



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 speciale n. 179 del 24 settembre 2026

ex articolo 11, comma 2, del decreto-legge 76 del 2020.

Modifiche ed integrazioni all'Ordinanza Speciale n. 41 del 30 dicembre 2022, recante "Interventi preordinati alla ricostruzione del Comune di Pioraco - Quartiere La Madonnetta"

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;

Visto 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 il decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante “*Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale*”, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120;

Visto, in particolare, l'articolo 11, comma 2, del decreto-legge n. 76 del 2020 secondo il quale “*il Commissario straordinario di cui all'articolo 2 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, nei comuni di cui agli allegati 1, 2 e 2-bis del medesimo decreto-legge n. 189 del 2016, individua con propria ordinanza gli interventi e le opere urgenti e di particolare criticità, anche relativi alla ricostruzione dei centri storici dei comuni maggiormente colpiti, per i quali i poteri di ordinanza a lui attribuiti dall'articolo 2, comma 2, del decreto-legge n. 189 del 2016, sono esercitabili in deroga a ogni disposizione di legge diversa da quella penale, fatto salvo il rispetto delle disposizioni del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, delle disposizioni del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché dei vincoli inderogabili derivanti dall'appartenenza all'Unione europea, ivi inclusi quelli derivanti dalle direttive 2014/24/UE e 2014/25/UE. L'elenco di tali interventi e opere è comunicato al Presidente del Consiglio dei ministri, che può impartire direttive. Per il coordinamento e la realizzazione degli interventi e delle opere di cui al presente comma, il Commissario straordinario può nominare fino a due sub-commissari, responsabili di uno o più interventi, nonché individuare, ai sensi dell'articolo 15 del decreto-legge n. 189 del 2016, il soggetto attuatore competente, che agisce sulla base delle ordinanze commissariali di cui al presente comma*”;

Vista l'Ordinanza n. 110 del 21 novembre 2020, recante “*Indirizzi per l'esercizio dei poteri commissariali di cui all'articolo 11, comma 2, del Decreto Legge n. 16 luglio 2020, n. 76, recante “Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale”, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120*”, e successive modifiche e integrazioni;

Visto il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”, entrato in vigore il 1° aprile 2023 e divenuto efficace il 1° luglio 2023;

Visto il decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209, recante “Disposizioni integrative e correttive al codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36”, il quale ha apportato numerose modifiche al Codice dei contratti pubblici vigente;

Visto il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recante “Codice dei contratti pubblici” ove applicabile *ratione temporis*;

Viste le Ordinanze:

- a) n. 145 del 28 giugno 2023, recante “Disposizioni in materia di ricostruzione pubblica ai sensi del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36”;
- b) n. 162 del 20 dicembre 2023, recante “Proroga del regime transitorio del sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti di cui all'Ordinanza n. 145 del 28 giugno 2023”;
- c) n. 196 del 28 giugno 2024, recante “Proroga del regime transitorio del sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti di cui all'Ordinanza n. 145 del 28 giugno 2023”;

- d) n. 214 del 23 dicembre 2024 recante “Proroga del regime transitorio del sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti di cui all’Ordinanza n. 145 del 28 giugno 2023 e disposizioni in materia di Building Information Modeling – BIM”;
- e) n. 227 del 9 aprile 2025, recante “Disposizioni in materia di ricostruzione pubblica e contratti pubblici a seguito dell’entrata in vigore del decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209”;
- f) n. 234 del 2 luglio 2025, recante “Disposizioni in materia di qualificazione delle stazioni appaltanti per la fase di esecuzione dei contratti pubblici, Uffici Speciali per la Ricostruzione e di Building Information Modeling – BIM”;
- g) n. 254 del 22 dicembre 2025, recante “Disposizioni in materia di qualificazione delle stazioni appaltanti per la fase di esecuzione dei contratti pubblici, Uffici Speciali per la Ricostruzione e di Building Information Modeling – BIM”;

