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. 272 del 4 maggio 2026

Modifiche e integrazioni al Testo Unico della Ricostruzione Privata di cui all'Ordinanza n. 130 del 15 dicembre 2022

Il Commissario Straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016, Sen. Avv. Guido Castelli nominato con decreto del Presidente della Repubblica del 13 gennaio 2023 (registrato dalla Corte dei Conti in data 18 gennaio 2023, con il n. 235) sino al 31 dicembre 2023 e successivamente prorogato sino al 31 dicembre 2026, giusti Decreti del Presidente della Repubblica del 18 gennaio 2024 (registrato dalla Corte dei Conti il 5 febbraio 2024 con il n. 327), del 13 gennaio 2025 (registrato dalla Corte dei Conti in data 23 gennaio 2025, con il n. 235) e del 14 gennaio 2026 (registrato dalla Corte dei Conti in data 29 gennaio 2026, con il n. 328);

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

Visto, in particolare, l'articolo 2, comma 2, del decreto-legge n. 189 del 2016, il quale prevede che per l'esercizio delle funzioni attribuite il Commissario Straordinario provvede anche a mezzo di ordinanze, adottate nell'ambito della cabina di coordinamento dell'articolo 1, comma 5, del medesimo decreto-legge, nel rispetto della Costituzione, dei principi generali dell'ordinamento giuridico e delle norme dell'ordinamento europeo;

Visto il decreto-legge 11 gennaio 2023, n. 3, recante "*Interventi urgenti in materia di ricostruzione a seguito di eventi calamitosi e di protezione civile*", convertito, con modificazioni, dalla legge 10 marzo 2023, n. 21;

Vista l'articolo 1, comma 590, della legge 30 dicembre 2025 n. 199, recante "*Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2026 e bilancio pluriennale per il triennio 2026-2028*", con il quale è stato aggiunto il comma 4-*decies* all'articolo 1 del decreto-legge n. 189 del 2016, prorogando il termine dello stato di emergenza di cui al comma 4-*bis* del medesimo articolo, fino al 31 dicembre 2026;

Visto l'articolo 1, comma 570, della citata legge n. 199 del 2025, con il quale, allo scopo di assicurare il proseguimento e l'accelerazione del processo di ricostruzione, è stato prorogato fino al 31 dicembre 2026 il termine della gestione straordinaria di cui all'articolo 1, comma 4, del decreto-legge n. 189 del 2016; stabilendo altresì che le previsioni di cui agli articoli 3, 50 e 50-*bis* del citato decreto-legge

n. 189 del 2016, si applicano per l'anno 2026 nel limite di spesa di 59 milioni di euro;

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

Visti, in particolare:

l'articolo 52 del TURP (rubricato *"*Ulteriori misure emergenziali)" che prevede che:

> *"1. Per far fronte ai fenomeni straordinari di cui all'articolo precedente, lo stato di avanzamento lavori (SAL) può essere liquidato anche nel caso in cui il direttore dei lavori accerti l'esecuzione parziale dei lavori relativi, per l'importo minimo di euro 5.000 per una sola volta, fermo l'impegno sottoscritto dall'impresa alla prosecuzione dei lavori. L'importo del SAL deve essere determinato in misura corrispondente alle lavorazioni eseguite. In nessun caso l'importo del SAL può determinare il superamento del 90% di erogazione del contributo.*
>
> *2. L'USR è autorizzato alla liquidazione del SAL finale al momento della dichiarazione asseverata di fine lavori da parte del direttore dei lavori che attesti anche la sussistenza degli allacciamenti alle opere di urbanizzazione comunale, nel caso in cui sussistano circostanze impeditive, accertate dal comune, in ordine al rilascio dell'agibilità o abitabilità, anche per l'assenza di documentazione di natura amministrativa o di competenza notarile.*
>
> *3. Al di fuori della fattispecie di cui al primo comma, per far fronte a particolari criticità contingenti del cantiere, può essere, altresì, richiesto, su istanza dell'interessato adeguatamente motivata, uno stato di avanzamento lavori mediante il quale il direttore dei lavori accerti l'esecuzione parziale degli stessi. L'importo del SAL deve essere determinato in misura corrispondente alle lavorazioni eseguite e in nessun caso può determinare il superamento del 90% di erogazione del contributo. L'istanza è autorizzata o rigettata dagli uffici speciali con espresso provvedimento."*

l'articolo 53 del TURP (rubricato *"Misura di proroga eccezionale e temporanea dei lavori*)"che prevede che:

> *"1. Ai fini degli articoli precedenti, i termini previsti per la conclusione dei lavori della ricostruzione pubblica e della ricostruzione privata, ai sensi delle leggi e del presente Testo unico, nonché delle previsioni contrattuali, a causa delle straordinarie criticità determinate dall'imprevista variazione dei prezzi dei materiali e della carenza degli stessi, sono eccezionalmente prorogati nella misura massima di 90 giorni, su disposizione del direttore dei lavori.*
> *2. Il direttore dei lavori nella ricostruzione privata con finanziamento pubblico può disporre la sospensione anche parziale di alcune lavorazioni attestando la sussistenza di cause impeditive. La sospensione dei lavori per un termine inferiore a 60 giorni è comunicata all'USR competente, mentre deve essere autorizzata dall'USR ove disposta per un periodo superiore a tale termine.";*

l'articolo 55 del TURP (rubricato *"Contenuti della domanda di contributo per gli interventi su edifici ad uso abitativo o produttivo*") che al comma 6 prevede che:

"6. Nella domanda devono inoltre essere indicati:

a) i tecnici incaricati della progettazione, della direzione dei lavori e del coordinamento della sicurezza e gli eventuali compilatori delle schede di cui al precedente articolo 5;

b) l'istituto di credito prescelto per l'erogazione del contributo;

c) l'importo del costo ammissibile a contributo, calcolato ai sensi del presente Testo unico. 1. Ai fini degli articoli precedenti, i termini previsti per la conclusione dei lavori della ricostruzione";

l'articolo 59 del TURP (rubricato *"Procedura semplificata, procedura speciale e termini di esecuzione dei lavori*") che ai commi 6,7, 8, 8*bis* e10 prevede che:

"6. *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 e fino a 20 milioni di euro il termine è di 36 mesi; per gli interventi di importo superiore a 20 milioni di euro il termine è di 48 mesi. Restano ferme la disciplina della proroga del termine prevista dal successivo comma 7 e le cause di decadenza dal contributo.*

7. A richiesta dei proprietari interessati, gli Uffici speciali possono autorizzare, per giustificati motivi, la proroga del termine di cui ai precedenti commi per non più di 9 mesi, sia per i danni lievi che per i danni gravi.

8. Nel caso in cui si verifichi la sospensione dei lavori in dipendenza di provvedimenti emanati da autorità competenti, il periodo di sospensione, accertato dall'Ufficio speciale, non è calcolato ai fini del termine per l'ultimazione degli stessi. Parimenti a quanto disposto al precedente periodo, nel caso in cui la sospensione dei lavori sia disposta dal Direttore dei lavori per la sostituzione dell'impresa esecutrice a seguito della risoluzione del contratto, il periodo intercorrente tra la data di sospensione e la ripresa dei lavori successiva alla nomina della nuova impresa non è calcolato ai fini del termine per l'ultimazione degli stessi lievi che per i danni gravi.

8 bis. I termini di cui ai precedenti commi 6 e 7, nonché quelli oggetto di proroghe anche straordinarie per l'ultimazione dei lavori restano sospesi, su istanza del committente, nel caso in cui siano pendenti contenziosi con i soggetti di cui all'articolo 73, comma 1. La sospensione opera per un periodo non superiore a 3 mesi e, in caso di domanda cautelare, fino alla decisone assunta in tale sede dai competenti organi giurisdizionali.

10. Qualora i lavori non vengano ultimati entro i termini di cui ai commi precedenti, ovvero in caso di grave inadempienza, il Vicecommissario competente procede alla revoca del contributo concesso previa diffida ad adempiere entro 60 giorni dalla comunicazione rivolta ai soggetti beneficiari dei contributi. In caso di ulteriore inadempienza, il Vicecommissario decreta la decadenza e chiede la restituzione del contributo eventualmente erogato, maggiorato degli interessi maturati.";

l'articolo 67 del TURP (rubricato *"Comunicazione dell'impresa affidataria dei lavori e documentazione connessa*") che al comma 1 prevede che:

> *"1. Per ogni tipologia di intervento disciplinato dal presente Testo unico, l'indicazione dell'impresa affidataria dei lavori relativi alla riparazione o ricostruzione degli edifici privati, ove non indicata in sede di presentazione della domanda di contributo, deve essere comunicata entro e non oltre i 120 giorni successivi alla data di adozione del decreto di concessione del contributo. Trascorso il termine di cui al precedente periodo, in caso di mancata comunicazione dell'impresa appaltatrice, l'USR procede alla revoca del decreto di concessione del contributo, fatta salva la facoltà per il soggetto legittimato di riproporre o integrare la domanda, entro e non oltre i successivi 120 giorni, secondo le modalità previste dalla piattaforma informatica predisposta dalla Struttura commissariale. Resta fermo che, in caso di comunicazione dell'impresa, non potranno essere iniziati i lavori prima del rilascio da parte dell'ufficio regionale competente dell'attestato di deposito sismico o dell'autorizzazione sismica ai sensi di quanto previsto dal Testo unico dell'edilizia. Per gli interventi di cui al presente Capo, nel caso in cui il contratto di appalto sia stato concluso con un corrispettivo inferiore rispetto al contributo concesso, il professionista ne dà comunicazione all'USR competente, ai fini della determinazione del nuovo importo del contributo concedibile";*

l'articolo 73 del TURP (rubricato *"Tempi e modalità di erogazione del contributo per i danni lievi e per i danni gravi*") che ai commi 9, 12, 13 e 16 prevede che:

> *"9. 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 e ai presidenti di consorzio aventi i requisiti di cui all'art. 71-bis delle disposizioni di attuazione al codice civile, di un importo non superiore all'80% della quota della parte del contributo agli stessi destinato al fine di remunerare le attività già svolte.*
>
> *12. Fermo restando quanto stabilito dal precedente comma 2, in occasione del SAL 0, l'interessato può chiedere il riconoscimento di un anticipo, non superiore al 30% dell'importo lavori ammessi a contributo, previa presentazione di apposita polizza fideiussoria. L'anticipo può essere corrisposto, anche nel corso dei lavori, in corrispondenza dei SAL intermedi, e comunque non oltre il termine per la corresponsione del secondo SAL.*
>
> *13. La fideiussione può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'art. 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'art. 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58. In tale ipotesi il richiedente inoltra all'Ufficio speciale, 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 Vicecommissario, che la svincola*

dopo l'erogazione del contributo a saldo, a seguito della verifica dell'insussistenza di motivi ostativi."

l'articolo 122 del TURP (rubricato *"Anticipazioni dei compensi per i professionisti*") che ai commi 3 e 8 prevede che:

"3. Ai tecnici e professionisti incaricati delle prestazioni tecniche relative agli interventi di edilizia privata di ricostruzione dei territori colpiti dagli eventi sismici verificatisi a decorrere dal 24 agosto 2016, sia per danni lievi che per danni gravi, spetta, alla presentazione dei relativi progetti, secondo quanto previsto dal presente Testo unico, un'anticipazione del 50% del compenso relativo alle attività professionali poste in essere dagli studi tecnici o dal singolo professionista, e del 50% del compenso relativo alla redazione della relazione geologica e alle indagini specialistiche resesi necessarie per la presentazione del progetto di riparazione con rafforzamento locale o ripristino con miglioramento sismico o demolizione e ricostruzione. L'importo residuo, fino al raggiungimento del 100% dell'intera parcella del professionista o studio tecnico professionale, comprese la relazione geologica e le indagini specialistiche, è corrisposto ai professionisti in concomitanza con gli stati di avanzamento dei lavori.

8. Ai sensi dei precedenti articoli 73 e 74, l'Ufficio speciale per la ricostruzione, nel provvedimento di autorizzazione alla liquidazione dell'anticipazione dell'80%, (SAL0), dovrà indicare la somma dell'anticipazione erogata ai soggetti professionali, e quella a conguaglio per le spese tecniche e indagini specialistiche, commissionate, da versare sui rispettivi "conti correnti dedicati", e indica le somme da rimborsare al 100% per le spese tecniche e le indagini specialistiche eseguite."

l'articolo 128 del TURP (rubricato *"Comunicazione dell'impresa affidataria dei lavori*") che ai commi 1, 2 e 4 prevede che:

"1. L'indicazione dell'impresa affidataria dei lavori relativi alla riparazione o ricostruzione degli edifici privati, ove non indicata in sede di presentazione della domanda di contributo, deve essere comunicata entro e non oltre i 120 giorni successivi alla data di adozione del decreto di concessione del contributo. Si applicano le disposizioni di cui al precedente articolo 67.

2. Per gli interventi disciplinati dall'art. 57 del presente Testo unico, nei soli casi in cui il contratto di appalto sia stato concluso con un corrispettivo inferiore rispetto al contributo concesso, il professionista correda la comunicazione del precedente comma con la documentazione inerente alla determinazione del nuovo importo del contributo concedibile ai sensi del presente Testo unico.

4. Nelle ipotesi previste dal presente articolo, i termini di inizio lavori previsti decorrono dalla data della comunicazione di cui al comma 1."

