



## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016

### **Ordinanza n. 164 del 20 dicembre 2023**

#### **“Modifiche ed integrazioni all'ordinanza n. 130 del 15 dicembre 2022 e ss.mm. e ii., intitolata Testo Unico della ricostruzione privata”**

Il **Commissario Straordinario del Governo** per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016, Sen. Avv. Guido Castelli nominato con decreto del Presidente della Repubblica del 13 gennaio 2023, registrato dalla Corte dei Conti in data 18 gennaio 2023, al n. 235;

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

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

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

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

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

**Considerato** che il “Testo unico della ricostruzione privata” costituisce una sistemazione organica delle ordinanze commissariali vigenti, via via emanate dopo gli eventi sismici del 2016 e del 2017, con le innovazioni necessarie ad assicurare maggiore completezza, chiarezza, semplicità e stabilità

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

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

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

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

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

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

**Vista** l'ordinanza n. 155 del 14 novembre 2023 recante “Correzioni e integrazioni alla Ordinanza n. 130 del 15 dicembre 2022, intitolata Testo Unico della ricostruzione privata, all'Ordinanza n. 9 del 14 dicembre 2016 e all'Ordinanza n. 51 del 28 marzo 2018”;

**Vista** l'ordinanza n. 157 del 28 novembre 2023 recante “Correzioni e integrazioni alla Ordinanza n. 130 del 15 dicembre 2022, intitolata Testo Unico della ricostruzione privata, all'Ordinanza n. 9

del 14 dicembre 2016, all’Ordinanza n. 51 del 28 marzo 2018, all’Ordinanza n. 131 del 30 dicembre 2022”;

**Ritenuto opportuno**, al fine di assicurare l’attuazione degli interventi di delocalizzazione obbligatoria, apportare modifiche e integrazioni agli artt. 23 in tema di delocalizzazioni obbligatorie e all’art. 24 in tema rubricato di ricostruzione in zone di attenzione per faglie attive e capaci individuate con gli studi di microzonazione sismica, e su aree soggette a dissesti del Testo unico della ricostruzione privata ed infine l’art.27 in tema di delocalizzazioni temporanee in definitive;

**Ritenuto opportuno**, ai fini della maggiore chiarezza interpretativa e operativa, apportare modifiche e integrazioni agli articoli indicati nella parte dispositiva della presente ordinanza del Testo unico della ricostruzione privata, con riferimento all’44 in tema di determinazione dei costi ammissibili a contributo per gli interventi relativi ad edifici produttivi, all’All. 1 in tema di definizione di danno lieve.

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

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

**Acquisita** l’intesa espressa nella Cabina di coordinamento tenutasi in data 20 dicembre 2023, da parte dei Presidenti delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria;

## **DISPONE**

### **Art.1**

#### **(Modifiche e integrazioni dell’art. 23 del Testo unico della ricostruzione privata)**

Il comma 1 dell’art. 23, rubricato “*Delocalizzazioni obbligatorie*” viene modificato come segue:

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

All’art. 23 viene introdotto il seguente comma:

*18. Le disposizioni di cui ai commi 7, 9 e seguenti del presente articolo si applicano anche agli acquisti di porzioni di aree necessarie alle delocalizzazioni parziali obbligatorie imposte da*

*provvedimenti della pubblica amministrazione in attuazione di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia, quali: traslazione degli edifici dalla sede stradale, lievi arretramenti dal nastro stradale, rotazione degli edifici.*

## **Art. 2**

### **(Modifiche e integrazioni dell'art. 24 del Testo unico della ricostruzione privata)**

All'art. 24, rubricato "*Ricostruzione in zone di attenzione per faglie attive e capaci individuate con gli studi di microzonazione sismica, e su aree soggette a dissesti* ", dopo il comma 3 viene introdotto il seguente comma 3 bis:

*3 bis) Al fine di attuare gli interventi di delocalizzazione obbligatoria degli edifici di cui all'art. 23 nelle nuove aree definite nei piani urbanistici attuativi, i Comuni possono adottare regolamenti per disciplinare le procedure di:*

*a) assegnazione dei diritti di riedificazione con parametri urbanistici ed edilizi conformi a quelli vigenti per gli edifici da delocalizzare;*

*b) assegnazione delle aree di sedime dei nuovi edifici.*

*I regolamenti definiscono i criteri di priorità per le assegnazioni.*

All'art. 24 viene introdotto il seguente comma:

*11. In quanto compatibili, le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi di ricostruzione di edifici ubicati in aree oggetto di delocalizzazioni imposte da provvedimenti della pubblica amministrazione in attuazione di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia nonché di provvedimenti in materia di igiene e sanità pubblica.*

## **Art.3**

### **(Modifiche ed integrazioni dell'art. 44 e dell'Allegato n.1 del Testo unico della ricostruzione privata in tema di edifici rurali)**

1. All'articolo 44 del Testo unico della ricostruzione privata sono apportate le seguenti modifiche e integrazioni:

a) Al comma 10 dopo il primo periodo è aggiunto il seguente: "*La medesima disciplina si applica agli alberghi e agli agriturismi, per i quali ai fini della determinazione del costo convenzionale, non trova applicazione lo scaglionamento per classi di superficie previsto dalla Tabella 6 dell'Allegato 5 al presente Testo unico.*"

2. All' Allegato n.1 del Testo unico della ricostruzione privata è apportata la seguente integrazione:

a) Dopo il primo periodo del paragrafo: "*Individuazione della soglia di danno lieve per edifici a destinazione prevalentemente produttiva*" è aggiunto il seguente: "*Nei limiti previsti, per i medesimi edifici rurali, dal comma 10 dell'art.44 del Testo unico della ricostruzione privata*".

## **Art.4**

### **(Modifiche e integrazioni all'art. 27 del Testo unico della ricostruzione privata)**

1. All'articolo 27 del Testo unico della ricostruzione privata sono aggiunti, in fine, i seguenti commi:

*“27. Qualora l'istanza di trasformazione della struttura temporanea non sia presentata dai proprietari dell'edificio originario, la stessa può essere avanzata dal soggetto che sulla base di un titolo di comodato d'uso, affitto o godimento, valido alla data del sisma, esercitava la propria attività produttiva nel medesimo edificio, previo assenso del proprietario dello stesso il quale resta onerato dell'obbligo di garantire la ripresa dell'attività economica nell'edificio originario a seguito dell'ultimazione dei lavori e del ripristino dell'agibilità. Le modalità, i termini e le condizioni economiche della cessione della struttura temporanea ai fini della sua trasformazione in definitiva, sono indicati in uno specifico bando emesso dal Dipartimento di protezione civile qualora la medesima struttura sia stata realizzata dallo stesso. Nel caso in cui la struttura temporanea sia stata realizzata ai sensi delle ordinanze del Commissario straordinario n. 5 del 28 novembre 2016 e n. 9 del 14 dicembre 2016, ai fini dell'acquisizione del relativo titolo di proprietà, il soggetto legittimato ai sensi del presente comma corrisponde una somma pari al 70% del contributo già erogato per la sua realizzazione da riversare nella contabilità speciale intestata al Commissario straordinario. È fatta comunque salva la sussistenza delle condizioni indicate al precedente comma 5, lett. a) e b), unitamente alla presenza di un idoneo titolo di disponibilità dell'area di sedime della struttura temporanea. Si applicano le disposizioni di carattere procedurale ed autorizzatorio di cui ai commi che precedono nei limiti di compatibilità.*

*28. Per tutte le fattispecie di cui al presente articolo, nel caso di mancata trasformazione della struttura temporanea in definitiva, si applicano le disposizioni in tema di rimozione della stessa dettate dall'art. 1, comma 6, dell'Ordinanza del Commissario straordinario n. 9 del 14 dicembre 2016, fatte salve le tempistiche di conservazione provvisoria di cui ai commi 7 e seguenti del medesimo art. 1, nonché al comma 9 del presente articolo.”*

2. All'articolo 27, comma 9, lett. a), le parole “di cui al successivo comma 8” sono sostituite dalle seguenti: “di cui al successivo comma 10”.

## **Art. 5**

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

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

## **Art. 6**

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

La presente ordinanza è trasmessa alla Corte dei Conti per il controllo preventivo di legittimità, è comunicata al Presidente del Consiglio dei ministri ed è pubblicata, ai sensi dell'articolo 12 del 11 decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana e sul sito istituzionale del Commissario straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016 ([www.sisma2016.gov.it](http://www.sisma2016.gov.it)).

Il Commissario straordinario  
Sen. Avv. Guido Castelli