

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI - COMMISSARIO STRAORDINARIO RICOSTRUZIONE SISMA 2016

ORDINANZA 26 giugno 2024

Modifiche e integrazioni al Testo unico della ricostruzione privata di cui all'ordinanza n. 130 del 15 dicembre 2022. (Ordinanza n. 192). (24A04465)

(GU n.203 del 30-8-2024)

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

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'art. 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, 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 la legge 30 dicembre 2023, n. 213, recante «Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2024 e bilancio pluriennale per il triennio 2024-2026», in particolare l'art. 1, comma 412, con il quale è stato aggiunto il comma 4-octies all'art. 1 del decreto-legge n. 189 del 2016, prorogando il termine dello stato di emergenza di cui al comma 4-bis fino al 31 dicembre 2024;

Visto l'art. 1, comma 990, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, come modificato, da ultimo, dall'art. 1, comma 413, della citata legge n. 213 del 2023, con il quale, allo scopo di assicurare il proseguimento e l'accelerazione del processo di ricostruzione, è stato prorogato fino al 31 dicembre 2024 il termine della gestione straordinaria di cui all'art. 1, comma 4, del decreto-legge n. 189/2016, ivi incluse le previsioni di cui agli articoli 3, 50 e 50-bis del citato decreto-legge n. 189 del 2016, nei medesimi limiti di spesa annui previsti per l'anno 2023;

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;

Visto in particolare l'art. 26 del TURP rubricato «Delocalizzazione temporanea di attività produttive» che dispone:

«1. La delocalizzazione immediata e temporanea delle attività economiche danneggiate dagli eventi sismici è disciplinata secondo le modalità previste dall'ordinanza commissariale n. 9 del 14

dicembre 2016 e successive modifiche e integrazioni.

2. Nei casi in cui le imprese devono sospendere la propria attivita' in conseguenza dell'esecuzione di lavori in edifici dichiarati parzialmente inagibili che sono stati oggetto di concessione di contributo, ai sensi del presente Testo unico, e' autorizzata la delocalizzazione temporanea delle attivita' operative alla data degli eventi sismici al fine di assicurare la continuita' produttiva per il tempo strettamente necessario alla realizzazione dei lavori di riparazione e rafforzamento locale o di ripristino con miglioramento o adeguamento sismico.

3. La delocalizzazione di cui al comma 2 si attua mediante: a) affitto di altro edificio o unita' immobiliare, esistente, agibile, non abusivo, equivalente per caratteristiche tipologiche e dimensionali a quello preesistente, ubicato nello stesso comune in area ritenuta idonea ad ospitare l'attivita' produttiva come attestato con perizia asseverata dal tecnico incaricato. Agli effetti della presente disposizione, sono considerati equivalenti gli edifici o le unita' immobiliari aventi eguale dimensione per pianta ed altezza, con margine di tolleranza del 35%; b) noleggio di struttura temporanea da parte del titolare dell'attivita' economica interessata, all'interno del lotto di pertinenza o nelle aree adiacenti lo stesso lotto delle quali sia dimostrata la disponibilita' dal tecnico incaricato con apposita perizia asseverata, anche in deroga alle disposizioni degli strumenti urbanistici comunali.

4. Nel caso di mancanza di edifici o unita' immobiliari aventi le caratteristiche indicate alla lettera a) del comma 3, ovvero qualora il richiedente documenti che la delocalizzazione della propria attivita' nell'ambito del medesimo comune e' oggettivamente antieconomica rispetto alle esigenze di continuita' e salvaguardia dell'attivita', la delocalizzazione temporanea puo' avvenire anche in edificio o unita' immobiliare idoneo ubicato in altro comune confinante, con popolazione non superiore a trentamila abitanti, acquisito il parere favorevole del comune sede dell'attivita' economica ed eventualmente di quello ove la stessa si delocalizza. Nel caso di delocalizzazione ai sensi del precedente comma 3, lettera b), qualora sia documentata l'impossibilita' di delocalizzazione sul lotto di pertinenza, in area adiacente o in altra area nella disponibilita' del richiedente nello stesso comune, la delocalizzazione puo' essere autorizzata in area ubicata in altro comune, acquisito il parere favorevole del comune sede dell'attivita' economica e di quello ove la stessa si delocalizza.

