



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016

Ordinanza n. 247 del 13 agosto 2025

Disposizioni modificative dell'articolo 30 del Testo Unico della Ricostruzione Privata di cui all'Ordinanza n. 130 del 15 dicembre 2022

Il Commissario straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016, Sen. Avv. Guido Castelli nominato con decreto del Presidente della Repubblica del 13 gennaio 2023, registrato dalla Corte dei Conti in data 18 gennaio 2023, al n. 235, dapprima prorogato con Decreto del Presidente della Repubblica del 18 gennaio 2024, registrato dalla Corte dei Conti il 5 febbraio 2024 con il n. 327, e ulteriormente prorogato fino al 31 dicembre 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, adottate nell'ambito della cabina di coordinamento dell'articolo 1, comma 5, del medesimo decreto-legge, nel rispetto della Costituzione, dei principi generali dell'ordinamento giuridico e delle norme dell'ordinamento europeo;

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

Vista l'articolo 1, comma 673, della 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*”, 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* del medesimo articolo, 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. 189/2016, ivi incluse le previsioni di cui agli articoli 3, 50 e 50-*bis* del citato decreto-legge n. 189 del 2016, nei medesimi limiti di spesa annui previsti per l'anno 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;

Visto, in particolare, il comma 9 dell’articolo 30 (rubricato “*Acquisto di edificio abitativo in alternativa alla delocalizzazione*”) del TURP, ai sensi del quale:

“9. Con l'avvio della procedura di adozione del P.S.R., di cui all'art. 3-bis comma 1 del decreto legge 24 ottobre 2019 n. 123, ovvero di un piano attuativo, ai sensi dell'art. 11 della legge speciale Sisma, il comune interessato emana un avviso pubblico mediante il quale rende edotti i cittadini di voler dare avvio alle relative procedure per l'adozione e l'approvazione degli strumenti citati e fissa un termine, non superiore a 90 giorni, entro cui esercitare la facoltà di acquisto di un immobile alternativo al contributo, di cui al presente articolo. La comunicazione, trasmessa al comune via PEC, deve contenere un contratto preliminare di acquisto, anche non registrato, dal quale risulti che l'immobile individuato risponde ai requisiti di cui ai commi da 1 a 8 del presente articolo. L'acquisto di un immobile in alternativa alla delocalizzazione può avvenire anche in un comune confinante, con popolazione non superiore a trentamila abitanti, previo assenso dei comuni interessati. Decorso tale termine senza che il cittadino abbia fatto pervenire la documentazione di cui al precedente capoverso, il comune è autorizzato a procedere con la progettazione dei piani o programmi di cui al presente comma, senza che il cittadino possa ancora utilizzare la facoltà di cui al presente articolo.”;

Vista, inoltre, l’Ordinanza n. 244 del 6 agosto 2025, recante “*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*”;

Considerato che tale Ordinanza, *inter alia*, ha integrato il menzionato articolo 30 del TURP con un nuovo comma 9-bis il quale dispone quanto segue:

“9-bis. La procedura di cui al precedente comma 9 è attuabile anche nei casi in cui i comuni abbiano già adottato/approvato un P.S.R., di cui all'art. 3-bis comma 1 del decreto legge 24 ottobre 2019 n. 123, ovvero un piano attuativo, ai sensi dell'art. 11 della legge speciale Sisma, alla data di entrata in vigore del presente Testo Unico; in tal caso il comune interessato emana un avviso pubblico mediante il quale rende edotti i cittadini della possibilità di acquisto di edificio abitativo in alternativa alla delocalizzazione.”;

Considerato che il richiamato decreto-legge n. 3 del 2023 ha aggiunto alle competenze del Commissario straordinario alla ricostruzione delle aree terremotate, anche quelle finalizzate a curare la riparazione del tessuto socio-economico dei territori del Centro Italia colpiti dagli eventi sismici occorsi a far data dal 24 agosto 2016;

Considerato, altresì, che non vi può oggettivamente essere alcuna riparazione socio-economica se i territori perdono *tout court* il proprio tessuto sociale attraverso il fenomeno dello spopolamento;

Ritenuto che – a maggior rischio di spopolamento – sono quei territori comunali che già registrano una esigua popolazione residente;

Rilevata, dunque, la necessità di contemperare l’interesse pubblico a consentire l’acquisto di un immobile alternativo nei casi specificati dal neo-introdotta comma 9-bis dell’articolo 30 del TURP, con il diverso interesse – sempre di pubblica rilevanza e la cui cura spetta allo stesso Commissario

straordinario – ad evitare lo spopolamento definitivo dei centri abitati di dimensioni ridotte;

Ritenuto di individuare il parametro di riferimento nel numero di cittadini residenti;

Ritenuto, altresì, ragionevole fissare la soglia di contemperamento dei due interessi in questione, in quella di 2.000 cittadini residenti;

Ritenuto, dunque, di precisare in tal senso l'articolo 30, comma 9-*bis*, del TURP, come modificato dall'Ordinanza n. 244 del 2025;

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;

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;

Considerata l'urgenza di provvedere al fine di non generare dubbi circa i contenuti e limiti applicativi di una disposizione – quella di cui all'articolo 30, comma 9-*bis*, del TURP – che necessariamente comporta una attenta valutazione e contemperamento di interessi diversi e tutti oggetto di valutazione da parte del Commissario straordinario che, non solo, deve procedere affinché le attività di ricostruzione siano avviate, implementate e completate nel più breve tempo possibile, ma che deve curare anche la riparazione del tessuto sociale sconvolto dai terremoti che hanno colpito il centro Italia a partire dal 24 agosto 2016;

Ritenuta, quindi, la necessità di dichiarare immediatamente efficace la presente Ordinanza;

Acquisita l'intesa della regione Abruzzo con nota prot. CGRTS-0031914-A-12/08/2025, della regione Lazio con nota prot. CGRTS-0031944-A-12/08/2025, della regione Marche con nota prot. CGRTS-0031915-A-12/08/2025 e della regione Umbria con nota prot. 0032064-A-13/08/2025;

DISPONE

Articolo 1

(Modifiche all'articolo 30 del Testo Unico della Ricostruzione Privata)

1. Al comma 9-*bis* dell'articolo 30 del Testo Unico della Ricostruzione Privata, dopo le parole “*edificio abitativo in alternativa alla delocalizzazione.*” è aggiunto il seguente periodo: “*Il presente comma si applica esclusivamente ai comuni con popolazione residente superiore a 2.000 abitanti.*”.

Articolo 2

(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, secondo la tecnica della novellazione.

Articolo 3

(Entrata in vigore ed efficacia)

1. Al fine di rendere immediatamente operative le disposizioni della presente Ordinanza, la stessa è dichiarata provvisoriamente efficace ai sensi dell'articolo 33, comma 1, quarto periodo, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189. La stessa entra in vigore dal giorno successivo alla sua pubblicazione 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 trasmessa alla Corte dei Conti per il controllo preventivo di legittimità, è comunicata al Presidente del Consiglio dei Ministri, ed è pubblicata nella Gazzetta Ufficiale e sul sito istituzionale 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, ai sensi dell'art. 12 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

Il Commissario straordinario
Sen. Avv. Guido Castelli