La tabella 7 dell'allegato 5 del TURP (rubricato *"Incrementi dei costi parametrici*") prevede che:

"1. I costi parametrici di cui alla Tabella 6, riferiti ad edifici a destinazione prevalente abitativa sono incrementati per particolari condizioni come di seguito indicato:

OMISSIS

1.g) del 5% nel caso di interventi di rinforzo delle murature portanti qualora, in almeno un piano dell'edificio, il rapporto fra la SUL (superficie utile lorda) calcolata al netto delle murature non portanti (tamponature e tramezzi) e SUN (superficie utile netta) sia > di 1,2;

2.g) nei soli casi di cui alla lettera precedente, *di un ulteriore 5% qualora, in almeno un piano dell'edificio e per almeno il 30% della superficie resistente del piano considerato, si riscontri la presenza di murature in pietrame disordinate (ciottoli, pietre erratiche, irregolari), o a conci sbozzati, o con paramento di limitato spessore e nucleo interno, o in cattive condizioni, o grossolanamente squadrato, o del tipo "a sacco", o a conci di pietra tenera (tufo, calcarenite, ecc.), o di calcestruzzo o argilla espansa o laterizio, con percentuale di foratura superiore al 55% del rapporto tra la somma delle aree dei fori e la superficie vuoto per pieno ortogonale alla direzione dei fori. La condizione riscontrata deve essere chiaramente evidenziata.*

3.g) limitatamente agli immobili per i quali gli strumenti urbanistici impongano nella riedificazione il mantenimento della sagoma o della superfice lorda, nel caso di ricostruzione totale di edifici in muratura le superfici utili ai fini del calcolo del costo convenzionale sono determinate al netto dello spessore delle nuove strutture verticali."

Considerato che l'art. 52 del TURP, rubricato "*Ulteriori misure emergenziali*" è teso a fronteggiare fenomeni straordinari, con ciò dettando una disciplina comunque riferita a situazioni eccezionali e che l'art. 53 del TURP, rubricato "*Misura di proroga eccezionale e temporanea dei lavori*" anch'esso dispone in ragione di straordinarie criticità determinate dall'imprevista variazione dei prezzi dei materiali e dalla carenza degli stessi, così comunque riferendosi a particolari accadimenti;

Ritenuto di dover prevedere una disciplina organica applicabile a tutte le situazioni di fatto sottese alla gestione dei cantieri e per l'effetto di doversi disporre con una disciplina generale riferibile alle tempistiche di cantiere, nel rispetto del principio della certezza del diritto, permanendo in capo al Commissario Straordinario al ricorrere di criticità straordinarie la competenza ad adottare provvedimenti specifici ai sensi dell'art. 2 della legge speciale sisma;

Valutato che per quanto sopra emerge la necessità di prevedere l'abrogazione di norme eccezionali o riferite a specifiche casistiche, quali gli artt. 52 e 53, stabilendo, invece, una disciplina semplificata che, con il carattere della certezza, disponga chiari termini di inizio e fine degli interventi in ragione della tipologia degli stessi. Tale disciplina generale e caratterizzata dalla certezza è integrata dalla possibilità di proroga o sospensione, per giustificati motivi, fino a un termine nella misura massima di 6 mesi, con la specifica che per il caso di varianti sostanziali, ai fini dei computi del termine, non sono considerati i tempi dell'istruttoria svolta dall'Ufficio Speciale per la ricostruzione competente; e che per dette finalità e allo scopo di condurre a buon fine le procedure di ricostruzione privata si ravvisa la necessità di modificare l'art. 59 del TURP introducendo una procedura generale che indichi i termini per inizio e conclusione dei lavori in base alla tipologia di intervento.

Ritenuto che, in conseguenza, si rileva la necessità di integrare dette disposizioni con la previsione: (a) di specifiche sanzioni in caso di mancato rispetto dei termini di ultimazione dei lavori; in tal senso si introducono decurtazioni sui compensi spettanti alle imprese e ai professionisti, segnalazioni agli

ordini professionali di appartenenza; (b) della cessazione della erogazione del contributo per il disagio abitativo finalizzato alla ricostruzione di cui all'Ordinanza n. 197 del 2024 e dei rimborsi previsti agli artt. 8 e 10 dell'Ordinanza n. 9 del 2016; (c) della disciplina della revoca del contributo.

Considerata l'urgenza di imprimere un'accelerazione alla ricostruzione privata, è necessario integrare la disciplina del contenuto della domanda di contributo introducendo anche l'indicazione dell'impresa esecutrice dei lavori entro tempi certi nonché l'indirizzo di posta elettronica certificata o posta elettronica ordinaria del committente, ai fini della trasparenza; per la medesima finalità è necessario stabilire che l'indicazione dell'impresa affidataria dei lavori deve comunque essere effettuata entro il termine di conclusione del procedimento amministrativo di cui all'art. 66 del TURP. Tanto al fine di imprimere un'accelerazione nell'attivazione del committente rispetto all'individuazione della ditta esecutrice;

Considerato che ai fini dell'accelerazione delle attività di ricostruzione si rende necessario anche introdurre una disciplina di riduzione dei compensi spettanti a imprese e professionisti in via proporzionale rispetto al ritardo di cantiere maturato;

