



**ORDINANZA COMMISSARIALE  
CONTRIBUTI AGLI IMMOBILI AD USO  
PRODUTTIVO ED IMPRESE  
AGRICOLE**

**Rev. Ordinanza 11/2023**

Commissario straordinario di Governo alla ricostruzione nei territori colpiti dall'alluvione verificatasi in Emilia-Romagna, Toscana e Marche  
Presidenza del Consiglio dei Ministri



# AMBITO DI APPLICAZIONE E TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMESSI

## Articolo 1

*(Ambito di applicazione e definizioni)*

L'ordinanza disciplina i criteri, le modalità e i termini per la **determinazione, la concessione e l'erogazione dei contributi alle imprese singole o associate titolari delle attività economiche e produttive ovvero agricole**, con sede legale, sede operativa o unità locali, o che esercitavano la propria attività lavorativa, produttiva o di funzione, nei territori delle regioni Emilia-Romagna, Toscana e Marche interessati dagli eventi alluvionali verificatisi a far data dal 1° maggio 2023 e per le quali sia dimostrato, con perizia asseverata, il nesso di causalità tra i danni subiti e i citati eventi calamitosi

- A decorrere dal 15 maggio 2025, le disposizioni di cui alla presente ordinanza si applicano anche alle attività di ricostruzione nei territori della Regione Emilia-Romagna interessati dagli eventi calamitosi verificatisi nei mesi di settembre e ottobre 2024.
- L'Ordinanza si applica anche alle cooperative sociali di cui all'articolo 1, comma 1, della legge 8 novembre 1991, n. 381 recante "Disciplina delle cooperative sociali", che svolgono attività diverse - agricole, industriali, commerciali o di servizi - finalizzate all'inserimento lavorativo di persone svantaggiate. Sono considerate tra queste anche le cooperative sociali a scopo plurimo o di tipo misto, ancorché svolgano anche attività di cui al predetto articolo 1, comma 1.
- Per gli interventi posti in essere dalle imprese agricole a fronte dei danni subiti dagli eventi calamitosi di cui trattasi specificamente disciplinati dalle disposizioni contenute nell'ordinanza commissariale n. 20/2024 e successive modifiche e integrazioni, si applicano le disposizioni in essa previste.



## Articolo 3

### *(Tipologie di intervento e costi ammissibili a contributo)*

29 tipologie di intervento dalla lettera a) alla lettera bb-bis)

- **Immobili e Strutture**

Ripristino o Ricostruzione, Delocalizzazione, Aree Esterne e Pertinenze, Macchinari, Impianti e Arredi, Beni Strumentali (Riparazione o acquisto (se la riparazione non conviene) di macchinari, attrezzature e beni mobili registrati necessari all'attività), Ciclo Produttivo (Ripristino degli impianti specifici necessari alla produzione e degli arredi/elettrodomestici funzionali alla ripresa);

- **Scorte e Magazzino**

Merci e Materie Prime, Prodotti in Stagionatura (Copertura dei danni per prodotti che richiedono tempi lunghi (es. vino, formaggi DOP/IGP)), Beni presso Terzi;

- **Agricoltura e Ambiente**

Terreni e Colture, Infrastrutture Rurali (Riparazione di serre, reti antigrandine, arnie, sistemi di irrigazione e strade interaziendali), Assetto Idrogeologico ( Opere di bioingegneria, drenaggi e consolidamento versanti per prevenire nuovi dissesti);

- **Continuità e Servizi Tecnici**

Operatività Temporanea, Pulizia e Ripristino, Spese Tecniche: (Perizie asseverate, indagini geologiche, rilievi con droni e analisi di laboratorio);

- **Settori Speciali**

Imprese Creative: Restauro di archivi storici, bozzetti e prototipi danneggiati.



## **Riconoscimento dei danni e modalità di concessione dei contributi**

### **Articolo 2, c.1-bis**

Ai fini del migliore e più rapido svolgimento delle funzioni istruttorie di cui alla presente ordinanza, i Presidenti delle Regioni Emilia-Romagna, Marche e Toscana, nella qualità di Sub-commissari alla ricostruzione, possono chiedere al Commissario straordinario che i soggetti istruttori regionali individuati alle lettere a) e b) possano avvalersi del supporto specialistico finalizzato alla trattazione delle istanze di contributo presentate dalle imprese di cui all'articolo 1, comma 1, reso disponibile dalle società in-house dello Stato nell'ambito delle convenzioni stipulate ai sensi dell'articolo 20-ter, comma 8, del decreto-legge n. 61 del 2023

