

Il Commissario Straordinario del Governo del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016
n. 222 del 31/01/2025
(aggiornata alla Ordinanza 244/2025)

ORDINANZA 31 gennaio 2025, n. 222

Aggiornamento e adeguamento dei costi parametrici. Modifiche e integrazioni al Testo Unico della Ricostruzione Privata di cui all'Ordinanza n. 130 del 15 dicembre 2022.

ORDINANZA 31 gennaio 2025, n. 222

Aggiornamento e adeguamento dei costi parametrici. Modifiche e integrazioni al Testo Unico della Ricostruzione Privata di cui all'Ordinanza n. 130 del 15 dicembre 2022.

(GU n.63 del 17-3-2025)

Ordinanza n. 228 del 9 aprile 2025

Disposizioni modificative del Testo Unico della Ricostruzione Privata di cui all'Ordinanza n. 130 del 15 dicembre 2022 e dell'art. 10 dell'Ordinanza n. 222 del 31 gennaio 2025

(GU n.124 del 30-5-2025)

Ordinanza n. 244 del 6 agosto 2025

Disposizioni modificative del Testo Unico della Ricostruzione Privata di cui all'Ordinanza n. 130 del 15 dicembre 2022, dell'art. 9 bis dell'Ordinanza n. 51 del 28 marzo 2018, dell'art. 1 dell'Ordinanza n. 140 del 30 maggio 2023, dell'art. 10 dell'Ordinanza n. 222 del 31 gennaio 2025

(GU n.251 del 28-10-2025)

INDICE

Art. 1 - (Modifiche all'Allegato 5 del Testo Unico della Ricostruzione Privata – Tabella 6).....	3
Art. 2 - (Modifiche all'Allegato 5 del Testo Unico della Ricostruzione Privata – Tabella 7).....	4
Art. 3 - (Modifiche all'articolo 9, comma 4, del Testo Unico della Ricostruzione Privata)	4
Art. 4 - (Modifiche agli articoli 13 e 14 del Testo Unico della Ricostruzione Privata).....	5
Art. 5 - (Modifiche all'Allegato 4 del Testo Unico della Ricostruzione Privata – Tabella 7.1).....	5
Art. 6 - (Modifiche all'Allegato 5 del Testo Unico della Ricostruzione Privata – Tabella 7.1).....	6
Art. 7 - (Modifiche all'articolo 42, comma 9, del Testo Unico della Ricostruzione Privata)	6
Art. 8 - (Modifiche all'articolo 44 del Testo Unico della Ricostruzione Privata)	7
Art. 9 - (Modifiche all'articolo 94, comma 1, del Testo Unico della Ricostruzione Privata)	7
Art. 10 - (Modifiche all'articolo 94, comma 1, del Testo Unico della Ricostruzione Privata)	7
Art. 11 - (Modifiche e integrazioni per novellazione del Testo Unico della Ricostruzione Privata)	8
Art. 11 - (Entrata in vigore)	8

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI – IL COMMISSARIO STRAORDINARIO DEL GOVERNO PER LA RIPARAZIONE, LA RICOSTRUZIONE, L'ASSISTENZA ALLA POPOLAZIONE E LA RIPRESA ECONOMICA DEI TERRITORI DELLE REGIONI ABRUZZO, LAZIO, MARCHE E UMBRIA INTERESSATI DAGLI EVENTI SISMICI VERIFICATISI A FAR DATA DAL 24 AGOSTO 2016

ORDINANZA 31 gennaio 2025, n. 222

Aggiornamento e adeguamento dei costi parametrici. Modifiche e integrazioni al Testo Unico della Ricostruzione Privata di cui all'Ordinanza n. 130 del 15 dicembre 2022.

(GU n.63 del 17-3-2025)

Il Commissario Straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016, Sen. Avv. Guido Castelli nominato con decreto del Presidente della Repubblica del 13 gennaio 2023, registrato dalla Corte dei Conti in data 18 gennaio 2023, al n. 235, e prorogato con Decreto del Presidente della Repubblica del 18 gennaio 2024, registrato dalla Corte dei Conti il 5 febbraio 2024 con il n. 327, ulteriormente prorogato fino al 31.12.2025 con decreto del Presidente della Repubblica del 13 gennaio 2025, registrato dalla Corte dei Conti in data 23 gennaio 2025, al n. 235;

Visto il decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, recante “*Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016*”, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229;