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

Vista l’Ordinanza n. 109 del 23 dicembre 2020, recante “Approvazione elenco unico dei programmi delle opere pubbliche nonché disposizioni organizzative e definizione delle procedure di semplificazione e accelerazione della ricostruzione pubblica” e ss.mm.ii.;

Vista l’Ordinanza commissariale n. 126 del 28 aprile 2022 e successive modifiche e integrazioni, recante “Misure in materia di eccezionale aumento dei costi dei materiali”, per quanto compatibile;

Visto il decreto commissariale n. 400 del 2022 e successive modificazioni e integrazioni, di approvazione di Linee Guida e indirizzi applicativi della Struttura Commissariale in materia di ricostruzione pubblica, per quanto compatibile;

Vista l’Ordinanza speciale n. 41 del 30 dicembre 2022 ex articolo 11, comma 2, del decreto legge n. 76 del 2020, recante “*Interventi preordinati alla ricostruzione del Comune di Pioraco – Quartiere La Madonnetta*” e le successive modifiche e integrazioni della predetta Ordinanza apportate con le Ordinanze speciali 27 luglio 2023, n. 58, 3 luglio 2025, n. 120, 6 agosto 2025, n. 130, 22 dicembre 2025, n. 133;

Visto, in particolare, l’articolo 6, comma 2, della menzionata Ordinanza speciale n. 41 del 2022, che prevede i seguenti interventi ad iniziativa pubblica, individuati quali opere funzionali indispensabili e propedeutiche alla ricostruzione privata:

- a) Demolizioni di edifici esistenti, infrastrutture viarie e sottoservizi € 4.015.000,00;
- b) Realizzazione urbanizzazioni strade, sottoservizi, marciapiedi, parcheggi € 825.000,00;
- c) Servizi tecnici e consulenze in capo al Comune, in particolare per espropri e ricomposizione fondiaria € 40.000,00;
- d) Acquisto e ristrutturazione per delocalizzazione alloggi Erap € 3.425.282,00;

Vista la nota acquisita agli atti della Struttura Commissariale con prot. CGRTS-0035857-A-09/09/2026, con cui l’Ufficio Speciale Ricostruzione Marche esprime parere favorevole in merito alla congruità economica del finanziamento integrativo richiesto dal Comune di Pioraco in relazione all’intervento “*Quartiere Madonnetta di Pioraco - Espropri e ricomposizioni fondiarie (Acquisto*

proprietà Erap, frazionamenti, spese notarili e oneri accessori relativi ai trasferimenti immobiliari)” per l’importo di Euro 119.469,35, a valere sulla contabilità speciale di cui all’articolo 4, comma 3, del decreto-legge n. 189 del 2016;

Considerato che tale stima è la risultante dell’istruttoria compiuta dall’Ufficio Speciale Ricostruzione Marche, che, nella nota succitata, precisa che, poiché essa si riferisce ad operazioni complesse che presentano diverse variabili non prevedibili a priori con certezza, l’esatta determinazione dei costi delle operazioni occorrenti potrà essere effettuata solo a seguito degli accertamenti e delle ispezioni ipotecarie da eseguirsi a cura del notaio che verrà incaricato;

Rilevato, in particolare, che, dall’istruttoria dell’Ufficio Speciale Ricostruzione Marche, emerge quanto segue:

- con Delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 01/12/2023 è stata approvata la proposta di Programma Straordinario di Ricostruzione del Comune di Pioraco, avente ad oggetto *“Interventi preordinati alla ricostruzione del Comune di Pioraco - Quartiere La Madonnetta”*, che prevede la demolizione di n. 10 edifici e la ricostruzione di n.11 edifici con conformazioni e aree di sedime differenti rispetto ai precedenti;
- gli edifici oggetto di demolizione sono in parte di proprietà privata ed in parte di proprietà mista pubblico (Erap);
- per procedere alla nuova configurazione urbanistica del Quartiere Madonnetta, secondo il Piano Urbanistico ed il Programma Straordinario di Ricostruzione approvato a cui si è conformato il progetto esecutivo *“Demolizioni di edifici esistenti, infrastrutture viarie e sottoservizi e realizzazione urbanizzazioni strade, marciapiedi, parcheggi del Quartiere Madonnetta nel Comune di Pioraco (MC)”*, approvato nella seduta della Conferenza dei Servizi Speciale del 01/06/2026, verbale CGRTS n. 24350 del 12/06/2026, il Comune di Pioraco deve provvedere all’acquisizione, mediante cessioni gratuite, delle aree di sedime dei n.10 fabbricati da demolire, all’acquisizione della porzione di terreno di proprietà dell’Erap ed alla successiva ricomposizione fondiaria delle particelle acquisite al fine di procedere alla successiva suddivisione in lotti urbanizzati che verranno riassegnati ai proprietari per la ricostruzione delle proprie abitazioni/condomini, secondo le disposizioni del TURP e, in particolare, dell’articolo 23 (Delocalizzazioni obbligatorie);
- tale complessa attività richiede molteplici operazioni catastali propedeutiche ai successivi atti notarili e numerosi atti di permuta e cessione;
- i relativi costi, ritenuti congrui, sono così stimabili: Acquisto Immobile Erap (F.6, mappale 47) per euro 2.000,00, oltre IVA al 22% per euro 440,00; spese catastali propedeutiche ai successivi atti notarili (comprehensive di tutti gli oneri di legge) per euro 43.783,24; spese notarili, comprehensive di tutti gli oneri di legge, per euro 73.273,11;

Vista la relazione del sub Commissario acquisita al protocollo della Struttura commissariale con il n. CGRTS-0039549-A-22/09/2026 e costituente allegato n. 1 alla presente Ordinanza;

Considerato che la copertura finanziaria integrativa di quella disposta con l’Ordinanza speciale n. 41 del 30 dicembre 2022 e successive modifiche e integrazioni per *“Espropri e ricomposizioni fondiarie (Acquisto proprietà Erap, frazionamenti, spese notarili e oneri accessori relativi ai*

trasferimenti immobiliari)” è strettamente funzionale a consentire la demolizione e ricostruzione degli edifici danneggiati dal sisma ricadenti nel Quartiere Madonnetta e le relative opere di urbanizzazione secondo le previsioni di cui all’art.6, comma 2, lett. a) e lett. b), e comma 3, dell’ordinanza speciale n. 41 del 2022 e che l’intervento non trova esatta corrispondenza tra le spese ammissibili indicate all’articolo 6, comma 2, della medesima Ordinanza;

Ritenuto, per quanto sopra specificato, che ricorrano i presupposti di cui all’articolo 11, comma 2, del decreto-legge n. 76 del 2020 e all’Ordinanza n. 110 del 2020 per autorizzare il citato intervento nel Comune di Pioraco;

Ritenuto, pertanto, di approvare il finanziamento integrativo per l’intervento “*Quartiere Madonnetta di Pioraco - Espropri e ricomposizioni fondiarie (Acquisto proprietà Erap, frazionamenti, spese notarili e oneri accessori relativi ai trasferimenti immobiliari)*” per l’importo di euro 119.469,35, a valere sulla contabilità speciale di cui all’articolo 4, comma 3, del decreto-legge n. 189 del 2016;

Ritenuto, pertanto, di dover accogliere la suddetta richiesta e, per l’effetto, di modificare l’articolo 6 (“*Individuazione dell’intervento di particolare criticità ed urgenza*”), comma 2, lett. c) e l’articolo articolo 15 (“*Disposizioni finanziarie*”), comma 1 della menzionata Ordinanza speciale n. 41 del 2022;

