



# *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione  
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

---

## **TESTO UNICO DELLA RICOSTRUZIONE PRIVATA**

### *Relazione illustrativa*

#### **Premessa**

Il Testo unico della ricostruzione privata costituisce una sistemazione organica delle ordinanze commissariali vigenti, via via emanate dopo gli eventi sismici del 2016 e del 2017, con le innovazioni necessarie ad assicurare maggiore completezza, chiarezza, semplicità e stabilità del quadro regolatorio nel tempo.

Non sono dunque considerate nel presente Testo unico le ordinanze commissariali relative alla ricostruzione di opere pubbliche tramite procedure ad evidenza pubblica, nonché quelle relative agli edifici di culto, già fatte oggetto in passato di una sistemazione e aggiornamento coerente con le più recenti norme di semplificazione legislativa. Ugualmente, le ordinanze speciali in deroga, emanate sulla base di un'ordinanza quadro, mantengono la loro autonomia e specificità.

Le ordinanze commissariali succedutesi nel tempo sono inevitabilmente permeate dai caratteri della "contingenza, necessità ed urgenza", legati a fasi temporali, esigenze sociali, assi tematici differenti.

È pertanto comprensibile che nel corso degli anni si siano stratificate disposizioni normative, motivate dalla necessità dell'aggiornamento, che hanno determinato correzioni e integrazioni, ripetizioni di discipline procedurali, antinomie, criticità di comprensione in relazione alle necessità temporali poste dagli interventi (rilevazione dei danni, interventi di immediata esecuzione, danni lievi, danni gravi, delocalizzazioni temporanee...) e all'oggetto, ossia alla tipologia dell'intervento (edifici ad uso abitativo, produttivo, rurale, collabenti, di proprietà mista pubblico-privata, ubicati in aree di rischio idro-geomorfologico, in aggregati, soggetti a vincoli culturali e paesaggistici, già colpiti da precedenti eventi sismici...).

La complessità del quadro regolatorio è stata inoltre ulteriormente incrementata dagli interventi di novellazione della legge speciale Sisma, ossia del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189, che hanno tracciato mutamenti di rotte e richiesto nuove ordinanze attuative.

Il Testo unico ha pertanto l'ambizioso scopo di aggiornare, chiarire e semplificare, secondo un ordine sistematico nuovo, più libero dalle contingenze delle fasi temporali, le regole consolidate della ricostruzione privata, innovando ove necessario.

Già nei primi articoli vengono enucleati i "principi" della ricostruzione e viene definito il regime intertemporale che intercorre tra il nuovo Testo unico e le ordinanze già emanate, che continuano a restare in vigore per gli effetti giuridici già prodotti, mentre ne restano in vigore per il futuro solo alcune espressamente citate, recanti le discipline di specifici temi.

Nella nota finale della presente Relazione sono elencate le ordinanze non più vigenti, fatti salvi i rapporti giuridici maturati, a far data dall'entrata in vigore del Testo unico, mentre in calce al Testo unico sono collocati gli allegati, che restano in vigore, di natura prevalentemente tecnica.

A questo complesso lavoro hanno partecipato molti soggetti e professionalità, in primo luogo nell'ambito della Struttura commissariale e degli Uffici speciali per la ricostruzione.

Ma il Testo unico è stato sottoposto, già nel 2021, ad un ampio periodo di consultazione pubblica, indetta con decreto commissariale n. 298 del 9 luglio 2021, rimasta aperta fino al termine del 14 settembre, cui hanno partecipato cittadini, ordini professionali, associazioni di categoria e comitati, e naturalmente i sindaci dei comuni, contribuendo con osservazioni e proposte al miglioramento della bozza in consultazione.

### **Relazione illustrativa della Parte Prima: *Principi, definizioni, regime transitorio***

La Parte I è dedicata ai principi generali, alle definizioni comuni e al regime transitorio.

Si tratta di una parte innovativa, non presente in via generale nelle ordinanze del passato, che traccia una sintesi, una "visione" della ricostruzione, delineando principi e finalità in modo chiaro e comprensibile.

La ricostruzione si basa su un modello di governo multilivello e su una visione unitaria degli interventi nel territorio colpito dal sisma, e persegue i fini della messa in sicurezza degli edifici e del territorio, della sostenibilità ambientale, dell'efficientamento energetico, della qualità architettonica e della tutela e valorizzazione del patrimonio storico-artistico e del paesaggio.

Si precisa, ai fini dell'interpretazione - e ciò è di notevole rilievo per la soluzione dei casi dubbi - che la ricostruzione è retta dai principi di speditezza e semplificazione amministrativa, nonché di legalità, imparzialità, efficienza, economicità, partecipazione e trasparenza dell'azione amministrativa.

Un'altra precisazione importante, che deriva dalla legge speciale, è costituita dalla natura cogente delle disposizioni assunte con ordinanza commissariale, poiché "le regole ed i criteri per la pianificazione, la progettazione e la realizzazione degli interventi della ricostruzione, stabiliti dal presente Testo unico, sono vincolanti, ai sensi dell'art. 5, comma 1, lett. b) del decreto Sisma, per tutti i soggetti pubblici e privati coinvolti nel processo di ricostruzione". Si tratta evidentemente di una prescrizione non secondaria che deve essere tenuta da tutti gli attori della ricostruzione, pubblici e privati, che in tal modo possono disporre di un quadro di regole certe e stabili.

Per la prima volta vengono ben definiti gli scopi e i fini, con la chiara affermazione secondo cui "la ricostruzione persegue le finalità sociali della messa in sicurezza degli edifici e del territorio, dello sviluppo economico sostenibile, dell'economia circolare, della connessione digitale, dell'attrattività abitativa dei comuni delle aree interne. La ricostruzione persegue altresì i valori della conservazione delle identità paesaggistiche, storiche e artistiche dei luoghi e delle innovazioni finalizzate alla promozione della qualità architettonica secondo i canoni della contemporaneità".

Non sono parole di circostanza. Con esse si afferma una visione della ricostruzione strettamente integrata con lo sviluppo sostenibile e la transizione ecologica, centrali nella nuova stagione dell'attuazione del *Piano Nazionale di Resilienza e Ripresa*, e si indica la direzione della salvaguardia delle identità naturali e storiche dei luoghi colpiti dal sisma nell'orizzonte del terzo millennio.

Non solo attenzione per il passato ma anche per il futuro, non solo ricostruzione fisica dell'*urbs* ma anche della *civitas*, con l'intento di invertire i processi di abbandono delle aree interne.

Con l'art. 2, si è ritenuto utile anticipare, in via generale, il principio giuridico fondamentale della ricostruzione edilizia e urbanistica, che sarà meglio specificato in seguito, secondo cui i titoli edilizi della ricostruzione privata sono la segnalazione certificata di inizio attività (di seguito, Scia o Scia edilizia) per gli interventi conformi di cui al Capo V, Parte II del Testo unico, e il permesso di costruire nei casi previsti.

La Scia edilizia attesta lo stato legittimo dell'edificio preesistente e la conformità dell'intervento alle norme edilizie vigenti, a condizione che detti interventi siano diretti alla realizzazione di edifici conformi a quelli preesistenti quanto a collocazione, ingombro planivolumetrico e configurazione degli esterni, fatte salve le modifiche planivolumetriche e di sedime necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, igienico-sanitaria e di sicurezza, nonché per ragioni di efficientamento energetico.

Si pone con nettezza il principio di "conformità" dell'intervento all'edificio preesistente (ove non abusivo) e non già alle norme e alle varianti dei piani urbanistici, trattandosi non di costruzione ma di "ricostruzione". Si tratta di un passaggio culturale molto innovativo e assai rilevante anche ai fini della semplificazione burocratica, che libera l'istruttoria da molti adempimenti inutili.

Si stabilisce, inoltre, che questi interventi, ivi compresi quelli di ristrutturazione con totale demolizione e ricostruzione nelle zone A (centri storici) del d.m. 2 aprile 1968 n. 1444, possono essere realizzati immediatamente, senza la preventiva approvazione di nuovi piani urbanistici, salvo che nei casi di delocalizzazione o di impedimenti derivanti dalla inclusione in aggregati edilizi non ancora definiti, nonché nei casi espressamente definiti di salvaguardia con delibera di Consiglio comunale. Anche questa costituisce una notevole innovazione rispetto alla regola (frenante) del passato secondo cui era vietato l'intervento edilizio prima dell'approvazione del piano urbanistico attuativo (sono pochi quelli approvati in corso di definizione a sei anni dal sisma), piani attuativi che ora divengono "facoltativi" e utili solo nel caso di delocalizzazioni o impegno di nuovo suolo.

Sempre ai fini di semplificazione amministrativa, gli interventi, ma solo se conformi al preesistente, sono realizzati in deroga alle disposizioni dei piani urbanistici comunali e territoriali e sono esclusi dall'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 149, comma 1 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché dell'art. 2 del d.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31. Sono invece esclusi, fino alla definizione, se favorevole, delle eventuali domande di sanatoria pendenti, gli interventi su edifici che presentano abusi gravi, ai sensi dell'art. 31 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, in assenza di preventiva sanatoria.

In questo modo è stato correttamente risolto un altro nodo che impediva la speditezza della ricostruzione, con gravi complicazioni per i professionisti tecnici e gli uffici: solo gli abusi più gravi arrestano il rilascio del contributo e del titolo edilizio, se non risolti.

Oltre gli interventi conformi realizzati con Scia, che costituiscono la grande maggioranza della ricostruzione, sono realizzati previo rilascio del permesso di costruire gli interventi che determinano aumenti di volumi o di superfici rispetto agli edifici preesistenti, modifiche sostanziali della sagoma negli edifici ubicati nelle zone A, e nuove costruzioni, anche a causa di delocalizzazioni, secondo quanto previsto dal d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

In modo assai netto viene altresì affermato che a tutti gli interventi edilizi, in tutti i comuni del cratere, e non solo in quelli maggiormente colpiti, si applicano le norme di semplificazione dell'art. 12 e 12-bis del decreto Sisma, in quanto norme speciali e prevalenti rispetto alla disciplina del Testo unico dell'edilizia approvato con d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. È stata una conquista molto importante ottenuta dal legislatore per consolidare la semplificazione amministrativa.

Si evidenzia, comunque, che i principi in sintesi illustrati trovano fondamento e risultano in tutto coerenti con l'ordinanza n.100 del 9 maggio 2020 e con la circolare interpretativa del MIC del 7 marzo 2022.

All'art. 3 vengono indicate le “definizioni comuni” ricorrenti in tutto il Testo unico, per favorire una lettura più semplice e ordinata delle diverse disposizioni. Si tratta di una novità assai utile per unificare l'interpretazione su basi certe e più comprensibili e per risolvere eventuali contrasti.

Con l'art. 4 si definisce il fondamentale tema della successione delle disposizioni nel tempo, stabilendo il principio secondo cui “Per le domande presentate successivamente alla data di entrata in vigore del Testo unico si applicano le norme contenute nel presente Testo e non le disposizioni delle ordinanze commissariali previgenti, fatte salve quelle espressamente richiamate. Per gli interventi che hanno ricevuto la concessione del contributo, restano validi gli atti e i provvedimenti adottati e sono fatti salvi gli effetti prodottisi nonché i rapporti giuridici sorti sulla base delle ordinanze vigenti alla data di entrata in vigore del presente Testo unico” (comma 2). Inoltre, “le ordinanze commissariali emanate successivamente alla data di entrata in vigore del presente testo prevedono disposizioni sulla base della tecnica della novellazione delle norme del Testo unico” (comma 5).

In sostanza, per le “nuove domande” si applicano il Testo unico e le ordinanze espressamente citate; per quelle che hanno già ottenuto la concessione del contributo, restano validi gli atti e gli effetti giuridici già prodotti, mentre per le domande “in itinere” si applica la disciplina vigente al tempo della loro presentazione, salva la facoltà dell'interessato di aderire alla procedura semplificata prevista dal Testo unico.

Le ordinanze commissariali espressamente citate che, dunque, restano vigenti anche dopo l'entrata in vigore del Testo unico, sono le seguenti: ordinanza n. 5 del 28 novembre 2016, richiamata dall'art. 27 del Testo unico; ordinanza n. 9 del 14 dicembre 2016, richiamata dall'art. 26 del Testo unico; ordinanza n. 51 del 28 marzo 2018, richiamata dall'art. 104 del Testo unico; Allegato A all'ordinanza n. 108 del 10 ottobre 2020, intitolato “Protocollo di intesa tra il Commissario Straordinario Sisma 2016 ed i Consigli Nazionali degli Ordini e Collegi di area tecnica e scientifica per la determinazione dei compensi professionali relativi ai lavori di riparazione, ricostruzione e ripristino di opere private danneggiate a seguito degli eventi sismici del 24 agosto 2016 e successivi”, richiamato dagli artt. 114 e 118 del Testo unico; ordinanza n. 126 del 24 maggio 2022, richiamata dall'art. 51 del Testo unico.

Restano altresì vigenti le modifiche e le integrazioni apportate alle ordinanze sopra richiamate contenute nelle ordinanze abrogate.

Le ordinanze commissariali non espressamente citate nel Testo unico non si applicano alle domande presentate successivamente all'entrata in vigore del Testo unico e dispiegano, dunque, i propri effetti solo nei limiti dei rapporti giuridici determinati e ancora pendenti<sup>1</sup>. Naturalmente, la parte più rilevante delle disposizioni consolidate, contenute nelle ordinanze previgenti, è stata sussunta nel Testo unico.

## **Relazione illustrativa della Parte Seconda: *I soggetti beneficiari, l'oggetto dell'intervento, la misura del contributo, la domanda, il procedimento***

La Parte Seconda riorganizza, attraverso Capi e Sezioni, i principi fondamentali della disciplina vigente, anche con riferimento al decreto n.189/2016 (cd. "legge speciale Sisma"), in tema di soggetti beneficiari, oggetto dell'intervento, misura del contributo, contenuti della domanda e procedimento amministrativo.

Si tratta di una riorganizzazione della materia del tutto innovativa rispetto alla stratificazione per fasi temporali ed emergenziali delle ordinanze vigenti.

Il Capo I rubricato "*I soggetti beneficiari e i requisiti*" contiene 2 articoli.

L'articolo 5 delinea l'ambito di applicazione delle norme ai fini dell'ammissibilità a contributo, in particolare con riferimento alle caratteristiche di inagibilità ovvero inutilizzabilità degli immobili adibiti ad uso abitativo o ad attività produttiva, danneggiati a seguito degli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016.

Il successivo articolo 6 è dedicato ai soggetti beneficiari del contributo per la ricostruzione e ne elenca in modo specifico e dettagliato le categorie e i requisiti soggettivi.

In merito all'identificazione dei possibili soggetti beneficiari, una importante innovazione è quella concernente la previsione della possibilità di essere titolari del contributo per la ricostruzione da parte dei comuni e degli enti pubblici che abbiano la proprietà o il diritto reale di godimento, per finalità di pubblico interesse, di natura sociale, abitativa o produttiva, anche al fine di favorire processi di neopopolamento dei territori colpiti dal sisma. Le finalità dell'innovazione sono evidenti e rilevanti poiché, in questo modo, si consente ai comuni e agli enti pubblici, nelle forme già previste dalla legge, di subentrare ai proprietari inerti o irreperibili al fine di "completare la ricostruzione" eliminando situazioni di pericolo per l'incolumità pubblica ed evitando il degrado del contesto sociale in cui essi sono ubicati, che costituiscono gli scopi pubblici primari della ricostruzione. Inoltre, l'art. 6, comma 2, lett. d), prevede che possano altresì beneficiare del contributo "*le imprese proprietarie degli immobili danneggiati che optano per la delocalizzazione definitiva mediante l'acquisto di edifici esistenti agibili nello stesso comune o in un comune limitrofo con popolazione non superiore a trentamila abitanti, a condizione che tali edifici risultino legittimamente realizzati*". Si tratta di una disposizione chiara e innovativa che dà risposta a molteplici dubbi riscontrati nella prassi; in sostanza, la delocalizzazione definitiva è possibile: solo su un edificio legittimo, anche sotto il profilo urbanistico e ambientale; ubicato nello stesso comune o in un comune limitrofo, ma con popolazione non superiore ai trentamila abitanti, per contrastare "la fuga verso i centri maggiori".

