



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario straordinario alla ricostruzione nei territori dei Comuni di Chieti e di Bucchianico
conseguente agli eccezionali eventi meteorologici verificatisi nei mesi di maggio e giugno 2023

Ordinanza n. 1 del 28 maggio 2026

ai sensi dell'articolo 3, comma 7, della legge 18 marzo 2025, n. 40

Disposizioni per la predisposizione del piano generale pluriennale dei fabbisogni per gli interventi riguardanti le aree e gli edifici colpiti dagli eccezionali eventi meteorologici verificatisi nei mesi di maggio e giugno 2023 nei territori dei comuni di Chieti e Bucchianico e disposizioni urgenti per l'attuazione dei processi di ricostruzione del patrimonio privato

Il Commissario straordinario per la ricostruzione nei territori dei comuni di Chieti e Bucchianico conseguente agli eccezionali eventi meteorologici verificatisi nei mesi di maggio e giugno 2023 nominato con decreto del Ministro per la Protezione civile e le Politiche del mare del 9 dicembre 2025, ai sensi dell'articolo 3 della legge 18 marzo 2025, n. 40, previa deliberazione del Consiglio dei ministri, d'intesa con la Regione Abruzzo, registrato dalla Corte dei Conti in data 15 gennaio 2026, al n. 176;

Vista la deliberazione del Consiglio dei ministri 28 agosto 2023, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 209 del 7 settembre 2023, con la quale è stato dichiarato, per dodici mesi, lo stato di emergenza a seguito degli eccezionali eventi meteorologici verificatisi nei mesi di maggio e giugno 2023 nei territori delle province di Teramo, Pescara e Chieti;

Vista la deliberazione del Consiglio dei ministri 22 luglio 2024 che ha previsto la proroga dello stato di emergenza di ulteriori dodici mesi fino al 28 agosto 2025, in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici verificatisi nei mesi di maggio e giugno 2023 nei territori delle province di Teramo, Pescara e Chieti;

Vista la legge 18 marzo 2025, n. 40 recante "*Legge quadro in materia di ricostruzione post-calamità*";

Visto, in particolare, l'articolo 3, comma 7, della legge n. 40 del 2025, il quale prevede che "*Per l'esercizio delle funzioni di cui al comma 6, il Commissario straordinario provvede anche a mezzo di ordinanze, previa intesa, da sancire nell'ambito della Cabina di coordinamento di cui all'articolo 4, con le regioni e le province autonome interessate nonché con i rappresentanti delle province e dei comuni interessati, designati ai sensi del medesimo articolo 4. Le ordinanze possono disporre anche in deroga a disposizioni di legge, a condizione che sia fornita espressa motivazione e sia fatto salvo il rispetto delle disposizioni penali, dei principi generali dell'ordinamento, delle disposizioni del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché dei vincoli inderogabili derivanti dall'appartenenza all'Unione europea. Le ordinanze sono comunicate al Presidente del Consiglio dei ministri o, ove nominata, all'Autorità*

politica delegata per la ricostruzione. Le ordinanze commissariali recanti misure nelle materie di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, e al codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, sono adottate sentiti i Ministri interessati, che si pronunciano entro il termine di trenta giorni dalla richiesta”;

Visto il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 4 dicembre 2025, concernente l’approvazione del bilancio di previsione della Presidenza del Consiglio dei ministri per l’anno finanziario 2026 e per il triennio 2026-2028;

Vista la legge 30 dicembre 2024, n. 207, recante “*Bilancio di previsione dello Stato per l’anno finanziario 2025 e bilancio pluriennale per il triennio 2025-2027*”, e, in particolare, l’articolo 1, commi 644, 645 e 646 che disciplinano l’istituzione del fondo per il finanziamento degli interventi di ricostruzione di cui all’articolo 6 della legge 18 marzo 2025, n. 40, nonché le modalità di ripartizione del medesimo fondo;

Considerato che, in attuazione del suddetto articolo 1, comma 644, della legge 30 dicembre 2024, n. 207, è stato istituito, nel bilancio di previsione della Presidenza del Consiglio dei ministri, nell’ambito del CdR 2 “*Casa Italia*”, il capitolo 318, denominato “*Fondo per le spese di funzionamento dei Commissari Straordinari alla ricostruzione*”;

Visto il decreto-legge 8 agosto 2025, n. 116, recante “*Disposizioni urgenti per il contrasto alle attività illecite in materia di rifiuti, per la bonifica dell’area denominata Terra dei fuochi e per l’istituzione del Dipartimento per il Sud, nonché in materia di assistenza alla popolazione colpita da eventi calamitosi*”, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 ottobre 2025, n. 147;

Visto in particolare l’articolo 11, comma 1-bis, del citato decreto-legge n. 116 del 2025, il quale prevede che “*Alla realizzazione dei primi interventi di ricostruzione pubblica e privata nei territori dei comuni di Chieti e di Bucchianico, in relazione agli eccezionali eventi meteorologici verificatisi nei mesi di maggio e giugno 2023, per i quali è stato dichiarato lo stato di emergenza di rilievo nazionale con delibera del Consiglio dei ministri 28 agosto 2023, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 209 del 7 settembre 2023, si provvede nei limiti delle risorse disponibili di cui al comma 1-septies, nell’osservanza delle procedure, nell’ambito dei mezzi e nell’esercizio dei poteri di cui agli articoli 2, commi 3 e 4, 3 e seguenti, ove compatibili, della legge 18 marzo 2025, n. 40. A tali fini, la durata dello stato di ricostruzione di rilievo nazionale nei territori dei comuni di Chieti e di Bucchianico conseguente agli eventi di cui al primo periodo è fissata in cinque anni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto ed è prorogabile fino ad ulteriori cinque anni*”;

Visto il decreto del Ministro per la Protezione civile e le Politiche del mare del 4 marzo 2026 con il quale, ai sensi dell’articolo 4 della legge n. 40 del 2025, è stata istituita la Cabina di coordinamento per la ricostruzione nei comuni di Chieti e Bucchianico;

Visto il decreto del Ministro per la Protezione civile e le Politiche del mare del 13 marzo 2026 con il quale, ai sensi dell’articolo 3, comma 2, della legge n. 40 del 2005, è stato individuato l’Ufficio Speciale per la Ricostruzione post sisma 2016 della Regione Abruzzo quale Struttura di supporto al Commissario straordinario per la ricostruzione nei territori dei comuni di Chieti e Bucchianico, definendone costituzione, organizzazione e disciplina;

Visto il decreto del Ministro per la Protezione civile e le Politiche del mare del 3 aprile 2026 con il quale è stata modificata la composizione della Cabina di coordinamento a seguito delle dimissioni di un componente;

Visto l'articolo 3, comma 6, lett. b) della legge n. 40 del 2025 secondo cui il Commissario straordinario entro sei mesi dalla nomina adotta un piano generale pluriennale di interventi riguardanti gli edifici colpiti dall'evento calamitoso, in cui sono determinati il quadro complessivo dei danni e il relativo fabbisogno finanziario;

Vista l'ordinanza del capo del Dipartimento della Protezione civile della Presidenza del Consiglio dei ministri del 12 settembre 2023, n. 1021, recante *“Primi interventi urgenti di protezione civile in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici verificatisi nei mesi di maggio e giugno 2023 nei territori delle province di Teramo, Pescara e Chieti”*, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 222 del 22 settembre 2023;

Vista la nota a firma del Presidente della Regione Abruzzo prot. n. 0262201/24 del 25 giugno 2024 mediante la quale è stato trasmesso al Dipartimento della Protezione Civile il *“Piano dei Fabbisogni, degli ulteriori interventi urgenti e delle prime misure economiche di sostegno”* previsto dall'articolo 4 dell'OCDPC n. 1021 del 12 settembre 2023 recante *“Primi interventi urgenti di protezione civile in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici verificatisi nei mesi di maggio e giugno 2023 nei territori delle province di Teramo, Pescara e Chieti”*;

Vista la *“Relazione preliminare per la stesura del Piano degli Interventi da attuare nell'area colpita dal dissesto idrogeologico nella zona di Santa Maria del Comune di Chieti e prima stima economica degli interventi necessari”*, redatta dall'Amministrazione teatina in data 20 giugno 2025;

Vista la nota prot. n. 4137 del 17 aprile 2026 con cui il comune di Bucchianico ha provveduto a trasmettere nuovamente la stima, effettuata in fase emergenziale, del fabbisogno di risorse materiali per la demolizione e la ricostruzione di edifici e infrastrutture danneggiate dagli eventi calamitosi;

Ritenuto di dover aggiornare le prime stime redatte in fase emergenziale dal Presidente della Regione Abruzzo nella qualità di Commissario delegato ai sensi dell'OCDPC n. 1021 del 2023 e dai comuni di Chieti e Bucchianico, per il proprio territorio;

Ritenuto, a tal fine, di adottare uno schema di manifestazione di volontà, in allegato alla presente ordinanza sub **Allegato 1**, mediante la quale i soggetti legittimati comunicano all'Ufficio Speciale per la Ricostruzione post sisma 2016 della Regione Abruzzo i dati occorrenti all'elaborazione dell'aggiornamento del suddetto piano generale relativamente alla stima dell'importo dei danni occorsi agli immobili pubblici e privati danneggiati dagli eventi in rassegna, nonché all'individuazione del tipo di intervento richiesto;

Ritenuto ulteriormente che, allo scopo di velocizzare il processo di ricostruzione del patrimonio privato e facilitare la concessione dei contributi, i soggetti interessati possono domandare, entro il 31 maggio 2026, all'Ufficio Speciale per la Ricostruzione una valutazione preventiva all'istanza di contributo in ordine alla definizione del livello operativo per la corretta stima dell'importo parametrico spettante;

Ritenuto, a tal fine, di adottare lo schema di lettera d'incarico professionale per la valutazione preventiva del livello operativo, in allegato alla presente ordinanza sub **Allegato 2**, e lo schema di perizia redatta dal professionista incaricato con la quale si assevera il livello operativo, in allegato alla presente ordinanza sub **Allegato 3**.

Ritenuto, altresì, di dover procedere con urgenza a fissare le disposizioni necessarie all'avvio ed alla successiva implementazione dei processi di ricostruzione degli immobili di proprietà privata dei territori dei comuni di Chieti e di Bucchianico colpiti dagli eventi calamitosi di cui in rassegna;

Ritenuto, a tal fine, di dover adottare la disciplina per la “*Definizione di danno lieve e parametri per la determinazione del contributo*”, in allegato alla presente ordinanza sub **Allegato 4**, nonché le “*Soglie di danno grave, gradi di vulnerabilità, livelli operativi e parametri per la determinazione del contributo negli edifici a destinazione prevalentemente abitativa*”, in allegato alla presente ordinanza sub **Allegato 5**, e le “*Soglie di danno grave, gradi di vulnerabilità, livelli operativi e parametri per la determinazione del contributo negli edifici a destinazione produttiva*”, in allegato alla presente ordinanza sub **Allegato 6**;

Ritenuto, altresì, di dover adottare uno specifico schema di contratto d'appalto da stipulare con l'impresa affidataria dei lavori, in allegato alla presente ordinanza sub **Allegato 7**, rinviando a successivo provvedimento l'adozione di disposizioni relative al calcolo del compenso per lo svolgimento delle connesse prestazioni d'opera intellettuale, previa sottoscrizione di specifico protocollo d'intesa con la Rete nazionale delle professioni dell'area tecnica e scientifica, nonché l'approvazione del relativo schema di contratto tipo;

Richiamato l'articolo 11, comma 1-ter del decreto-legge n. 116 del 2025 a tenore del quale: “*Con i provvedimenti adottati ai sensi dell'articolo 3, comma 7, della legge n. 40 del 2025, in coerenza con i criteri stabiliti ai sensi dell'articolo 9, comma 2, della medesima legge n. 40 del 2025, sulla base dei danni effettivamente verificatisi, sono erogati contributi, fino all'80 per cento delle spese occorrenti e comunque nei limiti delle risorse disponibili di cui al comma 1-septies del presente articolo, per far fronte alle seguenti tipologie di intervento e di danno direttamente conseguenti agli eventi calamitosi di cui al comma 1-bis nei territori dei comuni di Chieti e di Bucchianico: a) riparazione, ripristino o ricostruzione in sito degli immobili di edilizia abitativa e a uso produttivo e per servizi pubblici e privati, delle infrastrutture, delle dotazioni territoriali e delle attrezzature pubbliche distrutti o danneggiati, in relazione al danno effettivamente subito, attestato con perizia asseverata. Limitatamente alle unità immobiliari residenziali non destinate, alla data dell'evento calamitoso, ad abitazione principale, abituale e continuativa, il contributo è concesso, in deroga al limite percentuale di cui all'alinea del presente comma, fino al 50 per cento delle spese occorrenti e comunque nel limite massimo di 150.000 euro. I contributi di cui alla presente lettera possono essere concessi anche per il ripristino delle parti comuni danneggiate di un edificio residenziale e per eventuali adeguamenti obbligatori da riportare nel computo estimativo della perizia. Alle parti comuni di un edificio residenziale il contributo è concesso fino all'80 per cento delle spese occorrenti se nell'edificio risulta almeno un'unità immobiliare destinata, alla data dell'evento calamitoso, ad abitazione principale, abituale e continuativa, ovvero fino al 50 per cento delle spese occorrenti e comunque nel limite massimo di 150.000 euro se nell'edificio risultano soltanto unità immobiliari non destinate, alla data dell'evento calamitoso, ad abitazione principale, abituale e continuativa; (omissis)”;*