Considerata la necessità di stabilire una riduzione dell'anticipo concedibile, in occasione del SAL 0, in favore dell'interessato nella misura massima del 20% dei lavori ammessi al contributo e comunque fino ad un massimo di € 500.000 comprensivo di tutti i SAL 0 attivi, al fine di ridurre i rischi speculativi e garantire la concessione degli anticipi richiesti mediante garanzia fideiussoria da rilasciarsi solamente da parte di imprese bancarie e assicurative e dettagliandone in modo più preciso i contenuti tesi a favorire l'eventuale recupero delle somme anticipate;

Considerato che anche al fine di contenere il ricorso sistematico alle anticipazioni, a garanzia della effettività degli interventi di ricostruzione, è necessario definire una disciplina più chiara circa le anticipazioni in favore dei professionisti;

Dato atto della necessità di valorizzare adeguatamente il contribuito per le unità immobiliari di piccola metratura ricomprese in edifici aventi strutture portanti significativamente ingombranti rispetto alle stesse superfici utili nette, si ravvisa la necessità di integrare la disciplina contenuta alla tabella 7 dell'allegato 5 al TURP;

Ritenuto, dunque, di integrare in tal senso la disciplina contenuta nel Testo Unico per la Ricostruzione Privata, esercitando i poteri di deroga riconosciuti al Commissario straordinario ai sensi della normativa vigente;

Ritenuta, infine, la sussistenza di tutte le condizioni previste dall'articolo 2, comma 2, del decreto-legge n. 189 del 2016;

Visti gli articoli 33, comma 1, del decreto-legge n. 189 del 2016 e 27, comma 1, della legge 24 novembre 2000, n. 340 e successive modificazioni, in base ai quali i provvedimenti commissariali divengono efficaci decorso il termine di trenta giorni per l'esercizio del controllo preventivo di legittimità da parte della Corte dei conti e possono essere dichiarati provvisoriamente efficaci con motivazione espressa dell'organo emanante;

Considerata l'urgenza di provvedere allo scopo di garantire il buon esito della ricostruzione privata, imprimendo una definitiva accelerazione alle attività di cantiere e al conseguente completamento delle opere;

Ritenuta, pertanto, sussistente la necessità di dichiarare immediatamente efficace la presente Ordinanza, anche prevedendo un'apposita disciplina transitoria che favorisca un raccordo organico tra le disposizioni contenute nella presente Ordinanza e quelle previgenti;

Acquisita l'intesa nella cabina di coordinamento del 30 aprile 2026 con i Presidenti delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria.

DISPONE

Articolo 1

(Abrogazione dell'art. 52 del Testo Unico della Ricostruzione Privata)

L'art. 52 del Testo Unico della Ricostruzione Privata è abrogato.

Articolo 2

(Abrogazione dell'art. 53 del Testo Unico della Ricostruzione Privata)

L'art. 53 del Testo Unico della Ricostruzione Privata è abrogato.

Articolo 3

(Modifiche al comma 6 dell'art. 55 del Testo Unico della Ricostruzione Privata)

All'art. 55 al comma 6 dopo la lettera c) sono aggiunte le seguenti lettere:

"d) L'impresa esecutrice dei lavori, salvo che fruisca del maggior termine di cui all'art. 67. L'impresa deve comunque essere comunicata prima della conclusione del procedimento volto alla concessione del contributo."

e) l'indirizzo di posta elettronica certificata o l'indirizzo di posta elettronica del committente."

Articolo 4

(Modifiche all'art. 59 del Testo Unico della Ricostruzione Privata)

1. Il comma 6 dell'art. 59 del Testo Unico della Ricostruzione Privata è sostituito dal seguente:

"6. I lavori di ripristino con rafforzamento locale devono essere iniziati entro 3 mesi dalla data di concessione del contributo ed ultimati entro 18 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 36 mesi dalla data di inizio dei medesimi; per gli interventi di importo superiore a 5 milioni di euro il termine è di 48 mesi. Ove l'interessato non comunichi la data di inizio dei lavori, il relativo termine di conclusione decorre dal primo giorno successivo alla scadenza dei tre mesi assegnati per l'inizio degli stessi."

2. Il comma 7 dell'art. 59 del Testo Unico della Ricostruzione Privata è sostituito da seguente*:*

"7. Il direttore dei lavori può prorogare o sospendere per giustificati motivi, nella misura

massima di sei mesi, i termini di cui al precedente comma 6. Ai fini del monitoraggio dei termini previsti per la conclusione dei lavori, la proroga e/o la sospensione dei lavori sono trasmesse agli uffici speciali ricostruzione tramite l'apposita piattaforma informatica."