Verificata la disponibilità delle risorse finanziarie nella contabilità speciale di cui all’articolo 4, comma 3, del decreto-legge n. 189 del 2016 che, alla data del 22 settembre 2026 è pari a euro 1.309.373.015,20, mentre, alla medesima data, l’ammontare delle risorse disponibili per la nuova programmazione è pari a euro 430.996.997,42;

Ritenuta, infine, la sussistenza di tutte le condizioni previste dall’art. 11, comma 2, del decreto-legge n. 76 del 2020 e 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 e la indifferibilità di provvedere allo scopo di dare immediato impulso alle attività connesse alla ricostruzione nel Comune di Pioraco;

Ritenuta, pertanto, sussistente la necessità di dichiarare immediatamente efficace la presente Ordinanza;

Acquisita l’intesa nella cabina di coordinamento del 23 settembre 2026 con i Presidenti delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria,

DISPONE

Articolo 1

(Modifiche all’Ordinanza Speciale n. 41 del 30 dicembre 2022)

1. L’Ordinanza speciale n. 41 del 30 dicembre 2022 ex articolo 11, comma 2, del decreto legge n. 76 del 2020, recante “*Interventi preordinati alla ricostruzione del Comune di Pioraco – Quartiere La Madonnetta*”, è modificata nei seguenti termini:

a) all'articolo 6, comma 2, la lettera c) è sostituita dalla seguente:

“c) Servizi tecnici e consulenze in capo al Comune, in particolare per espropri e ricomposizione fondiaria (acquisto proprietà Erap, frazionamenti, spese notarili e oneri accessori relativi ai trasferimenti immobiliari) € 159.469,35”.

b) all'articolo 15 (“Disposizioni finanziarie”), il comma 1 è sostituito come segue:

“1. Agli oneri di cui alla presente ordinanza si provvede nel limite massimo di € 8.724.751,35, di cui € 7.033.685,37 a valere sulla contabilità speciale di cui all'articolo 4, comma 3, del decreto-legge n. 189 del 2016 ed euro € 1.691.065,98 a valere sulle somme già finanziate con l'ordinanza n. 109 del 2020”.

Articolo 2

(Disposizioni finanziarie)

1. Agli oneri aggiuntivi di cui alla presente ordinanza si provvede, nel limite massimo di € 119.469,35, con risorse a valere sulla contabilità speciale di cui all'articolo 4, comma 3, del decreto-legge n. 189 del 2016, che alla data del 22 settembre 2026 presenta una disponibilità pari a euro 1.309.373.015,20.

Articolo 3

(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
24.09.2026
17:42:23
GMT+01:00



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

CGRTS-0039549-A-22/09/2026

Oggetto: Ordinanza Speciale n. 41/2022 e s.m.i. – “Interventi preordinati alla ricostruzione del Comune di Pioraco – Quartiere La Madonnetta”. Ulteriore fabbisogno finanziario per attività tecnico-catastali, notarili e amministrative e per oneri connessi alla ricomposizione fondiaria.