Ritenuto di dover disciplinare, mediante utilizzo dei poteri in deroga di cui all'articolo 3, comma 7, della legge n. 40 del 2025, la fattispecie di riconoscimento di un indennizzo sostitutivo del contributo di ricostruzione delle unità immobiliari residenziali non destinate, alla data degli eventi calamitosi, ad abitazione principale, abituale e continuativa, al fine di contenere il consumo di suolo, nonché di evitare che la quota di acollo prevista dal citato articolo 11, comma 1-ter, del decreto-legge n. 116 del 2025, pari al 50 per cento delle spese occorrenti, possa causare la rinuncia al contributo pubblico dei cittadini incapienti o comunque impossibilitati all'assunzione della relativa spesa e, di conseguenza, ritardare od impedire la ricostruzione degli edifici;

Ritenuto, infine, di dover prendere atto, ai fini dell'attribuzione dei livelli operativi agli edifici ubicati nella zona oggetto di approfondimento scientifico, delle risultanze del Rapporto di Monitoraggio del mese di aprile 2026 redatto dal Dipartimento di Scienze dell'Università degli Studi "G. D'Annunzio" di Chieti – Pescara in esecuzione dell'accordo *ex* articolo 15 della legge n. 241 del 1990 tra il comune di Chieti e il ridetto Dipartimento, in allegato alla presente ordinanza sub **Allegato 8**;

Visto l'articolo 20, comma 1, della legge n. 40 del 2025 in base al quale 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, esecutori ed esecutivi con motivazione espressa dell'organo emanante;

Considerata l'urgenza di provvedere allo scopo di avviare il più rapidamente possibile i processi di ricostruzione privata dei territori dei comuni di Chieti e Bucchianico colpiti dagli eventi meteorologici verificatisi nei mesi di maggio e giugno 2023, secondo quanto stabilito dall'articolo 11 del decreto-legge n. 116 del 2025;

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

Vista l'ordinanza n. 1 del 17 aprile 2026 recante "*Disposizioni per la predisposizione del piano generale pluriennale dei fabbisogni per gli interventi riguardanti le aree e gli edifici colpiti dagli eccezionali eventi meteorologici verificatisi nei mesi di maggio e giugno 2023 nei territori dei comuni di Chieti e Bucchianico e disposizioni urgenti per l'attuazione dei processi di ricostruzione del patrimonio privato*";

Visto il rilievo formulato sulla predetta ordinanza dalla Corte dei Conti - Ufficio di controllo sugli atti della Presidenza del Consiglio dei ministri, acquisito al protocollo della Struttura di supporto al Commissario straordinario n. 0190357 del 7 maggio 2026;

Visto il riscontro al rilievo di cui sopra fornito mediante nota prot. n. 0199230 del 14 maggio 2026 dal direttore della Struttura di supporto al Commissario straordinario, cui ha fatto seguito il ritiro dell'ordinanza n. 1 del 17 aprile 2026;

Dato atto della precedente intesa espressa nella Cabina di coordinamento tenutasi in data 17 aprile 2026 sullo schema di ordinanza, nonché:

- della presa d'atto del testo emendato, comunicata con nota prot. 0024364 del 25/05/2026 dal capo del Dipartimento della Protezione civile della Presidenza del Consiglio dei ministri;
- dell'intesa in forma scritta sul testo emendato, espressa con nota prot. n. 0001749-P del 20/05/2026 dal capo del Dipartimento Casa Italia della Presidenza del Consiglio dei ministri;
- dell'intesa in forma scritta sul testo emendato, espressa con prot. n. 5349 del 20/05/2026 dal Sindaco di Bucchianico quale rappresentante designato dall'UPI;
- dell'intesa in forma scritta sul testo emendato, espressa con nota prot. n. GE 2026/0034557 del 27/05/2026 dal Sindaco di Chieti quale rappresentante designato dall'ANCI;

DISPONE

CAPO I

(Disposizioni per la predisposizione del piano generale pluriennale dei fabbisogni)

Articolo 1 **(Ambito di applicazione)**

1. Le disposizioni del presente capo si applicano agli interventi di ricostruzione pubblica e privata nei territori dei comuni di Chieti e Bucchianico relativi agli edifici che risultano danneggiati e dichiarati inagibili mediante ordinanza sindacale di sgombero emessa dalla competente autorità, a causa degli eccezionali eventi meteorologici verificatisi nei mesi di maggio e giugno 2023, per i quali è stato dichiarato lo stato di emergenza di rilievo nazionale con delibera del Consiglio dei ministri 28 agosto 2023, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 209 del 7 settembre 2023.

2. Con successivi provvedimenti del Commissario straordinario, da adottarsi ai sensi dell'articolo 3, comma 7 della legge 18 marzo 2025, n. 40, sono dettate specifiche disposizioni per la realizzazione e il completamento degli interventi integrati di mitigazione del rischio idrogeologico, nonché degli interventi per la riparazione, ripristino e ricostruzione delle infrastrutture e delle opere pubbliche danneggiate dagli eventi calamitosi di cui al comma 1, già previsti e finanziati a legislazione vigente nonché da finanziare progressivamente mediante accesso alle risorse economiche allo scopo stanziate ai sensi degli articoli 6, comma 1, e 13, comma 1, della legge 18 marzo 2025, n. 40, all'esito dell'adozione del piano generale pluriennale di cui all'articolo 3, comma 6, della medesima legge n. 40 del 2025.

Articolo 2 **(Piano generale pluriennale di interventi relativi al patrimonio privato e schema di manifestazione di volontà)**

1. Al fine dell'aggiornamento del piano dei fabbisogni adottato in fase emergenziale e dell'adozione del piano generale pluriennale di interventi di cui all'articolo 3, comma 6, della legge n. 40 del 2025, i soggetti interessati presentano specifica manifestazione di volontà secondo lo schema allegato alla presente ordinanza sub Allegato 1, in riferimento agli immobili privati danneggiati dagli eventi di cui all'articolo 1 ed oggetto di apposita ordinanza sindacale di sgombero.

2. La manifestazione di volontà di cui al presente articolo è presentata all'Ufficio Speciale per la Ricostruzione post sisma 2016 della Regione Abruzzo (d'ora innanzi "USR") via pec all'indirizzo: usr2016@pec.regione.abruzzo.it entro il **31 luglio 2026**.

3. Possono produrre la manifestazione di interesse di cui al presente articolo i proprietari, gli usufruttuari od i titolari di diritti reali di godimento che si sostituiscano ai proprietari delle unità immobiliari ad uso abitativo, produttivo e per servizi gravemente danneggiati o distrutte, comprese in edifici dichiarati inagibili con ordinanza sindacale, utilizzate per le finalità di cui all'articolo 11, comma 1-ter, del decreto-legge 8 agosto 2025, n. 118.

4. Possono altresì produrre la manifestazione di interesse di cui al presente articolo i titolari di attività produttive - ovvero chi per legge o per contratto o sulla base di altro titolo giuridico valido alla data della domanda sia tenuto a sostenere le spese per la riparazione o ricostruzione dell'unità immobiliari, degli impianti e beni mobili strumentali all'attività danneggiati dagli eventi calamitosi - che svolgevano, alla data degli eventi, l'attività in unità immobiliari ricomprese negli edifici dichiarati inagibili con ordinanza sindacale.

Articolo 3

(Stima dell'importo parametrico spettante)

1. Al fine della valutazione dei costi parametrici riconoscibili, i soggetti legittimati indicano nella manifestazione di volontà di cui al precedente articolo, la determinazione del “livello operativo” ottenuto sulla base della combinazione degli “stati di danno” e dei “gradi di vulnerabilità” stabiliti nelle Tabelle 2 e 4 degli Allegati 5 e 6 alla presente ordinanza.
2. Nei casi di cui al comma 1, la determinazione del livello operativo è resa nelle forme di cui all'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445. A tal fine, sono approvati lo schema di lettera d'incarico professionale per la valutazione preventiva del “livello operativo”, allegato alla presente ordinanza sub Allegato 2, e lo schema di perizia redatta dal professionista incaricato con la quale si assevera il “livello operativo”, allegato alla presente ordinanza sub Allegato 3.
3. Entro il **30 giugno 2026**, i soggetti legittimati possono chiedere all'USR una valutazione preventiva alla manifestazione di volontà in ordine alla definizione del “livello operativo” secondo le modalità indicate all'articolo 11 della presente ordinanza.

Articolo 4

(Piano generale pluriennale di interventi relativi al patrimonio pubblico)

1. Per la riparazione, il ripristino con miglioramento o adeguamento sismico del patrimonio pubblico, i comuni interessati forniscono all'USR l'elenco degli immobili di proprietà pubblica, nonché degli edifici di culto per i quali è stato rilevato un danneggiamento derivante dagli eventi calamitosi.
2. Ai fini dell'adozione del piano generale pluriennale di interventi di cui all'articolo 3, comma 6, della legge n. 40 del 2025, entro il termine del **31 luglio 2026**, i comuni di Chieti e Bucchianico inviano via pec all'indirizzo: usr2016@pec.regione.abruzzo.it la rimodulazione del Piano degli Interventi predisposto in fase emergenziale.
3. Entro il **31 dicembre 2026**, i soggetti interessati trasmettono all'USR i documenti di indirizzo alla progettazione (DIP) di cui all'articolo 41 e all'Allegato I.7 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, o l'eventuale superiore livello di progettazione già predisposto, relativi agli interventi di ricostruzione pubblica di cui si richiede il finanziamento. Tra gli interventi di cui al presente comma rientrano tutti quelli su immobili, edifici, strutture, infrastrutture ed opere pubbliche, le chiese e gli altri edifici di culto civilmente riconosciuti di interesse storico-artistico ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché tutti gli altri immobili che siano stati danneggiati o distrutti dagli eventi calamitosi.
4. Con successive ordinanze e secondo criteri di urgenza, indifferibilità e priorità per il funzionamento delle infrastrutture e dei servizi pubblici, il Commissario straordinario individua gli interventi di ricostruzione pubblica da finanziare nei limiti delle risorse economiche allo scopo stanziato ai sensi degli articoli 6, comma 1, e 13, comma 1, della legge 18 marzo 2025, n. 40, all'esito dell'adozione del piano generale pluriennale di cui al presente articolo.

CAPO II

(Disposizioni urgenti per l'attuazione dei processi di ricostruzione del patrimonio privato)

Articolo 5

(Misure per il ripristino del patrimonio privato)

1. Le disposizioni del presente capo, in attuazione dell'articolo 11 del decreto-legge 8 agosto 2025, n. 116, recante "*Disposizioni urgenti per il contrasto alle attività illecite in materia di rifiuti, per la bonifica dell'area denominata Terra dei fuochi e per l'istituzione del Dipartimento per il Sud, nonché in materia di assistenza alla popolazione colpita da eventi calamitosi*", convertito, con modificazioni, dalla legge 3 ottobre 2025, n. 147, sono finalizzate a disciplinare gli interventi di ripristino con rafforzamento locale o miglioramento sismico o ricostruzione degli edifici privati danneggiati o distrutti e dichiarati inagibili mediante ordinanza sindacale di sgombero emessa dalla competente autorità, a causa degli eventi calamitosi di cui in rassegna.
2. Con successivi provvedimenti del Commissario straordinario, da adottarsi ai sensi dell'articolo 3, comma 7 della legge 18 marzo 2025, n. 40, sono dettate specifiche disposizioni per il calcolo del compenso per lo svolgimento delle prestazioni d'opera intellettuale per la riparazione e ricostruzione degli immobili danneggiati dagli eventi calamitosi di cui al comma 1, previa sottoscrizione di specifico protocollo d'intesa con la Rete nazionale delle professioni dell'area tecnica e scientifica. Con i medesimi provvedimenti di cui al periodo che precede è altresì approvato lo schema di contratto tipo per lo svolgimento delle ridette prestazioni in favore dei committenti privati.