Ove ritenuto funzionale alla celere ed efficace gestione delle procedure istruttorie, le funzioni di soggetto istruttore di cui al comma 1-bis per la gestione delle istanze di contributo relative agli eventi verificatisi nell'anno 2023 possono essere delegate dalle Regioni Emilia-Romagna, Marche e Toscana ai Comuni e alle Unioni di comuni territorialmente interessati, nonché agli enti e alle società ad essi collegati. Alla delega di funzioni si provvede con atto della Giunta Regionale, preventivamente acquisita l'intesa dei predetti enti territoriali. Relativamente alla sola Regione Emilia-Romagna, le funzioni di cui al primo periodo possono essere delegate con le medesime modalità anche per le istanze relative agli eventi verificatisi nell'anno 2024, limitatamente ai Comuni e alle Unioni che abbiano già gestito istanze di contributo in conseguenza degli eventi dell'anno 2023.

### **Soggetto istruttore e deleghe:**

Recepimento **DL 65/2025 e s.m.i.** che modifica **art. 20-septies, c.3, DL 61/2023:**

- Individuazione del **soggetto istruttore** nelle **strutture regionali** competenti in materia di **attività produttive e agricole;**
- Possibile **delega a Comuni e Unioni** che abbiano già gestito istanze relative all'anno **2023;**
- Indicazione **dei soggetti regionali** per **attività di istruttoria.**



## Categorie danni

### Articolo 1, c.3:

**c.1 danno lieve:** importo per la riparazione del danno, al lordo di ogni onere, pari o superiore ad euro 30.000,00 ed inferiore ad euro 50.000,00, alla cui riparazione, relativamente ai danni subiti ai beni mobili strumentali all'attività di impresa, beni immobili e scorte, si provvede ricorrendo a interventi da realizzare esclusivamente in edilizia libera, ovvero danno inferiore ad euro 50.000,00 alla cui riparazione, relativamente ai danni subiti ai beni mobili strumentali all'attività di impresa, beni immobili e scorte, si provvede ricorrendo ad interventi diversi da quelli da realizzare in edilizia libera.

Alle soglie sopra riportate vanno aggiunte le spese tecniche calcolate secondo quanto previsto all'art. 3 c.7;

**c.2 danno grave:** importo per la riparazione del danno, al lordo di ogni onere, pari o superiore ad euro 50.000,00, alla cui riparazione, relativamente ai danni subiti ai beni mobili strumentali all'attività di impresa, beni immobili e scorte, si provvede ricorrendo a qualsiasi tipo di intervento. A tale importo vanno aggiunte le spese tecniche calcolate secondo quanto previsto all'art. 3 c.7;

**c-bis) danno rilevato:** rappresenta la totalità dei danni subiti dal soggetto, risultanti dall'apposita documentazione redatta da un professionista abilitato iscritto a un ordine professionale (ingegnere, architetto, geometra, perito edile, agronomo, ecc.). Nel caso in cui si tratti di danni minori, il cui relativo ammontare sia inferiore a euro 30.000,00, al lordo di ogni altro onere, e alla relativa riparazione si provveda, relativamente ai danni subiti ai beni immobili, ricorrendo esclusivamente a interventi da realizzare in edilizia libera, si procede ai sensi di quanto previsto dal successivo articolo 14- bis.

### Distinzione dei contributi in 3 categorie:

#### DANNI MINORI

- Importo lavori < **30.000,00 €** in **edilizia libera**

#### DANNI LIEVI

- 30.000,00 € ≤ Importo lavori < 50.000,00 € in **edilizia libera**
- Importo lavori < **30.000,00 €** con **titolo edilizio**

#### DANNI GRAVI

- Importo lavori ≥ **30.000,00 €** con **titolo edilizio o edilizia libera**



## Riconoscimento dei danni MINORI e modalità di concessione dei contributi

### Articolo 14 - bis

7) Il contributo è erogato in due tranches: un acconto in misura pari al **70%** del contributo concesso e un successivo saldo (**da richiedere utilizzando l'allegato 12**), comprensivo dell'eventuale integrazione di cui al comma 4, per costi sostenuti per il ripristino e la riparazione di danni eccedenti l'importo dell'acconto erogato, nel limite massimo del medesimo contributo concesso.

8) È possibile richiedere i contributi di cui al presente articolo **per interventi già effettuati e completati**, dietro presentazione contestuale della documentazione necessaria alla **concessione ed erogazione** del contributo, nonché alla rendicontazione delle spese effettuate. In tal caso, previa istruttoria, il contributo è **concesso ed erogato in unica soluzione**, fatta salva la verifica della sussistenza dell'attestazione del nesso di causalità con gli eventi calamitosi da parte del tecnico.