1. Premessa e inquadramento

La presente relazione istruttoria è predisposta ai fini della programmazione e dell'assegnazione delle ulteriori risorse finanziarie necessarie all'espletamento delle attività tecnico-catastali, notarili e amministrative, nonché alla copertura degli oneri patrimoniali e accessori, funzionali alla ricomposizione fondiaria prevista nell'ambito degli interventi di ricostruzione del Quartiere La Madonnetta, nel Comune di Pioraco, disciplinati dall'Ordinanza Speciale n. 41 del 30 dicembre 2022 e successive modifiche e integrazioni. L'O.S. n. 41/2022 ha definito il quadro degli interventi pubblici e privati funzionali alla ricostruzione del quartiere, comprendente, tra l'altro, la demolizione degli edifici esistenti, la realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli interventi di mitigazione del rischio idrogeologico, la ricostruzione degli edifici privati e le attività connesse alla delocalizzazione dei volumi fuori sito. Nell'ambito di tale processo, la riconfigurazione dell'assetto fondiario e proprietario costituisce attività funzionalmente connessa all'attuazione del nuovo assetto urbanistico del quartiere e richiede il perfezionamento delle operazioni di acquisizione, trasferimento e successiva riassegnazione delle aree interessate, nonché dei correlati adempimenti tecnici, catastali, notarili e amministrativi. Tali attività trovano specifico riferimento nelle disposizioni dell'O.S. n. 41/2022. In particolare, l'art. 5, comma 2, attribuisce al Comune di Pioraco le attività relative ai procedimenti espropriativi e alla ricomposizione fondiaria, mentre l'art. 6, comma 2, lett. c) ricomprende tra gli interventi pubblici funzionali e propedeutici alla ricostruzione i servizi tecnici e le consulenze in capo al Comune, con particolare riferimento agli espropri e alla ricomposizione fondiaria. Il quadro delineato dall'Ordinanza trova ulteriore specificazione nell'art. 9, che disciplina, nell'ambito del processo di ricomposizione fondiaria, l'acquisizione da parte del Comune delle aree interessate dal nuovo assetto, i successivi trasferimenti dei lotti e i correlati adempimenti catastali e di pubblicità immobiliare. Ne consegue che le attività oggetto della presente relazione si inseriscono nel procedimento attuativo già delineato dall'Ordinanza Speciale e risultano strumentali al perfezionamento dell'assetto giuridico-patrimoniale e catastale necessario alla realizzazione coordinata degli interventi di ricostruzione.

Con note acquisite agli atti della Struttura commissariale ai prot. CGRTS n. 21364-A-21/05/2026 e n. 25483-A-22/06/2026, il Comune di Pioraco ha rappresentato la necessità di reperire ulteriori risorse



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

finanziarie per la copertura degli oneri connessi all'acquisizione dell'area di proprietà dell'ERAP ricadente all'interno della perimetrazione del Piano Speciale di Ricostruzione (PSR), nonché per l'espletamento delle attività di frazionamento e aggiornamento catastale, per la stipula dei necessari atti notarili e per i relativi oneri accessori.

Le predette esigenze sono state sottoposte all'istruttoria dell'USR Marche che, con parere di congruità acquisito al prot. CGRTS n. 0035857-A-09/09/2026, ha proceduto alle valutazioni di propria competenza in ordine alle attività rappresentate e alla relativa quantificazione economica.

2. Attività e oneri oggetto dell'ulteriore fabbisogno

Dalla documentazione trasmessa dal Comune di Pioraco e dalle risultanze dell'istruttoria dell'USR Marche emerge, in primo luogo, la necessità di procedere all'acquisizione dell'area di proprietà dell'ERAP, catastalmente individuata al foglio 6, particella 47, interessata dal processo di riconfigurazione fondiaria del quartiere. A tale acquisizione risultano correlate le attività tecniche e catastali necessarie alla corretta individuazione e ridefinizione delle proprietà interessate dal nuovo assetto urbanistico, comprendenti le operazioni di frazionamento e aggiornamento catastale, la predisposizione della documentazione tecnica propedeutica alla stipula degli atti di trasferimento, nonché i conseguenti adempimenti di trascrizione e voltura.



Fig.1- Planimetria del Quartiere La Madonnetta, con individuazione degli edifici interessati dagli interventi nella configurazione attuale e, in rosso, dell'area di proprietà ERAP.



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



Fig.2 - Ortofoto con sovrapposizione della configurazione planivolumetrica prevista e individuazione, in rosso, dell'area di proprietà ERAP.

La documentazione acquisita evidenzia altresì la necessità di assicurare le prestazioni notarili funzionali alla stipula degli atti necessari all'attuazione della ricomposizione fondiaria, con particolare riferimento all'acquisizione delle aree da parte del Comune e ai successivi atti di cessione, permuta o trasferimento in favore dei soggetti aventi titolo, in coerenza con l'assetto proprietario conseguente alla ricostruzione. Sono altresì ricompresi, secondo quanto risultante dall'istruttoria dell'USR Marche, gli oneri professionali e le spese vive connesse alla stipula, le visure e le formalità catastali e ipotecarie, nonché gli ulteriori adempimenti strettamente necessari al perfezionamento e alla pubblicità degli atti.

