 1**

***(Costituzione del Fondo di rotazione per le anticipazioni delle spese connesse alle delocalizzazioni obbligatorie ex articolo 23, comma 15, del T.U.R.P.)***

1. Ai sensi dell'articolo 23, comma 15, del Testo Unico delle Ricostruzione Privata approvato con ordinanza n. 130 del 15 dicembre 2022, è costituito il Fondo di rotazione per le anticipazioni delle spese connesse alle delocalizzazioni a valere sulle risorse di cui all'articolo 4, comma 3, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229.
2. La dotazione finanziaria del Fondo di cui al comma 1 è pari a euro 5.000.000,00.
3. Il Commissario Straordinario procede al trasferimento dal Fondo di cui al comma 1, in favore delle contabilità speciali intestate ai Presidenti delle Regione – Vicecommissari, delle somme necessarie a seguito di specifica domanda dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione competente che ha verificato l'ammissibilità della richiesta di cui all'articolo 23, commi 13, 14 e 15, del Testo Unico della Ricostruzione Privata.
4. Gli Uffici Speciali per la Ricostruzione, con cadenza semestrale, procedono al riversamento sulla contabilità speciale del Commissario Straordinario delle somme che vengono restituite alla contabilità speciale dei Vice-Commissari. A tal fine, gli Uffici Speciali per la Ricostruzione, trasmettono l'atto di concessione dell'anticipazione e il relativo importo oggetto riversamento. Gli Uffici Speciali per la Ricostruzione trasmettono, altresì, un report relativo alla giacenza di cassa relativa alla quota del Fondo trasferita dal Commissario Straordinario.

## **Articolo 2**

### ***(Entrata in vigore ed efficacia)***

1. Al fine di rendere immediatamente operative le disposizioni della presente ordinanza, la stessa è dichiarata provvisoriamente efficace ai sensi dell'articolo 33, comma 1, quarto periodo, del decreto-legge n.189 del 2016. La stessa entra in vigore dal giorno successivo alla sua pubblicazione sul sito del Commissario straordinario del Governo ai fini della ricostruzione nei territori dei comuni delle Regioni di Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria interessati dall'evento sismico a far data dal 24 agosto 2016 ([www.sisma2016.gov.it](http://www.sisma2016.gov.it)).
2. La presente ordinanza è trasmessa alla Corte dei Conti per il controllo preventivo di legittimità, è comunicata al Presidente del Consiglio dei Ministri, al Ministero dell'economia e delle Finanze – Dipartimento della ragioneria generale dello Stato, ed è pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 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, ai sensi dell'art. 12 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

Il Commissario straordinario  
*Sen. Avv. Guido Castelli*