Articolo 6

(Individuazione del soggetto preposto all'istruttoria delle domande di contributo)

1. All'istruttoria amministrativa e tecnico-economica delle domande di concessione del contributo per gli interventi di cui all'articolo 1, provvede l'USR. A tal fine, la presente ordinanza, in forza dell'intesa espressa dalle amministrazioni coinvolte ai sensi dell'articolo 3, comma 7, della legge 18 marzo 2025, n. 40, sostituisce a tutti gli effetti gli accordi e le convenzioni previste dagli articoli 3, comma 2, e 11 della medesima legge n. 40 del 2025 e dall'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
2. Resta in capo ai comuni il rilascio del permesso di costruire ai sensi dell'articolo 20 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 recante "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*", e la verifica dei titoli edilizi di cui agli articoli 22 e 23 del medesimo decreto.
3. Ai fini di cui al comma 1, il sito dell'USR (www.sisma2016abruzzo.it) è implementato mediante la creazione di una sezione dedicata al Commissario straordinario per la ricostruzione dei territori di Chieti e Bucchianico che assolve, altresì, agli obblighi di pubblicazione concernenti gli atti di carattere normativo e amministrativo generale previsti dall'articolo 12 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

Articolo 7 **(Definizioni)**

1. Ai fini della presente ordinanza, si intende per:

- a) “adeguamento sismico”, un insieme sistematico di interventi volti a riportare una costruzione esistente, ai fini della sicurezza, ai livelli paragonabili ad una nuova costruzione, ai sensi delle norme tecniche per le costruzioni (d’ora innanzi “NTC”) approvate con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti del 17 gennaio 2018. Per gli interventi di adeguamento sismico è richiesto il raggiungimento del valore unitario ζ_E , così come definito nelle stesse NTC; nel caso in cui non sia possibile raggiungere tale valore, eventualità che deve essere adeguatamente motivata e giustificata dal tecnico per oggettive ragioni contingenti alla particolare situazione incontrata e fermo restando che l’intervento non ricada nelle fattispecie a), b) e d) del §8.4.3 delle NTC vigenti, è possibile derogare, ammettendo un valore di $\zeta_E \geq 0,80$;
- b) “aggregato edilizio”, un insieme di almeno tre edifici contigui strutturalmente interconnessi tra loro con collegamenti anche parzialmente efficaci, anche derivanti da progressivi accrescimenti edilizi, che possono interagire sotto un’azione sismica. Gli aggregati possono costituire parte di un isolato edilizio; costituiscono “interventi unitari” gli interventi realizzati su due o più edifici caratterizzati dalla redazione di un unico progetto e dall’affidamento dell’esecuzione dei lavori a un’unica impresa; per “unità minima d’intervento”, cd. UMI, si intende una frazione di aggregato composto da almeno tre edifici oggetto di un’unica progettazione e di intervento edilizio unitario mediante affidamento ad unica impresa appaltatrice;
- c) “attività produttive”, quelle definite all’articolo 1 dell’Allegato 1 del regolamento (UE) n. 651/2014 della Commissione europea del 17 giugno 2014;
- d) “beni mobili strumentali”, i beni, ivi compresi macchinari, impianti ed attrezzature, presenti nel libro dei beni ammortizzabili o nel libro inventario o, per le imprese in esenzione da tali obblighi, presenti in documenti contabili o altri registri ai sensi di quanto previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, recante “*Disposizioni comuni in materia di accertamento delle imposte sui redditi*”. Sono inoltre considerati beni strumentali ammissibili a contributo le infrastrutture, le dotazioni e gli impianti, detenuti anche in regime di concessione, non definibili come macchinari o attrezzature, funzionali all’attività produttiva, costituite da componenti fisse e/o mobili, che sono necessarie per lo svolgimento dell’attività d’impresa;
- e) “costo ammissibile”, costo ottenuto quale minor importo tra il costo dell’intervento ed il costo convenzionale;
- f) “costo convenzionale”, costo ottenuto moltiplicando per la superficie complessiva dell’unità immobiliare il costo parametrico, articolato per classi di superficie e riferito al “livello operativo” attribuito all’edificio, comprensivo di incrementi e maggiorazioni, ove applicabili, oltre IVA se non recuperabile;
- g) “costo dell’intervento”, costo al lordo dell’IVA se non recuperabile, determinato secondo il computo metrico-estimativo redatto sulla base dei prezzi di contratto, desunti dal prezzario regionale vigente, tenuto conto delle voci non previste per le quali si procede mediante specifiche analisi dei prezzi come disciplinato dall’articolo 32, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207;

- h) “costo parametrico”, costo per unità di superficie, articolato per classi di superficie e riferito al “livello operativo” attribuito all’edificio;
- i) “costo parametrico ponderale”, costo parametrico per un intervento unitario costituito da edifici con livelli operativi differenti, ottenuto attraverso la media dei costi parametrici previsti per i vari livelli operativi degli edifici che compongono l’aggregato ponderata con le rispettive superfici;
- j) “danni lievi”, quelli che non presentano livelli di danno causati dagli eventi calamitosi superiori a quelli individuati nell’Allegato 4 alla presente ordinanza, in relazione alle diverse tipologie degli edifici, corrispondenti ad un “livello operativo” “L0” come definito dalla Tabella 6 degli Allegati 5 e 6;
- k) “danni gravi”, in relazione alle diverse tipologie gli edifici, quelli individuati negli Allegati 5 e 6 alla presente ordinanza, corrispondenti ai “livelli operativi” “L1”, “L2”, “L3” e “L4” come definiti dalla Tabella 6 dei ridetti Allegati 5 e 6;
- l) “delocalizzazioni obbligatorie”, gli interventi di ricostruzione che, in conseguenza di attestati e comprovati problemi correlati a situazioni di dissesto del sedime e/o dell’area di sedime dell’edificio danneggiato e, in generale, per la presenza di rischi di natura geo-idrologica che gravano sulla medesima area, devono essere attuati necessariamente in altra area di sedime;
- m) “delocalizzazioni volontarie”, gli interventi che, sulla base delle scelte degli strumenti urbanistici, della pianificazione di settore e della legislazione vigente, consentono ai proprietari degli edifici danneggiati dagli eventi calamitosi di demolire e ricostruire anche in altra area edificabile dello stesso comune, previa acquisizione del titolo abilitativo e fermo restando il contributo parametrico massimo spettante;
- n) “delocalizzazioni temporanee”, gli interventi edilizi che attraverso la realizzazione di nuova struttura ovvero l’utilizzo di strutture esistenti non danneggiate, consentono il prosieguo delle attività produttive i cui edifici originari siano stati danneggiati dagli eventi calamitosi;
- o) “edificio”, l’unità strutturale, formata da una o più unità immobiliari, caratterizzata da continuità da cielo a terra per quanto riguarda il flusso dei carichi verticali, delimitata da spazi aperti o da giunti strutturali o da edifici strutturalmente contigui, ma almeno tipologicamente diversi, quali ad esempio: fabbricati costruiti in epoche diverse; fabbricati costruiti con materiali diversi; fabbricati con solai posti a quote diverse; fabbricati aderenti solo in minima parte;
- p) “immobile ad uso produttivo”, l’edificio dotato di autonomia strutturale e tipologica, comprendente anche più unità immobiliari al cui interno operano imprese attive nei settori industriali, dei servizi, commerciali, artigianali, turistiche e professionali;
- q) “interventi di miglioramento sismico”, quelli che riguardano obbligatoriamente gli edifici con “livello operativo” “L1”, “L2” e “L3”, come definiti nella Tabella 6 degli Allegati 5 e 6 alla presente ordinanza, indicati al § 8.4.2 delle NTC vigenti, e finalizzati a raggiungere la prescritta capacità di resistenza alle azioni sismiche. Gli edifici che rientrano nel “livello operativo” “L0” possono essere oggetto di interventi di miglioramento sismico con oneri a carico dei soggetti legittimati;
- r) “interventi di ricostruzione”, quelli che riguardano edifici classificati con “livello operativo” “L4”, come definito nella Tabella 6 degli Allegati 5 e 6 alla presente ordinanza e che consistono nella ricostruzione di edifici crollati o, nei casi di effettiva necessità, nella demolizione completa e nella ricostruzione di quelli parzialmente crollati o interessati da danni gravissimi,

ovvero gli interventi di ricostruzione volontaria previsti dall'articolo 12, commi 2 e 3, della presente ordinanza;

- s) “interventi di riparazione con rafforzamento locale”, quelli definiti al punto 8.4.1 delle NTC vigenti;
- t) “intervento unitario”, intervento edilizio che riguarda due o più edifici contigui e/o strutturalmente interconnessi, caratterizzato dalla redazione di un unico progetto e dall'affidamento dell'esecuzione dei lavori ad un'unica impresa appaltatrice;
- u) “pertinenze”, gli edifici o i manufatti edilizi destinati in modo durevole a servizio o ad ornamento di un edificio principale quali, a titolo esemplificativo, garage, magazzini o rimesse;
- v) “scorte” e “prodotti in corso di maturazione”, le materie prime e sussidiarie, i semilavorati e i prodotti finiti connessi all'attività dell'impresa;
- w) “superfici accessorie”, gli spazi interni all'edificio che, ancorché individuati con autonomi dati catastali, svolgono funzioni complementari a quella abitativa o produttiva quali garage, fondi, cantine, magazzini e soffitte accessibili e praticabili limitatamente alla parte avente altezza maggiore di metri 1,80, nonché i locali interni all'edificio di uso comune, quali androni d'ingresso, centrali tecnologiche, locali pluriuso, compresi quelli destinati al collegamento verticale (vani ascensori, scale e relativi pianerottoli) la cui superficie viene calcolata una sola volta come proiezione sul piano orizzontale;
- x) “superficie complessiva”, la superficie utile netta dell'unità immobiliare destinata ad abitazione o ad attività produttiva comprensiva della superficie netta di logge, balconi e terrazze o destinata a pertinenza, a cui si aggiungono le superfici nette degli spazi accessori ubicati nello stesso edificio e la quota parte delle superfici nette delle parti comuni dell'edificio di spettanza della singola unità immobiliare;
- y) “superficie utile netta”, la superficie dell'unità immobiliare calcolata al netto di murature interne ed esterne e sguinci di vani di porte e finestre;
- z) “unità immobiliare”, ogni parte di immobile che, nello stato di fatto in cui si trova, è di per sé stessa utile ed atta a produrre un reddito proprio, ivi compresi i locali pertinenziali.

Articolo 8 **(Soggetti beneficiari)**

1. Possono beneficiare dei contributi previsti dalla presente ordinanza:

- a) i proprietari, gli usufruttuari od i titolari di diritti reali di godimento che si sostituiscano ai proprietari delle unità immobiliari ad uso abitativo, produttivo e per servizi, comprese in edifici dichiarati inagibili con ordinanza sindacale, utilizzate per le finalità di cui all'articolo 11, comma 1-ter, lettere a) e c) del decreto-legge 8 agosto 2025, n. 116;
- b) i familiari che si sostituiscono ai proprietari delle abitazioni di cui alla lettera a) che precede. Ai fini del presente comma, per familiari si intendono il coniuge, i parenti fino al quarto grado, gli affini fino al secondo grado e le persone legate da rapporti giuridicamente rilevanti ai sensi dell'articolo 1 della legge 20 maggio 2016, n. 76;
- c) i titolari di attività produttive - ovvero chi per legge o per contratto o sulla base di altro titolo giuridico valido alla data della domanda sia tenuto a sostenere le spese di manutenzione straordinaria – attive alla data degli eventi calamitosi ed ubicate in edifici dichiarati inagibili

con ordinanza sindacale, utilizzati per le finalità di cui all'articolo 11, comma 1-ter, lettere a) e c) del decreto-legge 8 agosto 2025, n. 116.

2. Nei casi di cui alla lettera c) del precedente comma 1, le imprese devono essere in possesso, alla data degli eventi calamitosi, dei seguenti requisiti:

- a) essere regolarmente costituite, iscritte al registro delle imprese presso la Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura competente per territorio, fatti salvi i casi di esonero previsti dalle norme vigenti, nonché nei registri o negli albi previsti dalle vigenti disposizioni con riguardo alle cooperative sociali, ai loro consorzi, alle ONLUS, ai centri di assistenza fiscale ed agli istituti di patronato e di assistenza sociale;
- b) essere attive e non essere sottoposte a procedure di liquidazione giudiziale o di liquidazione coatta amministrativa;
- c) essere in regola con gli obblighi contributivi, per quanto riguarda la correttezza nei pagamenti e negli adempimenti previdenziali, assistenziali ed assicurativi nei confronti di INPS e INAIL, fatte salve le agevolazioni e sospensioni stabilite da disposizioni di legge;
- d) assicurare il rispetto della normativa in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro e delle malattie professionali e della sicurezza sui luoghi di lavoro, dei contratti collettivi di lavoro e della normativa relativa alla tutela dell'ambiente;
- e) non essere inadempienti, in presenza di una richiesta di recupero degli aiuti dichiarati dalla Commissione europea illegali o incompatibili, agli obblighi di rimborsare detti aiuti nella misura, comprensiva degli interessi di recupero, loro richiesta dall'amministrazione;
- f) relativamente ai professionisti ed ai lavoratori autonomi deve essere indicato il numero di partita IVA e l'attività svolta, nonché l'eventuale iscrizione all'ordine o al collegio professionale. Nel caso di attività svolta in forma associata deve essere indicata la partita IVA e fornito l'elenco dei professionisti appartenenti all'associazione; quest'ultima deve comunque essere in regola con gli obblighi contributivi di cui alla precedente lettera c);
- g) non essere destinatarie di provvedimenti di divieto, sospensione o decadenza previsti dall'articolo 67 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis e 92, commi 2 e 3, del codice di cui al decreto legislativo n. 159 del 2011 e dall'articolo 94, comma 2, del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 con riferimento alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia;
- h) nel caso di trasformazioni soggettive delle società, è fatto salvo il diritto del soggetto subentrante, a condizione che i requisiti di ammissibilità al contributo siano posseduti dall'impresa al momento degli eventi calamitosi e dal soggetto subentrante al momento della presentazione della domanda.

3. Ogni modifica o variazione riguardante i requisiti di ammissibilità indicati nel presente articolo, intervenuta dopo la presentazione della domanda, deve essere tempestivamente comunicata all'amministrazione procedente per le necessarie verifiche e valutazioni.

4. Qualora il proprietario dell'immobile danneggiato dagli eventi calamitosi sia deceduto, il diritto a richiedere il contributo è trasferito agli eredi o legatari con le medesime condizioni e nel rispetto degli stessi obblighi previsti dalla presente ordinanza.

5. In caso di trasferimento del diritto di proprietà sull'immobile danneggiato dagli eventi calamitosi, l'acquirente subentra nel diritto a chiedere il contributo alle medesime condizioni e nel rispetto degli stessi obblighi stabiliti dalla presente ordinanza.

6. Possono chiedere il contributo anche coloro i quali abbiano acquistato la proprietà dell'immobile danneggiato dagli eventi calamitosi all'esito di una procedura di esecuzione forzata ovvero nell'ambito delle procedure concorsuali disciplinate dal decreto legislativo 12 gennaio 2019 n. 14, dal decreto legislativo 8 luglio 1999, n. 270, ovvero dal capo II della legge 27 gennaio 2012, n. 3.