5. La richiesta di delocalizzazione temporanea e' presentata dal soggetto legittimato, per il tramite del tecnico procuratore incaricato, anche mediante l'utilizzo della piattaforma informatica messa a disposizione dal Commissario straordinario, entro trenta giorni dalla comunicazione di inizio lavori o comunque, ove gia' iniziati, entro trenta giorni dall'entrata in vigore del presente Testo unico, a pena di decadenza dal relativo diritto. L'ufficio speciale per la ricostruzione procede all'esame e alla valutazione delle richieste di delocalizzazione presentate e informa il comune territorialmente competente ai sensi dell'art. 8, comma 3, della legge speciale Sisma.

6. Per gli interventi di cui al comma 3, lettera a), il rimborso mensile massimo ammissibile, per la durata della locazione e fino alla fine dei lavori di riparazione o di ripristino dell'edificio preesistente, e' pari al canone medio di locazione nel comune ove e' ubicato l'immobile danneggiato, indicato nella perizia asseverata tenendo conto delle valutazioni di mercato. Per gli interventi di cui al comma 3, lettera b), il rimborso massimo ammissibile inerente al noleggio della struttura temporanea sul lotto di pertinenza o nelle aree immediatamente adiacenti e' pari al minor importo tra il costo dell'intervento quale costo del noleggio per la durata dei lavori come fissata dalle ordinanze commissariali, a cui vanno aggiunte le spese tecniche, ed il costo convenzionale determinato in misura di euro 350 mq per una superficie equivalente a quella dell'edificio danneggiato o distrutto, come indicata nella perizia asseverata. Restano a carico del beneficiario i costi per gli interventi anche impiantistici eventualmente necessari a rendere l'edificio o l'unita'

immobiliare o la struttura temporanea idonea alla continuazione dell'attività produttiva.»;

Rilevata l'esigenza di prevedere la possibilità di concedere un indennizzo sostitutivo per brevi sospensioni dell'attività produttiva per esigenze connesse all'esecuzione dei lavori, in alternativa alle opzioni previste al comma 3 dell'art. 26;

Considerato altresì che all'introduzione dell'indennizzo sostitutivo in parola consegue un'apprezzabile riduzione di spesa pubblica, poiché alternativo alle più costose opzioni già previste dal TURP, e consente di fornire un'adequata ed efficace risposta a esigenze di breve sospensione dell'attività produttiva che non prevedono il trasferimento temporaneo dell'attività produttiva.

Ritenuto che tale tipologia di indennizzo deve essere concessa nel rispetto dei regolamenti europei relativi all'applicazione degli articoli 107 e 108 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea agli aiuti in regime «de minimis», e che alle connesse verifiche provvedono gli uffici speciali;

Visto in particolare l'art. 30 del TURP rubricato «Acquisto di edificio abitativo in alternativa alla delocalizzazione» che dispone:

«1. In alternativa alla ricostruzione in altro luogo ai sensi dei precedenti articoli 23 e 24, il vicecommissario può autorizzare l'acquisto di altro edificio esistente agibile, legittimo, non oggetto di contributo o, conforme alla normativa urbanistica ed edilizia, in possesso della valutazione della sicurezza, di cui al par. 8.3 delle vigenti norme tecniche per le costruzioni, che ne attestino l'uso senza la necessità di interventi e ubicato nello stesso comune o in un comune confinante, con popolazione non superiore a trentamila abitanti, previo assenso dei comuni interessati.

2. Nei casi di cui al comma 1, il contributo massimo concedibile per l'acquisto dell'edificio e della relativa area di pertinenza è pari al minore importo tra: il prezzo di acquisto dell'edificio e dell'area di pertinenza, determinato a seguito di perizia asseverata del professionista abilitato che ne attesti la congruità sulla base del valore di mercato e il costo parametrico previsto nella tabella 6 dell'allegato 5 al presente Testo unico per il livello operativo L4, calcolato sulla superficie utile dell'edificio da delocalizzare.

3. L'acquisto di edificio equivalente ai sensi del comma 1 può avere ad oggetto anche un edificio avente superficie utile complessiva inferiore a quella dell'edificio preesistente. In tal caso, il costo convenzionale di cui al precedente comma 2 è determinato sulla base della superficie dell'edificio acquistato.

4. Qualora all'interno di un edificio rientrante nell'ambito di applicazione del presente articolo, siano presenti più unità immobiliari, di diversa proprietà, e' riconosciuta la facoltà, in alternativa alla delocalizzazione dell'intero edificio in altro sito, ovvero in alternativa all'ipotesi di acquisto di altro edificio di cui al comma 1, di procedere, previa deliberazione unanime dell'assemblea di condominio, all'acquisto di abitazione equivalente da parte dei proprietari delle singole unità immobiliari. In presenza di soggetti legittimati sulla base di un diritto reale di godimento, l'acquisto equivalente è subordinato all'assenso del nudo proprietario. Restano fermi i requisiti in ordine alle caratteristiche urbanistiche, edilizie, sismiche e di localizzazione dell'immobile.

5. Il contributo concedibile per ogni singola unità immobiliare è pari al minore tra il costo di acquisto della nuova unità immobiliare, di superficie non superiore a quella da delocalizzare, e la quota, di pertinenza della medesima unità immobiliare, del costo parametrico dell'intero edificio calcolato ai sensi del comma 2, fatti salvi i maggiori costi assunti in accollo dal titolare del contributo.

6. Per le finalità di cui al precedente comma, il costo parametrico di pertinenza delle unità immobiliari che compongono l'edificio da delocalizzare è commisurato alla superficie netta delle medesime. Il costo parametrico degli edifici, composti esclusivamente da unità immobiliari di cui all'art. 6, comma 2, lettera c) ricadenti nei comuni di cui all'art. 1, comma 2, della legge speciale Sisma, che non siano ricomprese all'interno di centri

storici e borghi caratteristici, ovvero non siano utilizzate come abitazione principale, e' ridotto del 50%. Qualora nell'edificio sia presente almeno una unita' immobiliare utilizzata come prima abitazione o attivita' produttiva in esercizio, la riduzione del 50% prevista per le altre unita' immobiliari di cui al precedente periodo e' limitata al costo delle finiture esclusive.

7. Fermo restando quanto stabilito al precedente comma 1, le pertinenze all'edificio o all'unita' immobiliare oggetto delle richieste di cui al presente articolo sono ammesse a contributo nel limite massimo del 70% della superficie utile dell'edificio o dell'unita' immobiliare equivalenti e con lo stesso costo parametrico.

8. Il contributo puo' essere riconosciuto anche in presenza di piu' pertinenze, fermo restando il rispetto del predetto limite massimo complessivo.

9. Con l'avvio della procedura di adozione del P.S.R., di cui all'art. 3-bis, comma 1 del decreto-legge 24 ottobre 2019, n. 123, ovvero di un piano attuativo, ai sensi dell'art. 11 della legge speciale Sisma, il comune interessato emana un avviso pubblico mediante il quale rende edotti i cittadini di voler dare avvio alle relative procedure per l'adozione e l'approvazione degli strumenti citati e fissa un termine, non superiore a novanta giorni, entro cui esercitare la facolta' di acquisto di un immobile alternativo al contributo, di cui al presente articolo. La comunicazione, trasmessa al comune via PEC, deve contenere un contratto preliminare di acquisto, anche non registrato, dal quale risulti che l'immobile individuato risponde ai requisiti di cui ai commi da 1 a 8 del presente articolo. Decorso tale termine senza che il cittadino abbia fatto pervenire la documentazione di cui al precedente capoverso, il comune e' autorizzato a procedere con la progettazione dei piani o programmi di cui al presente comma, senza che il cittadino possa ancora utilizzare la facolta' di cui al presente articolo.