Si segnala, infine, che lo stesso principio è ribadito dal successivo art. 10, lett. e) nonché, in modo più ampio e articolato, dal successivo articolo 27 mentre, per quanto concerne la determinazione del contributo per l'acquisto di immobili nel caso di delocalizzazione definitiva delle attività produttive, si rinvia alla disciplina contenuta nel successivo articolo 29.

Il Capo II rubricato "*Oggetto del contributo*" è suddiviso in 4 Sezioni, ciascuna contenente gli articoli rispettivamente dedicati.

La Sezione I reca le disposizioni generali, a partire dalle disposizioni normative in base alle quali, nel caso di edifici interessati da ordinanze di inagibilità emesse sulla base di schede AeDES/GL-

AeDES con esito B o C, in relazione ai quali i soggetti legittimati assumano la sussistenza di danni gravi, essi possono chiedere all'Ufficio speciale per la ricostruzione competente la verifica dello stato di danno contestualmente alla determinazione del livello operativo. Quest'ultima, in particolare, può essere fornita dall'Ufficio speciale unitamente all'autorizzazione dell'intervento di miglioramento, adeguamento sismico o demolizione e ricostruzione, ovvero può essere chiesta dal soggetto legittimato sotto forma di una valutazione preventiva alla richiesta di contributo. In quest'ultimo caso l'Ufficio speciale, entro trenta giorni dal ricevimento della richiesta, rilascia la valutazione del livello operativo per l'edificio danneggiato e ne dà comunicazione al richiedente. Decorso inutilmente tale termine, il professionista incaricato è tenuto a presentare il progetto unitamente alla determinazione del livello operativo. Ove l'inerzia o il ritardo dell'Ufficio speciale risulti ingiustificato, l'inadempimento costituisce elemento di valutazione nonché di responsabilità disciplinare e amministrativo-contabile del dirigente e del funzionario inadempiente, ai sensi dell'art. 2, comma 9 della legge n. 241 del 1990.

I livelli operativi scaturiscono dalla combinazione dello Stato di Danno e del Grado di Vulnerabilità individuati, e ad essi è associato il tipo di intervento di ricostruzione, di adeguamento sismico, di miglioramento sismico o di rafforzamento locale.

L'articolo 8 disciplina le diverse tipologie di interventi che si distinguono, in via principale, in relazione all'entità del danno, in danni lievi o danni gravi e, in relazione alla destinazione, in uso abitativo e uso produttivo, con una specifica disciplina per gli aggregati edilizi, gli interventi unitari, i condomini e i collabenti.

L'articolo 9 disciplina l'ammissibilità a contributo per gli interventi di ripristino con miglioramento sismico o di ricostruzione per gli edifici localizzati in zone rurali, sia ad uso abitativo che per quelli destinati ad attività agricola. Al comma 5 prevede, altresì, la disciplina applicabile nel caso di pertinenze rurali destinate al ricovero di materiali o mezzi agricoli, affermando che, qualora l'istante attesti la sussistenza, al momento del sisma, del requisito della sicurezza statica, tramite idonea documentazione, può accedere al contributo per la riparazione dei danni.

L'articolo 10 delinea le tipologie di interventi finanziabili per le attività produttive, sottolineando la condizione che questi siano finalizzati alla ripresa e alla piena funzionalità di un'attività produttiva in tutte le componenti fisse e mobili strumentali e al recupero a fini produttivi degli immobili danneggiati o distrutti.

L'articolo 11 si occupa della disciplina delle pertinenze, dettandone i limiti di ammissibilità, le condizioni e la misura del contributo. Novità importante introdotta riguarda la previsione che il contributo può essere riconosciuto anche in presenza di più pertinenze esterne, fermo restando il limite massimo complessivo del 70% della superficie utile dell'abitazione o dell'unità immobiliare destinata ad attività produttiva. Altra importante novità riguarda l'ammissibilità a contributo della pertinenza inagibile di edificio agibile, seppur nei limiti massimi sopra indicati.

L'articolo 12, che costituisce l'ultima norma della Sezione in esame, relativa alle disposizioni generali in tema di oggetto del contributo, delinea la disciplina degli interventi su edifici di proprietà mista pubblica e privata dettando il principio secondo il quale le opere ammissibili ed il relativo contributo sono determinati, per la parte privata, nonché su aggregati a prevalente proprietà privata contenenti unità strutturali di proprietà interamente pubblica a destinazione abitativa, sulla base delle disposizioni contenute nel Testo unico, mentre per la parte pubblica, sulla base del progetto esecutivo redatto secondo le modalità stabilite dal Piano delle opere pubbliche di cui all'art. 14 della legge speciale Sisma. Inoltre, per quanto concerne le procedure, allorché la proprietà

privata rappresenti più del 50% del valore catastale dell'edificio, si utilizzano quelle previste dal Testo unico, attivate dal condominio; quando, invece, la proprietà pubblica rappresenti più del 50% del valore catastale dell'edificio ovvero il costo dell'intervento sulla parte pubblica ecceda il 50% di quello previsto per il ripristino con miglioramento o adeguamento sismico o ricostruzione dell'intero edificio, si applicano le procedure previste dalla legge speciale Sisma per le opere pubbliche. Nel caso di interventi misti pubblico-privato in aggregati, viene distinto il contributo per quanto riguarda la quota relativa alle parti comuni e alle finiture di proprietà esclusiva delle unità immobiliari di proprietà privata, coperto secondo il meccanismo del finanziamento agevolato di cui all'art. 5 della legge speciale Sisma. Contestualmente, laddove l'intervento non sia già stato previsto nel Piano delle opere pubbliche di cui all'art. 14 della legge speciale Sisma, l'Ufficio speciale segnala al Commissario straordinario l'entità del finanziamento pubblico, afferente alla quota spettante per le finiture interne della porzione di proprietà pubblica, necessario per completare gli interventi.

La Sezione II disciplina la presentazione delle domande relative agli aggregati edilizi e, in generale, agli interventi di ricostruzione e riparazione su più edifici danneggiati dal sisma mediante progettazione unitaria (articoli 13-20 del Testo unico), nonché le disposizioni particolari relative ai collabenti.

L'articolo 13, relativo alla disciplina degli aggregati edilizi, riproduce in sostanza l'art. 15 dell'ordinanza n. 19 del 2017. Tutte le decisioni inerenti all'esecuzione dell'intervento sono prese nell'assemblea consortile con deliberazione dei rappresentanti delle unità strutturali che costituiscono più del 50% delle superfici dell'intero aggregato. Nel caso di interventi riguardanti unità strutturali composte da più unità immobiliari già costituite in condominio al momento del sisma, il condominio ha diritto ad un solo rappresentante che esprimerà con unico voto la volontà dei condomini, già formatasi con le maggioranze previste dall'art. 6, comma 11 della legge speciale Sisma.

Si chiarisce che restano fermi i compiti sostitutivi dei comuni nell'esecuzione dei lavori, nel caso di proprietari inerti, ai sensi dell'art. 11, commi 9 e seguenti della legge speciale Sisma (art. 43).

L'articolo 14 è analogo al contenuto dell'art. 15 dell'ordinanza n. 19 del 2017 e descrive le ipotesi diverse e residuali rispetto a quelle descritte nell'articolo 13 per le quali è comunque possibile presentare un progetto unitario per più edifici danneggiati. In tale ipotesi, diversa dalla fattispecie dell'aggregato edilizio, non si applicano le maggiorazioni e gli incrementi di contributo e non è necessaria la costituzione del consorzio (sempre facoltativo). È importante però che tale tipologia di interventi, su base volontaria, sia il risultato di una volontà unanime dei soggetti legittimati; volontà che nel caso di edifici soggetti alle regole del condominio è espressa dal rappresentante comune dell'edificio medesimo.

L'articolo 15 ridefinisce in modo più chiaro l'ipotesi di realizzare, previo accordo tra i proprietari degli edifici e i consorzi interessati, con un medesimo progetto l'intervento di riparazione e/o di ricostruzione di più aggregati ed edifici singoli, anche non interconnessi strutturalmente, facenti parte di una intera frazione o parte di essa. Questa disposizione, già contenuta nell'ordinanza n. 19, viene resa più esplicita allo scopo di favorire interventi unitari, tramite un solo progetto, riguardanti piccole frazioni o nuclei urbani o parti di essi.

Il riferimento dell'art. 16 del Testo unico è il corrispondente articolo 16 della già richiamata ordinanza n. 19 e riguarda la procedura per gli interventi di recupero o di ricostruzione che

coinvolgono interi aggregati edilizi nel caso in cui gli stessi siano ubicati nei centri storici e nei nuclei urbani e rurali.

Il successivo articolo 17 richiama il contenuto dell'articolo 18 dell'ordinanza n. 19 e concerne gli aggregati con edifici danneggiati, caratterizzati dalla contestuale presenza di unità immobiliari non ammissibili a contributo.

Al riguardo l'articolo 17 introduce una modifica al testo originario al fine di sopperire alle criticità riscontrate soprattutto nei centri storici maggiormente distrutti in ordine agli spazi vuoti, nell'ambito delle cosiddette quinte architettoniche, che si andrebbero a determinare in conseguenza della mancata ricostruzione degli edifici che, seppure interconnessi strutturalmente con altri adiacenti, non sono destinatari di contributo pubblico. Tale circostanza, oltre alle criticità relative alla continuità architettonica, comporterebbe gravi danni al tessuto storico e paesaggistico, per la permanenza di ruderi non ricostruibili o riparabili e genererebbe un grado di minore sicurezza sotto il profilo strutturale nell'ipotesi di ripetersi di eventi sismici analoghi proprio per la presenza di edifici fatiscenti, e pericolosi anche sotto il profilo della pubblica incolumità, adiacenti ad altre abitazioni.

Al fine di ovviare alle citate criticità il costo complessivo dell'intervento ammissibile per la riparazione o ricostruzione dell'intero aggregato comprende, altresì, le opere sugli edifici che, ai sensi del presente testo unico, non sarebbero ammissibili a contributo e, tuttavia, indispensabili per assicurare l'agibilità strutturale e il ripristino delle finiture esterne nonché, limitatamente agli ambiti di cui all'art.16, nell'ipotesi di demolizione e ricostruzione, anche parziale, il recupero della continuità architettonica. Viene altresì precisato come nei casi di demolizione e ricostruzione, la superficie di riferimento dell'edificio non ammissibile a contributo, ai fini del calcolo del contributo disciplinato dal medesimo articolo, ove non riscontrabile in documentazione probante, è costituita dall'area di sedime dell'edificio medesimo.

È altresì espressa la volontà di incentivarne la realizzazione tramite la previsione di un incremento al costo parametrico ponderale di una percentuale pari al 60% del rapporto tra la superficie degli edifici non ammissibili a contributo e quella dell'intero aggregato oggetto di intervento.

L'articolo 18 definisce il perimetro degli interventi diretti comprendenti più edifici, tra loro strutturalmente interconnessi, sancendo che l'intervento unitario è obbligatorio qualora l'aggregato e le eventuali UMI siano stati individuati con provvedimento comunale ai sensi del precedente articolo 16.

L'articolo 19 corrisponde all'articolo 1 dell'ordinanza n. 111 del 2020. Detta la disciplina e i criteri di calcolo dell'importo del contributo concedibile per gli interventi di ricostruzione di interi compendi immobiliari nell'ipotesi in cui il comune territorialmente competente riconosca l'interesse pubblico dell'intervento.

L'articolo 20, in applicazione dell'articolo 11 della legge speciale Sisma, disciplina l'obbligo a carico dei soggetti legittimati di costituirsi in consorzio entro i trenta giorni successivi alla deliberazione del consiglio comunale con la quale l'ente locale individua gli aggregati edilizi da recuperare attraverso interventi unitari.

Lo stesso articolo disciplina la procedura di costituzione dei consorzi obbligatori nonché la previsione dell'intervento sostitutivo del comune rispetto ai proprietari assenti, irreperibili o dissenzienti per la sottoscrizione dell'atto (al fine di raggiungere il quorum necessario), nell'ipotesi in cui non sia raggiunta la maggioranza assoluta, in termini di superficie utile, necessaria a costituire il consorzio (soggetti sottoscrittori non rappresentativi di almeno il 51% della superficie utile dell'aggregato).

Per tutti gli interventi disciplinati dalla presente sezione (artt. 13-20) la misura del contributo cedibile è determinata in relazione al livello operativo ponderale attribuito agli edifici facenti parte dell'aggregato.

Resta fermo che il contributo ammissibile è dato dal minore importo tra il costo ponderale ed il costo dell'intervento risultante dal computo metrico dichiarato congruo dall'ufficio della ricostruzione, ovvero, nei casi previsti dal comma 3 dell'articolo 65, autocertificato dal professionista incaricato.

La Sezione II si chiude con l'articolo 21 che corrisponde ai contenuti dell'art. 18 dell'ordinanza n. 19. Il primo si occupa di disciplinare la casistica relativa a ruderi, collabenti ed ulteriori tipologie residuali di edifici non ammessi a contributo, specificando che gli edifici che alla data del sisma non avevano i requisiti di ordine statico ed igienico-sanitario per essere agibili e utilizzabili a fini abitativi o produttivi (in quanto collabenti, fatiscenti o privi di anche uno degli impianti essenziali), non sono ammissibili a contributo, anche se danneggiati dal sisma. La sussistenza di tali condizioni è comprovata mediante certificazioni o accertamenti di autorità pubbliche, comunicazioni o dichiarazioni dei proprietari, usufruttuari o titolari dei diritti reali di garanzia acquisite agli atti di pubbliche amministrazioni ovvero tramite documentazione fotografica o immagini, raffiguranti lo stato dei luoghi in data anteriore agli eventi sismici. Al contrario, l'utilizzabilità degli edifici alla data del sisma deve essere attestata dal richiedente con la presentazione della Scia edilizia. Si tratta di un'innovazione che, nel contempo, semplifica le attività degli uffici, che sono comunque tenuti ai controlli, e responsabilizza il soggetto privato.

La Sezione III riguarda le delocalizzazioni. Le ordinanze commissariali che si sono succedute a partire dal 2016 hanno ammesso - in alternativa all'esecuzione degli interventi di rafforzamento sismico locale, di miglioramento sismico ovvero di ricostruzione degli immobili danneggiati o distrutti dagli eventi sismici del 2016 - la possibilità di procedere alla delocalizzazione degli edifici a uso abitativo e produttivo.

Al riguardo, il Testo unico della ricostruzione privata ha recepito i principi condensati nelle ordinanze commissariali vigenti.

Nello specifico, per quanto riguarda la delocalizzazione degli edifici abitativi, l'articolo 22 classifica le differenti tipologie di delocalizzazione (obbligatorie, volontarie, temporanee e definitive).

L'articolo 23, unitamente al successivo articolo 24 si basano sull'ordinanza n. 119 del 2021, che modifica gli articoli 22 e 22-bis dell'ordinanza n. 19 replicandone i contenuti ed ampliando, al comma 7, la fattispecie a tutti i casi di delocalizzazione imposta da provvedimenti della pubblica amministrazione.