Le attività e gli oneri sopra descritti non configurano, pertanto, una nuova categoria di intervento rispetto a quanto previsto dall'O.S. n. 41/2022, ma costituiscono attuazione delle attività di ricomposizione fondiaria già contemplate dall'Ordinanza e funzionali alla realizzazione del nuovo assetto urbanistico, catastale e proprietario del Quartiere La Madonnetta.

3. Quadro economico e risultanze dell'istruttoria dell'USR Marche

La quantificazione degli oneri è stata oggetto di istruttoria da parte dell'Ufficio Speciale Ricostruzione Marche, che ha espresso il relativo parere di congruità, acquisito al protocollo della Struttura commissariale al n. CGRTS 0035857-A-09/09/2026.



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

Sulla base delle risultanze della predetta istruttoria, l'ulteriore fabbisogno finanziario risulta così articolato:

Voce di servizio / onere	Importo stimato
Attività tecnico-catastali, frazionamenti e adempimenti propedeutici	€ 43.783,24
Prestazioni notarili e oneri connessi agli atti di cessione, permuta e trasferimento immobiliare	€ 73.273,11
Acquisto sedime di proprietà ERAP, foglio 6, particella 47	€ 2.000,00
IVA su acquisto immobile ERAP	€ 440,00
Ulteriore fabbisogno finanziario complessivo	€ 119.469,35

4. Valutazioni conclusive e proposta

Alla luce della documentazione acquisita e preso atto delle risultanze dell'istruttoria e del parere di congruità espresso dall'USR Marche, si rileva la necessità di assicurare un ulteriore fabbisogno finanziario pari complessivamente a euro 119.496,35, destinato alla copertura delle attività e degli oneri funzionali al perfezionamento della ricomposizione fondiaria del Quartiere La



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

Madonnetta. Le predette attività risultano riconducibili al quadro attuativo delineato dagli artt. 5, 6 e 9 dell'O.S. n. 41/2022 e s.m.i. e costituiscono adempimenti strumentali alla definizione dell'assetto giuridico, catastale e patrimoniale necessario alla prosecuzione degli interventi di ricostruzione già programmati. La presente relazione non comporta una rinnovazione delle valutazioni tecnico-amministrative ed economiche svolte dall'USR Marche, né un'autonoma rivalutazione della necessità e della congruità delle singole voci di spesa, rispetto alle quali si rinvia alle risultanze dell'istruttoria condotta dal medesimo Ufficio nell'ambito delle competenze allo stesso attribuite. Per quanto sopra rappresentato, si propone di sottoporre al Commissario straordinario, per le determinazioni di competenza, l'assegnazione di ulteriori risorse per complessivi euro 119.496,35, da destinare alle attività e agli oneri sopra individuati, con conseguente adeguamento, per quanto necessario, della programmazione finanziaria dell'O.S. n. 41/2022 e s.m.i. e individuazione della relativa fonte di copertura nell'ambito delle risorse commissariali disponibili. Restano in capo al Comune di Pioraco, quale Soggetto Attuatore, e all'USR Marche, secondo le rispettive competenze, gli adempimenti conseguenti all'assegnazione delle risorse, ivi compresa la verifica della sussistenza dei presupposti giuridici e fiscali delle singole operazioni di acquisizione e trasferimento immobiliare, nonché gli obblighi di monitoraggio, rendicontazione e controllo previsti dalla disciplina applicabile

Ferrara, 22/09/2026

Il Sub Commissario

Ing. Gianluca Loffredo



Firmato digitalmente da:

Loffredo Gianluca

Firmato il 22/09/2026 14:11

Seriale Certificato: 3232144

Valido dal 25/01/2024 al 25/01/2027

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA