



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. 284 del 28 maggio 2026

Disposizioni modificative e di coordinamento delle Ordinanze nn. 272 e 273 del 4 maggio 2026 e del 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;

Visto l'articolo 1, commi 616, 617 e 618 della legge 30 dicembre 2025, n. 199;

Vista l'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”*;

Visti, in particolare:

(a) l'art. 4 dell'Ordinanza n. 272 (rubricato *“Modifiche all'art. 59 del Testo Unico della Ricostruzione Privata”*) che prevede che:

“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 9 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.

(b) l'articolo 5 del dell'Ordinanza n. 272 (rubricato *“Introduzione dell'art. 59-bis del Testo Unico della Ricostruzione Privata”*) che prevede che:

“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 10 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”.

(c) l'art. 8 dell'Ordinanza n. 272 (rubricato “Modifiche ai commi 3 e 8 dell'art. 122 del Testo Unico della Ricostruzione Privata”) che al comma 2 prevede che:

“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”;

(d) l'art. 9 dell'Ordinanza n. 272 (rubricato “Modifiche ai commi 1, 2 e 4 dell'art. 128 del Testo Unico della Ricostruzione Privata”) che al comma 2 prevede che:

“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.”;

(e) l'articolo 12 del dell'Ordinanza n. 272 (rubricato “Disposizioni transitorie”) che prevede che:

“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.”

Visto l'art. 128 dell'Ordinanza n. 130 del 15 dicembre 2022 (rubricato “Testo Unico della Ricostruzione Privata”) come modificato dall'art. 9 dell'Ordinanza n. 272 del 4 maggio 2026 che ai commi 2 e 4 prevede che:

“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;

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

Considerato che:

- in coerenza proprio con le modifiche apportate con l'Ordinanza n. 272 del 4 maggio 2026 è necessario riallineare la disciplina dell'art. 122 del TURP con la nuova disciplina del SAL 0, attraverso una ottimizzazione del testo della medesima Ordinanza n. 272 del 2026;

- in coerenza con le modifiche apportate con l'Ordinanza n. 272 del 4 maggio 2026 agli artt. 55 comma 6 e 67 del TURP in relazione ai nuovi termini previsti per l'indicazione dell'impresa affidataria dei lavori, è necessario riallineare la disciplina e per l'effetto abrogare l'art. 128 del TURP e il comma 2 dell'art. 9 dell'Ordinanza n. 272;

- risulta necessario prorogare il termine di trenta di giorni previsto dall'art. 12, comma 3, per consentire ai beneficiari di potersi avvalere delle nuove disposizioni introdotte dall'Ordinanza n. 272 del 4 maggio 2026 in materia di termini di ultimazione dei lavori e conseguenti sanzioni, fissando un termine a data fissa al 30 settembre 2026; la proroga consente ai soggetti interessati di avere tempo sufficiente per adeguare alla nuova disciplina i contratti di diritto privato già stipulati, come prescritto dalla norma;

- in conformità ai principi che regolano la successione delle leggi nel tempo, al fine di garantire la corretta applicazione della disciplina transitoria è necessario specificare:

i. che nel caso in cui i soggetti interessati non esercitano la facoltà di avvalersi delle disposizioni di maggior favore si applicano le disposizioni di cui all'art. 59 comma 10 del TURP vigente sino alla data di entrata in vigore dell'ordinanza n. 272;

ii. che nei casi in cui trova applicazione la disciplina di cui all'ordinanza n. 272 non si applicano disposizioni incompatibili eventualmente previste da altre ordinanze;

iii. al fine di accelerare il processo di ricostruzione privata, 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, è necessario stabilire che il termine di ultimazione lavori è prorogato al 31 dicembre

2026 in tutti i casi in cui i termini scadono dopo il 4 maggio 2026 ed entro il 31 dicembre 2026;

Ritenuto, dunque, di integrare in tal senso l'Ordinanza n. 272 del 4 maggio 2026 e l'art. 128 del TURP, esercitando i poteri di deroga riconosciuti al Commissario straordinario ai sensi della normativa vigente;

Vista l'Ordinanza n. 273 del 4 maggio 2026 recante “*Disposizioni attuative dell'articolo 1, commi 616 e 618, della legge 30 dicembre 2025, n. 199, in tema di incremento di contributo a copertura delle spese rimaste a carico dei beneficiari in conseguenza del mancato completamento degli interventi interessati dal Superbonus*”;

Visto, in particolare, l'art. 7 rubricato “*Termini per l'esecuzione dei lavori e casi di revoca del contributo*” che al comma 4 prevede che:

“In caso di mancato rispetto dei termini previsti per l'esecuzione dei lavori, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 59, comma 10, del TURP.”