Ai sensi di tale articolo, la delocalizzazione si rende obbligatoria nei casi in cui gli interventi di ripristino con miglioramento sismico coinvolgano edifici ubicati in aree caratterizzate da dissesto idro-geomorfologico o suscettibili di instabilità sismoindotta, così come risultanti dalle cartografie ufficiali. In tali casi, la richiesta di delocalizzazione dev'essere presentata all'Ufficio speciale per la ricostruzione competente, accompagnata da una perizia asseverata che attesti l'esistenza del fenomeno e del livello di pericolosità e rischio ad esso associato. L'Ufficio può poi formulare istanza al Commissario Straordinario di realizzazione di interventi pubblici di mitigazione del rischio e/o della pericolosità dell'area, ove tali interventi rendano economicamente più vantaggiosa la ricostruzione in sito rispetto alla delocalizzazione. Il Commissario Straordinario, esaminata la richiesta, può disporre prioritariamente il finanziamento di tali interventi sentita l'autorità

competente ai fini della verifica del rispetto dei criteri di sicurezza. È inoltre previsto che, qualora gli edifici ubicati nelle aree di cui sopra non possano essere ricostruiti nello stesso sito o migliorati sismicamente, il Vice Commissario può autorizzarne la ricostruzione in altri siti non pericolosi e non suscettibili di instabilità dinamiche, individuati tra quelli già edificabili dallo strumento urbanistico vigente, ovvero resi edificabili a seguito di apposita variante. In questo caso - e per tutte le delocalizzazioni imposte da provvedimenti della pubblica amministrazione - è concesso un contributo sulla base del costo parametrico, calcolato sulla superficie utile dell'edificio da delocalizzare, incrementato percentualmente per quanto necessario a compensare il costo effettivo di demolizione e smaltimento macerie dell'edificio da delocalizzare nonché l'acquisto od esproprio dell'area di superficie equivalente, comprensivo di ogni spesa conseguente e comunque fino al 30%. L'area dove insiste l'edificio da delocalizzare e quella di relativa pertinenza, liberate dalle macerie conseguenti alla demolizione, sono cedute gratuitamente al comune per essere adibite ad uso pubblico compatibile con le condizioni di instabilità della zona.

L'articolo 24 disciplina la ricostruzione in zone di attenzione per faglie attive e capaci individuate con gli studi di microzonazione sismica, e su aree soggette a dissesti, rinviando per taluni profili, tra cui quelli tecnici, all'Allegato 10 al Testo Unico medesimo.

L'articolo 25 ammette a contributo la demolizione degli edifici a uso residenziali – classificati con livelli operativi L1, L2, L3 e L4 - e la ricostruzione in altro terreno dello stesso Comune, previo parere favorevole del Comune e degli enti preposti alla tutela dei vincoli (c.d. delocalizzazione volontaria); inoltre, quantifica il costo ammissibile a contributo in misura pari al minore importo tra il costo dell'intervento di nuova costruzione e il costo convenzionale relativo al livello operativo e alla superficie complessiva dell'edificio oggetto di demolizione.

L'articolo 26 riproduce il contenuto dell'articolo 14 dell'ordinanza n. 118 del 2021 con riguardo alla delocalizzazione di attività produttive agibili per lavori in corso e, al comma 1, rinvia alle disposizioni dell'ordinanza n. 9 del 14 dicembre 2016, che resta in vigore, per le fattispecie di delocalizzazione immediata e temporanea.

L'articolo 27 costituisce una più chiara e completa riformulazione dei principi relativi alla trasformazione delle delocalizzazioni temporanee in definitive, precisandone le condizioni. Per un più puntuale commento si rinvia alle considerazioni svolte con riferimento al precedente articolo 6.

Per quanto concerne le strutture zootecniche si stabiliscono alcuni principi rinviando alle Regioni, competenti in materia, la valutazione delle domande di stabilizzazione nelle strutture effettivamente realizzate.

L'articolo 28 corrisponde al contenuto dell'articolo 11 dell'ordinanza n. 13 del 2017, analogamente al successivo articolo 29, e descrive i contenuti della domanda per la delocalizzazione definitiva delle attività produttive.

L'articolo 29 determina il contributo per l'acquisto di immobili nel caso di delocalizzazione definitiva delle attività produttive. Per un commento più completo in materia si rinvia alle note illustrative del precedente articolo 6.

L'articolo 30 corrisponde alle modifiche apportate dall'ordinanza n. 119 del 2021, agli articoli 22 e 22-bis dell'ordinanza n. 19 del 2017 in merito all'acquisto di edificio abitativo in alternativa alla delocalizzazione. In sostanza, la disposizione prevede che 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 attesti 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. Inoltre, nei casi sopra previsti, 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 Testo unico per il livello operativo L4, calcolato sulla superficie utile dell'edificio da delocalizzare. La disposizione riproduce in dettaglio, in un unico contesto, le prescrizioni già previste dalle previgenti ordinanze in tema di adempimenti e procedure. Risulta innovativa la previsione di cui al terzo capoverso del comma 10 secondo cui è riconosciuto il rimborso delle spese sostenute per la demolizione e la rimozione delle macerie dell'edificio originario a cura del soggetto legittimato, nonché delle spese tecniche nel limite massimo del 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”*.

L'articolo 31 deriva dall'articolo 22-bis dell'ordinanza n. 19 e precisa, ai fini di una migliore chiarezza, i contenuti della domanda per l'acquisto di immobili ad uso abitativo, in luogo della ricostruzione, fermo il principio di invarianza del contributo. La disposizione precisa che la domanda di contributo per l'acquisto di edifici aventi caratteristiche equivalenti a quelli dichiarati inagibili che non possono essere ricostruiti nello stesso sito o migliorati sismicamente nei casi previsti dal precedente art. 30 è inviata all'Ufficio speciale tramite la piattaforma informatica messa a disposizione dalla Struttura commissariale.

La Sezione IV, infine, perimetra i confini della disciplina inerente agli interventi di demolizione o messa in sicurezza degli edifici danneggiati dal sisma.

L'articolo 32 corrisponde al contenuto dell'articolo 7 dell'ordinanza n. 111 del 2020, ed è dedicato agli interventi urgenti di demolizione o di messa in sicurezza degli edifici e alla misura del contributo spettante per gli edifici che, in relazione al proprio stato di danno, costituiscono pericolo per la pubblica incolumità ovvero siano causa di rischio per la salubrità e l'igiene pubblica dei luoghi o, comunque, impediscono od ostacolano l'avvio dei lavori per la ricostruzione o riparazione di immobili adiacenti o limitrofi, ovvero ne impediscano il rilascio dell'agibilità. Importante innovazione in tal senso è quella relativa alla previsione che tali edifici devono essere messi in sicurezza o demoliti a cura del proprietario ovvero, ove sussista una motivata richiesta, sono demoliti dal Comune tramite appalti unitari di esecuzione dei lavori, a valere sulla contabilità speciale di cui all'art. 4 della legge speciale Sisma, previa comunicazione all'USR competente, anche ai fini della programmazione dei lavori. La stessa disciplina si applica, inoltre, alla demolizione degli immobili ricostruiti su altro sito in forza di delocalizzazione, salva diversa intesa con il proprietario, che può essere definita anche ai sensi dell'articolo 11 della legge n. 241 del 1990. L'innovazione è di notevole rilievo poiché si è constatato dalla prassi che i proprietari sono poco propensi a realizzare gli interventi di mera demolizione dei propri edifici danneggiati in tutti i casi in cui l'intervento di demolizione non risulta contestuale a quello di ricostruzione.

Ove la demolizione sia ad iniziativa del proprietario, spetta allo stesso un contributo massimo di euro 100 al metro quadro (anziché 80 euro metro quadro, come in precedenza, in considerazione dell'eccezionale aumento dei costi che ha portato alla rivalutazione degli stessi costi parametrici, come previsto dal successivo articolo 51). Se il proprietario non interviene, i Comuni gli intimano

di avviare gli interventi ovvero di formulare la richiesta di cui sopra, fissando un termine per l'esecuzione che, trascorso inutilmente, legittima i Comuni a provvedere agli interventi edilizi di demolizione con apposita ordinanza.

L'articolo 32, ai commi 7-12, definisce infine gli interventi di demolizione degli edifici pubblici e privati e di superamento delle opere di messa in sicurezza, nonché di demolizione volontaria, ove ammissibili, inseriti nei programmi definiti dai Gruppi tecnici di valutazione (GTV) istituiti dalle ordinanze speciali adottate ai sensi dell'articolo 11, comma 2, del decreto legge n. 76 del 2020, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 120 del 2020.

Il Capo III concerne la disciplina del contributo ed è suddiviso in 6 sezioni, rispettivamente rubricate come di seguito: *disposizioni generali, interventi per la riparazione dei danni lievi di edifici ad uso abitativo e produttivo; interventi per la riparazione dei danni gravi di edifici con tipologia costruttiva assimilabile ad abitativa; interventi per la riparazione dei danni gravi di edifici ad uso produttivo e per la ripresa delle attività economiche e produttive; bonus edilizi e contributi della ricostruzione; misure in materia di eccezionale aumento dei costi delle materie prime nella ricostruzione.*

Nella prima sezione (articoli dal 33 al 35) vengono delineate le disposizioni generali applicabili agli interventi di ricostruzione o di recupero degli immobili privati distrutti o danneggiati dalla crisi sismica, definendo l'ambito di applicazione, divieti e limiti di cumulabilità dei contributi, gli obblighi del beneficiario e, infine, l'esclusione, la revoca e la rinuncia al contributo.

Nella seconda sezione (articoli 36- 39), che corrisponde ai contenuti in materia delle ordinanze n. 4 e 8 del 2016, vengono definiti i criteri e parametri per la determinazione dei costi ammissibili a contributo e la successiva quantificazione dei contributi concedibili per gli interventi immediati di riparazione e rafforzamento locale di interi edifici che hanno riportato danni lievi. Particolare attenzione è dedicata all'incremento dei costi parametrici per particolari tipologie di edifici.

Sempre nella seconda sezione, con l'articolo 38 vengono disciplinati i casi di revoca del decreto di rigetto in caso di superamento dei motivi ostativi che hanno impedito l'accesso al contributo entro 150 giorni dalla notifica del provvedimento di rigetto, inammissibilità o archiviazione. Tale disposizione mutua i principi già espressi nell'art. 1 dell'ordinanza n. 121 del 22 ottobre 2021.

Chiude la sezione l'art. 39 che, nel riprendere i contenuti dell'art. 12 dell'ordinanza n. 95 del 20 marzo 2020, dà attuazione alle disposizioni previste dall'art. 8, comma 1-bis, della legge speciale Sisma in tema di interventi su singole unità immobiliari in luogo dell'unità strutturale.

Nella terza sezione (articoli dal 40 al 43), che corrisponde ai contenuti dell'ordinanza n. 19, vengono determinati i contributi per gli interventi di riparazione dei danni gravi di edifici con tipologia costruttiva assimilabile ad abitativa e soprattutto la modalità di calcolo degli stessi. Di notevole rilevanza è l'articolo 43, di nuova elaborazione, il quale disciplina la possibilità di intervento diretto dei comuni nella ricostruzione privata, prevedendo che *“al fine di salvaguardare il principio di completezza della ricostruzione e l'effettivo recupero dei centri storici, contrastare il deprezzamento degli immobili e garantire la sicurezza e l'incolumità pubblica, nonché contrastare i processi di spopolamento delle aree interne, il Comune può sostituire il proprietario inerte nell'esercizio delle facoltà previste ai fini della ricostruzione e nel diritto al contributo previa reiterata diffida.*

*Ai fini di cui al precedente comma, il Comune può altresì in ogni momento acquisire il consenso del proprietario all'esecuzione in sua vece degli adempimenti previsti dal presente Testo unico nonché alla realizzazione dei lavori tramite procedure ad evidenza pubblica, ove previsto”.*

La disposizione in esame dev'essere letta, ai rilevanti fini pubblicistici evidenziati, unitamente al precedente art. 6, comma 1, lett. a), secondo capoverso, che prevede la possibilità per i comuni di essere beneficiari del contributo ove acquisiscano il diritto reale o di proprietà sull'immobile danneggiato. Qui si introducono, però, altre due fattispecie: la prima è quella della sostituzione del proprietario inerte (e diffidato) da parte del comune; la seconda è quella che riguarda la diversa ipotesi in cui il proprietario dell'immobile danneggiato deleghi volontariamente il comune a svolgere in sua vece gli adempimenti relativi alla ricostruzione privata.

Come rilevato, queste misure concorrono nella finalità di poter garantire il completamento della ricostruzione allo scopo di perseguire un prioritario interesse generale.

Nella quarta sezione (articoli 44 e 45) vengono determinati sia i costi ammissibili a contributo per gli interventi di riparazione dei danni gravi di edifici ad uso produttivo e per la ripresa delle attività economiche e produttive, sia i costi ammissibili a contributo per beni mobili strumentali, prodotti e scorte.

Nella quinta sezione (articoli dal 46 al 50) sono previste le disposizioni che disciplinano i bonus edilizi e i contributi della ricostruzione.

L'articolo 46, in materia di bonus edilizi, riassume i contenuti delle disposizioni in materia di cui alle ordinanze n.60 del 2018, 107, 108 e 111 del 2020. La disposizione definisce l'ambito di applicazione e precisa che gli articoli della sezione, che esplicitano i contenuti della circolare interpretativa dell'Agenzia delle entrate del 23 giugno 2022 in tema di super sisma bonus, si applicano anche agli interventi edilizi che, a seguito dell'entrata in vigore del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, rientrano nelle previsioni di cui all'articolo 119 del medesimo decreto-legge (cosiddetto “superbonus”).

L'articolo 47 riproduce il contenuto dell'articolo 6 dell'ordinanza n. 111 e ha per oggetto il coordinamento tra le istanze per la ricostruzione privata e le agevolazioni fiscali, stabilendo il rilevante principio che essi sono fruibili per tutti gli interventi edilizi di riparazione o di ricostruzione in sito disciplinati dal Testo unico, nonché per gli interventi di ricostruzione degli edifici danneggiati per i quali si sia resa obbligatoria, a seguito di provvedimenti della pubblica autorità, la ricostruzione in altro sito.

L'articolo 48, analogamente all'articolo 46, si basa sulle disposizioni delle ordinanze n. 60, 107, 108 e 111 e precisa le modalità attuative del principio contenuto nel precedente articolo 47. In particolare, si ribadisce che, ai fini previsti, la progettazione e l'esecuzione dei lavori è effettuata unitariamente.

L'articolo 49 riproduce i contenuti dell'articolo 2 dell'ordinanza 60.

L'articolo 50 precisa le modalità relative all'erogazione del contributo e al super sisma bonus in relazione alle percentuali degli stati avanzamento lavori (SAL) stabiliti dai rispettivi canali di finanziamento.

La sezione VI, ultima (articoli dal 51 al 54) riguarda le misure in materia di eccezionale aumento dei costi delle materie prime nella ricostruzione.

L'articolo 51 trae i suoi contenuti dall'ordinanza n. 126 del 2022 in materia di misure straordinarie di compensazione dei sovraccosti derivanti dall'eccezionale aumento dei costi dei materiali da costruzione e all'approvazione del nuovo Prezzario unico del 2022, analogamente alle disposizioni dei successivi articoli 52, 53 e 54.

In particolare, viene espressamente richiamata e citata dal medesimo articolo 51 l'ordinanza commissariale n.126 del 2022, con la quale il Commissario Straordinario ha approvato il "Prezzario unico del cratere del Centro Italia-2022".

Vengono poi definite le ulteriori misure emergenziali volte a fronteggiare i fenomeni straordinari di aumento dei prezzi dei materiali da costruzione ed ogni altra congiuntura eccezionale in grado di incidere gravemente sulla programmazione e l'esecuzione dei lavori della ricostruzione. Tra queste, si evidenziano le misure emergenziali che consentono al direttore dei lavori di liquidare lo stato di avanzamento lavori (SAL) anche nel caso in cui sia accertata l'esecuzione parziale di essi per l'importo minimo di euro 5.000, per una sola volta, e fermo l'impegno sottoscritto dall'impresa alla prosecuzione dei lavori (art. 52); la misura di proroga eccezionale e temporanea dei lavori (nella misura massima di 90 giorni) che può essere disposta dal direttore dei lavori a causa delle straordinarie criticità determinate dall'imprevista variazione dei prezzi dei materiali e della carenza degli stessi (art. 53).

Di particolare rilievo è la previsione di cui all'art. 54 che, analogamente a quanto previsto dall'ordinanza n. 126 del 2022, prevede la costituzione di uno stabile "Osservatorio per il monitoraggio dei prezzi", composto da rappresentanti della Struttura commissariale, delle Regioni, delle principali associazioni datoriali, da un rappresentante della Rete delle Professioni Tecniche (RPT) e da un rappresentante delle Organizzazioni sindacali di settore, con il compito di monitorare l'andamento dei prezzi delle materie prime al fine di verificare la sostenibilità degli interventi rispetto all'andamento dei prezzi.

