



## *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. 275 del 4 maggio 2026**

#### ***Disposizioni modificative dell'ordinanza n. 197 del 24 luglio 2024 in materia di contributo per il disagio abitativo finalizzato alla ricostruzione***

**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. 197 del 24 luglio 2024, recante “*Contributo per il disagio abitativo finalizzato alla ricostruzione*”;

**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;

**Considerato** che all'ordine del giorno della Cabina di coordinamento della ricostruzione di cui all'articolo 1, comma 5, del decreto-legge n. 189 del 2016 convocata per il 30 aprile 2026, è stata calendarizzata l'approvazione di una Ordinanza recante “*Modifiche e integrazioni al Testo Unico della Ricostruzione Privata di cui all'Ordinanza n. 130 del 15 dicembre 2022*”;

**Considerato** in particolare che, tra le modifiche e integrazioni di cui si propone l'introduzione vi sono le seguenti:

(i) modifiche e integrazioni all'articolo 59 del TURP (rubricato, “*Procedura semplificata, procedura speciale e termini di esecuzione dei lavori*”):

- Il comma 6 dell'art. 59 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.*”;

- Il comma 7 dell'art. 59 è sostituito dal 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.*”;

- Dopo il comma 7 dell'art. 59 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.*”;

- il comma 8 dell'art. 59 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.*”;

- i commi 8-bis e 10 dell'articolo 59 sono abrogati

(ii) introduzione di un nuovo articolo 59-bis (rubricato “*Conseguenze del mancato rispetto dei termini di esecuzione lavori*”), ai sensi del quale:

*“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. Decorso 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.”;*

**Visto**, in particolare, il comma 7 del nuovo articolo 59-*bis* del TURP;

**Considerata** la necessità di adeguare immediatamente gli artt. 1, commi 5 e 3, dell’Ordinanza n. 197 del 2024 alle richiamate disposizioni del TURP, al fine di evitare soluzioni di continuità e dubbi interpretativi in sede di prima applicazione;

**Ritenuto** comunque di subordinare l’entrata in vigore di tali modifiche all’approvazione e successiva entrata in vigore della menzionata Ordinanza recante “*Modifiche e integrazioni al Testo Unico della Ricostruzione Privata di cui all’Ordinanza n. 130 del 15 dicembre 2022*” e calendarizzata alla Cabina di Coordinamento della Ricostruzione del 30 aprile 2026;

**Vista** l’Ordinanza n. 142 del 30 maggio 2023 recante la “*Programmazione dei termini di presentazione delle domande per tipologie di interventi*” e in particolare l’art. 2 commi 1 e 2 e l’art. 4, come modificati da ultimo dall’Ordinanza n. 200 del 7 agosto 2024, che dispongono rispettivamente:

- articolo 2 (rubricato “*Danni Gravi*”):

*“1. Per l’integrazione e il completamento delle domande di contributo semplificate, relativamente alle disposizioni previste dall’art. 2, comma 1-bis, dell’ordinanza n. 123 del 31 dicembre 2021, come introdotto dall’art. 6 dell’ordinanza n. 128 del 13 ottobre 2022, il termine ultimo è fissato alla data del 30 settembre 2024 4, esclusi i casi di edifici – singoli, in aggregato edilizio, oggetto di intervento unitario o ricompresi in compendi immobiliari – inseriti in piani attuativi o in programmi straordinari di ricostruzione, per i quali è prevista l’approvazione di specifici cronoprogrammi per la ricostruzione in attuazione della disciplina stabilita dalle ordinanze commissariali speciali emanate ai sensi dell’art. 1, comma 2, dell’ordinanza n. 110/2020.*