7. I soggetti beneficiari possono conferire, con procura notarile, mandato alla presentazione della richiesta di contributo a soggetto terzo, anche al di fuori delle ipotesi di rapporto di parentela. In caso di presentazione della domanda da parte dei familiari che si sostituiscono ai proprietari ai sensi del precedente comma 1, lettera b), i soggetti beneficiari conferiscono il mandato mediante procura speciale.

8. La realizzazione degli interventi riguardanti gli edifici comprendenti più unità immobiliari di proprietari diversi, destinate ad abitazione e ad attività produttive e aventi parti comuni, è affidata, sulla base di apposita delibera degli organi assembleari o equivalenti, all'amministratore condominiale in caso di condominio costituito, a un rappresentante dei proprietari in caso di condominio di fatto o all'amministratore dell'eventuale consorzio appositamente costituito.

Articolo 9

(Determinazione del contributo)

1. Il contributo è riconoscibile nel limite massimo dell'80 per cento delle spese occorrenti in favore dei soggetti legittimati per le unità immobiliari destinate, alla data degli eventi calamitosi, ad abitazione principale, abituale e continuativa o ad uso produttivo e per servizi.

2. Relativamente alle unità immobiliari residenziali non destinate, alla data degli eventi calamitosi, ad abitazione principale, abituale e continuativa, il contributo è concesso nel limite massimo del 50 per cento delle spese occorrenti e comunque nel limite massimo di 150.000 euro.

3. Alle parti comuni dell'edificio il contributo è concesso fino all'80 per cento delle spese occorrenti se nell'edificio risulta presente almeno un'unità immobiliare destinata, alla data degli eventi calamitosi, ad abitazione principale, abituale e continuativa o ad uso produttivo e per servizi, ovvero fino al 50 per cento delle spese occorrenti e comunque nel limite massimo di 150.000 euro per ciascuna unità immobiliare se nell'edificio risultano soltanto unità immobiliari non destinate, alla data degli eventi calamitosi, ad abitazione principale, abituale e continuativa o ad uso produttivo e per servizi.

Articolo 10

(Pertinenze e superfici accessorie)

1. Sono ammesse a contributo nei limiti dell'80 per cento delle spese occorrenti le superfici accessorie ricomprese nell'edificio relative ad unità immobiliari destinate, alla data degli eventi calamitosi, ad abitazione principale, abituale e continuativa, ovvero ad uso produttivo e per servizi.

2. Sono ammesse a contributo nei limiti del 50 per cento delle spese occorrenti le superfici accessorie ricomprese nell'edificio relative ad unità immobiliari a destinazione abitativa diverse da quelle indicate al comma 1.

3. Sono ammesse a contributo nei limiti dell'80 per cento delle spese occorrenti, le pertinenze danneggiate, oggetto di ordinanza di inagibilità, quali cantine, autorimesse, magazzini o immobili funzionali all'abitazione principale, abituale e continuativa, ovvero ad uso produttivo e per servizi, come definiti dall'articolo 817 del codice civile, indipendentemente dalla sussistenza dell'inagibilità dell'edificio principale al cui servizio sono destinate.

4. Sono ammesse a contributo nei limiti del 50 per cento delle spese occorrenti, le pertinenze danneggiate, oggetto di ordinanza di inagibilità, quali cantine, autorimesse, magazzini o immobili funzionali all'unità abitativa diversa dall'abitazione principale, come definiti dall'articolo 817 del codice civile, indipendentemente dalla sussistenza dell'inagibilità dell'edificio principale al cui servizio sono destinate.

5. Il contributo può essere riconosciuto anche in presenza di più pertinenze, fermo restando i limiti percentuali di cui ai commi che precedono.

Articolo 11

(Determinazione del livello operativo)

1. Il “livello operativo” descrive il valore che scaturisce dalla combinazione dello “stato di danno” e del “grado di vulnerabilità” di cui alle Tabelle 2 e 4 degli Allegati 5 e 6 alla presente ordinanza. A ciascun “livello operativo” è associato il costo parametrico di cui alla Tabella 6 dei medesimi Allegati 5 e 6, nonché il tipo di intervento di rafforzamento locale o di miglioramento sismico o di adeguamento sismico o di ricostruzione, associato alla riparazione dei danni.

2. I soggetti legittimati presentano, unitamente alla domanda di contributo, la determinazione del “livello operativo”.

3. Nei casi di cui al comma 2, la determinazione del “livello operativo” è resa dal professionista incaricato nelle forme di cui all'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445. Alla domanda sono allegata la perizia redatta dal professionista incaricato con la quale si assevera il livello di danneggiamento e la documentazione utile ai fini della determinazione del “livello operativo”.

4. Relativamente agli edifici ricompresi all'interno dell'area caratterizzata da deformazioni attive (definita quale “zona rossa”) di cui al Rapporto di Monitoraggio del mese di aprile 2026 redatto dal Dipartimento di Scienze dell'Università degli Studi “G. D'Annunzio” di Chieti – Pescara in esecuzione dell'accordo *ex* articolo 15 della legge n. 241 del 1990 tra il comune di Chieti e il ridetto Dipartimento, allegato alla presente ordinanza sub Allegato 8, è riconosciuto il “livello operativo” “L4” in ragione della loro obbligatoria delocalizzazione.

Articolo 12

(Tipologia degli interventi)

1. Ai fini della presente ordinanza sono ammessi a contributo gli interventi di rafforzamento sismico locale conformi alle vigenti NTC, necessari per la riduzione delle principali vulnerabilità presenti nell'intero edificio, nonché gli interventi per il ripristino con miglioramento o adeguamento sismico di interi edifici gravemente danneggiati o per la ricostruzione di quelli distrutti, dichiarati inagibili con ordinanza sindacale. Gli interventi si distinguono, in via principale, in relazione all'entità del danno, in danni lievi o danni gravi e, in relazione alla destinazione, in uso abitativo e uso produttivo ovvero misto.

2. Ai diversi "livelli operativi" che scaturiscono dalla combinazione dello "stato di danno" e del "grado di vulnerabilità" individuati, è associato il tipo di intervento di ricostruzione, di adeguamento sismico, di miglioramento sismico o di rafforzamento locale associati alla riparazione dei danni. Il "livello operativo" "L0", determinato sul solo livello di danno di cui all'Allegato 4 alla presente ordinanza, rubricato "*Definizione di danno lieve e parametri per la determinazione del contributo*", contempla esclusivamente l'esecuzione di interventi di riparazione con rafforzamento locale e di riduzione delle vulnerabilità. La riduzione delle vulnerabilità viene perseguita mediante l'applicazione sistematica di interventi finalizzati a ridurre o eliminare i collassi locali. Gli edifici che rientrano nel "livello operativo" "L0" possono essere oggetto di interventi di miglioramento o adeguamento sismico o demolizione e ricostruzione laddove si intervenga con risorse proprie.

3. I "livelli operativi" "L1", "L2" e "L3", che riguardano edifici appartenenti alle classi d'uso I e II, comportano l'esecuzione di interventi di miglioramento sismico finalizzati a raggiungere una capacità di resistenza alle azioni sismiche ricompresa entro i valori minimi e massimi indicati al § 8.4.2 delle NTC vigenti. Nel pieno rispetto degli strumenti urbanistici, della pianificazione di settore e della legislazione vigente e previo parere favorevole del comune e degli enti preposti alla tutela dei vincoli, gli edifici che rientrano nei "livelli operativi" "L1", "L2" e "L3" possono essere oggetto di interventi di adeguamento sismico o di demolizione e ricostruzione, anche in altro sedime edificabile nello stesso comune.

4. Il "livello operativo" "L4" comporta l'esecuzione di interventi di demolizione e ricostruzione o di adeguamento sismico finalizzati a raggiungere una capacità di resistenza alle azioni sismiche ricompresa entro i valori minimi e massimi indicati al § 8.4.3 delle NTC vigenti.

Articolo 13 **(Indennizzo sostitutivo)**

1. Nell'esercizio dei poteri in deroga di cui all'articolo 3, comma 7, della legge 18 marzo 2025, n. 40, limitatamente agli immobili destinati alla demolizione e ricostruzione in sito o alla delocalizzazione, è riconosciuta in favore dei soli proprietari di unità immobiliari residenziali non destinate, alla data degli eventi calamitosi, ad abitazione principale, abituale e continuativa, la possibilità di accedere, a richiesta, ad un indennizzo sostitutivo del contributo previsto dall'articolo 11, comma 1-ter, del decreto-legge 8 agosto 2025, n. 116, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 ottobre 2025, n. 147.

2. L'indennizzo sostitutivo di cui al comma 1 è riconosciuto nella misura massima del 50 per cento delle spese occorrenti alla riparazione, ripristino o ricostruzione dell'unità immobiliare e comunque nel limite massimo di 150.000 euro. Il contributo massimo concedibile è altresì pari al minore importo tra il valore dell'edificio e dell'area di pertinenza - determinato a seguito di perizia asseverata del professionista abilitato che ne attesti la congruità sulla base del valore di mercato - e il costo parametrico previsto nella Tabella 6 degli Allegati 5 e 6 alla presente ordinanza.

3. In caso di edificio composto da più unità immobiliari, l'indennizzo sostitutivo di cui al presente articolo è riconosciuto in favore dei soli richiedenti a condizione che la richiesta sia accompagnata dalla previa deliberazione unanime dell'assemblea di condominio che prenda formalmente atto della volontà dei richiedenti l'indennizzo sostitutivo. Qualora solamente alcuni dei proprietari richiedano l'indennizzo sostitutivo, ai restanti proprietari è comunque riconosciuta la facoltà di ricostruire una nuova unità strutturale priva delle unità immobiliari oggetto di indennizzo sostitutivo, nel limite delle singole quote e connesse maggiorazioni di pertinenza di ciascuna unità immobiliare.

Articolo 14

(Determinazione dei costi ammissibili a contributo)

1. Per l'esecuzione degli interventi di cui al precedente articolo 12, il contributo è determinato sulla base del confronto tra il costo dell'intervento e il costo convenzionale individuato secondo i parametri indicati nell'Allegato 4 e nella Tabella 6 degli Allegati 5 e 6 alla presente ordinanza, in relazione ai "livelli operativi" attribuiti agli edifici interessati.

2. Il costo dell'intervento di cui al comma 1 comprende i costi sostenuti per le opere di pronto intervento e di messa in sicurezza (come definite dal "*Manuale per la compilazione della scheda di 1° livello – AeDES*" approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 5 maggio 2011), per le indagini e le prove di laboratorio, per le opere di miglioramento sismico o di ricostruzione e per quelle relative alle finiture interne ed esterne connesse agli interventi sulle strutture e sulle parti comuni, per gli impianti interni e comuni e per le opere di efficientamento energetico, nonché per le spese tecniche e i compensi per amministratori di condomini, così come determinati dalle disposizioni della presente ordinanza. Il costo dell'intervento può includere, qualora comprese nel progetto esecutivo e previste nel contratto di appalto, le spese per l'esecuzione, da parte dell'impresa affidataria, di lavori in economia limitatamente alle lavorazioni che non danno luogo a valutazioni a misura e non possono essere rappresentate da prezzi in elenco, comunque per un importo non superiore al 2 per cento del costo dei lavori contabilizzati a misura.

3. Qualora gli interventi siano stati approvati dal condominio con le maggioranze previste dagli articoli 1120, 1121 e 1136 del codice civile, ai fini della determinazione del costo ammissibile a contributo si tiene conto del costo dell'intervento indispensabile per assicurare l'agibilità dell'intero edificio, le finiture sulle parti comuni nonché le finiture sulle parti di proprietà esclusiva relative alle unità immobiliari per le quali i proprietari hanno prestato il proprio consenso all'esecuzione degli interventi.

4. Il costo dell'intervento comprende:

- a) nel caso di ripristino con miglioramento sismico, le opere necessarie per assicurare l'adeguamento delle abitazioni e delle unità immobiliari destinate ad attività produttiva alle vigenti norme in materia igienico-sanitaria, nonché le spese per le indagini di laboratorio e per le prove geognostiche e geofisiche prescritte al punto 7.1 della Tabella 7 di cui agli Allegati 5 e 6 alla presente ordinanza;
- b) nel caso di interventi di ricostruzione, oltre alle opere di demolizione completa dell'edificio, le opere necessarie per l'adeguamento igienico-sanitario di cui alla precedente lettera a), nonché le spese per le indagini di laboratorio e per le prove geognostiche e geofisiche prescritte al punto 7.1 della Tabella 7 di cui agli Allegati 5 e 6 alla presente ordinanza;
- c) in tutti i casi, le spese eventualmente sostenute dal beneficiario nei confronti delle aziende erogatrici dei servizi ambientali, energetici e di telefonia per il riallaccio delle utenze disattivate

a seguito degli eventi calamitosi. Le spese sostenute per tributi o canoni di qualsiasi tipo, ove dovuti, per l'occupazione di suolo pubblico determinata dagli interventi di ricostruzione;

- d) le spese per le opere 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.

5. Il contributo è destinato per almeno il 50 per cento alle opere di riparazione dei danni con rafforzamento locale dell'edificio e, per la restante quota, alle opere di finitura interne ed esterne, agli impianti interni e comuni e all'efficientamento energetico. In caso di opere di riparazione dei danni con miglioramento sismico dell'edificio, il contributo è destinato per almeno il 45 per cento agli interventi sulle strutture e, per la restante quota, alle opere di finitura interne ed esterne, agli impianti interni e comuni e all'efficientamento energetico. Nel caso di demolizione e ricostruzione la quota minima di contributo destinata alla realizzazione delle strutture è pari al 25 per cento.