Il Capo IV è dedicato alle disposizioni relative alla domanda di richiesta di contributo e ai contenuti richiesti dalla legge. Il Capo si compone di 2 articoli in cui vengono descritte le informazioni che la domanda di contributo per gli interventi su edifici ad uso abitativo o produttivo deve riportare, con una ulteriore specificazione della disciplina nel caso in cui l'istanza riguardi la richiesta di contributo per beni strumentali e scorte ovvero sia indirizzata ad ottenere il contributo per l'acquisto con l'ulteriore distinzione in questo ultimo caso, a seconda che l'acquisto sia rivolto ad immobili ad uso abitativo oppure ad immobili ove delocalizzare l'attività produttiva.

L'articolo 55 riproduce le disposizioni contenute nelle ordinanze n. 13 e 19 del 2017 relative ai contenuti della domanda di contributo per gli interventi su edifici ad uso abitativo o produttivo.

Per ragioni sistematiche e di maggiore chiarezza la disciplina delle due categorie di immobili è stata unificata, senza innovazioni, ferma restando la distinzione relativa ai diversi usi, abitativo e produttivo.

L'articolo 56 si basa sulle disposizioni dell'ordinanza n. 13 e disciplina la domanda di contributo per beni strumentali e scorte danneggiati dal sisma.

Il Capo V disciplina il procedimento e l'istruttoria e riproduce, in sostanza, la disciplina del procedimento prevista dall'ordinanza di semplificazione n.100 del 9 maggio 2020, che si è

dimostrata particolarmente efficace, poiché con essa sono stati notevolmente ridotti i termini dell'istruttoria da una media di 14-16 mesi a 50-60 giorni.

L'impianto dell'ordinanza 100 è stato in seguito confermato e rafforzato dal decreto di semplificazione 76/2020, in specie con gli artt. 9-bis, 10, comma 6, e 11.

Nell'intento di favorire la semplificazione amministrativa a fronte della stratificazione della legislazione ordinaria, speciale e delle numerosissime ordinanze che hanno nel tempo determinato l'affollato quadro regolatorio, assai complesso e di non agevole conoscibilità, già dal primo articolo si evidenzia la centralità per la ricostruzione privata dello strumento della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), ai sensi dell'articolo 19 della legge generale del procedimento amministrativo n. 241/1990 e degli artt. 22 e 23 del Testo unico dell'edilizia.

Si tratta di un passaggio molto importante perché volto a recuperare l'approccio di largo respiro tipico di una fondamentale normativa di principio generale, superando la disciplina particolaristica e di carattere emergenziale.

A ben vedere è con questo strumento, basato sulla certificazione di conformità dell'intervento alle norme vigenti da parte del professionista abilitato, che si realizza la larga maggioranza degli interventi della ricostruzione privata (dai danni lievi, in forma di C.i.l.a, fino alla demolizione "con fedele ricostruzione" dell'edificio).

Si tratta di un istituto da anni consolidato nell'ordinamento giuridico nazionale, che è stato ripreso e valorizzato nella normativa della ricostruzione, senza aggravii ingiustificati. L'istituto, con l'ordinanza n. 100, era riferito agli interventi dell'articolo 12 bis del decreto Sisma, entro soglie massime di valore che, con il Testo unico, sono state ulteriormente elevate.

L'articolo 57 definisce l'ambito di applicazione dei principi di semplificazione amministrativa consentiti dalle recenti innovazioni legislative e, inoltre, richiama l'applicazione degli articoli 23 ter e quater del Testo unico dell'edilizia in tema di mutamento della destinazione d'uso degli immobili in seguito meglio definito dal successivo articolo 103 intitolato "disciplina generale del mutamento di destinazione d'uso".

In sostanza, sono ora previsti tre tipi di procedimento:

1. SCIA speciale sisma per gli interventi conformi al preesistente, entro le soglie di valore stabilite dall'art. 59;
2. Permesso di costruire per gli interventi difformi, che aumentano volumi o superfici;
3. SCIA ordinaria o permesso di costruire, in via residuale, per gli interventi superiori alle soglie di valore indicate dall'art. 59.

Ai fini dell'istruttoria sulle SCIA edilizie presentate i Comuni mantengono l'autonomia garantita dal vigente ordinamento in merito ai titoli edilizi ed è possibile che siano effettuate verifiche a campione nei casi previsti dalla legge.

L'istruttoria del Comune deve svolgersi in parallelo con quella degli USR relativa alla domanda di concessione del contributo, di cui si dirà di qui a breve, e il termine di 30 giorni previsto dall'articolo 23 del d.P.R. n. 380/2001 ai fini dell'efficacia per l'avvio dell'intervento è differito al momento della concessione del contributo.

Gli Uffici speciali per la ricostruzione e gli Uffici comunali procedono dunque, in autonomia e parallelamente, all'istruttoria e all'adozione dei provvedimenti di competenza, assicurando la massima collaborazione reciproca, al fine di evitare ogni aggravio procedimentale, nel rispetto dei principi di semplificazione, efficienza, efficacia ed economicità dell'azione amministrativa.

La presentazione della SCIA edilizia, ai sensi dell'articolo 22 del d.P.R. 380 del 2001, con le autorizzazioni e gli atti di assenso, comunque denominati, eventualmente necessari, consentono l'inizio dei lavori dopo 30 giorni dalla presentazione, ai sensi dell'articolo 23, comma 1, del d.P.R. 380 del 2001: entro tale termine gli Uffici comunali, in carenza dei presupposti, possono adottare motivati provvedimenti di divieto di avvio dell'attività e richiedere integrazioni e regolarizzazioni, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19, comma 6 della legge n. 241/1990.

Tuttavia, il termine di inizio dei lavori è differito al momento della concessione del contributo. Infatti, mentre negli interventi ordinari le risorse sono private, negli interventi di ricostruzione post sisma le risorse sono pubbliche ed occorre dunque attendere, ai fini del concreto inizio dei lavori, il provvedimento di concessione del contributo. I due procedimenti sono contestuali e paralleli ma hanno, inevitabilmente, tempi diversi, che si è cercato di delineare, per quanto possibile, attraverso la "SCIA di congruità del contributo", ai sensi dell'art. 19 della legge n. 241/1990, che costituisce una base efficace di snellimento dell'istruttoria ma non sostituisce il provvedimento espresso di concessione del contributo.

Si chiarisce la procedura per la concessione e l'erogazione dei contributi, indicando che la domanda di concessione degli stessi deve essere presentata dai soggetti legittimati all'Ufficio speciale per la ricostruzione territorialmente competente, unitamente alla certificazione del titolo abilitativo, ossia del permesso di costruire o della SCIA, ai sensi degli artt. 20, 22 e 23 del d.P.R. 380 del 2001, necessario in relazione alla tipologia dell'intervento progettato.

Pertanto, la domanda di contributo costituisce segnalazione certificata di inizio attività, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 19, comma 1, della legge n. 241/1990, con cui il professionista attesta, da un lato, la conformità dei contenuti della domanda ai requisiti e ai presupposti previsti da leggi, ordinanze commissariali o di atti amministrativi generali e, dall'altro, la congruità del contributo richiesto con riferimento al progetto presentato, secondo i principi della legge speciale Sisma.

Verificata la completezza delle certificazioni asseverate dal professionista e le documentazioni prodotte, anche in contraddittorio con il soggetto interessato e con le rettifiche eventualmente necessarie della domanda, l'Ufficio speciale per la ricostruzione adotta la proposta di concessione del contributo, comprensivo delle spese tecniche, che trasmette al Vice Commissario o suo delegato, entro e non oltre il termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda. Sul punto non vi sono innovazioni rispetto alla disciplina stabilita dall'ordinanza n. 100 del 2020.

L'Ufficio speciale per la ricostruzione, quando si rende necessaria l'acquisizione di pareri e di atti di assenso comunque denominati di altre Autorità (in particolare, se gli interventi necessitano dell'acquisizione di pareri ambientali, paesaggistici, di tutela dei beni culturali o di quelli ricompresi nelle aree dei parchi nazionali o delle aree protette regionali) provvede, entro il termine di 10 giorni dalla data di presentazione della domanda, alla convocazione della Conferenza regionale, trasmettendo la domanda. Il termine massimo di conclusione del procedimento è di 90 giorni nei casi di convocazione della Conferenza regionale prevista dall'articolo 12 bis del decreto Sisma ovvero quando le domande siano state sorteggiate ai fini della verifica preliminare. I termini di cui sopra possono essere sospesi per una sola volta, e per un periodo non superiore a 30 giorni,

per l'acquisizione di informazioni o certificazioni relative a fatti, stati o qualità, anche relativi ai titoli edilizi, non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, della legge n. 241 del 1990.

Il Vice Commissario o suo delegato, nei successivi 10 giorni, definisce il procedimento emanando il provvedimento di concessione del contributo ovvero rigettando la domanda, anche parzialmente, previa congrua motivazione.

Gli Uffici speciali procedono alle verifiche a campione, preventive e successive alla concessione del contributo, e a quelle, per quanto possibile, ritenute in ogni momento opportune.

Tutti i termini per la conclusione del procedimento decorrono dal ricevimento della domanda, ai sensi dell'articolo 2, comma 6, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Decorsi i termini senza che il procedimento sia concluso, chi vi ha interesse può chiedere l'esercizio dei poteri sostitutivi di cui all'articolo 2, commi 9, 9 bis, ter, quater, quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, da parte del Commissario straordinario, nell'esercizio di quanto previsto dall'articolo 2 del decreto Sisma, nonché, ai sensi dell'articolo 31 del codice del processo amministrativo, l'accertamento dell'obbligo dell'amministrazione di provvedere.

È opportuno chiarire che, se gli interventi previsti sono realizzabili in larghissima misura attraverso la SCIA edilizia, ai sensi degli articoli 19 della legge n. 241/1990 e 22 e 23 del d.P.R. 380/2001, in alcuni specifici casi, l'intervento è tuttavia soggetto a permesso di costruire, ove vi siano aumenti di volumetrie eccedenti i modesti incrementi per ragioni di efficientamento energetico, sismico o igienico-sanitario, o nei casi di totale demolizione e ricostruzione con aumenti volumetrici (come previsto dal decreto-legge n. 123 del 2019, nonché dal testo novellato dell'art. 12 della legge speciale Sisma).

In tali limitati o eccezionali casi, si segue il regime ordinario previsto dalle leggi e dalle ordinanze.

Gli interventi di delocalizzazione dell'edificio, per ragioni sismiche o altro, non sono compresi nella disciplina semplificata in esame, e sono sempre soggetti a permesso di costruire, così come tutti gli interventi di nuova costruzione. Viceversa, sono soggetti a SCIA edilizia, ai sensi degli artt. 22 e 23 d.P.R. n. 380/2001, gli interventi di demolizione e ricostruzione nella stessa area di sedime, salvo modesti scostamenti per ragioni tecniche documentate, che non determinino aumenti della volumetria complessiva preesistente (v. articolo 22, comma 1, lett. c, d.P.R. 380/2001).

L'obiettivo di ricostruire in modo accelerato le aree danneggiate dal sisma richiede che, nell'applicare i nuovi principi di semplificazione, si ponga particolare attenzione a non cadere nella tentazione di gravare i proprietari di inutili incombenze.

Nella logica della maggior semplificazione possibile, discendente dai principi generali del diritto amministrativo europeo e nazionale, nonché dall'art. 11, comma 1 del decreto-legge n.76 del 2020, si stabilisce di facilitare al massimo gli interventi che non necessitano di preventiva autorizzazione paesaggistica non avendo, per così dire, alcuna capacità lesiva del bene protetto dal vincolo.

L'articolo 64, in coerenza con il principio di riduzione di ogni aggravio procedimentale, dà piena evidenza alla legislazione vigente che già sottrae all'autorizzazione paesaggistica preventiva una serie numerosa di interventi edilizi, in specie derivanti da calamità naturali ed esigenze di consolidamento antisismico, fino al massimo grado della demolizione con "fedele ricostruzione".

Ora, i territori colpiti dal sisma del 2016 sono ampiamente connotati dalla presenza di vincoli paesaggistici e delle aree protette ma occorre considerare che la grandissima parte degli interventi di ricostruzione non costituiscono “nuove costruzioni” ma si limitano a riparazione, ripristino, consolidamento antisismico o “fedele ricostruzione” nei limiti concettuali definiti dall’articolo 3 bis, comma 2, del decreto 123 del 2019, come recepito ed ampliato nel nuovo art. 12 della legge speciale Sisma, ossia di *“conformità a quelli preesistenti quanto a collocazione, ingombro planivolumetrico e configurazione degli esterni, fatte salve le parziali modifiche planivolumetriche e di sedime necessarie per l’adeguamento alla normativa antisismica, igienico sanitaria e di sicurezza”*.

Questa nozione, ben delineata dal legislatore, deve ispirare senza limiti e condizionamenti la ricostruzione privata nella piena salvaguardia dei valori paesaggistici e naturali poiché non vi è alcun nesso tra il ripristino e l’efficientamento dell’esistente, peraltro senza neppure apprezzabili modifiche esteriori, ed il bene paesaggistico oggetto di tutela.

Introdurre ulteriori obblighi, soprattutto laddove non vi siano beni paesaggistici da proteggere, equivarrebbe ad introdurre vincoli senza scopo e senza utilità. Al contrario, è ovviamente fatto salvo l’obbligo di ottenere tutti i nullaosta, pareri e atti di autorizzazione, comunque denominati, relativi all’edificio e previsti dal codice dei beni culturali n. 42 del 2004, che incidono su beni specificamente individuati e ben più circostanziati.

La coerente attuazione del principio richiamato, cui tutti sono tenuti, costituisce un altro importante passo in avanti dell’accelerazione della ricostruzione. La disciplina delineata ha peraltro ricevuto un significativo avallo dalla circolare interpretativa del MIC in data 7 marzo 2022.

Analoga *ratio* ispira il disposto del successivo articolo 65 con riguardo agli edifici soggetti a sanatoria o condono edilizio.

Tale norma, che riprende in termini la disposizione dell’art. 9 dell’ordinanza n. 100 del 2020, si occupa di chiarificare e semplificare, negli stretti limiti ammessi dalla legge, il rapporto tra abusi edilizi dichiarati o in via di accertamento, quelli eventualmente sussistenti ma non accertati, e i procedimenti di concessione del contributo e di rilascio o formazione del titolo edilizio. Si tratta di un tema rilevante e diffuso che rischia di aggravare notevolmente le procedure della ricostruzione, talvolta senza giustificato motivo.

Occorre infatti chiarire, in via generale, che gli organi della ricostruzione non hanno la responsabilità né la finalità di sanare o punire gli abusi edilizi del passato, peraltro relativi a vasti territori, responsabilità correttamente demandate ad altre autorità, né di condurre indagini a riguardo. Lo scopo precipuo del diritto della ricostruzione è quello di realizzare gli interventi edilizi di riparazione, consolidamento sismico, ristrutturazione o ricostruzione negli stessi limiti volumetrici, in modo conforme alle leggi vigenti oltre che nei modi più efficienti, anche e in ossequio al principio di riduzione di consumo di nuovo suolo.

I commi 1-4 dell’articolo 65, nel richiamare la sanatoria speciale prevista con la domanda di contributo ai sensi dell’articolo 1 *sexies* del decreto-legge n. 55/2018, e le altre fattispecie, disciplinano, ai fini dell’incidenza sulle procedure della ricostruzione, due tipologie di abusi: quelli gravi e quelli relativi alle parziali difformità.

Nella prima categoria, gli abusi eventualmente riscontrati sull’edificio esistente anche in procedure pendenti, realizzati in assenza di permesso di costruire, totale difformità o variazione essenziale, ai sensi dell’articolo 31 del Testo unico dell’edilizia, devono essere valutati ai fini dell’adozione di

una misura di sanatoria o delle sanzioni previste, anteriormente e preliminarmente alla concessione del contributo e al rilascio del titolo edilizio.