10. Nel caso di cui al comma 1, l'area su cui insiste l'edificio originario e quella di pertinenza, liberate dalle macerie conseguenti alla demolizione a cura del soggetto legittimato, sono cedute gratuitamente al comune per essere adibite ad uso pubblico compatibile con le condizioni di instabilita' della zona. Al contributo come determinato ai sensi dei precedenti commi 2, 3 e 5 si aggiunge in ogni caso il rimborso delle spese sostenute per la demolizione e la rimozione delle macerie nonche' per l'atto pubblico di trasferimento della proprieta' e delle spese consequenziali. L'importo riconosciuto per le dette voci di spesa, comprensive delle spese tecniche per la presentazione della domanda e per la stima dei fabbricati, non puo' comunque essere superiore al 20% del contributo concedibile, oltre quelle inerenti all'imposta di registro, catastale e ipotecaria, la trascrizione e la voltura e il versamento dell'IVA se dovuta e non altrimenti recuperabile.

11. Nel caso di cui al comma 1, la domanda di concessione dei contributi e' presentata, dai soggetti legittimati, all'ufficio speciale per la ricostruzione territorialmente competente unitamente alla seguente documentazione: a) relazione tecnica asseverata a firma del professionista iscritto all'elenco speciale di cui all'art. 34 della legge speciale Sisma, attestante che l'edificio e' agibile e corrispondente ai requisiti di cui al precedente comma 1 nonche' la congruita' del prezzo di acquisto dell'edificio e dell'area di pertinenza sulla base del valore di mercato; b) attestazione di compatibilita', dal punto di vista geologico-geotecnico, del sito ove e' ubicato l'edificio da acquistare; c) certificato energetico (APE); d) contratto preliminare di compravendita dell'edificio di cui al comma 1 registrato presso la competente Agenzia delle entrate con le modalita' di cui all'art. 48, comma 7 della legge speciale Sisma. Il contratto preliminare deve contenere clausola di salvaguardia a favore dell'acquirente per il caso di mancata erogazione del contributo e non deve prevedere alcun acconto del costo e/o caparra confirmatoria; e) nel caso di cui al comma 4, il verbale dell'assemblea di condominio dal quale risulti la deliberazione unanime all'acquisto dell'abitazione equivalente da parte dei proprietari delle singole unita' immobiliari; f) qualora ricorra, la polizza assicurativa stipulata prima della data del sisma per il

risarcimento dei danni conseguenti all'evento sismico, dalla quale risulti l'importo assicurativo riconosciuto; g) atto d'obbligo a favore del comune territorialmente competente alla cessione gratuita, in data antecedente all'erogazione del contributo dell'area di cui al comma 10; h) relazione geologica secondo quanto previsto dalle NTC 2018 dell'area interessata dall'edificio esistente.

12. Il richiedente, a pena di decadenza dal contributo, trasmette all'ufficio speciale l'atto pubblico di compravendita dell'immobile entro il termine perentorio di tre mesi decorrente dalla data di emissione del decreto di concessione del contributo.

13. Per le finalita' di cui al presente articolo non e' consentito l'acquisto della proprieta' dell'edificio di cui al comma 1 dal coniuge, dai parenti o affini fino al primo grado e dalla persona legata da rapporto giuridicamente rilevante ai sensi dell'art. 1 della legge 20 maggio 2016, n. 76.

