



CORTE DEI CONTI

UFFICIO DI CONTROLLO SUGLI ATTI DELLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DEL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA E DEL MINISTERO DEGLI AFFARI ESTERI E DELLA COOPERAZIONE INTERNAZIONALE

Preg.mo Pres. Marco Marsilio
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
usr2016@pec.regione.abruzzo.it

RILIEVO

Oggetto: 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.
Fascicolo SILEA 220790.

Al fine di concludere la procedura di controllo preventivo di legittimità dell'ordinanza in oggetto, si osserva quanto segue.

Con particolare riferimento ai criteri di determinazione del contributo l'art.9, comma 3, dell'Ordinanza, prevede che:

"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."



CORTE DEI CONTI

La relazione esplicativa allegata all'ordinanza precisa che la disposizione di cui all'art. 9 sopra citato replica i limiti percentuali e contributivi previsti dall'articolo 11, comma 1-ter, del decreto-legge n. 116 del 2025 relativamente alle unità immobiliari residenziali destinate, alla data dell'evento calamitoso, ad abitazione principale, abituale e continuativa, nonché alle unità immobiliari aventi diversa destinazione.

L'art. 11, comma 1-ter, del d.l. n. 116 del 2025 prevede che:

“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.”

Letti i chiarimenti forniti dall'Amministrazione in data 4 giugno 2026 questo Ufficio ritiene che l'art. 9, comma 3, dell'ordinanza in esame non sia conforme al dettato normativo in esso richiamato.

L'art. 11, comma 1 ter, sopra citato non appare lacunoso né bisognoso di una interpretazione integrativa poiché il senso letterale è chiaro.

Nel complesso l'art. 11 disciplina le seguenti tipologie di immobili per i quali può essere richiesto a determinate condizioni un contributo pubblico:

a) 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 per i quali è previsto un contributo fino all'80% delle spese occorrenti;



b) unità immobiliari residenziali non destinate alla data dell'evento calamitoso ad abitazione principale, abituale e continuativa, per i quali è previsto un contributo nella misura più ridotta del 50% delle spese occorrenti e, comunque, nel limite massimo di euro 150.000,00.

Nella seconda parte dello stesso comma si disciplina la diversa fattispecie dei contributi erogabili per interventi per il ripristino delle parti comuni degli edifici danneggiati dalla calamità.

È letteralmente previsto:

- a) che tale contributo sia concesso fino all'80% anche per il ripristino delle parti comuni danneggiate di un edificio residenziale in cui sia presente almeno una unità immobiliare destinata, alla data dell'evento calamitoso, ad abitazione principale, abituale e continuativa;
- b) che tale contributo sia concesso fino al 50% delle spese occorrenti e, comunque, nel limite massimo di euro 150.000,00 se nell'edificio risultano soltanto unità immobiliari non destinate, alla data dell'evento calamitoso, ad abitazione principale, abituale e continuativa.

Dalla disposizione emerge chiaramente che mentre i contributi previsti nella prima parte della norma riguardano immobili a vocazione omogenea (edilizia abitativa, a uso produttivo e per servizi pubblici o privati) siano essi edifici singoli o porzioni immobiliari di un più ampio edificio, invece per questo secondo caso (singole unità immobiliari in più ampi edifici) le parti comuni che collegano e rendono fruibili i vari immobili connessi nell'edificio possono essere ripristinate con le agevolazioni rispettivamente dell'80% o del 50% a condizione che almeno una unità immobiliare sia destinata ad abitazione principale (con la previsione di un contributo pari all'80%) oppure a condizione che una unità immobiliare destinata ad abitazione secondaria (con la previsione di un contributo pari al 50%).

Ne discende che qualora nell'edificio almeno una unità immobiliare sia destinata ad abitazione principale, le parti comuni potranno essere ripristinate con il contributo pubblico fino all'80%, del quale contributo si gioveranno tutte le altre unità immobiliari dell'edificio (secondo case e attività produttive). Se invece nell'edificio non vi sono immobili destinati ad abitazione principale ma solo ad abitazione secondaria il contributo sarà riconosciuto nella misura inferiore fino al 50% (di questo contributo si gioveranno anche le altre unità immobiliari presenti nell'edificio, anche se si tratta di immobili ad uso produttivo).

Invece, in caso di edificio composto da più unità immobiliari nessuna delle quali destinata ad abitazione (principale o secondaria), non è previsto alcun contributo per il ripristino delle parti comuni.

Ne discende che se un edificio è articolato in più unità immobiliari tutte destinate ad uso produttivo queste potranno beneficiare dei contributi fino all'80% per il



ripristino di ciascuna unità immobiliare mentre non potranno beneficiare di alcun contributo per il ripristino delle parti comuni.

La struttura normativa è chiara nel condizionare l'erogazione del contributo pubblico per le parti comuni di edifici articolati in più immobili al soddisfacimento di un interesse costituzionalmente tutelato quale è quello alla fruizione dell'abitazione. Solo per tale evenienza è prevista l'erogazione di un contributo, peraltro ridotto in caso di abitazione non principale.

Invece, le ragioni della produzione sono tutelate solo con riguardo ai contributi relativi alla singola unità immobiliare ma non anche con le parti comuni.

Evidentemente qualora un edificio abbia vocazione promiscua, della tutela dell'abitazione (sulle parti comuni) si avvarranno anche le altre unità immobiliari ad essa collegate da parti comuni.

Ne discende che non solo la norma è chiara nella struttura letterale, ma è pure facilmente interpretabile sul piano finalistico. Tale norma è frutto di una scelta politica che, in quanto formalizzata in un provvedimento normativo ordinario, la pubblica amministrazione e la magistratura sono chiamate a rispettare.

In conclusione, l'ordinanza in esame sembrerebbe contenere una previsione all'art. 9, comma 3, in contrasto con la fonte primaria e risulterebbe, pertanto, non conforme al disposto legislativo.

Si invita codesta Amministrazione a fornire quindi i necessari chiarimenti.

Si resta in attesa di riscontro entro 15 giorni dal ricevimento della presente, come previsto dal combinato disposto dell'art. 33 del d.l. n. 189 del 2016, convertito dalla legge n. 229 del 2016, e dell'art. 27, comma 1, della legge n. 340 del 2000.

Il Magistrato Istruttore
Cons. Laura Monfeli

Il Consigliere Delegato
Cons. Maria Luisa Romano