6. Le opere ammesse a contributo riguardano le parti comuni dell'edificio, le unità immobiliari che lo compongono e le relative superfici accessorie ricomprese nell'edificio. Sono comunque ammesse a contributo nel limite stabilito dal precedente articolo 10, anche le pertinenze danneggiate, oggetto di ordinanza di inagibilità, quali cantine, autorimesse magazzini o immobili comunque funzionali all'abitazione o all'attività produttiva, dei titolari delle unità immobiliari destinate ad abitazione o ad attività produttiva, che non fanno parte di altro edificio ammesso a contributo.

7. Ai fini della determinazione del costo dell'intervento, le opere di finitura interne alle unità immobiliari ed alle parti comuni sono valutate assumendo a parametro il valore medio delle opere tipiche dell'edilizia ordinaria comunemente diffusa nel territorio, e le opere di finitura esterne facendo riferimento a quelle necessarie al ripristino delle condizioni preesistenti agli eventi calamitosi, per restituire all'intero edificio l'aspetto decorativo e funzionale originario. Ai medesimi fini, gli impianti interni alle unità immobiliari ed alle parti comuni sono ripristinati o sostituiti, ove necessario, facendo riferimento a quelli tipici dell'edilizia ordinaria comunemente diffusa sul territorio, e adeguati alla vigente normativa in materia di sicurezza e di efficientamento energetico.

8. Nel corso dell'esecuzione dei lavori possono essere ammesse varianti nel limite del contributo concedibile e nel rispetto della vigente disciplina sismica ed urbanistica.

9. Nei casi di demolizione e ricostruzione, anche in altra area dello stesso comune, il costo ammissibile a contributo è pari al minore importo tra il costo dell'intervento di nuova costruzione ed il costo convenzionale riferito al "livello operativo" ed alla superficie complessiva dell'edificio oggetto di demolizione, ovvero a quella complessiva del nuovo intervento, qualora inferiore.

10. Gli aventi diritto possono chiedere, al momento della presentazione del progetto e sulla base di mutate esigenze, l'incremento del numero di unità immobiliari destinate ad abitazione o ad attività produttiva a parità di superficie complessiva dell'edificio e ferma restando la destinazione d'uso preesistente. Le opere aggiuntive derivanti dal frazionamento dell'immobile, asseverate dal professionista incaricato, sono in accollo al soggetto legittimato. L'USR, all'esito dell'istruttoria condotta dal comune sulla ammissibilità della richiesta in base alla normativa urbanistica ed edilizia vigente, determina il contributo ammettendo il minore tra il costo convenzionale determinato sulla superficie delle unità immobiliari alla data degli eventi calamitosi e il costo dell'intervento previsto dal progetto di miglioramento sismico o di ricostruzione.

11. Qualora il progetto preveda la riduzione del numero di unità immobiliari, ferme restando le condizioni di cui al comma 10, per la determinazione del contributo viene ammesso il minore tra il costo convenzionale calcolato per le unità immobiliari di progetto e il costo degli interventi previsti dal progetto depositato.

12. Nel caso di interventi di riparazione, ripristino con miglioramento o adeguamento sismico o di demolizione e ricostruzione degli edifici adibiti ad abitazione o ad attività produttiva danneggiati o distrutti, la progettazione degli interventi e di eventuali ulteriori interventi con risorse finanziarie aggiuntive è effettuata unitariamente.

13. Il progetto unitario di cui al comma precedente può prevedere l'esecuzione di opere finalizzate ad aumenti di cubatura, realizzazione di piani seminterrati, sopraelevazioni, ampliamenti, migliorie, opere di finitura, con costi a carico del soggetto beneficiario.

14. Ai fini della determinazione del contributo e della sua liquidazione, il tecnico incaricato determina le percentuali di incidenza delle opere comuni (quali, ad esempio, le strutture) afferenti ai diversi finanziamenti e le opere, distinguibili, ammissibili e non ammissibili a contributo ai sensi della presente ordinanza. Le contabilità e le relative fatturazioni sono separate e non possono riguardare le medesime lavorazioni.

15. In tutti i casi di demolizione e ricostruzione di uno o più edifici esistenti, indipendentemente dall'utilizzo di risorse economiche e finanziarie aggiuntive rispetto a quelle previste per la ricostruzione privata, il nuovo progetto può prevedere l'esecuzione di organismi edilizi del tutto o in parte diversi da quelli esistenti per numero di unità strutturali, sagoma, sedime e prospetti, purché conforme con gli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti e con gli atti di programmazione del comune territorialmente competente, previa autorizzazione del comune e degli organi competenti. Nel caso di adeguamento di edifici esistenti è consentito l'aumento delle unità strutturali.

16. Relativamente agli immobili ad uso produttivo, il costo ammissibile a contributo costituisce il tetto massimo degli aiuti consentiti anche ai sensi della normativa sugli aiuti di Stato di cui all'articolo 50 del Regolamento (UE) del 17 giugno 2014 n. 651.

Articolo 15

(Modalità di calcolo del contributo)

1. Il costo ammissibile a contributo, ai sensi del precedente articolo, è determinato avendo riguardo al minore importo tra:

- a) il costo dell'intervento, al lordo dell'IVA se non recuperabile, determinato secondo il computo metrico-estimativo redatto sulla base dei prezzi di contratto, desunti dal prezzario regionale vigente, al netto dei ribassi eventualmente offerti dall'impresa affidataria e tenuto conto delle voci non previste valutate attraverso il procedimento di analisi specifica dei prezzi di cui all'articolo 32, comma 2, del d.P.R. n. 207 del 2010, e
- b) il costo convenzionale ottenuto moltiplicando per la superficie complessiva dell'unità immobiliare il costo parametrico di cui alla Tabella 6 degli Allegati 5 e 6 alla presente ordinanza, articolato per classi di superficie e riferito al "livello operativo" attribuito all'edificio, oltre IVA se non recuperabile.

2. Il "livello operativo" dell'edificio è determinato sulla base della combinazione degli "stati di danno" e dei "gradi di vulnerabilità" stabiliti nelle Tabelle 2 e 4 degli Allegati 5 e 6 alla presente ordinanza. Nel caso di unità immobiliari destinate ad attività produttiva non si applicano le riduzioni del costo convenzionale per classi di superficie di cui alla Tabella 6 dei medesimi Allegati 5 e 6.

3. Per la ricostruzione degli edifici la cui demolizione è imposta da provvedimenti della pubblica amministrazione, è concesso un contributo sulla base del costo parametrico pari al "livello operativo" "L4" determinato ai sensi della Tabella 6 degli Allegati 5 e 6 alla presente ordinanza.

4. Gli interventi edilizi di demolizione e ricostruzione riguardanti edifici composti da più unità immobiliari si considerano effettuati interamente sulle parti comuni. Fermo restando il calcolo del contributo concedibile, da effettuarsi rispetto ad ogni singola unità immobiliare, come stabilito nella presente ordinanza, il contributo è rilasciato al rappresentante delle parti comuni.

5. Negli interventi di riparazione degli edifici composti da più unità immobiliari, il professionista incaricato assevera e attesta, sotto la propria responsabilità ad ogni effetto di legge, previa autorizzazione dei soggetti titolari delle singole unità immobiliari da acquisire in assemblea con le modalità previste dal codice civile, la ripartizione dei costi dell'intervento distinguendo quelli afferenti alle strutture e quelli relativi alle finiture ed impianti. Il professionista incaricato individua altresì, nella medesima perizia asseverata, gli interventi relativi alle opere di finitura ed impiantistica da eseguirsi sulle parti comuni o, comunque, alle stesse strettamente connesse in ragione della peculiarità dell'intervento da realizzare. I costi delle opere di finitura esclusiva strettamente connesse ad interventi strutturali sulle parti comuni possono essere imputati al condominio.

6. Al fine di determinare le differenti aliquote IVA da applicare al costo convenzionale, lo stesso viene articolato in quota relativa ai lavori e quota relativa ad altre spese comunque ammissibili determinate nella stessa proporzione presente nel costo dell'intervento. Alle diverse quote viene poi attribuita l'aliquota IVA di competenza.

7. I costi parametrici sono incrementati, per tenere conto di particolari condizioni dell'intervento, nella misura prevista nelle Tabelle 7 e 7.1 degli Allegati 5 e 6 alla presente ordinanza. Il cumulo totale delle maggiorazioni e degli incrementi non può superare il 90 per cento del costo parametrico per gli interventi su edifici con "livello operativo" "L4" e non può superare il 70 per cento del costo parametrico per tutti gli altri "livelli operativi".

8. Nella quantificazione del contributo, le spese tecniche al netto dell'IVA, se detraibile, sono computate nel costo dell'intervento, secondo le percentuali da stabilire con successivo provvedimento del Commissario straordinario. Le spese tecniche comprendono anche i compensi per la redazione della determinazione del "livello operativo" di cui al precedente articolo 11.

Articolo 16

(Contenuti della domanda di contributo)

1. La domanda di concessione del contributo è presentata dai soggetti legittimati all'USR, tramite la piattaforma informatica a tal fine predisposta dal Commissario straordinario, entro il termine del **31 dicembre 2026**.

2. La domanda di contributo è presentata unitamente alla richiesta o certificazione del titolo abilitativo ai sensi degli articoli 20, 22 e 23 del d.P.R. n. 380 del 2001, necessario in relazione alla tipologia dell'intervento progettato. Ai fini della semplificazione dell'esame può svolgersi una consultazione preliminare con l'USR in merito alla completezza della domanda.

3. La domanda di contributo, resa nelle forme della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà prevista dall'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, redatta secondo il modello reso disponibile dall'USR e completa delle indicazioni e degli allegati stabiliti dai successivi commi per ciascuna tipologia di intervento, riguarda gli interventi:

- a) di rafforzamento locale sugli edifici residenziali e produttivi che presentano danni lievi;
- b) di ripristino con miglioramento o adeguamento sismico o di demolizione con ricostruzione di edifici aventi destinazione d'uso abitativo ed eventualmente comprendenti anche unità

immobiliari a destinazione produttiva (industriale, commerciale, artigianale, agricola, uffici, servizi), dichiarati inagibili con ordinanza sindacale;

- c) di ripristino con miglioramento o adeguamento sismico o di demolizione con ricostruzione degli edifici adibiti ad attività produttive ed eventualmente comprendenti anche unità immobiliari a destinazione abitativa dichiarati inagibili con ordinanza sindacale.

4. Per gli interventi sugli edifici di cui al precedente comma 3, la domanda deve indicare, con riferimento alla tipologia di intervento e alla data degli eventi calamitosi, le seguenti informazioni:

- a) estremi e categoria catastale dell'edificio o di ciascuna unità immobiliare compresa nell'edificio;
- b) estremi dell'ordinanza sindacale di sgombero;
- c) nominativo dei proprietari di ciascuna unità immobiliare compresa nell'edificio e/o delle imprese ivi operanti;
- d) nominativi degli eventuali locatari o comodatari e gli estremi del contratto di locazione o comodato;
- e) nel caso di edificio ad uso misto abitativo e produttivo: superficie complessiva utile con destinazione abitativa e ad uso produttivo e per servizi, nonché quella destinata agli spazi e ai locali accessori e alle pertinenze, ove esistenti e danneggiate;
- f) destinazione d'uso;
- g) nominativi dei tecnici incaricati della progettazione, della direzione dei lavori e del coordinamento della sicurezza;
- h) istituto di credito prescelto per l'erogazione del contributo;
- i) importo del costo ammissibile a contributo, calcolato ai sensi della presente ordinanza.