3. Dopo il comma 7 dell'art. 59 del Testo Unico della Ricostruzione Privata è inserito il seguente comma:

"7 bis. Per il caso di presentazione di varianti sostanziali, ai fini del computo del termine di cui al comma che precede, non sono computati i tempi impiegati dall'ufficio speciale ricostruzione per lo svolgimento dell'istruttoria."

4. Il comma 8 dell'art. 59 del Testo Unico della Ricostruzione Privata è sostituito dal seguente:

"8. Nel caso in cui si verifichi la sospensione dei lavori in dipendenza di provvedimenti emanati da Autorità competenti o per causa di forza maggiore o caso fortuito, il periodo di sospensione, accertato dall'Ufficio speciale, non è calcolato ai fini del termine per l'ultimazione dei lavori medesimi."

5. I commi 8-*bis* e 10 dell'articolo 59 del Testo Unico della Ricostruzione Privata sono abrogati.

Articolo 5

(Introduzione dell'art. 59-bis del Testo Unico della Ricostruzione Privata)

1. Dopo l'art. 59 del Testo Unico della Ricostruzione Privata è aggiunto il seguente art. 59-*bis*:

*"**Art. 59-bis - Conseguenze del mancato rispetto dei termini di esecuzione lavori***

1. Il mancato rispetto dei termini di cui all'art. 59 determina una riduzione dell'importo spettante all'impresa pari allo 0,5% del compenso stesso per ogni mese di ritardo, fino a un massimo di ulteriori 6 mesi. Il mancato rispetto dei termini di cui all'art. 59 oltre i primi 6 mesi determina una riduzione dell'importo spettante all'impresa pari all'1% del compenso stesso per ogni mese di ritardo fino a un massimo di ulteriori sei mesi.

2. Le decurtazioni connesse al superamento dei termini di cui all'art. 59 sono a carico dell'impresa esecutrice che non può rivalersi sul beneficiario del contributo. I costi di cantiere contabilizzati su base mensile, superati i termini di cui all'art. 59 sono anch'essi sempre a carico della sola impresa esecutrice dei lavori. Resta ferma la possibilità tra le parti di individuare nel contratto ulteriori penali correlate al mancato rispetto dei termini di cui all'art. 59.

3. Per i casi di superamento dei termini previsti all'art. 59 le decurtazioni percentuali sugli importi dei compensi spettanti, previste per l'impresa, si applicano anche alla Direzione Lavori e a tutte le prestazioni professionali coinvolte nella fase esecutiva. Per il caso di ritardo superiore a 12 mesi l'USR competente effettua la segnalazione all'Ordine professionale di appartenenza. Resta ferma la possibilità tra le parti di individuare, nell'ambito dei contratti di affidamento degli incarichi professionali, ulteriori penali correlate agli inadempimenti di cui al precedente periodo.

4. Le decurtazioni di cui ai commi che precedono sono applicabili esclusivamente a carico delle imprese e dei professionisti direttamente responsabili dei ritardi occorsi e non potranno essere fatte valere nei confronti di imprese e professionisti eventualmente incaricati successivamente al

verificarsi del ritardo.

5. Le previsioni di decurtazione degli importi per l'impresa esecutrice dei lavori e per i tecnici incaricati sono oggetto di apposite clausole contrattuali da sottoscrivere specificamente in fase di conclusione dei contratti di affidamento degli incarichi.

6. Decorsi inutilmente i termini di cui all'art. 59 e al comma 1 del presente articolo, il Vicecommissario competente notifica al beneficiario del contributo la diffida ad adempiere assegnando un termine di 90 giorni. Decorso inutilmente anche tale termine il Vicecommissario dispone la revoca totale o parziale del contributo, decreta la decadenza dallo stesso e richiede la restituzione del contributo eventualmente erogato, maggiorato degli interessi maturati, salvo che il beneficiario dimostri di essersi attivato per il superamento dei ritardi occorsi. In tale evenienza il Vicecommissario concede un ulteriore termine di 120 giorni per la conclusione dei lavori. In ogni caso, la revoca non è applicabile al solo contributo relativo a opere strutturali effettivamente realizzate e collaudabili.

7. Il superamento dei termini di cui all'art. 59 comporta altresì:

(a) la cessazione della erogazione del contributo per il disagio abitativo finalizzato alla ricostruzione di cui all'Ordinanza n. 197 del 24 luglio 2024;

(b) la cessazione dei rimborsi previsti agli artt. 8 e 10 dell'Ordinanza n. 9 del 14 dicembre 2016.

Per le finalità di cui al presente comma gli uffici speciali per la ricostruzione comunicano ai Comuni il superamento dei termini di cui all'art. 59 per i conseguenti adempimenti di competenza.".

