



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

Ordinanza speciale n. 133 del 22 dicembre 2025

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

“Modifiche e integrazioni all’Ordinanza Speciale n. 41 del 30 dicembre 2022. “Interventi preordinati alla ricostruzione del Comune di Pioraco – Quartiere La Madonnetta”.

Il Commissario Straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016, Sen. Avv. Guido Castelli nominato con decreto del Presidente della Repubblica del 13 gennaio 2023, registrato dalla Corte dei Conti in data 18 gennaio 2023, 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;

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

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

Vista l'Ordinanza n. 110 del 21 novembre 2020, recante “*Indirizzi per l'esercizio dei poteri commissariali di cui all'articolo 11, comma 2, del Decreto Legge n. 16 luglio 2020, n. 76, recante “Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale”, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120*”, come modificata dall'Ordinanza n. 114 del 9 aprile 2021 e, successivamente, dall'Ordinanza n. 123 del 31 dicembre 2021;

Visto il decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, recante “*Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure*”, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108;

Visto il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante “*Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici*”, entrato in vigore il 1 aprile 2023 e divenuto efficace il 1 luglio 2023, come integrato e modificato dal decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209;

Visto il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recante “*Codice dei contratti pubblici*” che continua ad applicarsi *ratione temporis* secondo la disciplina transitoria stabilita nel richiamato decreto legislativo n. 36 del 2023;

Viste le Ordinanze:

- a. n. 145 del 28 giugno 2023, recante “*Disposizioni in materia di ricostruzione pubblica ai*

sensi del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36”;

- b. n. 162 del 20 dicembre 2023, recante *“Proroga del regime transitorio del sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti di cui all’Ordinanza n. 145 del 28 giugno 2023”*
- c. n. 196 del 28 giugno 2024, recante *“Proroga del regime transitorio del sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti di cui all’Ordinanza n. 145 del 28 giugno 2023”;*
- d. n. 214 del 23 dicembre 2024, recante *“Proroga del regime transitorio del sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti di cui all’Ordinanza n. 145 del 28 giugno 2023 e disposizioni in materia di Building Information Modeling – BIM”;*
- e. n. 227 del 9 aprile 2025, recante *“Disposizioni in materia di ricostruzione pubblica e contratti pubblici a seguito dell’entrata in vigore del decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209”;*
- f. n. 234 del 2 luglio 2025, recante *“Disposizioni in materia di qualificazione delle stazioni appaltanti per la fase di esecuzione dei contratti pubblici, Uffici Speciali per la Ricostruzione e di Building Information Modeling – BIM”;*

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

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

Vista l’Ordinanza speciale n. 41 del 30 dicembre 2022 ex articolo 11, comma 2, del decreto legge n. 76 del 2020, recante *“Interventi preordinati alla ricostruzione del Comune di Pioraco – Quartiere La Madonnetta”;*

Vista l’Ordinanza speciale n. 58 del 27 luglio 2023 ex articolo 11, comma 2, del decreto legge 76 del 2020, recante *“Modifiche all’Ordinanza Speciale n. 41 del 30 dicembre 2022. Interventi preordinati alla ricostruzione del Comune di Pioraco – Quartiere La Madonnetta”;*

Vista l’Ordinanza speciale n. 120 del 3 luglio 2025 ex articolo 11, comma 2, del decreto-legge 76 del 2020, recante *“Modifiche e integrazioni all’Ordinanza Speciale n. 41 del 30 dicembre 2022. Interventi preordinati alla ricostruzione del Comune di Pioraco – Quartiere La Madonnetta”;*

Vista la nota dell’USR Marche, acquisita agli atti della Struttura Commissariale con prot. n. CGRTS-0046767-A-25/11/2025 che propone:

- in riferimento alla delocalizzazione degli immobili di proprietà dell’ERAP e dei privati che hanno optato per la ricostruzione al di fuori dell’area Madonnetta, in deroga all’articolo 30, comma 1, del TURP, di consentire l’acquisto di edifici, anche in altro Comune non limitrofo purché facente parte del cratere ed all’interno del territorio della Regione Marche, nonché di derogare ai limiti dimensionali di cui al citato articolo 30, comma 3, prevedendo che il costo convenzionale sia determinato sulla base della superficie inferiore tra l’edificio da acquistare e l’edificio preesistente;
- di introdurre una specifica disciplina del contributo in caso di acquisto di edificio equivalente

secondo la quale: a) nei casi di acquisto di edificio o unità immobiliare equivalente, il contributo è erogato dall'istituto di credito prescelto dal richiedente sul conto corrente dedicato acceso dai soggetti legittimati a valere sui fondi di cui all'art. 4, comma 3, del decreto-legge n. 189 del 2016 e, con riferimento al costo di acquisto dell'edificio o unità immobiliare equivalente e alle conseguenti spese ammissibili, sul conto corrente intestato al richiedente. Il richiedente, a pena di revoca del contributo, trasmette all'ufficio speciale l'atto pubblico di compravendita dell'immobile entro il termine perentorio di tre mesi decorrente dalla data di emissione del decreto di erogazione del contributo, afferente all'acquisto dell'immobile, sul conto corrente intestato al soggetto legittimato; b) per i soli casi di acquisto di unità immobiliari non ancora provviste dei requisiti di cui all'articolo 30, comma 1, del TURP, può essere richiesta la concessione e l'erogazione delle spese, nella misura massima del 30%, del solo costo di acquisto dell'edificio o unità immobiliare equivalente e delle spese conseguenti, previa presentazione di apposita polizza fideiussoria. Resta inteso che l'erogazione del contributo a saldo per l'acquisto dell'unità immobiliare è subordinata all'ottenimento dei requisiti di cui all'articolo 30, comma 1, del TURP.

Considerato che le delocalizzazioni in questione rivestono importanza strategica nell'ambito degli interventi di ricostruzione del quartiere "Madonnetta" di Pioraco e presentano, dunque, caratteri di criticità e urgenza;

Ritenuto, per quanto sopra specificato, che ricorrano i presupposti per l'attivazione dei poteri commissariali speciali di cui all'articolo 11, comma 2, del decreto-legge n. 76 del 2020 e all'Ordinanza n. 110 del 2020 per i citati interventi nel Comune di Pioraco;

Ritenuto, pertanto, di modificare ed integrare l'Ordinanza speciale n. 41 del 30 dicembre 2022, recante *"Interventi preordinati alla ricostruzione del Comune di Pioraco – Quartiere La Madonnetta"*;

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

Considerata l'urgenza e la indifferibilità di provvedere allo scopo di dare immediato impulso alle attività connesse alla ricostruzione nel Comune di Pioraco;

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

Acquisita l'intesa nella cabina di coordinamento del 19 dicembre 2025 con i Presidenti delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria;

DISPONE

Articolo 1

(Modifiche e integrazioni all'Ordinanza Speciale n. 41 del 30 dicembre 2022. "Interventi preordinati alla ricostruzione del Comune di Pioraco – Quartiere La Madonnetta")

1. All'articolo 9 dell'Ordinanza speciale n. 41 del 30 dicembre 2022, sono apportate le seguenti modifiche:

- al comma 1, le parole “*o di comuni limitrofi*” vengono sostituite con le parole “*ovvero, previo assenso dei Comuni interessati, sul territorio di un altro dei Comuni di cui agli Allegati 1, 2 e 2-bis, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, purché all'interno della stessa Regione*”;
- dopo il comma 2, è inserito il seguente: “*2-bis Nel caso di acquisto di edificio o unità immobiliare equivalente non si applicano i limiti dimensionali di cui al comma 3 dell'articolo 30 del T.U. della ricostruzione privata e il costo convenzionale è determinato sulla base della superficie inferiore tra l'edificio da acquistare e l'edificio preesistente*”;

2. Dopo l'articolo 9 dell'Ordinanza speciale n. 41 del 2022 è inserito il seguente:

“Articolo 9-bis (Erogazioni del contributo per la ricostruzione privata)

1. *Nei casi di acquisto di edificio o unità immobiliare equivalente, il contributo è erogato dall'istituto di credito prescelto dal richiedente sul conto corrente dedicato acceso dai soggetti legittimati a valere sui fondi di cui all'articolo 4, comma 3, del decreto-legge n. 189 del 2016, e, con riferimento al costo di acquisto dell'edificio o unità immobiliare equivalente e alle conseguenti spese ammissibili, sul conto corrente intestato al richiedente. Il richiedente, a pena di revoca del contributo, trasmette all'ufficio speciale l'atto pubblico di compravendita dell'immobile entro il termine perentorio di tre mesi decorrente dalla data di emissione del decreto di erogazione del contributo, afferente all'acquisto dell'immobile, sul conto corrente intestato al soggetto legittimato.*
2. *Per i soli casi di acquisto di unità immobiliari non ancora provviste dei requisiti di cui all'articolo 30, comma 1, del Testo Unico della Ricostruzione Privata (TURP), può essere richiesta la concessione e l'erogazione delle spese, nella misura massima del 30%, del solo costo di acquisto dell'edificio o unità immobiliare equivalente e delle spese conseguenti, previa presentazione di apposita polizza fideiussoria. Resta inteso che l'erogazione del contributo a saldo per l'acquisto dell'unità immobiliare è subordinata all'ottenimento dei requisiti di cui all'articolo 30, comma 1, del TURP.*
3. *Per quanto non espressamente disciplinato nella presente Ordinanza, gli interventi di ricostruzione privata sono disciplinati dal TURP”.*

Articolo 2

(Entrata in vigore ed efficacia)

1. In considerazione della necessità di procedere tempestivamente all'avvio degli interventi individuati come urgenti e di particolare criticità, la presente ordinanza è dichiarata provvisoriamente efficace ai sensi dell'articolo 33, comma 1, quarto periodo, del decreto-legge n. 189 del 2016. La stessa entra in vigore dal giorno successivo alla sua pubblicazione sul sito del Commissario straordinario del Governo ai fini della ricostruzione nei territori dei comuni delle Regioni di Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria interessati dall'evento sismico 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, ai sensi dell'articolo 12 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana e sul sito istituzionale del Commissario straordinario del Governo ai fini della ricostruzione nei territori dei comuni delle Regioni di Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria interessati dall'evento sismico a far data dal 24 agosto 2016.

Il Commissario Straordinario
Sen. Avv. Guido Castelli