9) Per l'**erogazione del saldo** il richiedente deve presentare relativa domanda e trasmettere i giustificativi relativi a tutte le spese sostenute, anche corrispondenti agli acconti ricevuti, e la relativa modalità di pagamento (ad eccezione delle spese generali di cui al precedente comma 1, lett. i.). Il soggetto attuatore verifica quindi la corrispondenza delle spese sostenute e documentate alle voci ammissibili ed alle esclusioni specificate nell'elenco annesso al modulo di domanda, determinando infine l'ammontare definitivo del contributo concedibile, fino al massimo di 30.000,00 euro.

10) Sarà possibile presentare, contestualmente, domanda di acconto e domanda di saldo, ove si disponga già di tutta la documentazione giustificativa necessaria. In tali circostanze, allo scopo di non aggravare il procedimento di riconoscimento del contributo, all'interessato viene comunque erogato, con immediatezza, l'acconto previsto, mentre all'erogazione del saldo si provvede all'esito delle verifiche previste sulla documentazione giustificativa trasmessa.

### Iter procedurale erogazione del contributo:

**PRIMO ACCONTO del 70%**



Su richiesta dell'interessato, tramite presentazione dell' Allegato 11



**SALDO del restante 30%**

**CONTRIBUTO CONCESSO ED EROGATO IN UN'UNICA SOLUZIONE DOPO INTERVENTI CONCLUSI E SPESE RENDICONTATE**



## **Riconoscimento dei danni LIEVI E GRAVI e modalità di concessione dei contributi**

### **Articolo 2**

**b-bis)** a decorrere dalla data di operatività delle necessarie modifiche ai sistemi informatizzati che sarà comunicata mediante pubblicazione di apposito avviso sul sito internet istituzionale della struttura commissariale e delle regioni Emilia-Romagna, Marche e Toscana, le modalità di lettere a) e b), indipendentemente dal relativo importo, sono sostituite dalle seguenti:

1) un primo acconto, a titolo di anticipazione, nei limiti del **50 per cento** del totale del contributo concesso;

2) un ulteriore acconto, pari al **40 per cento** del contributo concesso, su richiesta dell'interessato che **attesti di aver speso non meno dell'80 per cento dell'importo erogato** come primo acconto e alleghi la relativa attestazione della spesa utilizzando il modello in allegato alla presente ordinanza (allegato 12) giustificativa dell'avvenuto sostenimento della spesa pari almeno all'80 per cento sul primo acconto erogato. Per tutti gli interventi di cui all'articolo 1, comma 3, lettera c.2), l'interessato, al fine di richiedere l'ulteriore acconto dovrà rendicontare la spesa sostenuta con le modalità di cui all'art. 12;

3) un saldo fino al massimo del **10 per cento** all'esito della conclusione degli interventi e previa rendicontazione del contributo concesso;

4) **in unica soluzione**, qualora siano stati già **realizzati tutti gli interventi** per cui si chiede il contributo e le **relative spese siano state sostenute e quietanziate**, a condizione che si sia conclusa la rendicontazione totale delle spese e dei relativi controlli o che la stessa sia prodotta congiuntamente alla domanda di contributo.

### **Iter procedurale erogazione del contributo:**

**PRIMO ACCONTO del 50%**



Su richiesta dell'interessato tramite presentazione dell'  
Allegato 12 - Attestazione di spesa dell'80% del  
contributo concesso

**SECONDO ACCONTO del 40%**



Rendicontazione del contributo concesso



**SALDO del 10%**

**CONTRIBUTO EROGATO IN UN'UNICA  
SOLUZIONE DOPO INTERVENTI  
CONCLUSI E SPESE RENDICONTATE**



## Estensione delle procedure agli eventi dell'anno 2024

### Articolo 1- *bis*

A decorrere dal 15 maggio 2025, le disposizioni di cui alla presente ordinanza si applicano anche alle attività di ricostruzione nei territori della Regione Emilia-Romagna interessati dagli eventi calamitosi verificatisi nei mesi di settembre e ottobre 2024, ivi compresi quelli che hanno interessato le aziende agricole, ad eccezione delle attività e degli interventi di protezione civile di cui all'articolo 25, comma 2, lettere a), b) e c), del codice di cui al decreto legislativo n. 1 del 2018. Nel seguito del presente provvedimento con la definizione di “eventi calamitosi” si intendono sia gli eventi individuati al comma 1, sia quelli individuati al presente comma.

### Articolo 3, c.1- *bis* / c.1- *ter* / c.1- *quater*

### Iter procedurale presentazione domande:

#### **DANNI 2023 LAVORI ULTIMATI + DANNI 2024:**

- **Nuova domanda** di contributo.

#### **DANNI 2023 LAVORI NON ULTIMATI + DANNI 2024:**

- **Chiusura domanda 2023**, il contributo precedente **viene ridotto** a coprire solo i lavori **già eseguiti**;
- **Apertura domanda 2024**, con i lavori **da rifare**, causati dal nuovo danno, oppure lavori già autorizzati ma **non ancora eseguiti**.