Le difformità parziali, che determinano un'eventuale sanzione pecuniaria, invece, ai sensi del vigente Testo unico dell'edilizia, sono oggetto di sanatoria ai sensi dell'articolo 1 *sexies* del decreto-legge n. 55/2018, per gli edifici ricadenti nei comuni del c.d. "cratere sismico", e dell'articolo 20-bis del decreto-legge n. 152/2021 come integrato dall'art. 31-bis, comma 1, del decreto-legge n. 115/2022, per gli edifici "fuori cratere", e nei modi ordinari previsti dall'ordinamento, ma non impediscono il rilascio del contributo e del titolo edilizio ai fini della ricostruzione, salvi gli effetti conseguenti alle specifiche responsabilità e le conseguenti sanzioni.

Il comma 5 precisa che, in ogni caso, per l'abuso che determina un aumento di superfici o di volume non spetta il contributo, a meno che non vi sia una preventiva sanatoria, mentre il comma 6 specifica che sono ovviamente fatti salvi gli aumenti di cubatura o di superfici previsti da leggi regionali.

L'attestazione della conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento, di competenza del professionista tecnico, è chiaramente disciplinata.

Come già osservato, le semplificazioni amministrative introdotte dall'ordinanza n. 100 hanno trovato una definitiva codificazione all'interno della legislazione nazionale a seguito delle modifiche al Testo unico dell'edilizia (d.P.R. 380/2001) oltre che alla legge speciale Sisma.

In particolare, la conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento previsto per gli edifici danneggiati dal sisma è attestata dal professionista o dal comune sulla base di soli tre elementi:

1. il titolo edilizio dell'edificio preesistente;
2. l'assenza di procedure sanzionatorie o di sanatoria in corso;
3. l'inesistenza di vincoli di inedificabilità assoluta.

Inoltre, ai sensi del nuovo art. 9-bis del Testo unico dell'edilizia, la mancanza della copia del titolo edilizio non pregiudica la possibilità di attribuire all'edificio la cosiddetta "legittima preesistenza" quando le informazioni sulla medesima siano desumibili da altri documenti probanti (fotografie, atti pubblici e privati ecc.).

Tali semplificazioni, pertanto, sono immediatamente applicabili anche alle istanze di concessione di contributo ed ai relativi progetti presentati precedentemente all'entrata in vigore dell'ordinanza n. 100 e non ancora definite.

La disciplina in esame prevede anche, sul versante procedimentale, diritti e tempi certi anche per i cittadini dei territori colpiti dal terremoto.

In sostanza, l'art. 57 corrisponde all'art. 1 dell'ordinanza 100 del 2020.

L'art. 58 è conforme all'art. 2 dell'ordinanza n. 100.

L'art. 59 sintetizza la disciplina della procedura semplificata, innalzando i limiti delle soglie di valore applicabili, contenuti nell'art. 3 dell'ordinanza n. 100 del 2020 da 600.000 a 1.000.000 euro, da 2.000.000 a 5.000.000 euro e da 7.500.000 a 15.000.000 euro, rispettivamente per le categorie di interventi di cui alle lettere a), b), e c), per corrispondere sia agli eccezionali aumenti dei costi, sia alle esigenze di maggiore semplificazione. Disciplina altresì, *ex adverso*, la procedura ordinaria e i termini per l'esecuzione dei lavori.

L'art. 60 corrisponde all'art. 4 dell'ordinanza n. 100, con la sola innovazione della citazione del sopravvenuto art. 9-bis del Testo unico dell'edilizia in materia di "stato legittimo dell'immobile".

L'art. 61 corrisponde all'art. 5 dell'ordinanza 100.

L'art. 62, riprendendo i principi delle ordinanze 100 e 107, nonché dell'art. 12 della legge speciale Sisma, disciplina organicamente il regime giuridico della nozione di "interventi conformi"; mentre l'art. 63, sempre sulla base delle stesse fonti di riferimento, delinea e chiarisce i rapporti tra gli interventi edilizi conformi e le prescrizioni urbanistiche.

L'art. 64 corrisponde all'art. 8 della già richiamata ordinanza 100.

L'art. 65 riproduce i contenuti dell'art. 9 dell'ordinanza 100.

L'art. 66 corrisponde all'art. 6 della medesima ordinanza 100, nonché all'art. 10 della stessa, relativo all'attività degli USR.

L'art. 67 disciplina i tempi per la comunicazione del nominativo dell'impresa affidataria dei lavori da parte del titolare del contributo ed elenca i documenti necessari per le verifiche rimesse agli Uffici speciali in ordine ai requisiti di regolarità contributiva, iscrizione all'anagrafe prevista dall'art. 30 della legge speciale Sisma e in ordine alle incompatibilità dei professionisti coinvolti nei lavori. I profili di incompatibilità corrispondono a quelli già elencati all'art. 10 dell'ordinanza n. 95 del 20 marzo 2020.

L'art. 68 corrisponde alla disciplina particolare già contenuta nell'art. 7 dell'ordinanza 100.

Gli artt. 69 e 70 disciplinano rispettivamente le attività del Comune e dell'Ufficio speciale.

L'art. 71 costituisce invece un'esplicazione delle norme organizzative contenute nel decreto 231 del 15 luglio 2020, istitutivo del Servizio assistenza sisma (SAS).

Nel Capo VI (articoli dal 72 al ~~79~~ 75) viene definita la modalità di erogazione del contributo.

L'articolo 72 riorganizza le disposizioni in materia contenute nelle ordinanze n. 4, 8, 13 e 19, alla luce degli articoli 5 e 6 della legge speciale Sisma. L'articolo in esame disciplina il rapporto tra il credito d'imposta e l'erogazione del contributo da parte degli istituti di credito, che rappresenta il "cuore" del finanziamento della ricostruzione privata. La norma, ai fini operativi, richiama le modalità di fruizione del credito d'imposta stabilite con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate, sancisce la durata dei finanziamenti agevolati e il regime delle esclusioni, delle revoche e delle risoluzioni.

L'articolo 73, analogamente, riorganizza le disposizioni contenute nelle ordinanze n. 4, 8, 13 e 19, con riferimento alle specifiche categorie di immobili e alla classificazione dei danni.

In particolare, sono disciplinati i tempi e le modalità di erogazione degli stati di avanzamento lavori per i danni lievi e per i danni gravi, attraverso la ricostruzione delle fasi procedurali comuni e lasciando al successivo articolo 74 la disciplina delle peculiarità distintamente riferibili alla categoria dei danni lievi e a quella dei danni gravi.

Il comma 4 dell'articolo 73, inoltre, introduce a regime la previsione dell'erogazione di un "SAL straordinario", per una sola volta, per gli interventi di importo pari o superiore a euro 2.000.000, per meglio corrispondere alle difficoltà delle imprese, fermo il principio di invarianza dei costi contrattuali.

L'articolo 75 riproduce il contenuto dell'articolo 14 dell'ordinanza n. 13 in materia di erogazione del contributo per gli interventi relativi ai beni mobili strumentali e al ripristino delle scorte e di ristoro dei danni economici subiti da prodotti in corso di maturazione. L'articolo riassume una disciplina molto articolata che si è consolidata nella prassi.

I contributi sopra descritti sono erogati, con le modalità del finanziamento agevolato, sulla base di stati di avanzamento lavori relativi all'esecuzione dei lavori, alle prestazioni di servizi e alle acquisizioni di beni necessari all'esecuzione degli interventi ammessi a contributo. In relazione all'accesso ai finanziamenti agevolati, in capo al beneficiario del finanziamento matura, inoltre, un credito di imposta, disciplinato in questa medesima sezione.

Il Capo VII (articoli dal 76 al 80) è dedicato alle attività di controllo da parte dei soggetti preposti. Si descrive, in altre parole, la disciplina di tutte le verifiche e gli accertamenti previsti dalla legge, che i soggetti a vario titolo coinvolti sono chiamati a svolgere sia nella fase precedente, che in quella contestuale nonché, da ultimo, anche nella fase successiva alla presentazione della domanda e all'erogazione del contributo. Nei cinque articoli di cui si compone il Capo viene, pertanto, declinata la differente normativa che riguarda le verifiche a campione e i controlli da svolgere nella procedura semplificata, quelli previsti all'interno della procedura ordinaria per cui viene prevista una specifica norma dedicata alla competenza di ciascun soggetto a chiamato a svolgere le predette delicate funzioni insieme con un'ulteriore disposizione che perimetra le modalità attraverso le quali tali verifiche vengono effettuate dai soggetti competenti.

Particolare attenzione viene inoltre dedicata alla tipologia di verifiche e alle modalità di svolgimento delle stesse nel caso dei rimborsi erogati per l'attività di delocalizzazione temporanea delle attività produttive e un articolo a parte riguarda, invece, la descrizione di tutte le attività di controllo che è chiamato a svolgere il Commissario straordinario del governo e la Struttura commissariale.

Viene infine disciplinata in un'autonoma sezione l'ipotesi in cui i controlli e le verifiche abbiano esito negativo con specifica normazione dell'attività di riscossione che ne consegue e della procedura di revoca, totale o parziale, dei contributi e dei rimborsi originariamente riconosciuti.

Il Capo VIII (articoli dall'81 all'88) riguarda il sistema delle conferenze regionali, che trovano il fondamento normativo nell'art. 16 della legge speciale Sisma. Tale sistema ha qui rilievo unicamente per le competenze in materia urbanistica e di vincoli paesaggistici e culturali. La Conferenza permanente è l'organo istituito al fine di potenziare e accelerare la ricostruzione nei territori colpiti dagli eventi sismici. Essa è presieduta dal Commissario straordinario o da un suo delegato ed è composta nei modi previsti dall'art. 16 della legge speciale Sisma.

In particolare, la Conferenza permanente esprime parere obbligatorio e vincolante sugli strumenti urbanistici attuativi adottati dai singoli Comuni; approva i progetti esecutivi delle opere pubbliche, dei lavori relativi a beni culturali di competenza del Commissario, nonché di quelli predisposti dai diversi soggetti attuatori; esprime parere obbligatorio e vincolante sul programma delle infrastrutture ambientali.

La Commissione è validamente costituita con almeno la metà dei suoi componenti, delibera a maggioranza dei presenti e la determinazione motivata di conclusione del procedimento sostituisce

a ogni effetto tutti i pareri, le intese, i concerti, i nulla osta o gli altri atti di assenso di competenza delle Amministrazioni coinvolte.

Inoltre, presso ciascuna delle quattro Regioni interessate dagli eventi sismici, è istituita una Conferenza regionale, presieduta dal Presidente di Regione – vice Commissario o da un suo delegato, e il cui funzionamento replica quello previsto per la Conferenza permanente.

La Conferenza regionale è deputata ad esprimere il parere sui progetti relativi agli interventi privati sottoposti a vincoli ambientali, paesaggistici, culturali o ricomprese nelle aree dei parchi nazionali o nelle aree protette regionali; approvare i progetti definitivi relativi agli interventi realizzati dai soggetti attuatori.

### **Relazione illustrativa della Parte terza: *Procedimenti speciali***

Il Capo I, comprensivo degli articoli dall'89 al 100 (*Immobili di proprietà privata di interesse culturale e paesaggistico*) della Parte III del Testo unico riguarda l'applicazione dei benefici e il riconoscimento dei contributi, nell'ambito del processo di ricostruzione e ripristino del patrimonio danneggiato, con specifico riferimento ai danni agli edifici privati di interesse storico-artistico e agli edifici inclusi in aree sottoposte a vincolo paesaggistico o comunque appartenenti al patrimonio edilizio storico, anteriore al 1945, preso in considerazione come espressione di valori e interessi culturali e paesaggistici dalla pianificazione urbanistica e da altri piani e programmi delle autonomie territoriali, in attuazione dell'art. 5 della legge speciale Sisma.

L'art. 5, ora citato, prevede, infatti, nella ricostruzione privata, la definizione di criteri di indirizzo per la pianificazione, la progettazione e la realizzazione degli interventi di ricostruzione con adeguamento sismico degli edifici distrutti e di ripristino con miglioramento sismico degli edifici danneggiati, in modo da rendere compatibili gli interventi strutturali con la tutela degli aspetti architettonici, storici e ambientali, anche mediante specifiche indicazioni dirette ad assicurare una architettura ecosostenibile e l'efficientamento energetico.

Il Capo I riprende, limitatamente ai profili relativi alla suddetta tipologia di edifici, i contenuti delle ordinanze n. 4 del 17 novembre 2016, n. 8 del 14 dicembre 2016, n. 13 del 9 gennaio 2017, n. 19 del 7 aprile 2017, n. 61 del 1° agosto 2018 e n. 90 del 24 gennaio 2020.

Riproduce pressoché integralmente, inoltre, il contenuto della più recente ordinanza 6 maggio 2021, n. 116, che ha profondamente riformato il sistema previgente degli incrementi da applicare per gli edifici vincolati e di interesse culturale e paesaggistico sul contributo di base stabilito in relazione al costo parametrico dell'intervento.

La logica di fondo che ispira questa disciplina è quella della salvaguardia e valorizzazione non solo dei beni vincolati, ma di tutta l'edilizia tradizionale, storicizzata, che caratterizza profondamente ampie porzioni dei territori colpiti dal sisma. Si tratta, infatti, come è noto, di territori in gran parte ricadenti all'interno dei Parchi Nazionali dei Monti Sibillini e del Gran Sasso e Monti della Laga, distribuiti tra centinaia di piccoli comuni e migliaia di borghi e piccole frazioni, tutti connotati da

un'elevata qualità paesaggistica e del costruito storico, che deve essere oggetto di un'attenta e calibrata salvaguardia in fase di ricostruzione.

Con la riforma introdotta con l'ordinanza n. 116 del 2021 si è dunque privilegiata l'edilizia storicizzata e tradizionale, anteriore al 1945, per la quale si giustifica il riconoscimento di speciali incrementi del contributo, mentre si è esclusa l'attribuzione di tali incrementi per gli edifici di epoca più recente, in sé privi di qualsiasi interesse paesaggistico o culturale, anche se casualmente ricompresi in aree genericamente sottoposte a vincolo paesaggistico.

La tutela e la valorizzazione di questo importantissimo patrimonio identitario, rappresentato dagli antichi borghi tradizionali e dai centri storici dei piccoli Comuni di queste aree interne, costituisce un principio fondamentale dell'intero processo di ricostruzione. Se non è realistico l'obiettivo (forse troppo rigido) di riprodurre ogni cosa "dov'era, com'era", è però possibile e necessario non stravolgere il patrimonio edilizio che contraddistingue e rende unici questi territori, contribuendo in modo determinante alla loro attrattività, non solo turistica, ma potenzialmente anche di riallocazione delle scelte abitative future (poiché i piccoli comuni e i borghi storici ben possono candidarsi, oggi, a costituire poli di sviluppo sostenibile complementari, se non in parte alternativi, alle grandi conurbazioni metropolitane e agli agglomerati urbani tradizionali, *cfr.* "Linee guida" già allegate all'ordinanza n. 107 del 2020, recepite nel Testo unico come Allegato n. 12).

In quest'ottica, e con le suindicate finalità, gli incrementi del contributo di base non sono più riconosciuti in modo automatico per il solo fatto della presenza di un vincolo storico-artistico o paesaggistico, a prescindere dalla qualità dell'intervento di ricostruzione o riparazione, ma sono attribuiti in relazione al tipo di intervento che si propone nella domanda di contributo. L'obiettivo è quello di incentivare e di favorire gli interventi di conservazione e di restauro rispetto a quelli di demolizione e ricostruzione *ex novo* dell'edificio.

Per i beni culturali che risultano vincolati in base al Codice di settore del 2004 è comunque garantita una quota minima automatica di incremento pari al 30% del contributo di base e sono previsti aumenti fino al 100%.

Per i beni paesaggistici è stata operata una distinzione in relazione alla collocazione degli edifici interessati dagli interventi di ripristino, riparazione o ricostruzione: se si tratta di edifici – sempre espressivi dell'edilizia storica e tradizionale, ante 1945 – facenti parte integrante dei centri storici e dei borghi antichi, allora l'incremento del contributo si spinge fino al 70%, altrimenti, se si tratta di edifici che si trovano in aree paesaggistiche generiche (di tipo, ad esempio, naturalistico), allora l'incremento massimo è pari al 50% circa.