14. Il vicecommissario dispone la revoca, anche parziale, dei contributi concessi in caso di: a) mancato rispetto degli obblighi di cui ai commi 11 e 12 del presente articolo ovvero accertata falsita' delle dichiarazioni rese; b) carenza o incompletezza insanabile della documentazione prodotta. In tali casi il richiedente il contributo e' dichiarato decaduto dalle provvidenze ed e' tenuto al rimborso delle somme percepite, maggiorate degli interessi legali.

15. Il contributo determinato ai sensi del presente articolo e' erogato in una unica soluzione dall'istituto di credito prescelto dal richiedente sul conto corrente dedicato acceso dai soggetti legittimati, a valere sui fondi di cui all'art. 5, comma 3 della legge speciale Sisma.

16. Ai fini di cui al presente articolo, i contributi per il ripristino con miglioramento sismico di interi edifici gravemente danneggiati o per la ricostruzione di quelli distrutti, aventi destinazione d'uso abitativo ed eventualmente comprendenti anche unita' immobiliari a destinazione produttiva (industriale, commerciale, artigianale, agricola, uffici, servizi), dichiarati inagibili con ordinanza comunale, possono essere concessi altresì per l'acquisto, nello stesso comune, di edifici aventi caratteristiche equivalenti a quelli dichiarati inagibili che non possono essere ricostruiti nello stesso sito o migliorati sismicamente nei casi previsti nella Sezione III del Capo II della Parte II del presente Testo unico.»;

Rilevato che la prassi commerciale prevede in forma assolutamente generalizzata che nel contratto preliminare per l'acquisto di immobili venga prevista una caparra confirmatoria, che impone ai soggetti interessati alla delocalizzazione di dover far fronte a una onerosa anticipo di spesa rispetto alla futura erogazione del contributo statale per poter ottemperare al disposto del richiamato comma 11;

Considerato che la descritta situazione costituisce un forte deterrente al ricorso alla pratica dell'acquisto di immobili in luogo della delocalizzazione;

Ritenuto di dover avviare alla situazione di disagio descritta tramite una modifica dell'art. 30, che prevede l'erogazione di somme, in anticipazione sul contributo per l'acquisto di edificio abitativo in alternativa alla delocalizzazione, a copertura delle spese per l'erogazione dell'acconto o della caparra;

Dato atto che con ordinanza n. 185 del 30 maggio 2024 e' stato costituito il fondo di rotazione per le anticipazioni delle spese connesse alle delocalizzazioni obbligatorie ex art. 23, comma 15, del TURP, per cui l'anticipazione per la spesa di cui al punto precedente puo' essere disposta a valere su detto fondo;

Visti in particolare:

l'art. 21 del TURP rubricato «Ruderi e collabenti non ammessi a contributo», Capo II, Sezione II «Aggregati edilizi, interventi unitari, collabenti», che al comma 5 dispone:

«Nel caso di edifici danneggiati, caratterizzati dalla contestuale presenza di unita' immobiliari non utilizzabili al momento dell'evento sismico ed altre che risultino utilizzabili a fini abitativi o adibite ad attivita' produttiva in esercizio al momento del sisma, il costo ammissibile a contributo e' pari al minor importo tra il costo convenzionale calcolato sull'intera superficie,

compresa quella non utilizzabile al momento del sisma, il cui costo convenzionale e' riconosciuto nel limite del 65%, e il costo dell'intervento indispensabile per assicurare l'agibilita' strutturale dell'intero edificio, le finiture sulle parti comuni nonche' le finiture sulle parti di proprieta' esclusiva relative alle unita' immobiliari utilizzabili.»;

l'art. 36 del TURP rubricato «Determinazione del contributo», Capo III, Sezione II «Interventi per la riparazione dei danni lievi di edifici a uso abitativo e produttivo», che al comma 6 dispone:

«Nel caso di edifici danneggiati, caratterizzati dalla contestuale presenza di unita' immobiliari non utilizzabili al momento dell'evento sismico ed altre che risultino utilizzabili a fini abitativi o produttivi, il costo ammissibile a contributo e' pari al minor importo tra il costo convenzionale calcolato sull'intera superficie, compresa quella non utilizzabile al momento del sisma, e il costo dell'intervento indispensabile per assicurare l'agibilita' strutturale dell'intero edificio, le finiture sulle parti comuni nonche' le finiture sulle parti di proprieta' esclusiva relative alle unita' immobiliari utilizzabili, ai sensi degli articoli 21, comma 4 e 42, comma 6, del presente Testo unico.»;

l'art. 42 del TURP rubricato «Modalita' di calcolo del contributo», Capo III, Sezione III «Interventi per la riparazione dei danni gravi di edifici con tipologia costruttiva assimilabile ad abitativa», che al comma 6, come modificato dall'art. 4 dell'ordinanza commissariale n. 139 del 10 maggio 2023, dispone:

«Nel caso di edifici danneggiati, caratterizzati dalla contestuale presenza di unita' immobiliari non utilizzabili al momento dell'evento sismico e altre che risultino utilizzabili a fini abitativi o adibite ad attivita' produttiva in esercizio al momento del sisma, il costo ammissibile a contributo e' pari al minor importo tra il costo convenzionale calcolato sull'intera superficie, compresa quella non utilizzabile al momento del sisma, il cui costo convenzionale e' riconosciuto nel limite del 65%, e il costo dell'intervento, a condizione che venga garantita l'agibilita' strutturale e il ripristino delle finiture esterne. Il costo dell'intervento, a condizione che venga garantita l'agibilita' strutturale e il ripristino delle finiture esterne. Il costo dell'intervento, nel caso di demolizione e ricostruzione, deve intendersi quello indispensabile per assicurare l'agibilita' strutturale dell'intero edificio e la realizzazione delle finiture sulle parti comuni, tra le quali, in difformita' da quanto previsto dal precedente comma 4, non sono computabili le finiture esclusive proprie delle unita' immobiliari non utilizzabili. Il costo dell'intervento, nel caso di riparazione e in difformita' da quanto previsto dal successivo comma 7, deve intendersi quello indispensabile per assicurare l'agibilita' strutturale dell'intero edificio, le finiture sulle parti comuni nonche' le finiture sulle parti di proprieta' esclusiva relative alle unita' immobiliari utilizzabili.»;

l'art. 44 del TURP rubricato «Determinazione dei costi ammissibili a contributo per gli interventi relativi agli edifici produttivi», Capo III, Sezione IV «Interventi per la riparazione dei danni gravi di edifici ad uso produttivo e per la ripresa delle attivita' economiche e produttive», che al comma 7 dispone:

«Nel caso di edifici danneggiati adibiti ad uso produttivo, caratterizzati dalla contestuale presenza di unita' immobiliari non utilizzabili al momento dell'evento sismico ed altre che risultino utilizzabili a fini abitativi o produttivi, il costo ammissibile a contributo e' pari al minor importo tra il costo convenzionale calcolato sull'intera superficie, compresa quella non utilizzabile al momento del sisma, e il costo dell'intervento indispensabile per assicurare l'agibilita' strutturale dell'intero edificio, le finiture sulle parti comuni nonche' le finiture sulle parti di proprieta' esclusiva relative alle unita' immobiliari utilizzabili a fini abitativi o produttivi, ai sensi di quanto previsto dal precedente art. 42, comma 6»;

Rilevata l'esigenza, tramite una modifica degli articoli 21, comma 5 e 42, comma 6, TURP di uniformare e semplificare la vigente disciplina del contributo in caso di edifici danneggiati

caratterizzati dalla contestuale presenza di unita' immobiliari non utilizzabili al momento dell'evento sismico e di unita' immobiliari utilizzabili a fini abitativi o produttivi, in coerenza con le previsioni di cui agli articoli 36, comma 6 e 44, comma 7;

Rilevato che per un mero refuso immediatamente riconoscibile all'art. 36, comma 6 e' fatto rinvio all'art. 21, comma 4 anziche' comma 5 e che occorre pertanto emendare il testo sostituendo il comma 5 dell'art. 21 al comma 4;