#### **DANNI 2023 LAVORI ULTIMATI SENZA PRESENTARE DOMANDA + DANNI 2024:**

- Presentazione di **due domande**, ciascuna riguardante le lavorazioni eseguite e debitamente documentate in relazione al **specifico evento**.



## Riconoscimento del contributo per beni in leasing

### Articolo 4-bis

#### BENI IN LEASING

Nel caso in cui i beni strumentali danneggiati o distrutti fossero, al momento degli eventi calamitosi, nella disponibilità dell'impresa in base a un contratto di leasing, i contributi possono essere chiesti:

per gli interventi di riparazione;

**per l'acquisto di nuovi beni di uguale o equivalente rendimento economico rispetto a quelli distrutti;**

Ha diritto a richiedere il contributo:

il conduttore del bene, qualora nel contratto di leasing sottoscritto in data antecedente agli eventi alluvionali sia specificato con apposita clausola che gli oneri per la manutenzione straordinaria siano a suo carico;

**la società di leasing proprietaria del bene;**

Laddove la domanda di contributo sia presentata dal conduttore, per entrambi le tipologie di richiesta di cui alle lettere a) e b), questi è tenuto ad allegare:

- i) una dichiarazione che attesti la propria volontà di riscattare, ora per allora, il bene in godimento e di essere consapevole della sanzione della revoca del contributo concesso in caso di mancato riscatto;
- ii) una dichiarazione della società di leasing di rinuncia a qualsiasi pretesa, nei confronti del Commissario straordinario, relativamente al contributo richiesto per gli interventi di riparazione e che solleva al contempo il Commissario da qualsiasi responsabilità in merito a potenziali controversie tra le parti.

Nei casi di cui alla lettera b), il conduttore, all'atto della presentazione della documentazione di spesa, deve altresì produrre le fatture di acquisto del bene acquisito in leasing emesse a carico della società di leasing concedente.

In tutti i casi, il conduttore deve allegare alla domanda di contributo una dichiarazione di impegno della società di leasing a comunicare ogni fatto o evento che determini un inadempimento contrattuale da parte del conduttore stesso, tale da comportare la risoluzione del contratto di leasing e, conseguentemente, l'impossibilità di riscattare il bene concesso in godimento.



### **Art. 4 ter - BENI IN LEASING**

Nel caso in cui il ripristino dei beni propri avvenga attraverso un contratto locazione finanziaria (leasing), il costo imputabile è costituito dalla sola quota capitale dei canoni versati, incluso il maxi canone iniziale. Gli altri costi connessi al contratto (tasse, interessi, costi di rifinanziamento interessi, spese generali, oneri assicurativi, ecc.) non costituiscono una spesa ammissibile. Inoltre, in caso di leasing devono essere rispettate le seguenti condizioni:

1. i canoni pagati dall'utilizzatore al concedente sono comprovati da una fattura quietanzata o da un documento contabile avente forza probatoria equivalente;
2. l'importo massimo ammissibile non può superare il valore di ripristino del bene; non sono ammissibili le altre spese connesse al contratto, tra cui tributi, interessi, costi di rifinanziamento interessi, spese generali, oneri assicurativi;
3. l'aiuto relativo ai contratti di locazione finanziaria di cui al numero 3) è versato all'utilizzatore in base ai canoni effettivamente pagati. Se la durata del contratto supera il termine finale per la contabilizzazione dei pagamenti ai fini dell'intervento finanziato, è ammissibile soltanto la spesa relativa ai canoni esigibili e pagati dall'utilizzatore sino al termine finale stabilito per i pagamenti ai fini dell'intervento.

### **Art. 4quater - BENI IN CONTO VENDITA**

*4-quater.* Nel caso in cui i beni distrutti o danneggiati fossero, al momento degli eventi calamitosi, oggetto di un contratto estimatorio redatto in data antecedente ai predetti eventi, i contributi possono essere richiesti con le seguenti modalità:

- a) i contributi relativi agli interventi di riparazione possono essere chiesti:
  - dall'impresa proprietaria dei beni andati distrutti o danneggiati, previa restituzione del prezzo anticipato in favore dell'impresa che si era impegnata ad acquisirli o previsa documentazione attestante l'impegno alla restituzione del prezzo anticipato;
  - dall'impresa che avrebbe dovuto acquisire la proprietà dei beni, previa rinuncia alla richiesta di contributo da parte dell'impresa proprietaria;
- b) i contributi sono riconosciuti sulla base del valore di mercato di nuovi beni di uguale o equivalente rendimento economico rispetto a quelli distrutti ovvero possono essere determinati sulla base delle spese necessarie per il ripristino dei predetti beni laddove danneggiati e laddove la spesa sia inferiore rispetto all'acquisto di un bene di pari valore;