*2. Nel caso di edifici oggetto di delocalizzazione obbligatoria, ove l’area sulla quale verrà riedificato l’edificio danneggiato, per motivi non imputabili al beneficiario, non sia stata ancora individuata in via definitiva alla data di entrata in vigore della presente ordinanza, il termine per la presentazione della domanda di contributo è di 150 giorni successivi alla cessazione della causa impeditiva 5. La mancata presentazione della domanda nel termine predetto determina la sospensione delle misure emergenziali destinate all’assistenza abitativa e del contributo per il disagio abitativo finalizzato alla ricostruzione.”;*

- articolo 4 (rubricato “*Sanzioni*”)

*“1. La mancata presentazione della domanda di concessione di contributo entro i termini di cui ai precedenti articoli, determina automaticamente la sospensione del contributo per il disagio abitativo finalizzato alla ricostruzione. La sospensione opera fino alla data di effettiva presentazione della domanda. Non si provvede al riconoscimento degli importi del contributo per il disagio abitativo finalizzato alla ricostruzione non corrisposti durante il periodo di sospensione.*

*2. Il mancato rispetto dei termini e delle modalità previsti dagli articoli precedenti determina l’automatica applicazione delle sanzioni di cui al comma 1 nonché, per i danni lievi, delle disposizioni di cui al comma 2 dell’art. 38 del Testo unico della ricostruzione privata.”;*

**Vista** l’Ordinanza n. 169 del 9 febbraio 2024, che al comma 1 dell’art. 2 (*Domande connesse a misure di assistenza abitativa*), come modificato dall’art. 2 dell’Ordinanza n. 200 del 7 agosto 2024, dispone che: “*Per la presentazione delle domande relative ad edifici con danni gravi, complete della documentazione richiesta dalla vigente normativa, da presentare da parte dei proprietari o dei titolari di diritti reali degli edifici danneggiati che fruiscono del contributo per il disagio abitativo finalizzato alla ricostruzione, dell’assistenza abitativa in SAE, MAPRE, in immobili concessi in comodato d’uso gratuito ai sensi del decreto-legge n. 8 del 2017, o immobili realizzati ai sensi delle OCDPC n. 510/2018, 553/2018, 538/2018, 581/2019, nonché in immobili messi a disposizione dal Comune o da altri soggetti pubblici, relativamente alle disposizioni previste dall’articolo 105 del Testo unico della ricostruzione privata e, da ultimo, dall’articolo 1, comma 1, lett. c), della ordinanza n. 135 del 16 febbraio 2023, altresì formalizzate in forma semplificata, il termine definitivo è fissato alla data del 30 giugno 2024, esclusi i casi di edifici – singoli, in aggregato edilizio, oggetto di intervento unitario o ricompresi in compendi immobiliari – inseriti in piani attuativi o in programmi straordinari di ricostruzione, per i quali è prevista l’approvazione di specifici cronoprogrammi per la ricostruzione in attuazione della disciplina stabilita dalle ordinanze commissariali speciali emanate ai sensi dell’art. 1, comma 2, dell’ordinanza n. 110/2020.*”;

**Considerato** che le citate disposizioni prevedono che i proprietari e i titolari di diritti reali degli edifici danneggiati che fruiscono della misura di assistenza abitativa devono presentare la domanda - completa della documentazione richiesta dalla vigente normativa - entro il 30 giugno 2024 con conseguente sospensione del beneficio in caso di mancato rispetto del termine;

**Considerata**, a distanza di dieci anni dagli eventi sismici che hanno determinato il disagio abitativo, l’opportunità di estendere la medesima disciplina anche a coloro che al momento del sisma dimoravano in maniera abituale e continuativa a titolo di comodato in edifici danneggiati dal sisma i cui proprietari non hanno presentato la domanda di contributo nei termini prescritti nelle richiamate ordinanze;

**Ritenuta** l’opportunità di prevedere un lasso di tempo tra la data di adozione della nuova normativa e la data della sua entrata in vigore;

**Ritenuto** di integrare in tal senso la disciplina contenuta nell’Ordinanza n. 197 del 24 luglio 2024;

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

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

## **DISPONE**

### **Articolo 1**

*(Modifiche all’articolo 1 e 3 dell’Ordinanza n. 197 del 24 luglio 2024)*

1. Il comma 5 dell’articolo 1 dell’Ordinanza n. 197 del 2024 è sostituito dal seguente:

*“5. I benefici economici di cui al presente articolo sono concessi sino a che non si siano realizzate le condizioni per il rientro nell’abitazione, come disciplinate all’articolo 3 e comunque non oltre la scadenza dei termini di ultimazione dei lavori previsti dall’articolo 59 del TURP. I comuni dispongono la cessazione della erogazione del contributo entro e non oltre 30 giorni decorrenti dalla scadenza dei termini di cui all’art. 59 del TURP. Il beneficiario perde, comunque, il diritto alla concessione del contributo quando provveda ad altra sistemazione avente carattere di stabilità.”*

2. L’articolo 3 dell’Ordinanza n. 197 del 2024 è sostituito dal seguente:

*“1. Il contributo per il disagio abitativo finalizzato alla ricostruzione è concesso sino a che non si siano realizzate le condizioni per il rientro nell’abitazione, e comunque non oltre i termini massimi previsti dall’art. 1, comma 5 della presente ordinanza. Ai sensi dell’articolo 9-duodecies del decreto-legge 11 giugno 2024, n. 76, convertito, con modificazioni dalla legge 8 agosto 2024 n. 111 e per gli effetti della presente Ordinanza, le condizioni per il rientro nell’abitazione si determinano con il provvedimento di revoca dell’inagibilità dell’immobile oggetto di interventi per il ripristino con miglioramento o adeguamento sismico o per la ricostruzione; il contributo è riconosciuto fino alla data del provvedimento di revoca della inagibilità dell’immobile, e comunque non oltre trenta giorni dall’asseverazione del Direttore dei Lavori contenente l’attestazione sulla raggiunta piena agibilità dell’edificio. Nei casi di cui al comma 3 dell’art. 1 il contributo è riconosciuto fino alla data di revoca del provvedimento di sgombero.”*

3. L’entrata in vigore delle disposizioni del presente articolo è subordinata all’approvazione ed entrata in vigore dell’Ordinanza (recante *“Modifiche e integrazioni al Testo Unico della Ricostruzione Privata di cui all’Ordinanza n. 130 del 15 dicembre 2022”*) calendarizzata all’ordine del giorno della Cabina di coordinamento della ricostruzione di cui all’articolo 1, comma 5, del decreto-legge n. 189 del 2016 convocata per il 30 aprile 2026.

## **Articolo 2**

### ***(Modifiche all’articolo 2 dell’Ordinanza n. 197 del 24 luglio 2024)***

1. All’art. 2 dell’Ordinanza n. 197 del 2024 dopo il comma 8 è aggiunto il seguente comma:

*“9. I Comuni sospendono l’erogazione del contributo ai nuclei familiari che alla data degli eventi sismici dimoravano in modo abituale e continuativo in forza di contratto di comodato in un’unità immobiliare i cui proprietari o titolari di altri diritti reali non abbiano presentato nei termini le domande di cui all’articolo 2 dell’Ordinanza n. 169 del 9 febbraio 2024 o le integrazioni e il completamento delle domande di contributo semplificate di cui all’articolo 2 dell’Ordinanza n. 142 del 30 maggio 2023.”*

2. Le disposizioni del presente articolo si applicano a decorrere dal 1° settembre 2026.

## **Articolo 3**

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

1. La presente Ordinanza è comunicata al Presidente del Consiglio dei Ministri, ai sensi dell'articolo 2, comma 2, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, è trasmessa alla Corte dei Conti per il controllo preventivo di legittimità ed entra in vigore con l'acquisizione del visto di legittimità della Corte dei Conti. È pubblicata sul sito 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)).

2. La presente ordinanza è pubblicata sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica Italiana ai sensi dell'articolo 12 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

Il Commissario Straordinario  
*Sen. Avv. Guido Castelli*