Ovviamente questi incrementi non potranno superare il totale dei costi effettivi necessari per la realizzazione degli interventi progettati e sono cumulabili solo con alcuni altri incrementi già previsti dalle precedenti ordinanze ad altro titolo. In ogni caso il cumulo, quando ammesso, non può superare il 100% del costo parametrico per gli interventi sugli immobili vincolati come beni culturali e l'80% del costo parametrico per tutte le altre tipologie.

Il nuovo sistema – qui riprodotto nel Testo unico – si fa carico anche del recupero degli edifici vincolati come d'interesse culturale che già prima del sisma si trovavano in stato di forte degrado (edifici collabenti), ammettendoli a godere del contributo per intero con una maggiorazione fino al 50% (mentre per i ruderi, evidentemente insuscettibili di un riuso o recupero utile, resta il vecchio contributo di 300 euro a mq già previsto dalle precedenti ordinanze).

Come norma di chiusura del sistema è poi prevista la possibilità, del tutto eccezionale, che per taluni immobili molto particolari sottoposti a vincolo come beni culturali si possa dare un contributo a computo metrico di progetto, sulla base di una stima diretta, quando risulti dimostrata l'insufficienza del contributo ordinario (pur con le previste maggiorazioni) a coprire i costi effettivi del recupero.

Il Capo II (articoli dal 101 al 104) (*Edifici di proprietà privata destinati a uso pubblico, mutamento di destinazione d'uso e interventi nel "doppio cratere" e su edifici già dichiarati inagibili*) completa la disciplina della parte speciale con riferimento alle tematiche indicate nel titolo. In particolare, viene sintetizzata la disciplina degli immobili di proprietà privata di interesse culturale e paesaggistico, di cui al precedente Titolo I della Parte III del Testo unico, nonché di altri edifici ad uso pubblico contenendo ulteriori disposizioni essenzialmente destinate a perimetrare il regime giuridico degli immobili di proprietà privata che, alla data dal 24 agosto 2016, risultavano destinati a uso pubblico, per tali intendendosi tutti gli edifici adibiti a funzioni culturali, sociali o religiose ovvero ad usi pubblici come scuole private e paritarie, strutture sanitarie e socio-sanitarie, caserme, cinema o teatri ecc..

In attuazione del sistema normativo primario e, in particolare, del testo dell'articolo 5, comma 2, lettere a), c), d) ed e) del legge speciale Sisma, gli articoli 101 e 102 del Capo II dettano ulteriori disposizioni di completamento, relative a condizioni e caratteristiche delle specifiche categorie dei soggetti che possono beneficiare dei contributi e delle misure riconosciuti per gli interventi di riparazione, ripristino e ricostruzione in relazione a tali precipe tipologie di immobili privati a destinazione pubblica. In particolare, rispetto alle modalità di accesso ai relativi contributi e alla fonte di finanziamento, si prevedono l'applicazione dei criteri stabiliti dall'allegato 9 ed il principio della valutazione della congruità dei costi ammissibili da parte degli USR nell'intento di "non ammettere motivatamente a contributo gli interventi ritenuti incongrui" in relazione al danno subito, alle dimensioni e alle caratteristiche dell'opera.

L'art. 103 disciplina, in via generale, i casi di mutamento di destinazione d'uso richiamando espressamente gli articoli 23-ter e 23-quater del Testo unico dell'edilizia.

Vengono di seguito precisate le sole eccezioni previste dall'art. 6, comma 3, della legge speciale Sisma e viene altresì stabilito il principio secondo cui "le eventuali nuove opere aggiuntive, funzionali al mutamento di destinazione d'uso sono in acollo dei privati".

Si contribuisce, in tal modo, ad una maggiore chiarezza delle condizioni di ammissibilità dei mutamenti d'uso che, per gli effetti derivanti dal sisma, costituiscono una circostanza comprensibilmente diffusa nella prassi.

L'articolo 104 è relativo agli interventi di ricostruzione su edifici già interessati da precedenti eventi sismici e su edifici già dichiarati inagibili, affronta l'importante tematica relativa agli immobili siti nel cosiddetto "doppio cratere", ovvero quelli colpiti sia dal sisma 2009 che da quello 2016/2017, e agli immobili siti nelle regioni Umbria e Marche già danneggiati dalla crisi sismica del 1997 e 1998 e in Umbria del 2009. L'articolo ribadisce il principio "del danno prevalente" e rinvia, per il maggior dettaglio, alle disposizioni dell'ordinanza n. 51 del 28 marzo 2018, che resta in vigore.

L'ordinanza contiene: i criteri per l'individuazione del danno prevalente e le modalità di accertamento dello stesso; la determinazione e le richieste del contributo; spese tecniche ovvero il compenso spettante ai professionisti incaricati della rilevazione degli esiti e della predisposizione delle schede AeDES/GL-AeDES; le modalità per l'erogazione e contabilizzazione dei contributi; le modalità di finanziamento ed esecuzione degli interventi su edifici pubblici.

Sono inoltre descritte le disposizioni in merito ai finanziamenti per gli interventi di riparazione, ripristino o ricostruzione che non siano già stati oggetto di finanziamento sugli edifici privati ubicati nei comuni di cui all'art. 1, comma 1, del medesimo decreto Sisma siti nelle Regioni Umbria e Marche resi inagibili dagli eventi sismici del 1997 e 1998, che abbiano riportato danni ulteriori per effetto degli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016, i quali risultino inclusi nelle U.M.I. di fascia «N» del Programmi integrati di recupero (PIR) di cui all'art. 3 della legge 30 marzo 1998, n. 61, con priorità per gli interventi su edifici ubicati all'interno dei centri e nuclei di particolare interesse ovvero ricompresi negli aggregati edilizi di cui alla Sezione II, Capo II, Parte II del Testo unico.

In ultimo, l'art. 104, al comma 3, inserisce una nuova disposizione che prevede per gli edifici adibiti ad abitazioni principali o ad attività produttive in esercizio alla data degli eventi sismici del 2016/2017 e che alla medesima data risultavano parzialmente utilizzati a seguito di ordinanza di inagibilità parziale per sismi precedenti, la possibilità di ammettere a contributo i maggior danni derivati determinati dal sisma del 2016. In questo caso il costo ammissibile a contributo è pari al minor importo tra il costo convenzionale calcolato sulla sola superficie agibile alla data degli eventi sismici verificatisi a partire dal 24 agosto 2016, e il costo dell'intervento indispensabile per assicurare l'agibilità strutturale dell'intero edificio, le finiture sulle parti comuni, nonché le finiture sulle sole parti di proprietà esclusiva delle porzioni agibili alla data del sisma.

#### **Relazione illustrativa della Parte quarta: *La programmazione e la pianificazione urbanistica***

La Parte IV (articoli da 105 a 112), che recepisce in particolare le disposizioni dell'ordinanza 107/2020, conferma le innovazioni già introdotte in tema di programmazione e pianificazione urbanistica rispetto al passato.

L'articolo 105, in parte nuovo, trae origine e fondamento dai poteri di programmazione della ricostruzione previsti dagli articoli 2, 4 e 5 della legge speciale Sisma in capo al Commissario Straordinario, che deve nel complesso garantire, nell'esercizio delle funzioni attribuite per legge, un ordinato ed efficace svolgimento delle attività. Viene in particolare posta l'enfasi sul potere-dovere di programmazione dei tempi e dei termini di esecuzione degli interventi, anche con riferimento alla gestione delle risorse della contabilità speciale.

L'articolo 106, anch'esso nuovo e di carattere generale, riassume ed enuclea i principi ispiratori della pianificazione urbanistica nella ricostruzione post sisma con particolare riferimento agli interventi diretti, in quanto conformi all'edificio preesistente, che non richiedono preventivi atti di pianificazione. Ciò nell'intento di fare chiarezza sul ruolo effettivo della pianificazione urbanistica e di evitare inutili e dannosi sovraccarichi di obblighi e adempimenti burocratici.

Il concetto innovativo, già ampiamente contenuto nelle disposizioni dell'ordinanza n. 107 del 2020, può dirsi il seguente: nella ricostruzione post-sisma, se non si sceglie un modello radicale di delocalizzazione, la pianificazione urbanistica non riveste un ruolo determinante poiché non si tratta di costruire nuovi centri o tessuti urbani nel territorio, consumando nuovo suolo, ma di "ricostruire", in larga misura, gli edifici e i nuclei urbani esistenti, sebbene rigenerati. Per queste ragioni, per questa scelta di fondo, ciò che deve guidare la ricostruzione è il diritto della rigenerazione urbana, che si occupa di qualità edilizia, efficienza antisismica, energetica, eco sostenibilità, più che l'urbanistica di tradizione, che si occupa invece di collocazione delle costruzioni nello spazio, nel territorio, di indici e parametri plano-volumetrici, di densità edilizia, distanze, allineamenti, di quanto e dove costruire.

Ma in una ricostruzione che rifiuta il dilemma dei modelli “dov'era, come era” o della “delocalizzazione” e sposa la terza via della rigenerazione urbana, la stragrande maggioranza degli interventi non ha bisogno di nuove regole urbanistiche di disciplina delle costruzioni dello spazio ma di regole che favoriscano il recupero della qualità dell'esistente, la proiezione dell'identità storico-culturale del passato nel futuro, lasciando all'urbanistica il giusto spazio nei casi di nuove costruzioni, delocalizzazioni, ridisegno urbano.

Sulla base di queste premesse, è stata abrogata la regola secondo cui sono vietati gli interventi di riparazione, consolidamento, ricostruzione degli edifici danneggiati dal sisma in assenza dell'approvazione di un piano attuativo (risultavano ben pochi quelli avviati a 5 anni dal sisma). Sono stati resi facoltativi i piani attuativi, si è privilegiata la logica dei programmi straordinari di ricostruzione, più leggera ma più sostenibile e idonea a delineare una visione organica. Deve pure essere evidenziato che questo “ribaltamento delle priorità”, riportare cioè l'urbanistica al servizio della ricostruzione anziché il suo contrario, ha determinato, nella prassi sperimentata negli ultimi due anni, una notevole semplificazione delle attività poiché non si tratta più di “attendere il piano” ma di avviare gli interventi, tutte le volte che è possibile, con modalità spedite, secondo regole e programmi.

Se la grande maggioranza degli interventi sono “conformi” al preesistente ossia non determinano aumenti di volumi, superfici e sostanziali modifiche di sagoma, e si preoccupano solo di efficienza antisismica, energetica e di qualità edilizia, si può procedere senza indugi, poiché non sono le regole quelle che mancano.

L'articolo 107, che corrisponde all'art. 4 dell'ordinanza n. 107 del 2020, ridisegna con chiarezza gli strumenti urbanistici, in particolare i piani attuativi. Occorre inoltre evidenziare che l'art. 107 recepisce le linee guida intitolate “*Principi e indirizzi per la redazione dei Programmi Straordinari di Ricostruzione e indirizzi comuni per la pianificazione*”, allegate all'ordinanza 107/2020, che contengono, appunto, i nuovi principi e indirizzi in materia di pianificazione, costituenti l'allegato 12 al Testo unico. Occorre evidenziare che il comma 6 dell'articolo in esame precisa l'utilizzo dell'istituto del permesso di costruire convenzionato, peraltro in termini del tutto coerenti con quanto previsto dall'art. 28 bis del Testo unico dell'edilizia. Viene chiarito che: “*qualora sussistano esigenze di modesta traslazione degli edifici dalla sede attuale, lievi arretramenti degli edifici dal nastro stradale o dalle sponde di fiumi e torrenti nonché delocalizzazioni parziali di frazioni o nuclei urbani, e in tutti i casi in cui le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 28-bis del Testo unico dell'edilizia. Il permesso di costruire convenzionato può assolvere anche alla funzione di atto che dispone la dichiarazione di pubblica utilità degli interventi attuativi che comportano occupazione temporanea o espropriazione di porzioni di aree di terzi, agli effetti dell'art. 12, comma 1, lettera b), del d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327*”. Il comma 7 specifica che l'approvazione del progetto con il rilascio del permesso edilizio convenzionato consente la concessione del contributo comprensivo dei costi stimati dell'area soggetta ad espropriazione, in tal modo superando i rischi di arresto del procedimento.

Gli articoli 108, 109 e 110 che corrispondono agli articoli 1, 2 e 3 della medesima ordinanza n. 107 del 2020, si occupano dei programmi straordinari di ricostruzione, chiarendo i contenuti e le procedure di approvazione.

L'articolo 111, che corrisponde all'art. 5 dell'ordinanza n. 107, disciplina gli interventi diretti con riferimento alla pianificazione urbanistica, ribadendo le nozioni di intervento conforme all'edificio preesistente, a cui non si applicano le regole urbanistiche tradizionali.

L'articolo 112 introduce i principi relativi all'“udienza pubblica”, in tema di partecipazione dei cittadini alle scelte amministrative fondamentali, che costituiscono una fondamentale espressione della nozione di democrazia amministrativa e di partecipazione al procedimento, ai sensi degli artt. 7-10 della legge n.241 del 1990. L'udienza pubblica corrisponde alla necessità di assumere, in forma ordinata, decisioni strategiche per la ricostruzione con il contributo delle osservazioni, delle memorie e dei documenti prodotti dai cittadini interessati e dalle associazioni di rappresentanza, anche nella logica dell'accrescimento del materiale istruttorio utile per le decisioni amministrative. Il verbale conclusivo delle risultanze della conferenza di servizi viene acquisito nell'ambito del procedimento e il comune ha l'obbligo di fornire una congrua motivazione circa l'accoglimento o meno delle osservazioni presentate.

### **Relazione illustrativa della Parte Quinta: *Operatori privati***

La Parte Quinta del presente Testo unico raccoglie le disposizioni vigenti e frutto di complessi ed importanti confronti avvenuti nel corso di questi anni anche con le differenti parti sindacali, relative agli operatori privati della ricostruzione: i Professionisti e le Imprese.

Gli articoli 113-122 riproducono, in sostanza, le disposizioni dell'ordinanza n. 108 del 2020 e relative integrazioni, e sono dedicati alla disciplina delle attività professionali.

L'articolo 113 definisce l'ambito di applicazione della disciplina in esame, dando particolare risonanza al protocollo d'intesa sottoscritto tra il Commissario Straordinario e le rappresentanze delle Professioni Tecniche riunite nella Rete delle Professioni Tecniche (RPT), al fine di valorizzare in via prioritaria la collaborazione ed il ruolo dei professionisti tecnici, quali attori principali delle attività di ricostruzione. Sono richiamate le previsioni contenute nell'art. 34, commi 1, 2, 4, 5 e 7 della legge speciale Sisma, finalizzate ad assicurare la massima trasparenza nel conferimento degli incarichi professionali. Il comma 8 contiene un'innovazione rispetto alle disposizioni previgenti poiché prevede, in coerenza con il già richiamato art. 34 della legge speciale Sisma, che sia il solo direttore dei lavori a dover rilasciare l'apposita dichiarazione autocertificativa attestante l'assenza di conflitti d'interesse, con riferimento agli ultimi tre anni.

L'articolo 114, in particolare, disciplina i compensi professionali, che sono stati incrementati per risolvere una ingiustificata disparità con altre esperienze e con i principi dell'equo compenso. Il Commissario straordinario, sin dal suo insediamento, con un'opinione ampiamente condivisa dalla Cabina di coordinamento, ha insistito per realizzare una maggiorazione dei compensi professionali nella convinzione dell'accresciuto ruolo dei professionisti tecnici nello svolgimento delle funzioni di certificazione in qualità di incaricati di servizio di pubblica necessità (SCIA) ed anche in tema di appalti ha avviato una revisione del prezzario e forme speciali di compensazione, alla luce dell'eccezionale aumento dei costi delle materie prime.