Nei casi di cui alla prima ipotesi delle lettere a) e b), il richiedente del bene deve allegare alla domanda di contributo:

- i) una dichiarazione che attesti la rinuncia alla richiesta di contributo da parte dell'impresa proprietaria del bene;
- ii) una dichiarazione dell'impresa proprietaria del bene che attesti l'assenza di polizze assicurative e di richieste di rimborso avviate o da avviare e/o di rimborsi già percepiti;



## Demolizione e ricostruzione

### Articolo 3, c.6 - bis

Nei casi di necessità di ricostruzione in sito dell'immobile ad uso produttivo distrutto oggetto di ordinanza sindacale di demolizione per pubblica e privata incolumità, ovvero nel caso in cui sia documentata dalla perizia asseverata del professionista incaricato la convenienza dell'intervento di demolizione e ricostruzione in sito rispetto alla riparazione, è previsto un costo convenzionale, quale valore massimo di contributo concedibile, ottenuto moltiplicando per la superficie complessiva dell'immobile produttivo il costo parametrico, articolato per classi di superficie complessiva. [...].

Sono escluse le spese per la demolizione del fabbricato e lo smaltimento delle macerie, che vengono compensate a parte per l'importo massimo ammissibile di 150 euro/mq oltre IVA, se non recuperabile, della superficie lorda.

### Calcolo demo-ricostruzione:

#### a) per edificio produttivo **assimilabile a residenziale:**

- 2.200,00 euro/mq di S.C. fino a 2000 mq;
- 1.900,00 euro/mq di S.C. tra 2000,01 e 5000,00 mq;
- 1700,00 euro/mq oltre 5000,01 mq

#### b) per edificio produttivo **non assimilabile a residenziale:**

- 750,00 euro/mq di S.C. fino a 2000 mq;
- 680,00 euro/mq di S.C. tra 2000,01 e 5000,00 mq;
- 630,00 euro/mq oltre 5000,01 mq.

per Sc si intende la Superficie Complessiva calcolato come

$$Sc = Su + 0,6 \times Sa$$

150,00 euro/mq di Superficie Lorda per le spese di  
**DEMOLIZIONE e SMALTIMENTO MACERIE**



## Cessazione dell'attività o trasferimento della proprietà dell'impresa

### Articolo 10, c.4

**c-bis)** l'impresa proprietaria dei beni danneggiati abbia partecipato ad A.T.I. ivi impegnando la forza produttiva danneggiata e sia fuoriuscita dalla predetta A.T.I. o l'Associazione abbia raggiunto il suo scopo e sia quindi cessata;

**c-ter)** Sono ammesse a beneficiare dei contributi di cui alla presente ordinanza anche le imprese che, alla data di presentazione della domanda, risultino ammesse o abbiano presentato domanda di accesso alla procedura di concordato preventivo con continuità aziendale ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 14/2019 (Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza), previa esibizione del provvedimento di omologa adottato dal Tribunale competente, ferma restando la regolarità contributiva verificata ai sensi della normativa vigente in materia di procedure concorsuali, fatto salvo quanto previsto dal comma 7-bis.

**c-quater)** Non costituisce causa di decadenza dal contributo, né rientra nelle fattispecie di cessazione dell'attività di cui al comma 3, la scadenza naturale o la risoluzione di contratti di affitto o di altra forma di conduzione di terreni agricoli intervenuta successivamente alla data dell'evento calamitoso. In tali casi, il contributo spetta al soggetto che risultava titolare della conduzione del fondo al momento dell'evento, a condizione che l'impresa prosegua la propria attività agricola presso altri fondi e dimostri di aver effettivamente sostenuto le spese di ripristino del terreno, indipendentemente dalla permanenza sul fondo oggetto del danno. Parimenti non costituisce causa di decadenza nel caso in cui sul terreno in affitto oggetto di concessione di contributo, venga garantito il subentro o la diversa intestazione del titolo di godimento, purché sia assicurata la continuità sostanziale dell'attività produttiva per i tre anni successivi alla presentazione della rendicontazione del saldo del contributo.

#### **Può presentare domanda l'impresa che:**

- ha partecipato a un'A.T.I.;
- ha utilizzato in essa la forza produttiva poi danneggiata.

#### **Condizione:**

- sia uscita dall'A.T.I.;
- l'A.T.I. ha raggiunto il suo scopo ed è cessata.

#### **Può presentare domanda l'impresa che:**

- ha presentato domanda o è ammessa al concordato preventivo con continuità aziendale ai sensi dell'art. 95 D.Lgs. 14/2019.