Ritenuto di operare le modifiche di cui alla presente ordinanza anche nell'esercizio dei poteri di deroga alla normativa vigente secondo quanto stabilito dal richiamato art. 2, comma 2, del decreto-legge n. 189 del 2016;

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

Dato atto dell'intesa acquisita con i presidenti delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria, nella Cabina di coordinamento del 26 giugno 2024;

Dispone:

Art. 1

Modifiche e integrazioni dell'art. 26 del Testo unico della ricostruzione privata in tema di delocalizzazione temporanea di attivita' produttive

1. All'art. 26 del Testo unico della ricostruzione privata, rubricato «Delocalizzazione temporanea di attivita' produttive», dopo il comma 6 viene introdotto il seguente comma:

«7. In alternativa alla delocalizzazione temporanea, il soggetto legittimato puo' optare per un indennizzo sostitutivo calcolato per i mesi di effettiva chiusura dell'attivita', per un massimo di sei mesi, sulla media degli utili netti desumibili dai conti economici aziendali del triennio precedente proporzionata al medesimo periodo di chiusura. L'indennizzo di cui al presente comma e' erogato ai sensi del regolamento (UE) del 13 dicembre 2023, n. 2023/2831 della Commissione ed e' pari al minor importo tra il costo massimo ammissibile delle diverse opzioni di sostegno di cui al comma 3 ed il calcolo derivante dall'applicazione dei criteri di cui al periodo che precede e non puo', in ogni caso, superare l'importo di aiuto piu' elevato applicabile in base ai pertinenti regolamenti relativi all'applicazione degli articoli 107 e 108 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea agli aiuti «de minimis» o altre decisioni della Commissione europea.».

Art. 2

Modifiche e integrazioni dell'art. 30 del Testo unico della ricostruzione privata in tema di acquisto di edificio abitativo in alternativa alla delocalizzazione

1. All'art. 30, comma 11, del Testo unico della ricostruzione privata, rubricato «Acquisto di edificio abitativo in alternativa alla delocalizzazione», la lettera d) e' sostituita dalla seguente:

«d) contratto preliminare di compravendita dell'edificio di cui al comma 1 registrato presso la competente Agenzia delle entrate con le modalita' di cui all'art. 48, comma 7 della legge speciale Sisma. Il contratto preliminare deve contenere clausola di salvaguardia a favore dell'acquirente per il caso di mancata erogazione del contributo; nel caso in cui venga richiesta anche l'anticipazione per la copertura del costo dell'acconto o caparra, in luogo del preliminare registrato dovra' essere trasmesso lo schema di contratto preliminare contenente l'indicazione del costo complessivo e dell'acconto richiesto. Il contratto preliminare, registrato nelle forme di cui al periodo precedente, dovra' essere trasmesso all'USR

entro trenta giorni dalla data del decreto con cui e' stata liquidata l'anticipazione richiesta.»

2. All'art. 30 del Testo unico della ricostruzione privata dopo il comma 11 viene introdotto il seguente comma:

«11-bis. L'Ufficio speciale per la ricostruzione, entro il termine di trenta giorni dal ricevimento della richiesta di cui al comma 11, lettera d), verifica l'ammissibilita' della stessa e concede l'anticipo delle somme a valere, come prestito finanziario tramite il fondo per le anticipazioni delle spese connesse alle delocalizzazioni obbligatorie, istituito con ordinanza commissariale n. 185 del 30 maggio 2024 in favore del richiedente, sul conto corrente intestato al soggetto beneficiario del contributo. L'Ufficio speciale per la ricostruzione nel provvedimento di concessione del contributo indica l'importo del contributo gia' erogato a titolo di anticipazione da riversare, da parte dell'Istituto di credito prescelto dal soggetto beneficiario, nella contabilita' speciale intestata al Presidente della regione - vicecommissario straordinario».