Considerato che:

- l'art. 4 comma 5 dell'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*” ha disposto l'abrogazione dell'art. 59 comma 10 del TURP;

- l'art. 5 dell'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*” ha introdotto l'art. 59 bis recante “*Conseguenze del mancato rispetto dei termini di esecuzione lavori.*”

Ritenuto, dunque, di dover allineare le disposizioni dell'Ordinanza n. 273 con le disposizioni modificative del TURP contenute nell'Ordinanza n. 272;

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;

Acquisita l'intesa nella cabina di coordinamento del 27 maggio 2026 con i Presidenti delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria.

DISPONE

Articolo 1

(Modifiche all'articolo 8, comma 2 dell'Ordinanza n. 272 del 4 maggio 2026 e all'articolo 122 del

Testo Unico della Ricostruzione Privata di cui all'Ordinanza n. 130 del 15 dicembre 2022)

1. L'articolo 8, comma 2, dell'Ordinanza n. 272 del 4 maggio 2026 è sostituito dal seguente:

*«2. Al comma 8 dell'articolo 122 del Testo Unico della Ricostruzione Privata le parole “dell'anticipazione dell'80%, (SAL 0),” sono sostituite dalle seguenti:
“del primo SAL utile,»».*

Articolo 2

(Modifiche all'art. 128 del Testo Unico della Ricostruzione Privata di cui all'Ordinanza n. 130 del 15 dicembre 2022 e all'art. 9 dell'Ordinanza n. 272 del 4 maggio 2026)

1. L'art. 128 del Testo Unico della Ricostruzione Privata è abrogato.

2. È abrogato il comma 2, dell'art. 9 dell'Ordinanza n. 272 del 4 maggio 2026.

Articolo 3

(Modifiche all'art. 12 dell'Ordinanza n. 272 del 4 maggio 2026)

1. Al comma 2 dell'art. 12 dell'Ordinanza n. 272 del 4 maggio 2026 è aggiunto in fine il seguente periodo:

“Ai soggetti che non esercitano la facoltà di cui al primo periodo del presente comma, continua ad applicarsi l'articolo 59 del Testo Unico della Ricostruzione Privata nel testo previgente alle modifiche apportate dalla presente Ordinanza e non si applica il successivo articolo 59-bis.”

2. All'art. 12 dell'Ordinanza n. 272 del 4 maggio 2026 dopo il comma 2 è aggiunto il seguente comma:

“2-bis. 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 esecuzione, il termine di ultimazione lavori è comunque prorogato al 31 dicembre 2026, ove inferiore. In tale caso, qualora i soggetti non esercitino la facoltà di cui al primo periodo del precedente comma 2, si applica la disciplina contenuta all'art. 59 bis del Testo Unico della Ricostruzione Privata nell'ipotesi di mancata ultimazione dei lavori entro la data indicata.”

3. Al comma 3 dell'art. 12 dell'Ordinanza n. 272 del 4 maggio 2026 le parole “nel termine di 30 giorni dalla data di entrata in vigore della presente ordinanza” sono sostituite dalle seguenti:

“entro il 30 settembre 2026.”

4. Al comma 3 dell'art. 12 dell'Ordinanza n. 272 del 4 maggio 2026 le parole “L'Ufficio speciale della ricostruzione dà seguito alla richiesta entro il termine di 30 giorni dal ricevimento,” sono sostituite dalle seguenti:

“L'Ufficio speciale della ricostruzione dà seguito alla richiesta entro il termine di 45 giorni

dal ricevimento,”

5. Al comma 4 dell’art. 12 dell’Ordinanza n. 272 del 4 maggio 2026 dopo le parole “*Con riferimento agli interventi per cui*” sono aggiunte le seguenti:

“alla data di entrata in vigore della presente ordinanza”

6. Dopo il comma 4 dell’art. 12 dell’Ordinanza n. 272 del 4 maggio 2026 è aggiunto il seguente comma:

“5. Nei casi previsti dai commi 1, 2 e 2-bis è esclusa l’applicazione di altre disposizioni previgenti incompatibili con quanto stabilito dalla presente Ordinanza.”

Articolo 4

(Modifiche all’art. 7 dell’Ordinanza n. 273 del 4 maggio 2026)

1. Il comma 4 dell’art. 7 dell’Ordinanza n. 273 del 4 maggio 2026 è sostituito dal seguente:

“4. In caso di mancato rispetto dei termini previsti per l’esecuzione dei lavori, si applicano le disposizioni di cui all’art. 59-bis del Testo Unico della Ricostruzione Privata per gli interventi disciplinati dall’Ordinanza n. 272 del 4 maggio 2026. Ai soggetti che non esercitano la facoltà di avvalersi delle disposizioni relative ai termini di esecuzione dei lavori di cui all’Ordinanza n. 272 del 2026 continua ad applicarsi esclusivamente l’articolo 59 del Testo Unico della Ricostruzione Privata nel testo previgente alle modifiche apportate con la citata Ordinanza n. 272 del 2026.”

Articolo 5

(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