#### **Condizione:**

- presentazione del provvedimento di omologa del Tribunale;
- regolarità contributiva secondo normativa vigente.

#### **Può presentare domanda l'impresa che:**

- Era titolare della conduzione al momento del danno;
  - continua l'attività agricola su altri terreni;
- dimostra di aver sostenuto le spese di ripristino.

#### **Subentro o cambio intestazione:**

- Non causa di decadenza se:
  - c'è continuità sostanziale dell'attività produttiva per almeno 3 anni dopo la rendicontazione finale.



## Spese tecniche

### **Articolo 3, c. 7**

Rientrano tra le spese ammissibili anche le spese tecniche, comprensive degli onorari dei professionisti abilitati o consulenti. Tali spese sono computate **sull'importo al netto di IVA** del contributo riconosciuto e maggiorate di IVA ed oneri di legge se quest'ultima costituisce un costo per l'impresa beneficiaria, nel costo dell'intervento, ai fini del contributo previsto dalla presente ordinanza, secondo le seguenti percentuali massime calcolate sugli importi riconosciuti:

1) Spese per consulenze propedeutiche al progetto, progettazione, direzione lavori, responsabile della sicurezza, coordinatore alla sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione, **rendicontazione delle spese**, ovvero altre figure professionali tecniche necessarie per la realizzazione del progetto: [...];

### **Articolo 3, c. 7 - bis**

Per gli interventi di cui all'articolo 14-bis, per le spese tecniche di supporto all'istanza ed alla rendicontazione è riconosciuto un corrispettivo omnicomprendivo pari al 15%, calcolato sul costo dell'intervento, e comunque non inferiore ad euro 1000,00.

### **Inserimento delle spese per:**

- **RENDICONTAZIONE** delle spese
- Percentuale del 15% **PER I DANNI MINORI** calcolata sul costo dell'intervento, non < 1000,00 €



## Spese tecniche

### **Articolo 3, c. 7**

Rientrano tra le spese ammissibili anche le spese tecniche, comprensive degli onorari dei professionisti abilitati o consulenti. Tali spese sono computate **sull'importo al netto di IVA** del contributo riconosciuto e maggiorate di IVA ed oneri di legge se quest'ultima costituisce un costo per l'impresa beneficiaria, nel costo dell'intervento, ai fini del contributo previsto dalla presente ordinanza, secondo le seguenti percentuali massime calcolate sugli importi riconosciuti:

1) Spese per consulenze propedeutiche al progetto, progettazione, direzione lavori, responsabile della sicurezza, coordinatore alla sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione, **rendicontazione delle spese**, ovvero altre figure professionali tecniche necessarie per la realizzazione del progetto: [...];

### **Articolo 3, c. 7 - bis**

Per gli interventi di cui all'articolo 14-bis, per le spese tecniche di supporto all'istanza ed alla rendicontazione è riconosciuto un corrispettivo omnicomprendivo pari al 15%, calcolato sul costo dell'intervento, e comunque non inferiore ad euro 1000,00.

### **Inserimento delle spese per:**

- **RENDICONTAZIONE** delle spese
- Percentuale del 15% **PER I DANNI MINORI** calcolata sul costo dell'intervento, non < 1000,00 €



## Commissioni straordinarie per casi di particolare complessità

### Articolo 5 - bis

1) In attuazione di quanto previsto dall'art. 20-sexies, comma 1, lett. f-bis) del DL 61 del 2023, si prevede che situazioni di particolare complessità possano essere esaminate, prima della presentazione delle relative istanze di contributo, nell'ambito delle apposite commissioni tecniche straordinarie costituite, per ciascun territorio regionale interessato, con provvedimento del Commissario straordinario.

2) Le commissioni tecniche straordinarie: esaminano i casi segnalati; formulano, in relazione a ciascuno di essi, una proposta di risoluzione delle criticità rilevate al Commissario straordinario. Il Commissario straordinario può adottare, al riguardo, ove necessario, un'apposita ordinanza speciale specificamente motivata, fermi restando i limiti di contenuto e di importo dei contributi da concedere, che preveda procedure particolari giustificate dalle specifiche criticità della situazione.

### Iter procedurale :

Caso di **PARTICOLARE COMPLESSITÀ**



**COSTITUZIONE DI COMMISSIONE  
TECNICA REGIONALE, prima della  
presentazione** delle relative istanze



**RISOLUZIONE CRITICITÀ**



Apposita **ORDINANZA SPECIALE**

ove necessario



## Indennizzi assicurativi e contributi corrisposti da altro Ente

### **Articolo 8, c. 5**

5. In caso di controversie relative agli indennizzi assicurativi, non definite alla data di richiesta del contributo, il contributo di cui alla presente ordinanza sarà comunque concesso. In tal caso il beneficiario ha l'onere di informare tempestivamente il soggetto istruttore dell'eventuale conclusione degli eventuali contenziosi con l'istituto assicurativo comunicando, contestualmente, l'importo ricevuto, e il contributo eventualmente eccedente. Per la parte già indennizzata dalla copertura assicurativa all'esito della definizione del contenzioso il contributo viene automaticamente rideterminato, con obbligo del beneficiario a riversare la parte eccedente eventualmente già erogata.