L'articolo 115 detta la disciplina delle tariffe nella ricostruzione, sancendo il principio secondo il quale l'applicazione delle tariffe di cui all'art. 57 del decreto-legge 14 agosto 2020, n.104 costituisce, nelle ipotesi di adesione alla procedura semplificata (come già previsto dall'art. 6 dell'ordinanza n. 107 del 2020), una mera facoltà per il professionista incaricato e che nessuna maggiore somma può gravare a carico del soggetto legittimato in conseguenza dell'applicazione delle tariffe, salvo che lo stesso non vi abbia appositamente acconsentito mediante la sottoscrizione di specifico accordo contrattuale.

Gli articoli 116 e 117 disciplinano i requisiti e le modalità di iscrizione all'elenco speciale dei professionisti di cui all'art. 34 della legge speciale Sisma, specificando altresì i casi di rifiuto

dell'iscrizione e cancellazione della stessa da parte del Commissario Straordinario, qualora sia accertata la carenza dei requisiti previsti in capo al professionista.

L'articolo 118 si occupa del compenso dovuto al professionista per la redazione della scheda AeDES/GL-AeDES e perizia giurata sia nel caso di edificio classificato come agibile e sia inagibile, disponendo che sia riconosciuto al professionista un compenso secondo modalità e criteri differenziati in ragione dell'esito di agibilità o inagibilità della scheda AeDES/GL-AeDES e procedendo poi alla disamina specifica di tutte le possibili casistiche.

L'articolo 119 detta la disciplina dei criteri finalizzati ad evitare la concentrazione degli incarichi professionali nella ricostruzione privata, specificando i limiti di importo massimo di lavori e di numero di incarichi contemporanei che il professionista è tenuto a rispettare, pena la cancellazione dall'elenco speciale di cui al già richiamato articolo 34 della legge speciale Sisma. Inoltre, è sancita la possibilità di autorizzazione al superamento dei predetti limiti mediante un apposito provvedimento del Commissario Straordinario, previa motivata istanza del professionista iscritto che abbia già espletato un numero di incarichi afferenti ad interventi di ricostruzione privata ammessi a contributo superiore al 70% dei limiti in parola e soltanto in presenza di comprovati e documentati requisiti di affidabilità e di professionalità nello svolgimento dell'attività connessa alla ricostruzione privata. In caso di accoglimento, con il provvedimento di autorizzazione, viene determinato il numero massimo ovvero l'importo massimo degli incarichi professionali conferibili oltre i limiti. Il comma 11, in parte nuovo, al fine di contenere il fenomeno della concentrazione degli incarichi professionali, prevede che il professionista incaricato è tenuto a presentare la domanda di contributo, con gli elaborati richiesti, *prima* al committente e, entro un termine non superiore a dieci giorni, all'USR competente, allegando l'avvenuta comunicazione al committente.

L'articolo 120 integra e completa la disciplina in parola, specificando la tematica della conclusione delle attività professionali ai fini della concentrazione degli incarichi.

L'articolo 121 delinea la composizione e il funzionamento dell'Osservatorio tecnico nazionale per la ricostruzione post-sisma 2016, sottolineandone le funzioni di analisi e verifica delle varie problematiche riguardanti i professionisti della ricostruzione, nonché di raccordo e semplificazione del dialogo tra le varie parti interessate dai processi di ricostruzione.

L'articolo 122, che chiude il Capo I della Parte V, prevede la disciplina delle anticipazioni dei compensi per i professionisti, stabilendo che ai tecnici e professionisti incaricati delle prestazioni tecniche relative agli interventi di edilizia privata di ricostruzione, sia per danni lievi che per danni gravi, spetta, alla presentazione dei relativi progetti, un'anticipazione del 50% del compenso relativo alle attività professionali poste in essere dagli studi tecnici o dal singolo professionista, e del 50% del compenso relativo alla redazione della relazione geologica e alle indagini specialistiche rese necessarie per la presentazione del progetto di riparazione con rafforzamento locale o ripristino con miglioramento sismico o demolizione e ricostruzione. L'importo residuo, fino al raggiungimento del 100% dell'intera parcella del professionista o studio tecnico professionale, comprese la relazione geologica e le indagini specialistiche, è corrisposto ai professionisti in concomitanza con gli stati di avanzamento dei lavori.

Nel Capo II (articoli da 123 a 126), sono descritte le disposizioni finalizzate a disciplinare l'istruttoria relativa alle spese per le attività professionali di competenza degli amministratori di condominio e le spese di funzionamento dei consorzi appositamente costituiti tra proprietari, condotta dagli Uffici speciali per la ricostruzione, sulle domande di contributo per gli interventi di

ricostruzione privata, in modo da rendere più celeri le relative procedure e garantire la correttezza dell'attività tecnica ed amministrativa propedeutica all'adozione del decreto di concessione dei contributi, anche in relazione alla successiva attività di verifica e controllo eseguita in attuazione dell'articolo 12, comma 5, del decreto Sisma.

L'art. 124, comma 2 specifica che *“ai presidenti di consorzio spetta l'anticipazione del 50% prevista per gli amministratori di condominio”*, una misura di equità se si tiene conto della centralità e della complessità dei lavori relativi ai consorzi non certo inferiore alle attività degli amministratori dei condomini.

Nel Capo III sono contenuti gli articoli 127-131, relativi alle imprese, ad alcune specificità dei contratti privati di appalto, ai requisiti degli operatori e alle misure dirette ad assicurare la regolarità contributiva delle imprese nonché al DURC di congruità.

È utile chiarire che nella ricostruzione privata non sono applicabili gli istituti del codice dei contratti pubblici, approvato con il decreto legislativo 18 aprile 2016, n.50, ma occorre invece applicare le norme del codice civile (capo VII, Titolo IV), del Testo unico dell'edilizia e della legislazione ordinaria di riferimento, fatte salve le norme speciali in tema di concessione del contributo, obblighi soggettivi, requisiti SOA e, in qualche misura, per i subappalti.

Come noto, l'art. 6, comma 12, del decreto Sisma stabilisce che: *“Ferma restando l'esigenza di assicurare il controllo, l'economicità e la trasparenza nell'utilizzo delle risorse pubbliche, i contratti stipulati dai privati beneficiari di contributi per l'esecuzione di lavori e per l'acquisizione di beni e servizi connessi agli interventi di cui al presente articolo, non sono ricompresi tra quelli previsti dall'articolo 1, comma 2, del codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, di cui al decreto legislativo 50/2016”* (v. Cass. civ. Sez. Unite, Ord. 31.10.2019, n. 28213 secondo cui *“...da questo, discende che i lavori in discussione non sono pubblici, condizione quest'ultima che il D. Lgs. 2 luglio 2010, n. 104, art. 133, comma 1, lett. e), n. 1, richiede invece come indispensabile per la sussistenza della giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo; 6. che la mancanza del carattere pubblicistico dei lavori esclude, quindi, radicalmente, la giurisdizione amministrativa”*).

Tuttavia, ragioni di prudenza in considerazione del rilevante impiego di denaro pubblico hanno indotto il legislatore speciale a prevedere che, oltre al possesso dei requisiti di iscrizione all'anagrafe di cui all'art. 30 della legge speciale Sisma, per i lavori di importo superiore a 258.000 euro, le imprese affidatarie debbano essere in possesso dei requisiti di qualificazione SOA, anche per i lavori privati, mentre l'art. 129, commi 4 e 5, detta disposizioni specifiche in tema di subappalto richiamando espressamente la disciplina prevista dall'art. 49 del decreto legge 31 maggio 2021, n. 77, coordinato con la legge di conversione 28 luglio 2021, n. 108.

L'art. 128 stabilisce il termine perentorio, a pena di revoca del contributo in caso di inadempienza, per la comunicazione dell'impresa affidataria dei lavori. Sono descritte le misure dirette ad assicurare la regolarità contributiva delle imprese operanti nella ricostruzione pubblica e privata al fine di contrastare il fenomeno del lavoro sommerso e irregolare nelle attività di ricostruzione pubblica e privata, nei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria interessate dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016.

L'articolo 129 disciplina i requisiti di qualificazione degli operatori economici e dei professionisti nella ricostruzione privata, richiamando l'articolo 8, comma 5, lett. c) della legge speciale Sisma e stabilendo che i requisiti di cui all'art. 84 del codice dei contratti pubblici devono essere posseduti,

esclusivamente per i lavori di importo superiore ai 258 mila euro, anche per gli interventi finanziati attraverso il cosiddetto superbonus di cui all'art. 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34.

Il terzo comma dell'articolo specifica che tali requisiti devono essere posseduti, entro i limiti definiti dalla norma, anche in presenza di raggruppamenti temporanei e di consorzi di operatori economici. Il comma 4 rappresenta invece una novità poiché introduce il principio secondo cui per l'esecuzione dei lavori, l'operatore economico può soddisfare i requisiti di qualificazione di cui ai precedenti commi avvalendosi delle capacità di altri soggetti mediante applicazione delle disposizioni previste dall'art. 89 del codice dei contratti pubblici in quanto compatibili.

L'articolo 130 disciplina le misure dirette ad assicurare la regolarità contributiva delle imprese operanti nella ricostruzione, al fine di contrastare il fenomeno del lavoro sommerso e irregolare.

L'articolo 131, ai medesimi fini, disciplina gli obblighi di attestazione della regolarità contributiva delle imprese (DURC online) e il DURC di congruità relativo all'incidenza della manodopera impiegata nel cantiere interessato dai lavori.

Infine, costituiscono parte integrante del Testo unico 15 Allegati, di prevalente contenuto tecnico, che non sono stati oggetto di innovazione, salvo che per ragioni di coerenza sistematica e di coordinamento con il Testo unico. Gli Allegati sono i seguenti:

- **Allegato 1:** *“Definizione di danno lieve”*;
- **Allegato 2:** *“Parametri per la determinazione dei contributi per i danni lievi”*;
- **Allegato 3:** *“Requisiti di ammissibilità al contributo per le attività produttive”*;
- **Allegato 4:** *“Soglie di danno, gradi di vulnerabilità, livelli operativi e costi parametrici per i danni gravi negli edifici a destinazione produttiva”*;
- **Allegato 5:** *“Soglie di danno, gradi di vulnerabilità, livelli operativi e costi parametrici per i danni gravi di edifici a destinazione prevalentemente abitativa”*;
- **Allegato 6:** *“Criteri di indirizzo per la progettazione e realizzazione degli interventi di rafforzamento locale”*;
- **Allegato 7:** *“Elenco dei Comuni maggiormente colpiti dal sisma”*;
- **Allegato 8:** *“Beni culturali”*;
- **Allegato 9:** *“Criteri per l'individuazione delle opere ammissibili a contributo”*;
- **Allegato 10:** *“Criteri di indirizzo per la progettazione e realizzazione degli interventi in aree interessate da faglie attive e capaci e da altri dissesti idro-geomorfologici”*;
- **Allegato 11:** *“Liquidazione del compenso dovuto al professionista per la redazione della scheda AeDES/GL-AeDES e perizia di cui all'art. 118 del presente Testo unico e criteri di determinazione dell'importo in caso di edificio classificato come agibile”*;
- **Allegato 12:** *LINEE GUIDA “Principi e indirizzi per la redazione dei Programmi Straordinari di Ricostruzione e indirizzi comuni per la pianificazione”*;
- **Allegato 13:** *“Modalità di applicazione del DURC di congruità”*;
- **Allegato 14:** *“Ruderi ed edifici collabenti: criteri per l'individuazione e modalità di ammissione a contributo dei collabenti vincolati”*;
- **Allegato 15:** *“Elenco delle ordinanze di cui all'art. 4, comma 2”*.

---

<sup>i</sup> L'elenco delle ordinanze abrogate con l'entrata in vigore del Testo unico, fatti salvi gli effetti giuridici maturati, è il seguente:

- **Ord. n. 127 del 01/06/22:** “Proroga di termini per gli adempimenti previsti nell’ambito della ricostruzione privata”;
- **Ord. n. 124 del 01/02/22:** “Modifiche all’ordinanza n.123 del 31 dicembre 2021 recante: “Armonizzazione delle scadenze relative ai danni gravi, ulteriori disposizioni in materia di proroga dei termini, di revisione dei prezzi e dei costi parametrici, di cui all’ordinanze commissariali n.118 del 7 settembre 2021 e n.121 del 22 ottobre 2021, nonché disposizioni integrative, modificative e correttive delle ordinanze n. 8 del 14 dicembre 2016, n. 13 del 9 gennaio 2017, n. 19 del 7 aprile 2017, n. 61 del 1^ agosto 2018, n.110 del 21 novembre 2020, n.119 del 8 settembre 2021, n.116 del 13 agosto 2021”;
- **Ord. n. 123 del 31/12/21:** “Armonizzazione delle scadenze relative ai danni gravi, ulteriori disposizioni in materia di proroga dei termini, di revisione dei prezzi e dei costi parametrici, di cui all’ordinanze commissariali n.118 del 7 settembre 2021 e n.121 del 22 ottobre 2021, nonché disposizioni integrative, modificative e correttive delle ordinanze n. 8 del 14 dicembre 2016, n. 13 del 9 gennaio 2017, n. 19 del 7 aprile 2017, n. 61 del 1^ agosto 2018, n.110 del 21 novembre 2020, n.119 del 8 settembre 2021, n.116 del 13 agosto 2021”;
- **Ord. n. 121 del 22/10/21:** “Armonizzazione delle scadenze relative ai danni lievi e disposizioni integrative in materia di manifestazione di volontà alla presentazione del contributo, ex art.9 dell’ordinanza commissariale n.111 del 23 dicembre 2020, nonché di revisione dei prezzi e dei costi parametrici, di cui agli artt.6, 7 e 8 dell’ordinanza commissariale n.118 del 7 settembre 2021”;
- **Ord. n. 119 del 08/09/21:** “Disciplina degli interventi in aree interessate da Faglie Attive e Capaci e da altri dissesti idro-geomorfologici”;
- **Ord. n. 118 del 07/09/21:** “Disposizioni relative alle attività delle imprese operanti nella ricostruzione e integrazioni delle ordinanze vigenti in materia di ripresa delle attività produttive danneggiate dal sisma”;
- **Ord. n. 117 del 29/07/21:** “Disposizioni di modifica e integrazione delle ordinanze vigenti”;
- **Ord. n. 116 del 01/06/21:** “Riordino e razionalizzazione delle vigenti disposizioni in materia di riparazione, restauro, ripristino e ricostruzione degli immobili di interesse culturale e paesaggistico appartenenti a soggetti privati”;
- **Ord. n. 114 del 30/04/21:** “Disposizioni di modifica e integrazione delle ordinanze vigenti in materia di ricostruzione privata e pubblica e disciplina degli interventi a favore delle micro, piccole e medie imprese nelle zone colpite dagli eventi sismici ai sensi dell’art. 24 del decreto legge 24 agosto 2016, n. 189”;
- **Ord. n. 111 del 23/12/20:** “Norme di completamento ed integrazione della disciplina sulla ricostruzione privata”;
- **Ord. n. 107 del 22/08/20:** “Linee Guida sui Programmi Straordinari di Ricostruzione, indirizzi per la pianificazione e ulteriori disposizioni di accelerazione della ricostruzione privata”;
- **Ord. n. 103 del 29/06/20:** “Termini di scadenza della domanda per danni lievi, differimento dei termini per effetto Covid-19 e misure in favore dei professionisti”;
- **Ord. n. 101 del 30/04/20:** “Individuazione dei Comuni maggiormente colpiti dagli eventi sismici del 2016 ai sensi dell’art. 3 bis del decreto legge 123 del 2016”;
- **Ord. n. 100 del 09/05/20:** “Attuazione della semplificazione ed accelerazione della ricostruzione privata, definizione dei limiti di importo e delle modalità procedurali per la presentazione delle domande di contributo, anche ai sensi dell’articolo 12-bis del decreto legge n.189 del 2016, convertito con modificazioni dalla legge n. 229 del 2016”;
- **Ord. n. 97 del 01/04/20:** “Disposizioni straordinarie per il pagamento dei lavori, spese tecniche, nonché acquisto o ripristino di beni mobili strumentali e scorte, conseguenti ai provvedimenti assunti dal Governo per mitigare gli effetti negativi sul sistema economico conseguenti alle misure restrittive adottate per il contenimento del contagio da COVID-19”;
- **Ord. n. 95 del 20/03/20:** ad eccezione dell’art. 13;
- **Ord. n. 94 del 20/03/20:** “Anticipazione a favore dei soggetti professionali relativa alle attività concernenti le prestazioni tecniche per la progettazione, per la redazione della relazione geologica e per l’esecuzione delle indagini specialistiche preliminari relative agli interventi di edilizia privata di ricostruzione sia per danni lievi che per danni gravi, dei territori colpiti dagli eventi sismici verificatisi a decorrere dal 24 agosto 2016”;
- **Ord. n. 90 del 24/01/20:** “Ruderi ed edifici collabenti: criteri per l’individuazione – modalità di ammissione a contributo dei collabenti vincolati in attuazione dell’Art. 10 del D.L. n. 189/2016 e ss.mm.ii. e dell’art. 18 Ordinanza n. 19/2017 – Approvazione delle Linee Guida e modifica della tabella allegata alla circolare CGRTS 713 del 23 maggio 2018”;
- **Ord. n. 87 del 24/01/20:** “Modifica ordinanze n. 8 del 14 dicembre 2016, n. 9 del 14 dicembre 2016, n. 13 del 9 gennaio 2017, n. 19 del 7 aprile 2017, n. 22 del 10 luglio 2017 e n. 84 del 2 agosto 2019, nonché disposizioni per il completamento del censimento di agibilità degli edifici con procedura AeDES”;
- **Ord. n. 85 del 24/01/20:** “Modifica delle ordinanze n.4 del 17 novembre 2016, n.13 del 9 gennaio 2017, n. 19 del 7 aprile 2017, n. 80 del 2 agosto 2019. Modifica dell’allegato A dell’ordinanza n. 12 del 9 gennaio 2017. Proroga dei termini stabiliti dall’ordinanza n. 68 del 5 agosto 2018”;
- **Ord. n. 83 del 02/08/19:** “Approfondimenti conoscitivi in zone di attenzione per faglie attive e capaci, individuate con gli studi di microzonazione sismica condotti ai sensi dell’Ordinanza n. 24 del 12 maggio 2017”;