Articolo 6

(Modifiche ai commi 1 e 2 dell'art. 67 del Testo Unico della Ricostruzione Privata)

1. All'art. 67 del Testo Unico della Ricostruzione Privata il comma 1 è sostituito con il seguente:

"1. Per ogni tipologia di intervento disciplinato dal presente Testo unico, l'indicazione dell'impresa affidataria dei lavori relativi alla riparazione o ricostruzione degli edifici privati, ove non indicata in sede di presentazione della domanda di contributo, deve essere comunicata entro i termini di conclusione del procedimento amministrativo di cui all'art. 66. In caso di mancata comunicazione dell'impresa appaltatrice, l'USR, previa diffida ad adempiere entro il termine di 10 giorni, dichiara la improcedibilità della domanda."

2. All'art. 67 del Testo Unico della Ricostruzione Privata il comma 2 dopo la lettera e) è aggiunta la seguente:

"f) il cronoprogramma recante le fasi essenziali dell'esecuzione delle opere debitamente sottoscritto dall'impresa, dal direttore dei lavori e dal committente."

Articolo 7

(Modifiche ai commi 9, 12 e 13 dell'art. 73 del Testo Unico della Ricostruzione Privata)

1. Il comma 9 dell'art. 73 del Testo Unico della Ricostruzione Privata è sostituito dal seguente:

   "*9. Il beneficiario può inoltre richiedere, dopo l'emissione del decreto di concessione del contributo, l'erogazione per gli amministratori di condominio e ai presidenti di consorzio aventi i requisiti di cui all'art. 71-bis delle disposizioni di attuazione al codice civile, di un importo non superiore all'80% della quota della parte del contributo agli stessi destinato al fine di remunerare le attività già svolte*."

2. Il comma 12 dell'art. 73 del Testo Unico della Ricostruzione Privata è sostituito dal seguente:

   "12. Fermo restando quanto stabilito dal precedente comma 2, in occasione del SAL 0, l'interessato può chiedere il riconoscimento di un anticipo non superiore al 20% dell'importo dei lavori ammessi a contributo e comunque fino a un importo massimo di € 500.000,00 comprensivo di tutti i SAL 0 attivi. Unitamente alla richiesta dell'anticipo l'interessato presenta apposita fideiussione o polizza fideiussoria da rilasciarsi da parte di imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività e che preveda espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta nell'interesse dell'impresa affidataria dei lavori a favore del Vicecommissario. L'interessato, altresì, dovrà dichiarare sotto la propria responsabilità e ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000 tutti i SAL 0 attivi. In caso di accertata falsità delle dichiarazioni rese si applicano le disposizioni di cui all'art. 35, comma 2, del TURP".

3. Il comma 13 dell'art. 73 del Testo Unico della Ricostruzione Privata è abrogato

Articolo 8

(Modifiche ai commi 3 e 8 dell'art. 122 del Testo Unico della Ricostruzione Privata)

1. Il comma 3 dell'art. 122 del Testo Unico della Ricostruzione Privata è sostituito dal seguente:

   "3. *Ai tecnici e professionisti incaricati delle prestazioni tecniche relative agli interventi di edilizia privata di ricostruzione dei territori colpiti dagli eventi sismici verificatisi a decorrere dal 24 agosto 2016, sia per danni lievi che per danni gravi, spetta, alla presentazione dei relativi progetti, secondo quanto previsto dal presente Testo unico, un'anticipazione del 50% del compenso relativo alle attività professionali poste in essere dagli studi tecnici o dal singolo professionista, e del 50% del compenso relativo alla redazione della relazione geologica e alle indagini specialistiche resesi necessarie per la presentazione del progetto di riparazione con rafforzamento locale o ripristino con miglioramento sismico o demolizione e ricostruzione. L'importo residuo, fino al raggiungimento del 100% dell'intera parcella del professionista o studio tecnico professionale, comprese la relazione geologica e le indagini specialistiche, è corrisposto ai professionisti nei successivi SAL lavori fino al SAL finale. Qualora l'anticipazione del 50% iniziale non dovesse essere richiesta, il compenso dei professionisti o dello studio tecnico professionale, comprese la relazione geologica e le indagini specialistiche viene liquidato nella misura del 90 % in concomitanza al SAL 0. L'importo residuo, fino al*

raggiungimento del 100% dell'intera parcella del professionista o studio tecnico professionale, comprese la relazione geologica e le indagini specialistiche, è corrisposto ai professionisti nei successivi SAL lavori fino al SAL finale"

2. Al comma 8 dell'art. 122 del Testo Unico della Ricostruzione Privata le parole "*dell'80%, (SAL 0)*" sono sostituite dalle seguenti:

"*in occasione del SAL 0*".