### **Articolo 8, c. 8-bis**

Qualora, all'atto della presentazione della richiesta di contributo, non sia ancora stato determinato l'importo del risarcimento assicurativo eventualmente spettante, il richiedente è comunque tenuto a specificare tale circostanza e, successivamente, a comunicare l'esito definitivo, anche in caso venga negato il risarcimento, non appena formalizzato dal soggetto assicuratore. In caso di inadempienza a tale obbligo di tempestiva informazione, qualora il risarcimento sia stato riconosciuto, indipendentemente dall'importo, il contributo è revocato e le somme eventualmente percepite devono essere restituite.

### CONTROVERSIE ASSICURATIVE:

NON DEFINITE            CONTRIBUTO CONCESSO COMUNQUE

### OBBLIGHI DEL BENEFICIARIO

- Informare tempestivamente il Comune
- Comunicare:
  - Conclusione del contenzioso
  - Importo ricevuto dall'assicurazione
  - Eventuale quota di contributo eccedente

### EFFETTI SULL'IMPORTO DEL CONTRIBUTO

- Parte già indennizzata dall'assicurazione

**Rideterminazione automatica** del contributo

- Se già erogato un importo superiore

**Obbligo di restituzione** della parte eccedente  
**RISARCIMENTO NON ANCORA DETERMINATO**

OBBLIGO DI DICHIARARE QUESTA CIRCOSTANZA

### OBBLIGO DI COMUNICARE L'ESITO DEFINITIVO

- ✓ Risarcimento riconosciuto
- ✗ Risarcimento negato

### INADEMPIENZA ALL'OBBLIGO INFORMATIVO

Se il risarcimento è stato riconosciuto:

- Revoca del contributo
- Restituzione delle somme eventualmente percepito



## Perizia in variante - Art. 5-ter :

UNICA istanza di variante in corso d'opera, legata a circostanze impreviste ed imprevedibili, debitamente motivata con incremento fino ad  $1/5$  dell'importo lavori ammesso;

### REQUISITI

Solo in presenza di **titolo abilitativo**, non previste in casi di lavoro in edilizia libera

### VARIAZIONI

#### COMPENSATIVE

**all'interno del contributo**  
riconosciuto



#### CON AUMENTO DI OCNTRIBUTO

inserimento di **nuove lavorazioni**  
di cui se ne dimostri il nesso di causalità.

## DOCUMENTAZIONE NECESSARIA NEL CASO DI VARIANTI CON AUMENTO DI CONTRIBUTO:

Documentazione necessaria per il **rilascio del titolo edilizio** e **normativa sismica** (ove non presentate in precedenza);

**Il progetto degli interventi in variante**, con l'indicazione degli interventi oggetto di variante, la descrizione dell'**impossibilità di prevederli** in fase di progettazione e la **necessità** di attuare gli stessi;

Il **CME delle opere in variante**, con evidenza delle variazioni rispetto al **CME degli interventi ammessi** in concessione e la **differenza dell'importo**.



## Delocalizzazioni

### **Articolo 9-bis, c.1**

In alternativa ai contributi di cui all'art. 1, i soggetti beneficiari possono richiedere un contributo per la delocalizzazione di immobili a uso produttivo fino al 100 per cento delle spese occorrenti, e comunque fino al raggiungimento del tetto massimo di importo stabilito al successivo comma 4, nei limiti delle risorse disponibili sulle contabilità speciali e secondo quanto previsto dal presente articolo.

### **Articolo 9-bis, c.2**

L'accesso ai contributi per la delocalizzazione (art. 20-sexies, commi 3-bis e ss., DL 61/2023) è subordinato alla sussistenza di entrambe le seguenti condizioni, da accertare, su istanza di parte, a cura dell'Amministrazione Comunale ove è ubicato l'immobile a uso residenziale da delocalizzare:

**a) Presenza di un provvedimento interdittivo vigente;**

**b) Impossibilità di revoca del provvedimento interdittivo;**



## Delocalizzazioni

### Articolo 9-bis, c.3

In presenza delle condizioni di cui al comma 2, il contributo per la delocalizzazione di cui al comma 1 può essere richiesto ed utilizzato, nel Comune in cui è ubicato l'immobile da delocalizzare o nei comuni limitrofi, per:

a) l'acquisto di aree alternative;

b) l'acquisto di immobili già destinati ad uso produttivo, ivi comprese le eventuali spese funzionali al recupero e riuso di tali immobili;