- **Ord. n. 82 del 02/08/19:** “Attuazione dell’articolo 23, comma 2, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189. Ripartizione delle somme destinate al finanziamento dei progetti di investimento e formazione in materia di salute e sicurezza del lavoro e criteri generali di utilizzo delle risorse- fondi INAIL”. Presentazione della manifestazione d’interesse alla istanza di contributo”;
- **Ord. n. 81 del 02/08/19:** “Proroga presentazione domanda di contributo per gli interventi di immediata esecuzione, modifiche alle ordinanze n. 4 del 17 novembre 2016, e n. 8 del 14 dicembre 2016”;
- **Ord. n. 80 del 02/08/19:** “Modifiche alle ordinanze n. 4 del 17 novembre 2016, n. 8 del 14 dicembre 2016, n. 9 del 14 dicembre 2016, n. 10 del 19 dicembre 2016, n. 13 del 9 gennaio 2017, n. 14 del 16 gennaio 2017, n. 19 del 7 aprile 2017, n. 43 del 15 dicembre 2017, n. 44 del 15 dicembre 2017, n. 51 del 28 marzo 2018, n. 56 del 10 maggio 2018, n. 57, del 4 luglio 2018, n. 63 del 6 settembre 2018, del 4 luglio 2018, n. 68 del 5 ottobre 2018. Disciplina in materia di errata identificazione delle unità strutturali, di priorità istruttorie e di concorso di risorse.”;
- **Ord. n. 79 del 23/05/19:** “Assegnazione dei finanziamenti per gli approfondimenti conoscitivi e studi prototipali in zone di attenzione per cavità e instabilità di versante, sismoindotte o in conseguenza di dissesti idrogeologici, individuate con gli studi di microzonazione sismica condotti ai sensi dell’Ordinanza n. 24 del 12 maggio 2017”;
- **Ord. n. 78 del 02/08/19:** “Attuazione dell’articolo 1, comma 2, dell’ordinanza n. 41 del 2 novembre 2017: misure dirette ad assicurare la regolarità contributiva delle imprese operanti nella ricostruzione pubblica e privata”;
- **Ord. n. 76 del 02/08/19:** “Disposizioni in materia di spese per le attività professionali di competenza degli amministratori di condominio e le spese di funzionamento dei consorzi appositamente costituiti tra proprietari. Modifiche alle Ordinanze del Commissario straordinario n.8 del 14 dicembre 2016 e n.19 del 7 aprile 2017”;
- **Ord. n. 72 del 30/02/19:** “Protocollo di intesa fra il Commissario straordinario del Governo, la Guardia di Finanza e il Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco per l’effettuazione dei controlli a campione sulle perizie giurate relative alle schede AeDES. Biennio 2019-2020”;
- **Ord. n. 70 del 31/12/18:** “Proroga di termini stabiliti nelle ordinanze n. 13 del 9 Gennaio 2017, n. 19 del 7 Aprile 2017 e n. 68 del 5 Agosto 2018. Modifiche all’ ordinanza n. 15 del 27 Gennaio 2017”;
- **Ord. n. 69 del 30/10/18:** “Modifiche alle ordinanze n. 13 del 9 gennaio 2017, n. 19 del 7 aprile 2017 e n. 68 del 5 ottobre 2018”;
- **Ord. n. 68 del 05/10/18:** “Misure per la delocalizzazione definitiva di immobili a uso agricolo e zootecnico distrutti o danneggiati dagli eventi sismici verificatisi nelle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria a far data dal 24 agosto 2016 e per la ripresa delle relative attività”;
- **Ord. n. 62 del 03/08/18:** “Semplificazione dell’attività istruttoria per l’accesso ai contributi per gli interventi di ricostruzione privata. Modifiche alle ordinanze n. 4 del 17 novembre 2016, n. 8 del 14 dicembre 2016, n. 13 del 9 gennaio 2017, n. 16 del 3 marzo 2017, n. 19 del 7 aprile 2017, n. 26 del 29 maggio 2017, n. 33 dell’11 luglio 2017 e n. 48 del 10 gennaio 2018”;
- **Ord. n. 61 del 01/08/18:** “Misure per la riparazione, il ripristino e la ricostruzione di immobili di proprietà privata di interesse culturale o destinati a uso pubblico”;
- **Ord. n. 60 del 31/07/18:** “Rapporti tra interventi di ricostruzione privata e benefici fiscali di cui all’articolo 16, comma 1-bis, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito con modificazioni dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e s.m.i. (sisma bonus)”;
- **Ord. n. 59 del 31/07/18:** “Attuazione dell’articolo 12, comma 5, del decreto legge 189 del 2016 e s.m.i.; Modalità e procedure di verifica a campione sugli interventi di ricostruzione privata ammessi a contributo”;
- **Ord. n. 58 del 07/04/18:** “Attuazione dell’articolo 1, comma 2, dell’ordinanza n. 41 del 2.11.2017: misure dirette ad assicurare la regolarità contributiva delle imprese operanti nella ricostruzione pubblica e privata”;
- **Ord. n. 55 del 24/04/18:** ad eccezione degli articoli 2 e 3;
- **Ord. n. 54 del 24/04/18:** “Attuazione dell’articolo 23, comma 2, del decreto legge 189 del 2016 e s.m.i. Ripartizione delle somme destinate al finanziamento dei progetti e formazione in materia di salute e sicurezza del lavoro e criteri generali di utilizzo delle risorse”;
- **Ord. n. 53 del 24/04/18:** “Modifiche e integrazioni all’ordinanza n. 16 del 3 marzo 2017, all’ordinanza n.42 del 14 novembre 2017 e all’ordinanza n.46 del 10 gennaio 2018”;
- **Ord. n. 52 del 28/03/18:** “Procedimento di accertamento delle violazioni degli obblighi a carico dei professionisti iscritti nell’elenco speciale di cui all’articolo 34 del d.l. 189 del 2016 e s.m.i e nella attività di redazione delle schede Aedes. Attuazione dell’articolo 2 bis del decreto-legge n. 148 del 16 ottobre 2017, convertito con modificazioni in legge convertito, con modificazioni, dalla L. 4 dicembre 2017, n. 172”;
- **Ord. n. 46 del 10/01/18:** “Modifiche alle ordinanze n. 4 dell’17 novembre 2016, n. 8 del 14 dicembre 2016, n. 9 del 14 dicembre 2016, n. 13 del 9 gennaio 2017, n. 19 del 7 aprile 2017, n. 32 dell’11 luglio 2017, n. 33 dell’11 luglio 2017, n. 37 dell’8 settembre 2017, n. 38 dell’8 settembre 2017 e n. 39 dell’8 settembre 2017”;
- **Ord. n. 44 del 15/12/17:** “Criteri di indirizzo per la progettazione e la realizzazione degli interventi di riparazione e di rafforzamento locale degli edifici che hanno subito danni lievi a causa degli eventi sismici del 24 agosto 2016 e dei mesi successivi in Italia centrale”;
- **Ord. n. 41 del 02/11/17:** “Misure per assicurare la regolarità contributiva delle imprese che operano nella ricostruzione pubblica e privata”;

- **Ord. n. 39 del 08/09/17:** “Principi di indirizzo per la pianificazione attuativa connessa agli interventi di ricostruzione nei centri storici e nuclei urbani maggiormente colpiti dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016”;
- **Ord. n. 38 del 08/09/17:** “Approvazione del primo piano di interventi sui beni del patrimonio artistico e culturale, compresi quelli sottoposti a tutela ai sensi del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42”;
- **Ord. n. 36 del 08/09/17:** “Disciplina delle modalità di partecipazione delle popolazioni dei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016 all’attività di ricostruzione. Modifiche all’ordinanza n. 4 del 17 novembre 2016, all’ordinanza n. 9 del 14 dicembre 2016, all’ordinanza n. 12 del 9 gennaio 2017, all’ordinanza n. 13 del 9 gennaio 2017, all’ordinanza n. 27 del 9 giugno 2017, all’ordinanza n. 29 del 9 giugno 2017 ed all’ordinanza n. 30 del 21 giugno 2017. Misure attuative dell’articolo 18 – decies del decreto legge 9 febbraio 2017, n. 8, convertito con modificazioni dalla legge 7 aprile 2017, n. 45”;
- **Ord. n. 30 del 21/07/17:** “Modifiche all’ordinanza n. 13 del 9 gennaio 2017, recante “Misure per la riparazione, il ripristino e la ricostruzione di immobili ad uso produttivo distrutti o danneggiati e per la ripresa delle attività economiche e produttive nei territori colpiti dagli eventi sismici del 24 agosto, 26 e 30 ottobre 2016” ed all’ordinanza n. 9 del 14 dicembre 2016, recante “Delocalizzazione immediata e temporanea delle attività economiche danneggiate dagli eventi sismici del 24 agosto, 26 e 30 ottobre 2016 e all’ordinanza n. 15 del 27 gennaio 2017, recante “Organizzazione della struttura centrale del Commissario straordinario del Governo per la ricostruzione nei territori delle Regioni di Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016”;
- **Ord. n. 29 del 29/06/17:** “Modifiche ed integrazioni all’ordinanza n. 12 del 9 gennaio 2017, recante “Attuazione dell’articolo 34 del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito con modificazioni dalla legge 15 dicembre 2016 n. 229”, all’ordinanza n. 10 del 19 dicembre 2016, recante “Disposizioni concernenti i rilievi di agibilità post sismica conseguenti agli eventi sismici che hanno colpito il territorio delle Regioni Lazio, Marche, Umbria e Abruzzo a partire dal giorno 24 agosto 2016” ed all’ordinanza n. 24 del 12 maggio 2017, recante “Assegnazione dei finanziamenti per gli studi di microzonazione sismica di III livello ai Comuni interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016 e proroga di termini di cui all’ordinanza n. 13 del 9 gennaio 2017”;
- **Ord. n. 28 del 09/07/17:** “Modifiche all’ordinanza n. 19 del 7 aprile 2017, recante “Misure per il ripristino con miglioramento sismico e la ricostruzione di immobili ad uso abitativo gravemente danneggiati o distrutti dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016”, misure di attuazione dell’articolo 2, comma 5, del decreto legge n. 189 del 2016, modifiche all’ordinanza commissariale n. 14 del 2016 e determinazione degli oneri economici relativi agli interventi di cui all’allegato n. 1 dell’ordinanza commissariale n. 14 del 16 gennaio 2017”;
- **Ord. n. 25 del 23/05/17:** “Criteri per la perimetrazione dei centri e nuclei di particolare interesse che risultano maggiormente colpiti dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016”;
- **Ord. n. 24 del 12/05/17:** “Assegnazione dei finanziamenti per gli studi di microzonazione sismica di III livello ai Comuni interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016 e proroga di termini di cui all’ordinanza n. 13 del 9 gennaio 2017”;
- **Ord. n. 20 del 07/04/17:** “Modifiche all’ordinanza n. 4 del 17 novembre 2016, all’ordinanza n. 8 del 14 dicembre 2016, ordinanza n. 9 del 14 dicembre 2016 ed all’ordinanza n. 15 del 27 gennaio 2017”;
- **Ord. n. 19 del 07/04/17:** “Misure per il ripristino con miglioramento sismico e la ricostruzione di immobili ad uso abitativo gravemente danneggiati o distrutti dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016”;
- **Ord. n. 16 del 3/03/17:** “Disciplina delle modalità di funzionamento e di convocazione della Conferenza permanente e delle Conferenze regionali previste dall’articolo 16 del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189, come convertito dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229 e s.m.i”;
- **Ord. n. 13 del 9/01/17:** “Misure per la riparazione, il ripristino e la ricostruzione di immobili ad uso produttivo distrutti o danneggiati e per la ripresa delle attività economiche e produttive nei territori colpiti dagli eventi sismici del 24 agosto, 26 e 30 ottobre 2016”;
- **Ord. n. 12 del 9/01/17:** “Attuazione dell’articolo 34 del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito con modificazioni dalla legge 15 dicembre 2016 n. 229, e modifiche agli articoli 1, comma 2, lettera c) e 6, comma 2, dell’ordinanza n. 8 del 14 dicembre 2016, agli articoli 1, 3, comma 1, e 5, comma 2, dell’ordinanza n. 9 del 14 dicembre 2016, ed all’articolo 1, commi 1 e 2, dell’ordinanza n. 10 del 19 dicembre 2016”;
- **Ord. n. 11 del 9/01/17:** “Istituzione e funzionamento del Comitato Tecnico Scientifico della Struttura del Commissario straordinario del Governo per la ricostruzione nei territori dei Comuni delle Regioni di Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria interessati dall’evento sismico del 24 agosto 2016”;
- **Ord. n. 10 del 19/12/2016:** “Disposizioni concernenti i rilievi di agibilità post sismica conseguenti agli eventi sismici che hanno colpito il territorio delle Regioni Lazio, Marche, Umbria e Abruzzo a partire dal giorno 24 agosto 2016”;
- **Testo coordinato dell’Ordinanza n. 8 del 14 dicembre 2016 con le modifiche apportate dalle ordinanze n. 12 del 9 gennaio 2017, n. 20 del 7 aprile 2017, n. 44 del 15 dicembre 2017, n. 46 del 10 gennaio 2018 e n. 62 del 3 agosto 2018:** “Determinazione del contributo cedibile per gli interventi immediati di riparazione e

---

rafforzamento locale su edifici che hanno subito danni lievi a causa degli eventi sismici del 24 agosto 2016 e successivi”;

- **Ord. n.7 del 14/12/16:** “Approvazione del Prezzario Unico Cratere Centro Italia 2016”;
- **Ord. n. 4 del 17/11/16:** “Riparazione immediata di edifici e unita' immobiliari ad uso abitativo e produttivo danneggiati dagli eventi sismici del 24 agosto 2016 e successivi, temporaneamente inagibili”;
- **Ord. n. 3 del 15/11/16:** “Individuazione dei comuni ai quali è estesa l'applicazione delle misure di cui al Decreto Legge 17 ottobre 2016 n. 189, a seguito degli ulteriori eventi sismici del 26 e del 30 ottobre 2016”;