Art. 3

Modifiche e integrazioni degli articoli 21, 36 e 42 del Testo unico della ricostruzione privata

1. All'art. 21 del Testo unico della ricostruzione privata, rubricato «Ruderi e collabenti non ammessi a contributo», il comma 5 viene sostituito dal seguente:

«5. Nel caso di edifici danneggiati, caratterizzati dalla contestuale presenza di unita' immobiliari non utilizzabili al momento dell'evento sismico ed altre che risultino utilizzabili a fini abitativi o produttivi, il costo ammissibile a contributo e' pari al minor importo tra il costo convenzionale calcolato sull'intera superficie, compresa quella non utilizzabile al momento del sisma, il cui costo convenzionale e' riconosciuto nel limite del 65%, e il costo dell'intervento indispensabile per assicurare l'agibilita' strutturale dell'intero edificio, le finiture sulle parti comuni nonche' le finiture sulle parti di proprieta' esclusiva relative alle unita' immobiliari utilizzabili.»;

2. All'art. 36 del Testo unico della ricostruzione privata, rubricato «Determinazione del contributo», al comma 6 le parole «ai sensi degli articoli 21, comma 4 e 42, comma 6, del presente Testo unico» sono sostituite dalle seguenti parole: «ai sensi degli articoli 21, comma 5, e 42, comma 6, del presente Testo unico».

3. All'art. 42 del Testo unico della ricostruzione privata, rubricato «Modalita' di calcolo del contributo», il comma 6 viene sostituito dal seguente:

«6. Nel caso di edifici danneggiati, caratterizzati dalla contestuale presenza di unita' immobiliari non utilizzabili al momento dell'evento sismico e altre che risultino utilizzabili a fini abitativi o produttivi, il costo ammissibile a contributo e' pari al minor importo tra il costo convenzionale calcolato sull'intera superficie, compresa quella non utilizzabile al momento del sisma, il cui costo convenzionale e' riconosciuto nel limite del 65%, e il costo dell'intervento, a condizione che venga garantita l'agibilita' strutturale e il ripristino delle finiture esterne. Il costo dell'intervento, nel caso di demolizione e ricostruzione, deve intendersi quello indispensabile per assicurare l'agibilita' strutturale dell'intero edificio e la realizzazione delle finiture sulle parti comuni, tra le quali, in difformita' da quanto previsto dal precedente comma 4, non sono computabili le finiture esclusive proprie delle unita' immobiliari non utilizzabili. Il costo dell'intervento, nel caso di riparazione e in difformita' da quanto previsto dal successivo comma 7, deve intendersi quello indispensabile per assicurare l'agibilita' strutturale dell'intero edificio, le finiture sulle parti comuni nonche' le finiture sulle parti di proprieta' esclusiva relative alle unita' immobiliari utilizzabili.»

Art. 4

Modifiche e integrazioni per novellazione del Testo unico della
ricostruzione privata

1. Il Commissario straordinario e' delegato a disporre le modifiche e le integrazioni di cui agli articoli precedenti nel Testo unico della ricostruzione privata approvato con ordinanza n. 130 del 15 dicembre 2022, secondo la tecnica della novellazione.

Art. 5

Entrata in vigore

1. La presente ordinanza e' comunicata al Presidente del Consiglio dei ministri, ai sensi dell'art. 2, comma 2, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, e' trasmessa alla Corte dei conti per il controllo preventivo di legittimita' ed entra in vigore con l'acquisizione del visto di legittimita' della Corte dei conti. E' 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).

2. La presente ordinanza e' pubblicata, ai sensi dell'art. 12 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

Roma, 26 giugno 2024

Il Commissario straordinario: Castelli

Registrato alla Corte dei conti il 23 luglio 2024

Ufficio di controllo sugli atti della Presidenza del Consiglio dei ministri, del Ministero della giustizia e del Ministero degli affari esteri e della cooperazione internazionale, reg. n. 2072