5. Alla domanda di contributo devono essere inoltre allegati i seguenti documenti:

- a) perizia asseverata dal tecnico incaricato della progettazione, completa di adeguata relazione che attesti il nesso di causalità tra i danni rilevati e gli eventi calamitosi, con espresso riferimento alle ordinanze sindacali di sgombero;
- b) progetto degli interventi che si intendono eseguire includente la seguente documentazione:
 - 1) descrizione puntuale dei danni rilevati e degli interventi necessari per rimuovere lo stato di inagibilità certificato dall'ordinanza sindacale;
 - 2) rappresentazione degli interventi edilizi da eseguire mediante elaborati grafici e documentazione necessaria a conseguire il titolo edilizio abilitativo a norma della vigente legislazione, ivi compresa ogni documentazione attestante lo stato dei luoghi preesistente e la sua conformità agli strumenti urbanistici e alla normativa edilizia vigente;
 - 3) indicazione degli interventi strutturali da eseguire mediante gli elaborati grafici, le relazioni e la documentazione richiesta dalle NTC vigenti alla data di presentazione della domanda, necessaria ai fini del deposito o dell'eventuale autorizzazione sismica ai sensi della vigente legislazione;
 - 4) nel caso di abitazioni: indicazione degli eventuali interventi di adeguamento igienico-sanitario necessari per superare le carenze presenti nell'edificio e rappresentate in dettaglio nella perizia di cui alla precedente lettera a);
 - 5) nel caso di edifici per l'esercizio di attività produttiva: indicazione degli eventuali interventi minimi necessari per conseguire l'agibilità dell'edificio sotto l'aspetto igienico-sanitario;

- 6) indicazione di eventuali opere di efficientamento energetico dell'intero edificio intese a conseguire obiettivi di riduzione delle dispersioni termiche ovvero, mediante impiego di fonti energetiche rinnovabili, di riduzione dei consumi da fonti tradizionali in conformità alla vigente legislazione;
 - 7) computo metrico estimativo dei lavori di riparazione, miglioramento sismico o di demolizione e ricostruzione nonché di realizzazione delle finiture, degli impianti e delle eventuali opere di adeguamento igienico-sanitario e di efficientamento energetico, redatto sulla base dei prezzi del contratto di appalto, desunti dal prezzario regionale vigente alla data di presentazione della domanda, fatta salva per le voci non previste l'analisi dei prezzi come disciplinata dall'articolo 32, comma 2, del d.P.R. n. 207 del 2010, con indicazione separata dei costi per la sicurezza non soggetti a ribasso;
 - 8) per i soli progetti riconducibili alla tipologia della ristrutturazione edilizia di interi edifici di cui all'articolo 77 del d.P.R. n. 380 del 2001: documentazione attestante il rispetto delle prescrizioni tecniche in materia di barriere architettoniche di cui all'articolo 1, comma 2, della legge 9 gennaio 1989, n. 13;
 - 9) documentazione attestante il rispetto degli obblighi in materia di sicurezza e prevenzione di cui al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
 - 10) documentazione fotografica dei danni subiti dall'edificio.
- c) dichiarazione autocertificativa con la quale il richiedente attesti che l'immobile interessato dall'intervento non presenta abusi non sanabili e che lo stesso non risulta interessato da ordini di demolizione connessi agli abusi, anche se sospesi con provvedimento giudiziale;
 - d) dichiarazione autocertificativa con la quale il professionista incaricato della progettazione e della direzione dei lavori attesta il possesso dei requisiti di cui al successivo articolo 23, comma 1;
 - e) eventuale polizza assicurativa stipulata prima della data degli eventi calamitosi per il risarcimento dei danni conseguenti ad eventi catastrofici, dalla quale risulti l'importo assicurativo riconosciuto;
 - f) delibera di nomina dell'amministratore di condominio;
 - g) verbale di assemblea di approvazione del progetto;
 - h) eventuali ulteriori documenti utili all'istruttoria amministrativa e tecnico-economica della domanda elencati sotto la voce "modulistica" nella sezione dedicata al Commissario straordinario per la ricostruzione dei territori dei comuni di Chieti e Bucchianico del sito dell'USR (www.sisma2016abruzzo.it).

Articolo 17

(Procedura per la concessione del contributo)

1. All'esito delle verifiche in ordine alla completezza delle certificazioni asseverate dal professionista e della documentazione prodotta, l'USR adotta la proposta di concessione del contributo, comprensivo delle spese tecniche, che trasmette al Commissario straordinario o suo delegato, entro e non oltre il termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda.
2. L'USR provvede, entro il termine di 10 giorni dalla data di presentazione della domanda, alla convocazione della Conferenza di servizi nei casi previsti dagli articoli 14, 14-bis, ter e quater della legge n. 241 del 1990. I termini del procedimento possono essere sospesi per una sola volta e per un periodo non superiore a 30 giorni, per l'acquisizione di informazioni o certificazioni relative a fatti,

stati o qualità, anche relativi ai titoli edilizi, non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, della legge n. 241 del 1990.

3. Il Commissario straordinario o suo delegato, nei successivi 10 giorni, definisce il procedimento emanando il provvedimento di concessione del contributo, ovvero rigettando la domanda, anche parzialmente, previa congrua motivazione.

4. L'USR procede alle verifiche a campione, preventive e successive alla concessione del contributo, e a quelle, per quanto possibile, ritenute in ogni momento opportune.

5. I termini per la conclusione del procedimento decorrono dal ricevimento della domanda, ai sensi dell'articolo 2, comma 6, della legge n. 241 del 1990.

6. Decorsi i termini senza che il procedimento sia concluso, chi vi ha interesse, ai sensi dell'articolo 31 del codice del processo amministrativo, può agire in giudizio per l'accertamento dell'obbligo dell'amministrazione di provvedere.

Articolo 18

(Termini di esecuzione dei lavori, controlli e casi di annullamento e revoca del contributo)

1. I lavori di ripristino con rafforzamento locale devono essere iniziati entro 3 mesi dalla data di concessione del contributo ed ultimati entro 6 mesi dalla data di inizio dei medesimi. I lavori di ripristino con miglioramento sismico o di ricostruzione devono essere iniziati entro 3 mesi dalla data di concessione del contributo ed ultimati entro 24 mesi dalla data di inizio dei medesimi. Per gli interventi di importo superiore a 5 milioni di euro il termine è di 36 mesi.

2. A richiesta dei proprietari interessati, l'USR può autorizzare, per giustificati motivi, la proroga del termine di cui al precedente comma per non più di 6 mesi, sia per i danni lievi che per i danni gravi.

3. Qualora i lavori non vengano ultimati entro i termini di cui ai commi precedenti, ovvero in caso di grave inadempienza, il Commissario straordinario procede alla comunicazione della diffida ad adempiere entro 30 giorni rivolta ai soggetti beneficiari dei contributi. In caso di ulteriore inadempienza, il Commissario straordinario decreta la revoca dei contributi e chiede la restituzione delle somme eventualmente percepite, maggiorate degli interessi legali.

4. Il Commissario straordinario, avvalendosi dell'USR, procede mensilmente a verifiche a campione sugli interventi per i quali sia stato adottato il decreto di concessione dei contributi a norma della presente ordinanza, previo sorteggio dei beneficiari in misura pari almeno al 10 per cento dei contributi complessivamente concessi.

5. Le verifiche successive al rilascio del provvedimento di concessione del contributo sono svolte con cadenza mensile dall'USR, mediante verifiche a campione sugli interventi per i quali sia stato adottato il decreto di concessione del contributo, previo sorteggio dei beneficiari in misura pari ad almeno il 10 per cento dei decreti di concessione dei contributi. Le verifiche di cui al presente comma sono svolte nella stessa misura del 10 per cento anche a fine lavori, sulla certificazione del Direttore lavori che attesta la regolare esecuzione delle opere ed il ripristino dell'agibilità. Ove possibile, anche al di fuori dei casi precedenti, l'USR procede comunque a controlli e verifiche prima della conclusione dei lavori, assumendo i relativi provvedimenti o segnalando al comune le eventuali irregolarità.

6. Qualora dalle verifiche disciplinate dai precedenti commi 4 e 5 emerga che i contributi sono stati concessi in carenza dei necessari presupposti, il Commissario straordinario dispone l'annullamento o la revoca, anche parziale, del decreto di concessione e provvede a richiedere la restituzione delle eventuali somme indebitamente percepite, maggiorate degli interessi legali.

7. La concessione dei contributi di cui alla presente ordinanza è subordinata a espresse clausole di revoca, anche parziale, per i casi di mancato o ridotto impiego delle somme ovvero di loro utilizzo anche solo in parte per finalità o interventi diversi da quelli indicati nel provvedimento concessorio. In tutti i casi di revoca o di annullamento, il beneficiario è tenuto alla restituzione del contributo. In caso di inadempienza, si procede con l'iscrizione a ruolo.

Articolo 19 ***(Modalità di erogazione del contributo)***

1. I contributi di cui alla presente ordinanza sono concessi ed erogati a valere sulle autorizzazioni di spesa per gli anni 2026 e 2027 previste dall'articolo 11, comma 1-*septies*, del decreto-legge 8 agosto 2025, n. 116, nonché sulle ulteriori risorse stanziare a valere sul fondo per la ricostruzione di cui all'articolo 6, comma 1, della legge n. 40 del 2025 all'esito della relativa assegnazione ad opera del capo del Dipartimento Casa Italia della Presidenza del Consiglio dei ministri, su richiesta del Commissario straordinario, subordinatamente alla verifica del fabbisogno e ai dati di monitoraggio sull'avanzamento del processo di ricostruzione.

2. I contributi di cui alla presente ordinanza sono erogati sui conti correnti dedicati intestati agli operatori economici, ovvero sui conti correnti dei beneficiari che facciano richiesta di indennizzo sostitutivo di cui al precedente articolo 13, mediante trasferimento a valere sulla contabilità speciale intestata al Commissario straordinario.

3. Per i danni lievi, fatte salve le verifiche da parte dell'USR, il contributo è erogato nei tempi e nei modi di seguito indicati:

- a) fino al 50 per cento del contributo, entro 20 giorni dalla presentazione all'USR dello stato di avanzamento dei lavori (d'ora innanzi "SAL") che attesti l'esecuzione di almeno il 50 per cento dei lavori ammessi e della dichiarazione di impegno del legale rappresentante dell'impresa esecutrice al rispetto, nei confronti dei fornitori e delle imprese subappaltatrici, di tempi di pagamento non superiori a trenta giorni dalla data di erogazione della prima quota di contributo;
- b) il restante contributo a saldo (di seguito anche "SAL finale"), entro 30 giorni dalla presentazione all'USR degli elaborati e delle dichiarazioni a consuntivo dei lavori, che attestino l'esecuzione di tutti i lavori ammessi a contributo e di quelli necessari per la completa agibilità dell'edificio;
- c) l'erogazione del contributo può avvenire in un'unica soluzione (di seguito anche "SAL unico") a conclusione dei lavori, a seguito della presentazione della documentazione prevista per la presentazione della richiesta del saldo.

4. Per i danni gravi, fatte salve le verifiche da parte dell'USR, il contributo è erogato nei tempi e nei modi di seguito indicati:

- a) fino al 20 per cento del contributo, entro 20 giorni dalla presentazione all'USR del SAL che attesti l'esecuzione di almeno il 20 per cento dei lavori ammessi e della dichiarazione di impegno del legale rappresentante dell'impresa esecutrice al rispetto, nei confronti dei fornitori

- e delle imprese subappaltatrici, di tempi di pagamento non superiori a trenta giorni dalla data di erogazione della prima quota di contributo;
- b) fino al 20 per cento del contributo, entro 20 giorni dalla presentazione all'USR del SAL che attesti l'esecuzione di almeno il 40 per cento dei lavori ammessi e della dichiarazione del legale rappresentante dell'impresa esecutrice attestante l'avvenuto rispetto, nei confronti dei fornitori e delle imprese subappaltatrici, di tempi di pagamento non superiori a 30 giorni dalla data di erogazione del contributo di cui alla precedente lettera a) e l'impegno al rispetto di analogo termine dalla data di erogazione della seconda quota di contributo;
 - c) fino al 30 per cento del contributo, entro 20 giorni dalla presentazione all'USR del SAL che attesti l'esecuzione di almeno il 70 per cento dei lavori ammessi e della dichiarazione del legale rappresentante dell'impresa esecutrice attestante l'avvenuto rispetto, nei confronti dei fornitori e delle imprese subappaltatrici, di tempi di pagamento non superiori a 30 giorni dalla data di erogazione del contributo di cui alla precedente lettera b) e l'impegno al rispetto di analogo termine dalla data di erogazione della terza quota di contributo;
 - d) il restante contributo a saldo (di seguito anche "SAL finale"), entro 30 giorni dalla presentazione all'USR del quadro economico a consuntivo dei lavori, che attesti l'esecuzione di tutti i lavori ammessi a contributo e di quelli necessari per la completa agibilità dell'edificio e della dichiarazione del legale rappresentante dell'impresa esecutrice attestante l'avvenuto rispetto, nei confronti dei fornitori e delle imprese subappaltatrici, di tempi di pagamento non superiori a 30 giorni dalla data di erogazione del contributo di cui alla precedente lettera c) e l'impegno al rispetto di analogo termine dalla data di erogazione del SAL finale;
 - e) l'erogazione del contributo può avvenire in un'unica soluzione (di seguito anche "SAL unico") a conclusione dei lavori, a seguito della presentazione della documentazione prevista per la presentazione della richiesta del SAL unico;
 - f) nei casi di cui all'articolo 13, l'erogazione avviene in un'unica soluzione, previa presentazione della documentazione prevista all'articolo 16, comma 4, lettere a), b), c) d) e), f), h) ed i), comma 5, lettere a), c), e) f), g) ed h);
 - g) nei casi di cui all'articolo 22, l'erogazione avviene in un'unica soluzione mediante erogazione del contributo concedibile sul conto corrente dedicato del soggetto legittimato entro la data del rogito notarile.

Articolo 20

(Contenuti della domanda di erogazione del contributo)

1. Il contributo è erogato all'impresa esecutrice dei lavori e alle imprese incaricate delle indagini preliminari geognostiche e/o delle prove di laboratorio sui materiali, nonché agli amministratori di condominio e ai professionisti incaricati dell'asseverazione e del coordinamento dell'intervento, della progettazione architettonica, della direzione lavori, del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, del coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, della relazione geologica, del collaudo dell'intervento, nonché di altre prestazioni specialistiche, che devono essere espressamente indicate nel contratto.
2. Il Direttore dei lavori nello svolgimento delle attività di cui al presente articolo, ai fini dell'erogazione del contributo in occasione della richiesta di pagamento, assevera, ai sensi dell'articolo 19, comma 1, della legge n. 241 del 1990, quanto segue:

- a) lo stato di avanzamento dei lavori, redatto con riferimento al decreto del Ministro delle infrastrutture e della mobilità sostenibili del 7 marzo 2018, n. 49, utilizzando i prezzi del contratto di appalto;
- b) l'esecuzione della quota dei lavori corrispondenti alle percentuali stabilite al precedente articolo 19, ricondotti alle macrocategorie del quadro economico, dichiarando inoltre quali imprese (appaltatrici e sub-appaltatrici) sono intervenute nell'esecuzione;
- c) il quadro economico relativo al SAL di cui si chiede l'erogazione;

3. Il Direttore dei lavori, con riferimento all'importo relativo al SAL finale o al SAL unico, è tenuto a trasmettere per l'erogazione dei contributi l'asseverazione di cui al comma 2, comprensiva dell'attestazione sulla raggiunta piena agibilità dell'edificio nonché la sussistenza delle condizioni necessarie a garantire il rientro nelle abitazioni dei nuclei familiari, la ripresa delle attività produttive che ivi si svolgevano, anche ai fini, laddove necessario, della revoca – entro i 30 gg successivi – dei benefici di assistenza o di delocalizzazione, concessi per il superamento delle fasi emergenziale e di ricostruzione degli immobili danneggiati.

4. La conclusione del procedimento per la concessione del contributo coincide con il collaudo finale dei lavori effettuati, ove richiesto, ovvero del certificato di regolare esecuzione e la conseguente liquidazione del SAL finale o del SAL unico.

5. Ai fini dell'erogazione del SAL finale o del SAL unico il direttore dei lavori trasmette all'USR la seguente documentazione:

- a) certificato di collaudo dei lavori eseguiti anche con la verifica della realizzazione dell'impiantistica di pertinenza dell'edificio oggetto di riparazione o ricostruzione, ove rientrante nel progetto di intervento, necessaria ai fini del collegamento con la rete dei servizi pubblici e le opere di urbanizzazione primaria;
- b) certificato di collaudo statico per gli interventi di miglioramento sismico, di adeguamento sismico e di ricostruzione ovvero certificato di regolare esecuzione nel caso di interventi di riparazione locali, come previsto dalle NTC vigenti;
- c) conto consuntivo dei lavori redatto sulla base dei prezzi del contratto di appalto e corredato di quadro di raffronto tra le quantità di progetto e le quantità finali dei lavori
- d) rendicontazione delle spese effettivamente sostenute da documentarsi a mezzo fatture e idonea documentazione contabile, che debbono essere conservate dal beneficiario ed esibite a richiesta del Commissario straordinario e degli organi di controllo. Qualora la spesa sostenuta sia superiore al contributo concesso dovranno essere emesse distinte fatture per gli importi relativi al contributo erogato e per quelli in eccedenza a carico dal richiedente;
- e) documentazione fotografica comprovante le diverse fasi degli interventi eseguiti.

6. La consegna dell'immobile è effettuata in favore del soggetto beneficiario del contributo e, nel caso di condomini, ove il condominio non abbia ottenuto il contributo mediante un unico rappresentante, in favore dell'amministratore del condominio. Non ostante alla conclusione del procedimento di cui al precedente comma 5 la fase di acquisizione del certificato di agibilità, di cui all'articolo 24 del d.P.R. n. 380 del 2001, le eventuali pratiche di accatastamento, variazione catastale, classamento o altri adempimenti fiscali, eventuali esigenze di rogito di atti notarili e pubblici, né eventuali questioni insorte tra i proprietari in ordine all'esatto riparto delle singole porzioni della costruzione, della suddivisione delle quote millesimali od ogni altra questione condominiale o comunque riguardante i rapporti tra privati titolari di diritti sull'immobile.

7. Il beneficiario può inoltre richiedere, dopo l'emissione del decreto di concessione del contributo, l'erogazione ai tecnici che hanno partecipato alle fasi della progettazione, nonché agli amministratori di condominio aventi i requisiti di cui all'articolo 71-bis delle disposizioni di attuazione al codice civile, di un importo non superiore all'80 per cento della quota della parte del contributo agli stessi destinato al fine di remunerare le attività già svolte. La richiesta è formulata mediante presentazione di specifico SAL amministrativo ("SAL 0").

8. L'importo rimanente relativo alle spese per prestazioni professionali è proporzionalmente ripartito nei SAL nel rispetto delle percentuali previste.

9 Il beneficiario, nell'ambito della richiesta di cui al comma 7, può chiedere che siano integralmente rimborsate le spese ammissibili, sostenute e documentate mediante produzione di fatture e di documenti comprovanti l'avvenuto pagamento, per le opere di pronto intervento e di messa in sicurezza e per indagini preliminari geognostiche e/o prove di laboratorio sui materiali affidate dal soggetto legittimato o dal progettista dallo stesso incaricato a imprese specializzate, purché queste risultino avere i requisiti di cui al successivo articolo 23, comma 4.

10. L'impresa esecutrice dei lavori può richiedere la corresponsione di una anticipazione mediante presentazione di specifico SAL amministrativo ("SAL 0") nella misura massima del 30 per cento dell'importo lavori ammessi a contributo, previa presentazione di apposita polizza fideiussoria.

11. La fideiussione può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58. In tale ipotesi il richiedente inoltra all'USR, tramite la procedura informatica, la richiesta di anticipo, allegando la fattura e la polizza fideiussoria sotto forma di documento informatico con apposizione da parte di entrambi i contraenti della firma digitale o altro tipo di firma elettronica qualificata o avanzata, di importo pari all'anticipo richiesto, incondizionata ed escutibile a prima richiesta nell'interesse dell'impresa affidataria dei lavori a favore del Commissario straordinario, che la svincola dopo l'erogazione del contributo a saldo, a seguito della verifica dell'insussistenza di motivi ostativi.

12. Nell'ipotesi in cui la polizza non sia munita di doppia firma digitale o altro tipo di firma elettronica qualificata o avanzata da parte di entrambi i contraenti, l'impresa provvede ad inviare l'originale analogico della polizza al Commissario straordinario, che la conserva per gli usi consentiti in caso di necessità e la svincola dopo la erogazione del contributo a saldo, a seguito della verifica dell'insussistenza di motivi ostativi.

13. Contestualmente alle fasi di compensazione dell'anticipazione di cui al comma 14, è possibile richiedere lo svincolo parziale della polizza fideiussoria di cui al comma 11 del presente articolo, in misura proporzionale all'importo del sopraccitato recupero. La predetta facoltà può essere esercitata più volte durante il corso dei lavori, mantenendo comunque la garanzia residua per gli importi ancora da compensare.

14. Alla compensazione dell'anticipo percepito ai sensi del comma 10: per i danni gravi si procede nella misura di 1/3 in occasione dell'erogazione del SAL di cui al precedente articolo 19, comma 4, lettera b), nella misura di 1/3 in occasione del SAL di cui alla lettera c) del medesimo comma 4; la restante quota di 1/3 è compensata a SAL finale del contributo di cui alla lettera d) del medesimo comma 4. Per i danni lievi si procede nella misura di 1/3 in occasione dell'erogazione del SAL di cui

al precedente articolo 19, comma 3, lett. a) e la restante quota di 2/3 è compensata a SAL finale del contributo di cui alla lettera b) del medesimo comma 3.

15. L'USR, entro 20 giorni dal deposito nella piattaforma informatica degli stati di avanzamento economico di cui al precedente comma 2, procede all'erogazione del contributo ad ogni SAL previa verifica della regolarità contributiva tramite acquisizione del relativo documento unico (DURC).

16. L'USR, ad ogni SAL, autorizza il pagamento degli importi rispettivamente spettanti a tutti i soggetti destinatari, che siano risultati in regola con gli obblighi contributivi nei confronti degli enti previdenziali/assistenziali e della Cassa Edile, lasciando sospeso il pagamento della quota parte del corrispettivo dovuto ai soggetti che non risultano in possesso di DURC regolare al momento della effettiva liquidazione, nei confronti dei quali provvede ad attivare l'intervento sostitutivo, ai sensi dell'articolo 11, comma 6, del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36.

17. L'USR entro 30 giorni dal deposito nella piattaforma informatica del quadro economico a consuntivo di cui al comma 2, autorizza l'erogazione del SAL finale o del SAL unico del contributo.

18. I termini di cui ai precedenti commi 15 e 17 sono sospesi, per una sola volta, in tutte le ipotesi in cui sia necessaria l'acquisizione di dati, attestazioni e documentazione, non già in possesso dell'USR, richiesti dalla presente disciplina e decorrono dal ricevimento della domanda, ai sensi dell'articolo 2, comma 6, della legge 7 agosto 1990, n. 241.

19. Ai fini dell'autorizzazione l'USR verifica la coerenza del conto consuntivo presentato dal Direttore dei lavori con gli importi delle macrocategorie (opere sulle strutture, finiture parti comuni, finiture di proprietà esclusiva) di cui si compone il computo metrico relativo agli interventi assentiti con il decreto di concessione del contributo, fatta salva l'approvazione di successive varianti progettuali e la regolarità contributiva tramite acquisizione del relativo documento unico (DURC) anche per le eventuali imprese subappaltatrici intervenute nel corso dell'esecuzione.

20. Ai fini e per gli effetti di cui al comma precedente, non costituiscono varianti al progetto le variazioni non significative delle singole voci che compongono il computo metrico tali da non determinare una modifica del costo complessivo dell'intervento. Il professionista incaricato è comunque tenuto a fornire opportuna relazione giustificativa qualora dal confronto tra gli importi del computo a consuntivo e quelli del computo metrico estimativo della concessione o della variante se intercorsa, risulti uno scostamento in aumento o in diminuzione superiore al 20 per cento.

Articolo 21 ***(Delocalizzazione obbligatoria)***

1. Le disposizioni del presente articolo si applicano agli interventi di ricostruzione di edifici ubicati in aree caratterizzate da dissesto geo-idrologico (aree in frana suscettibili di fenomenologie gravitative attive e/o di neoformazione) ed oggetto di delocalizzazione imposta da provvedimenti della pubblica amministrazione.

2. Le richieste di delocalizzazione di edifici ricadenti in aree interessate da dissesto geo-idrologico devono essere presentate all'USR, accompagnate da una perizia asseverata resa ai sensi del d.P.R. n. 445 del 2000 che attesti l'esistenza del fenomeno e del livello di pericolosità e rischio ad esso associato. La domanda di contributo è presentata con le modalità di cui all'articolo 16 della presente ordinanza.

3. Il Commissario straordinario autorizza la ricostruzione degli edifici di cui al comma 1 in altri siti del medesimo comune 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.

4. Per la ricostruzione degli edifici di cui al comma 1, 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 5 e 6 alla presente ordinanza, 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 di destinazione, 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 per cento 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.

5. Le aree di sedime degli immobili demoliti o da demolire, per i quali siano disposte le misure di delocalizzazione obbligatoria di cui al comma 1, nonché gli immobili danneggiati, sono gratuitamente acquisiti al patrimonio disponibile del comune, che provvede alla relativa demolizione con oneri a carico delle risorse disponibili di cui all'articolo 11, comma 1-*septies*, del decreto-legge n. 116 del 2025, nonché sulle ulteriori risorse stanziata a valere sul fondo per la ricostruzione di cui all'articolo 6, comma 1, della legge n. 40 del 2025.

6. Nel caso di acquisto dell'area di superficie o valore equivalente, il richiedente allega alla domanda di concessione dei contributi il contratto preliminare di compravendita della stessa area registrato presso la competente Agenzia delle entrate, 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. 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 per cento del costo convenzionale e, nei casi di cui all'articolo 8, commi 4, 5 e 6, le spese inerenti all'imposta di registro non possono comunque superare l'importo riconoscibile al dante causa.

7. Il contratto preliminare di cui al comma 6 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.

8. 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 agli eventi calamitosi. In caso di area già acquisita, il rimborso della spesa sostenuta, nei limiti di cui al precedente comma 4, avviene previa presentazione di specifico SAL amministrativo ("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.

9. L'atto di acquisto della proprietà dell'area è trasmesso, mediante la piattaforma informatica a tal fine predisposta dal Commissario straordinario, all'USR prima dell'adozione del decreto di concessione del contributo.

10. I soggetti legittimati 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 4.

11. La richiesta di cui al precedente comma 10, resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del d.P.R. n. 445 del 2000, è presentata dal professionista incaricato contestualmente alla documentazione di cui ai precedenti commi 4 e 6, in allegato alla domanda di contributo. 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 4, l'istituto bancario prescelto e il conto corrente intestato al soggetto beneficiario del contributo.

12. L'USR, entro il termine di 15 giorni dal ricevimento della richiesta di cui al precedente comma 11, verifica l'ammissibilità della stessa e procede alla concessione dell'anticipo delle somme sul conto corrente intestato al soggetto beneficiario del contributo. L'USR nel successivo provvedimento di concessione del contributo indica l'importo del contributo già erogato a titolo di anticipazione.

13. Nel caso di cui al precedente comma 10, 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.

14. In tutti i casi di esclusione, revoca e rinuncia del contributo, l'USR provvede al recupero delle somme già erogate.

15. Per le finalità di cui al presente articolo non è consentito l'acquisto dell'area di delocalizzazione dal coniuge, dai parenti fino al quarto grado, dagli affini fino al secondo grado e dalle persone legate da rapporti giuridicamente rilevanti ai sensi dell'articolo 1 della legge 20 maggio 2016, n. 76.

Articolo 22

(Acquisto di immobile equivalente)

1. In alternativa alla ricostruzione in altro luogo ai sensi del precedente articolo 21, il Commissario straordinario può autorizzare l'acquisto di altro edificio esistente agibile, legittimo e conforme alla normativa urbanistica ed edilizia, in possesso della Valutazione della Sicurezza di cui al par. 8.3 delle NTC vigenti che ne attesti l'uso senza la necessità di interventi, nei casi di obbligatorietà della stessa, ed ubicato nello stesso comune.

2. Nei casi di cui al comma 1, il contributo massimo concedibile per l'acquisto dell'edificio e della relativa area di pertinenza è pari al minore importo tra: il prezzo di acquisto dell'edificio e dell'area di pertinenza, determinato a seguito di perizia asseverata del professionista abilitato che ne attesti la congruità sulla base del valore di mercato e il costo parametrico previsto nella Tabella 6 degli Allegati

- 5 e 6 alla presente ordinanza per il “livello operativo” “L4”, calcolato sulla superficie utile dell'edificio da delocalizzare.
3. L'acquisto di edificio equivalente può avere ad oggetto anche un edificio avente superficie utile complessiva simile a quella dell'edificio preesistente, con una tolleranza del 10 per cento in aumento o in riduzione. In tali casi, il costo convenzionale di cui al precedente comma 2 è determinato sulla base della minore superficie tra i due edifici.
4. Qualora all'interno di un edificio rientrante nell'ambito di applicazione del presente articolo, siano comprese più unità immobiliari, di diversa proprietà, previa deliberazione unanime dell'assemblea di condominio, è riconosciuta ai proprietari delle singole unità immobiliari, la facoltà di procedere all'acquisto di abitazioni equivalenti, aventi i requisiti di cui al precedente comma 1, non localizzate nel medesimo edificio. Qualora solamente alcuni dei proprietari vogliano avvalersi dell'acquisto di singole abitazioni equivalenti di cui al periodo che precede, fermo restando l'accordo unanime dell'assemblea del condominio, ai restanti proprietari è, comunque, riconosciuta la facoltà di ricostruire una nuova unità strutturale priva delle unità immobiliari oggetto di acquisto equivalente, in altra area di sedime nello stesso comune, nel limite delle singole quote di costo convenzionale complessivo dell'edificio d'origine e delle connesse maggiorazioni di pertinenza di ciascuna unità immobiliare. In presenza di soggetti legittimati sulla base di un diritto reale di godimento, l'acquisto equivalente è subordinato all'assenso del nudo proprietario.
5. Il contributo concedibile per ogni singola abitazione equivalente è pari al minore importo tra il costo di acquisto della nuova unità immobiliare, determinato ai sensi del precedente comma 2, e la quota di pertinenza della medesima unità immobiliare relativa al costo convenzionale dell'intero edificio e calcolata - al netto degli eventuali incrementi del costo parametrico - sulla superficie complessiva come definita al precedente articolo 3, comma 1, lettera x) o, se inferiore, su quella oggetto di acquisto, applicando il costo parametrico previsto per il “livello operativo” “L4”. Limitatamente alle sole unità immobiliari oggetto di ricostruzione di cui al precedente comma 4, sono altresì applicabili, ai fini del calcolo del contributo concedibile, anche gli eventuali incrementi dei costi parametrici previsti dalla presente ordinanza e relativi allegati, nonché l'ulteriore incremento percentuale previsto al comma 4 del precedente articolo 21, fermo restando la determinazione del contributo nei limiti di ogni singola quota di pertinenza.
6. Per le finalità di cui al precedente comma, il costo parametrico di pertinenza delle unità immobiliari che compongono l'edificio da delocalizzare è commisurato alla superficie netta delle medesime. Il costo parametrico degli edifici, composti esclusivamente da unità immobiliari non adibite ad abitazione principale, abituale e continuativa è ridotto del 50 per cento. Qualora nell'edificio sia presente almeno una unità immobiliare utilizzata come abitazione principale, abituale e continuativa o ad uso produttivo e per servizi, la riduzione del 50 per cento prevista per le altre unità immobiliari di cui al precedente periodo è limitata al costo delle finiture esclusive.
7. Le aree di sedime degli immobili demoliti o da demolire, per i quali siano disposte le misure di delocalizzazione obbligatoria di cui al comma 1, nonché gli immobili danneggiati, sono gratuitamente acquisiti al patrimonio disponibile del comune, che provvede alla relativa demolizione con oneri a carico delle risorse disponibili di cui all'articolo 11, comma 1-*septies*, del decreto-legge n. 116 del 2025, nonché sulle ulteriori risorse stanziata a valere sul fondo per la ricostruzione di cui all'articolo 6, comma 1, della legge n. 40 del 2025.

8. Al contributo come determinato ai sensi dei precedenti commi 2, 3 e 5 si aggiungono il rimborso delle spese sostenute per le indagini geologiche sul sito originario, gli onorari e le spese notarili per i trasferimenti di proprietà comprensivo di ogni spesa conseguente nonché per l'atto pubblico di cessione gratuita della proprietà dell'area al comune e delle spese consequenziali, oltre quelle inerenti all'imposta di registro, catastale e ipotecaria, 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, comprensive delle spese tecniche per la presentazione della domanda, per la stima dei fabbricati e per la Valutazione della Sicurezza di cui al comma 1, non può comunque essere superiore al 20 per cento del contributo concedibile e, nei casi di cui all'articolo 8, commi 4, 5 e 6, le spese inerenti all'imposta di registro non possono comunque superare l'importo riconoscibile al dante causa.

9. La domanda di contributo per l'acquisto di immobile equivalente è presentata dai soggetti legittimati all'USR unitamente alla seguente documentazione:

- a) relazione tecnica asseverata a firma del professionista incaricato attestante che l'edificio è agibile e corrispondente ai requisiti di cui al precedente comma 1 nonché la congruità del prezzo di acquisto dell'edificio e dell'area di pertinenza sulla base del valore di mercato;
- b) attestazione di compatibilità, dal punto di vista geologico-geotecnico, del sito ove è ubicato l'edificio da acquistare;
- c) certificato energetico (APE);
- d) contratto preliminare di compravendita dell'edificio di cui al comma 1 registrato presso la competente Agenzia delle entrate. Il contratto preliminare deve contenere la clausola di salvaguardia a favore dell'acquirente per il caso di mancata erogazione del contributo; nel caso in cui venga richiesta anche l'anticipazione per la copertura del costo dell'acconto o caparra, in luogo del preliminare registrato deve essere trasmesso lo schema di contratto preliminare contenente l'indicazione del costo complessivo e dell'acconto richiesto. Il contratto preliminare, registrato nelle forme di cui al periodo precedente, deve essere trasmesso all'USR entro trenta giorni dalla data del decreto con cui è stata liquidata l'anticipazione richiesta;
- e) nel caso di cui al comma 4: verbale dell'assemblea di condominio dal quale risulti la deliberazione unanime all'acquisto dell'abitazione equivalente da parte dei proprietari delle singole unità immobiliari;
- f) eventuale polizza assicurativa stipulata prima della data degli eventi calamitosi per il risarcimento dei danni conseguenti all'evento sismico, dalla quale risulti l'importo assicurativo riconosciuto;
- g) atto d'obbligo a favore del comune territorialmente competente alla cessione gratuita dell'area di sedime dell'edificio originario;
- h) relazione geologica secondo quanto previsto dalle NTC vigenti dell'area interessata dall'edificio esistente.

10. L'USR, entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della richiesta di cui al comma 9, lettera d), verifica l'ammissibilità della stessa e concede l'anticipo delle somme sul conto corrente intestato al soggetto beneficiario del contributo. L'USR nel provvedimento di concessione del contributo indica l'importo del contributo già erogato a titolo di anticipazione.

11. Il richiedente, a pena di decadenza dal contributo, trasmette all'USR l'atto pubblico di compravendita dell'immobile entro il termine perentorio di tre mesi decorrente dalla data di emissione del decreto di erogazione del contributo, afferente all'acquisto dell'immobile, sul conto corrente intestato al soggetto legittimato.

12. Per le finalità di cui al presente articolo non è consentito l'acquisto dell'area di delocalizzazione dal coniuge, dai parenti fino al quarto grado, dagli affini fino al secondo grado e dalle persone legate da rapporti giuridicamente rilevanti ai sensi dell'articolo 1 della legge 20 maggio 2016, n. 76.

13. Il Commissario straordinario dispone la revoca, anche parziale, dei contributi concessi in caso di:

- a) mancato rispetto degli obblighi di cui ai commi 9, 11 e 12 del presente articolo, ovvero accertata falsità delle dichiarazioni rese;
- b) carenza o incompletezza insanabile della documentazione prodotta. In tali casi il richiedente il contributo è dichiarato decaduto dal contributo ed è tenuto al rimborso delle somme percepite, maggiorate degli interessi legali.

14. Il contributo determinato ai sensi del presente articolo è erogato sul corrente intestato al soggetto beneficiario del contributo.

15. La domanda di contributo di cui al comma 1 può essere riferita sia ad immobili già acquisiti, purché in data successiva agli eventi calamitosi, sia ad immobili ancora da acquisire, ferma restando la sussistenza delle autorizzazioni dell'assemblea dei condomini di cui al precedente comma 4.

Articolo 23

(Requisiti dei professionisti e delle imprese)

1. I soggetti legittimati conferiscono gli incarichi per lo svolgimento di prestazioni d'opera intellettuale per la ricostruzione o riparazione degli immobili danneggiati dagli eventi calamitosi a professionisti in possesso dei seguenti requisiti:

- a) essere iscritto all'albo professionale tenuto dall'ordine di appartenenza;
- b) non essere soggetto alla sanzione disciplinare della sospensione (o più grave) al momento del conferimento dell'incarico;
- c) non aver riportato condanne con sentenza definitiva, ovvero decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei delitti indicati dall'articolo 94 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e non essere sottoposto a provvedimenti restrittivi per reati contro il patrimonio o contro la pubblica amministrazione. La causa di esclusione perdura nei limiti della durata della pena ovvero della misura restrittiva, fatte salve le eventuali pene accessorie;
- d) non essere destinatario di uno dei provvedimenti previsti dall'articolo 94, comma 2, del decreto legislativo n. 36 del 2023;
- e) essere in regola con la contribuzione obbligatoria, accertata attraverso attestato della Cassa previdenziale di riferimento o della Gestione separata INPS;
- f) rispettare gli obblighi deontologici e professionali;
- g) essere un operatore economico professionale riconducibile ad una delle seguenti categorie soggettive (ferma restando l'equivalenza per i professionisti UE aventi sede o stabilizzati in altri stati membri): professionisti individuali; professionisti associati; società tra professionisti di cui al decreto ministeriale 8 febbraio 2013, n. 34, attuativo dell'articolo 10, comma 10, della legge 12 novembre 2011, n. 183; società di persone; società di capitali; società cooperative; consorzi; raggruppamenti temporanei fra operatori economici professionali riconducibili alle sopraindicate categorie;

- h) essere in possesso di requisiti di affidabilità e di professionalità, adeguati e proporzionati alla natura ed alla tipologia dell'attività che si intende svolgere, comprovata mediante apposito *curriculum vitae*, contenente le informazioni essenziali e la descrizione della struttura organizzativa (personale e risorse strumentali), esistente al momento della presentazione della domanda di iscrizione ed impiegabile per lo svolgimento dell'attività;
- i) essere in possesso di idonea polizza assicurativa di cui all'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 7 agosto 2012, n. 137;
- j) essere in regola con gli obblighi formativi di cui all'articolo 7 del richiamato d.P.R. n. 137 del 2012;
- k) non essere nelle condizioni di incompatibilità e conflitto di interessi, non rivestendo alcun ruolo in qualità di dipendente di ente pubblico preposto al ricevimento, all'istruttoria, all'approvazione delle pratiche della ricostruzione, né essere assunto a tempo determinato o indeterminato o essere titolare di altro rapporto di collaborazione presso società o soggetti pubblici o privati competenti alle attività sopra menzionate.

2. I requisiti di cui al comma 1 sono attestati dai professionisti incaricati nei modi e nelle forme di cui agli articoli 46 e 47 del d.P.R. n. 445 del 2000.

3. È approvato lo schema di contratto d'appalto da stipulare con l'impresa affidataria dei lavori, allegato alla presente ordinanza sub Allegato 7.

4. Ai fini della sottoscrizione del contratto di cui al comma 3 è necessario che l'impresa:

- a) risulti iscritta negli elenchi di fornitori, prestatori di servizi ed esecutori di lavori non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa, tenuti dalle prefetture-uffici territoriali del Governo ai sensi dell'articolo 1, comma 52 e seguenti, della legge 6 novembre 2012, n. 190 e che abbia altresì prodotto l'autocertificazione di cui all'articolo 89 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159;
- b) non abbia commesso violazioni agli obblighi contributivi e previdenziali come attestato dal documento unico di regolarità contributiva (DURC) rilasciato a norma dell'articolo 8 del decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali 30 gennaio 2015, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 125 del 1° giugno 2015;
- c) sia in possesso, per lavori di importo superiore ai 150.000 euro, della qualificazione ai sensi dell'articolo 100, comma 4, del decreto legislativo n. 36 del 2023.

5. Il contratto di appalto contiene obbligatoriamente le clausole relative alla tracciabilità dei flussi finanziari, come stabilito all'articolo 12, comma 1, della legge n. 40 del 2025. In caso di inosservanza si applicano i commi 2, 3 e 4 del predetto articolo 12 della legge.

Articolo 24

(Entrata in vigore ed efficacia)

1. La presente ordinanza sostituisce integralmente la precedente ordinanza n. 1 del 17 aprile 2026.

2. Al fine di rendere immediatamente operative le disposizioni della presente ordinanza, per le motivazioni indicate in premessa, la stessa è dichiarata provvisoriamente efficace ai sensi dell'articolo 20, comma 1, della legge n. 40 del 2025. La presente ordinanza entra in vigore dal giorno successivo alla sua pubblicazione sul sito dell'USR nella sezione dedicata al Commissario straordinario per la ricostruzione dei territori dei comuni di Chieti e Bucchianico (www.sisma2016abruzzo.it).

3. 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 decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana e sul sito istituzionale del Commissario straordinario.

Il Commissario straordinario

Marco Marsilio