Visto in particolare l'articolo 2, comma 2, del decreto-legge n. 189 del 2016, il quale prevede che per l'esercizio delle funzioni attribuite il Commissario straordinario provvede anche a mezzo di ordinanze, nel rispetto della Costituzione, dei principi generali dell'ordinamento giuridico e delle norme dell'ordinamento europeo;

Visto il decreto-legge 11 gennaio 2023, n. 3, recante “*Interventi urgenti in materia di ricostruzione a seguito di eventi calamitosi e di protezione civile*”, convertito, con modificazioni, dalla legge 10 marzo 2023, n. 21;

Vista la legge 30 dicembre 2024, n. 207, recante “*Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2025 e bilancio pluriennale per il triennio 2025-2027*”, e, in particolare, l'articolo 1, comma 673, con il quale è stato aggiunto il comma 4-*novies* all'articolo 1 del decreto-legge n. 189 del 2016, prorogando il termine dello stato di emergenza di cui al comma 4-*bis* fino al 31 dicembre 2025;

Visto l'articolo 1, comma 990, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, come modificato, da ultimo, dall'articolo 1, comma 653, della citata legge n. 207 del 2024, con il quale, allo scopo di assicurare il proseguimento e l'accelerazione del processo di ricostruzione, è stato prorogato fino al 31 dicembre 2025 il termine della gestione straordinaria di cui all'articolo 1, comma 4, del decreto-legge n. 189 del 2016, nei medesimi limiti di spesa annui previsti per l'anno 2024;

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

Considerato che dall'analisi delle richieste di contributo (RCR), nuove o in variante, depositate attraverso la piattaforma Ge.Di.Si è emerso che una significativa ricorrenza dell'accollo per gli

interventi della ricostruzione privata, in particolar modo per gli interventi che prevedono demolizione e ricostruzione al livello operativo L4;

Considerato che, a seguito di analisi e valutazioni riportate nella relazione allegata alla presente Ordinanza come Allegato 1, sono state individuate mirate misure per avvicinare alla realtà i meccanismi di determinazione dei costi parametrici e quindi del costo convenzionale, da un lato limitando l'accollo di spesa a carico del beneficiario nei soli casi di interventi non necessari al ripristino dell'immobile, dall'altro evitando spinte inflattive e speculative sui costi degli interventi di ricostruzione; le misure sono state individuate previa analisi della casistica registrata dagli uffici speciali della ricostruzione (USR) e sono orientate a garantire la possibilità di ricostruire meglio sotto l'aspetto strutturale, ambientale, energetico, di sostenibilità e di utilizzo razionale dei suoli,

Dato atto che nella relazione allegata alla presente ordinanza sono esplicitate e riportate le modifiche da apportare al Testo Unico della Ricostruzione Privata (TURP);

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

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

Dato atto dell'intesa acquisita con i Presidenti delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche, Umbria nella Cabina di coordinamento del 29 gennaio 2025;

DISPONE

Art. 1 - (Modifiche all'Allegato 5 del Testo Unico della Ricostruzione Privata – Tabella 6)

1. All'Allegato 5 del Testo Unico della Ricostruzione Privata la Tabella 6 è sostituita dalla seguente:

Costi parametrici riferiti ai livelli operativi della Tabella 5						
Costo parametrico	Livello operativo L0		Livello operativo L1	Livello operativo L2	Livello operativo L3	Livello operativo L4
Fino a 130 mq.	480		1050	1360	1545	1825

Da 130 a 220 mq.	396		925	1110	1360	1575
Oltre i 220 mq.	360		805	990	1175	1385

Art. 2 - (Modifiche all'Allegato 5 del Testo Unico della Ricostruzione Privata – Tabella 7)

1. All'Allegato 5 del Testo Unico della Ricostruzione Privata, Tabella 7, sono apportate le seguenti modifiche e integrazioni:

- a) alla lettera b), le parole “del 10%” sono sostituite dalle seguenti: “del 12%”;
- b) alla lettera c), è aggiunto, in fine, il seguente periodo: *“Nel caso in cui non ricorrano le condizioni di distanze minime previste al primo periodo, ma sussistano comunque le condizioni di oggettiva difficoltà di impostazione del cantiere e di raggiungimento dello stesso, così come sopra elencate a titolo esemplificativo, potrà essere riconosciuto un incremento alternativo, fino alla percentuale massima 10%, per tenere conto dei relativi maggiori oneri economici da sostenere per l'esecuzione dei lavori, che dovranno essere analiticamente stimati ed asseverati dal professionista nell'elaborato giustificativo dell'incremento.”*;
- c) dopo la lettera k), è inserita la seguente: *“k-bis) del 10% per la realizzazione di strutture portanti in legno nei soli casi di demolizione con ricostruzione di edifici con livello operativo L4; la presente maggiorazione non è cumulabile con quella di cui alla lettera k).”*;
- d) dopo la lettera n), sono inserite le seguenti: *“o) del 10%, qualora la ricostruzione dell'edificio avvenga con la riduzione di almeno il 25% del volume e della superficie complessiva esistenti alla data del sisma, con la rinuncia ai diritti edificatori relativi alla parte non ricostruita; del 20%, qualora la ricostruzione dell'edificio avvenga con la riduzione di almeno il 50% del volume e della superficie complessiva esistenti alla data del sisma, con la rinuncia ai diritti edificatori relativi alla parte non ricostruita. Il costo convenzionale è determinato sulla base della superficie del nuovo edificio;*
p) del 20% nel caso di progettazione volontaria di strutture alberghiere, convitti, collegi e studentati in classe d'uso IV di cui al paragrafo 2.4.2 delle vigenti Norme Tecniche per le costruzioni (D.M. 17 gennaio 2018). È fatto obbligo di mantenere la destinazione d'uso, anche in caso di successivo trasferimento dell'immobile, per almeno 5 anni dal completamento dell'intervento, pena la revoca del contributo concesso. Con specifico atto del Commissario straordinario sono stabilite le modalità per l'assunzione dell'obbligo di mantenimento della destinazione d'uso;
- e) al secondo alinea, le parole: *“e l'incremento per l'ubicazione disagiata del cantiere di cui alla lettera c) non è cumulabile con quello di cui alla lettera n)”* sono soppresse.

Art. 3 - (Modifiche all'articolo 9, comma 4, del Testo Unico della Ricostruzione Privata)

1. Al comma 4 dell'articolo 9 del Testo Unico della Ricostruzione Privata le parole “8%” sono

sostituite dalle seguenti: “10%” e le parole “15%” sono sostituite delle seguenti: “20%”.

Art. 4 - (Modifiche agli articoli 13 e 14 del Testo Unico della Ricostruzione Privata)

1. All'articolo 13, comma 1, del Testo Unico della Ricostruzione Privata sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) al secondo periodo, le parole “10%” sono sostituite dalle seguenti: “12%” e le parole “15%” sono sostituite dalle seguenti: “17%”;
 - b) al terzo periodo, le parole “2%” sono sostituite dalle seguenti: “3%”;
 - c) al quarto periodo, le parole “17%” sono sostituite dalle seguenti: “20%”.
2. All'articolo 14, comma 2, del Testo Unico della Ricostruzione Privata le parole “*non si applicano gli incrementi e le maggiorazioni di cui al precedente articolo 13*” sono sostituite dalle seguenti: “*ai fini della determinazione del contributo, il costo parametrico è maggiorato del 10% qualora si consegua per tutti gli edifici un livello di sicurezza uniforme. Tale incremento non è cumulabile con quello della lettera e) della tabella 7 dell'Allegato 5. Nei casi di cui al comma precedente non si applicano gli incrementi e le maggiorazioni di cui al precedente articolo 13*”.

Art. 5 - (Modifiche all'Allegato 4 del Testo Unico della Ricostruzione Privata – Tabella 7.1)

1. All'Allegato 4 del Testo Unico della Ricostruzione Privata, Tabella 7.1, il primo periodo è sostituito dal seguente:

“Al fine di considerare il maggiore onere degli interventi compiuti su edifici posti in siti dove è maggiore l'azione sismica di progetto, definita dalle norme tecniche a partire dalla “pericolosità sismica di base” (a_g) del sito in cui ricade l'edificio con riferimento alla GU n. 108 del 11 maggio 2006, i costi parametrici sono incrementati con il seguente criterio:

 - Zona sismica 1 → incremento del 12% per tutti gli interventi ad esclusione della ricostruzione totale volontaria;*
 - Zona sismica 2 → incremento del 7% per tutti gli interventi ad esclusione della ricostruzione totale volontaria.*

Alternativamente, sempre partendo dalla “pericolosità sismica di base” (a_g) e dal parametro (S), che tiene conto della categoria di sottosuolo (S_s) e delle condizioni topografiche (St), i costi parametrici sono incrementati con il seguente criterio:

 - $-a_g * S \leq 0,25 \text{ g} \rightarrow$ nessun incremento*
 - $-0,25\text{g} < a_g * S \leq 0,35 \text{ g} \rightarrow$ incremento del 7% per gli interventi di miglioramento e adeguamento sismico e di ricostruzione totale obbligatoria (L4) e del 3% per i casi di ricostruzione totale volontaria;*
 - $-0,35\text{g} < a_g * S \leq 0,45 \text{ g} \rightarrow$ incremento del 12% per gli interventi di miglioramento e adeguamento sismico e di ricostruzione totale obbligatoria (L4) e del 5% per i casi di ricostruzione totale volontaria;*
 - $-0,45\text{g} < a_g * S \rightarrow$ incremento del 18% per gli interventi di miglioramento e adeguamento sismico e di ricostruzione totale obbligatoria (L4) e del 7% per i casi di ricostruzione totale volontaria;”*

Art. 6 - (Modifiche all'Allegato 5 del Testo Unico della Ricostruzione Privata – Tabella 7.1)

1. All'Allegato 5 del Testo Unico della Ricostruzione Privata, Tabella 7.1, il primo periodo è sostituito dal seguente:

“Al fine di considerare il maggiore onere degli interventi compiuti su edifici posti in siti dove è maggiore l'azione sismica di progetto, definita dalle norme tecniche a partire dalla “pericolosità sismica di base” (a_g) del sito in cui ricade l'edificio con riferimento alla GU n. 108 del 11 maggio 2006, i costi parametrici sono incrementati con il seguente criterio:

-Zona sismica 1 → incremento del 12% per tutti gli interventi ad esclusione della ricostruzione totale volontaria;

-Zona sismica 2 → incremento del 7% per tutti gli interventi ad esclusione della ricostruzione totale volontaria.

Alternativamente, sempre partendo dalla “pericolosità sismica di base” (a_g) e dal parametro (S), che tiene conto della categoria di sottosuolo (S_s) e delle condizioni topografiche (S_t), i costi parametrici sono incrementati con il seguente criterio:

*- $a_g * S \leq 0,25 g \rightarrow$ nessun incremento*

*- $0,25g < a_g * S \leq 0,35 g \rightarrow$ incremento del 7% per gli interventi di miglioramento e adeguamento sismico e di ricostruzione totale obbligatoria (L4) e del 3% per i casi di - ricostruzione totale volontaria;*

*- $0,35g < a_g * S \leq 0,45 g \rightarrow$ incremento del 12% per gli interventi di miglioramento e adeguamento sismico e di ricostruzione totale obbligatoria (L4) e del 5% per i casi di -ricostruzione totale volontaria;*

*- $0,45g < a_g * S \rightarrow$ incremento del 18% per gli interventi di miglioramento e adeguamento sismico e di ricostruzione totale obbligatoria (L4) e del 7% per i casi di ricostruzione totale volontaria;”*

Art. 7 - (Modifiche all'articolo 42, comma 9, del Testo Unico della Ricostruzione Privata)

1. All'articolo 42 del Testo Unico della Ricostruzione Privata il comma 9 è sostituito dal seguente:

“9. I costi parametrici sono incrementati, per tenere conto di particolari condizioni dell'intervento, nella misura prevista nella Tabelle 7 e 7.1 dell'Allegato 5 al presente Testo Unico. In ogni caso il cumulo totale degli incrementi di cui alle Tabelle 7 e 7.1 dell'Allegato 5 non può superare il 90% del costo parametrico per gli interventi su edifici con livello operativo L4 e non può superare il 70% del costo parametrico per tutti gli altri livelli operativi, fatti salvi i casi disciplinati dal successivo articolo 96, comma 3. Gli incrementi di cui alle Tabelle 7 e 7.1 dell'Allegato 5 sono applicati se il computo metrico estimativo è redatto sulla base del prezzo unico interregionale (P.U.C.) predisposto dal Commissario straordinario e, limitatamente alle voci non contemplate dallo stesso, anche i prezzi delle altre regioni interessate dal sisma 2016, con priorità per quello territorialmente di competenza. In esito all'approvazione del nuovo Prezzo unico del cratere, i soggetti legittimati, anche a fronte di concessioni già decretate, possono proporre una variante per utilizzare i nuovi prezzi, nei limiti del contributo massimo concedibile. Fermo restando l'esercizio della richiamata facoltà, nessuna maggiore somma può gravare a carico del soggetto legittimato in conseguenza dell'applicazione delle nuove tariffe previste.

Pertanto, in caso di carenza di spazio finanziario convenzionalmente disponibile, la rimodulazione in riduzione del costo dell'intervento potrà avvenire previo apposito consenso da parte del soggetto legittimato, mediante la sottoscrizione di specifico accordo.”.

Art. 8 - (Modifiche all'articolo 44 del Testo Unico della Ricostruzione Privata)

1. All'articolo 44 del Testo Unico della Ricostruzione Privata, dopo il comma 16 è aggiunto il seguente: *“17. I costi parametrici sono incrementati, per tenere conto di particolari condizioni dell'intervento, nella misura prevista nella Tabelle 7 e 7.1 dell'Allegato 4 al presente Testo Unico. Gli incrementi di cui alle Tabelle 7 e 7.1 dell'Allegato 4 sono applicati se il computo metrico estimativo è redatto sulla base del prezzo unico interregionale (P.U.C.) predisposto dal Commissario straordinario e, limitatamente alle voci non contemplate dallo stesso, anche i prezzi delle altre regioni interessate dal sisma 2016, con priorità per quello territorialmente di competenza. In esito all'approvazione del nuovo Prezzo unico del cratere, i soggetti legittimati, anche a fronte di concessioni già decretate, possono proporre una variante per utilizzare i nuovi prezzi, nei limiti del contributo massimo concedibile. Fermo restando l'esercizio della richiamata facoltà, nessuna maggiore somma può gravare a carico del soggetto legittimato in conseguenza dell'applicazione delle nuove tariffe previste. Pertanto, in caso di carenza di spazio finanziario convenzionalmente disponibile, la rimodulazione in riduzione del costo dell'intervento potrà avvenire previo apposito consenso da parte del soggetto legittimato, mediante la sottoscrizione di specifico accordo.”.*

Art. 9 - (Modifiche all'articolo 94, comma 1, del Testo Unico della Ricostruzione Privata)

1. All'articolo 94, comma 1, del Testo Unico della Ricostruzione Privata, dopo la lettera h) è aggiunta la seguente: *“i) fino al 14% per gli interventi di ricostruzione di immobili con livello operativo L4 rientranti nei casi di cui alla precedente lettera g-bis), mediante applicazione degli incrementi della Tabella 2a dell'Allegato 8.”.*

Art. 10 - (Disposizioni transitorie)¹

1. Per le domande pendenti alla data di entrata in vigore della presente Ordinanza, i soggetti interessati hanno facoltà, previa richiesta all'USR competente, di avvalersi delle disposizioni di maggior favore previste dalla presente Ordinanza.
2. La facoltà di cui al comma 1 è altresì riconosciuta agli interessati che hanno già ottenuto il decreto di concessione del contributo, ma non hanno ancora ricevuto somme a titolo di erogazione di stato di avanzamento lavori. Ai fini di cui al presente comma, non rileva l'eventuale ricezione dell'anticipo, non superiore al 30%, dei lavori ammessi a contributo.

¹ Articolo integralmente sostituito dall'art. 5 c. 1 dell'Ordinanza n. 244 del 6/8/2025 precedentemente sostituito dall'art. 6 c. 1 dell'Ordinanza n. 228 del 9/4/2025.

3. La facoltà di cui al comma 1, può essere esercitata, alle medesime condizioni di cui al comma 2, anche dai soggetti che abbiano ottenuto il decreto di concessione del contributo ai sensi della normativa previgente al Testo Unico per la Ricostruzione Privata.
4. Resta ferma la necessità, per tutti i casi di cui ai commi precedenti, di espressa rinuncia ad usufruire delle disposizioni di cui all'articolo 119, commi 1-ter e 4-quater, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, anche a seguito del decreto-legge 29 marzo 2024, n. 39 convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 2024, n. 67, qualora richieste.

Art. 11 - (Modifiche e integrazioni per novellazione del Testo Unico della Ricostruzione Privata)

1. Il Commissario straordinario è delegato a disporre le modifiche e le integrazioni di cui agli articoli precedenti nel Testo Unico della Ricostruzione Privata approvato con Ordinanza 130 del 15 dicembre 2022, secondo la tecnica della novellazione.

Art. 11 - (Entrata in vigore)

1. La presente Ordinanza è comunicata al Presidente del Consiglio dei Ministri, ai sensi dell'articolo 2, comma 2, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, è trasmessa alla Corte dei Conti per il controllo preventivo di legittimità ed entra in vigore con l'acquisizione del visto di legittimità della Corte dei Conti. È pubblicata sul sito del Commissario straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016 (www.sisma2016.gov.it).
2. La presente ordinanza è pubblicata, ai sensi dell'articolo 12 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica Italiana.

Il Commissario straordinario
Sen. Avv. Guido Castelli