Articolo 9

(Modifiche ai commi 1, 2 e 4 dell'art. 128 del Testo Unico della Ricostruzione Privata)

1. Il comma 1 dell'art. 128 Testo Unico della Ricostruzione Privata è abrogato.

2. Il comma 2 dell'art. 128 del Testo Unico della Ricostruzione Privata è sostituito dal seguente:

"2. Per gli interventi disciplinati dall'art. 57 del presente Testo unico, nei soli casi in cui il contratto di appalto sia stato concluso con un corrispettivo inferiore rispetto al contributo concesso, il professionista correda la comunicazione dell'impresa affidataria dei lavori con la documentazione inerente alla determinazione del nuovo importo del contributo concedibile ai sensi del presente Testo unico".

3. Il comma 4 dell'art. 128 Testo Unico della Ricostruzione Privata è abrogato.

Articolo 10

(Disposizioni in materia di decadenza del contributo)

1. Ove non sia già stata presentata la domanda di contributo per la ricostruzione, a pena di decadenza dal diritto al contributo, i soggetti interessati devono depositare entro il 30 settembre 2026 copia del contratto di incarico al professionista della progettazione degli interventi. Tale deposito deve essere effettuato all'Ufficio Speciale per la Ricostruzione territorialmente competente, tramite la piattaforma Ge.Di.Si.

Art. 11

(*Modifiche e integrazioni alla Tabella 7 dell'Allegato 5 al Testo unico della ricostruzione privata*)

1. Alla Tabella 7 dell'Allegato 5 al Testo unico della ricostruzione privata, dopo la lettera 3.g) è aggiunta la seguente:

"*4.g) Nel caso di edifici, che non possono rientrare nelle fattispecie di cui all' art. 13, con struttura portante in muratura avente complessivamente una superficie utile netta non superiore a 130 mq, al netto delle superfici accessorie, e con spessore medio delle pareti portanti maggiore di 30 cm, la superficie utile è determinata considerando le pareti portanti di spessore pari a 30 cm e, ai fini del calcolo del costo convenzionale, è determinata computando*

la superficie netta più la quota parte delle pareti al netto dei 30 cm indicati partendo dalla linea esterna d'ingombro delle pareti. Tale incremento non è applicabile alle pertinenze."

Articolo 12

(Disposizioni transitorie)

1. La presente Ordinanza si applica a tutte le domande per cui non sia intervenuto il relativo decreto di concessione del contributo alla data di entrata in vigore della stessa.

2. Con riferimento agli interventi per cui alla data di entrata in vigore della presente ordinanza sia già stato emesso il decreto di concessione del contributo ai sensi del Testo unico della ricostruzione privata, nonché ai sensi delle Ordinanze previgenti e non siano scaduti i termini di ultimazione dei lavori, i soggetti interessati hanno facoltà, formulando espressa richiesta all'Ufficio Speciale per la Ricostruzione territorialmente competente, di avvalersi delle disposizioni di maggior favore previste nella presente ordinanza. Tale facoltà è subordinata all'adeguamento dei contratti di diritto privato già stipulati alla disciplina dettata dalla presente ordinanza con riferimento ai termini di cui agli artt. 59 e 59 *bis* del Testo Unico della Ricostruzione Privata.

3. La richiesta di avvalersi delle disposizioni di maggior favore previste nella presente Ordinanza deve essere presentata al competente Ufficio Speciale della Ricostruzione nel termine di 30 giorni dalla data di entrata in vigore della presente ordinanza. L'Ufficio speciale della ricostruzione dà seguito alla richiesta entro il termine di 30 giorni dal ricevimento, previa acquisizione dell'*addendum* contrattuale contenente la nuova disciplina dei termini.

4. Con riferimento agli interventi per cui sono scaduti i termini di ultimazione dei lavori secondo la previgente disciplina, il termine di ultimazione lavori è fissato al 31 dicembre 2026. In caso di mancata ultimazione dei lavori nel predetto termine, si applica la disciplina contenuta all'art. 59 *bis* del Testo Unico della Ricostruzione Privata introdotto con la presente Ordinanza.

Articolo 13

(Entrata in vigore ed efficacia)

1. 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 33, comma 1, quarto periodo, del decreto-legge n. 189 del 2016. La presente Ordinanza entra in vigore dal giorno successivo alla sua pubblicazione sul sito del Commissario Straordinario (www.sisma2016.gov.it).

2. La presente Ordinanza è trasmessa alla Corte dei Conti per il controllo preventivo di legittimità, è comunicata al Presidente del Consiglio dei ministri 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
Sen. Avv. Guido Castelli

Guido Castelli
04.05.2026
14:12:09
GMT+01:00