### Requisiti (entrambi necessari)

### Contributo

#### a) Provvedimento interdittivo vigente

- Inagibilità / sgombero / evacuazione/igienico sanitari
  - Emesso entro **27/02/2026**
  - Legato a eventi calamitosi

#### b) Non revocabile

- **Danno** → non ricostruibile (vincoli PAI/urbanistici)
- **Rischio esterno** → nessun intervento sufficiente previsto

- Fino al **100% delle spese**;
- Entro limite massimo e risorse disponibili;
  - Alternativo ad altri contributi;

### Nuovo Immobile/area

- Nel Comune o nei Comuni limitrofi

### Finalità

- Nuova costruzione (su aree idonee)
- Acquisto e recupero immobili produttivi



## Delocalizzazioni

### Articolo 9-bis, c. 5

**E' riconosciuto un contributo variabile pari a:**

**a) acquisto di fabbricato equivalente:**

- 750,00 euro/mq di Superficie Complessiva fino a 2000,00 mq;
- 680,00 euro/mq di Superficie Complessiva tra 2000,01 e 5000,00 mq;
- 630,00 euro/mq oltre 5000,01 mq;

**b) delocalizzazione di immobili a uso produttivo con acquisto di area alternativa:**

1) per edificio produttivo **assimilabile a residenziale**:

- 2.200,00 euro/mq di Superficie Complessiva fino a 2000 mq;
- 1.900,00 euro/mq di Superficie Complessiva tra 2000,01 e 5000,00 mq;
- 1700,00 euro/mq oltre 5000,01 mq

2) per edificio produttivo **non assimilabile a residenziale**:

- 750,00 euro/mq di Superficie Complessiva fino a 2000 mq;
- 680,00 euro/mq di Superficie Complessiva tra 2000,01 e 5000,00 mq;
- 630,00 euro/mq oltre 5000,01 mq;

**Ai valori parametrici di cui sopra è aggiunto l'importo forfettario di 150 euro/mq di Sc a fronte degli ulteriori costi sostenuti per la delocalizzazione.**

### Articolo 9-bis, c. 5

I soggetti beneficiari che intendono procedere con la delocalizzazione devono presentare, prima dell'inoltro dell'istanza di contributo apposita **richiesta di nulla osta al Comune** territorialmente competente, redatta secondo il modello in allegato 10E ("istanza di nulla-osta alla delocalizzazione"), alla quale dovranno essere necessariamente allegati:

- il provvedimento di interdizione** dell'immobile produttivo da delocalizzare, emesso dall'autorità competente anche in forma collettiva per una pluralità di territori o edifici, entro la data di adozione del D.L. n. 25 del 27 febbraio 2026 e **ancora vigente** al momento della presentazione della domanda, quale diretta conseguenza degli eventi calamitosi occorsi negli anni 2023 o 2024, di cui all'art. 20-bis del D.L. n. 61/2023.
- la **relazione asseverata** rilasciata da un professionista abilitato, redatta secondo il modello in allegato 10B ("schema di relazione asseverata per la delocalizzazione di immobile ad uso residenziale"), attestante la sussistenza delle condizioni previste dall'articolo 9 bis, comma 2, escluse quelle di cui alla lettera b) punto ii), nonché la riconducibilità causale diretta dell'ordinanza o provvedimento di cui alla lettera a) agli eventi alluvionali di cui in premessa;



## Delocalizzazioni

### Articolo 9-bis, c. 5

Nella relazione asseverata, inoltre:

- è attestata la superficie complessiva legittimamente assentita dell'unità immobiliare da delocalizzare e la successiva determinazione del contributo massimo concedibile in conformità a quanto previsto dall'articolo 9 bis;
- è riportata la descrizione della tipologia di danneggiamento e la classificazione dell'intervento edilizio necessario per revocare il provvedimento interdittivo;
- sono rappresentati i vincoli edilizi presenti;
- è allegata la documentazione fotografica e ogni altro documento utile ai fini della definizione del parere.
- **la dichiarazione del proprietario o dei proprietari** in caso di più unità immobiliari facenti parte dello stesso immobile, dalla quale si evinca la **volontà unanime di delocalizzarsi e cedere**, senza compenso, **l'area di sedime** e di pertinenza esclusiva dell'immobile demolito o da demolire nonché l'immobile da delocalizzare al patrimonio disponibile del comune, redatta secondo il modello in allegato 10C ("dichiarazione di impegno alla cessione dell'area di sedime del fabbricato e il fabbricato al comune" oppure il verbale dell'assemblea di condominio).

### Articolo 9-bis, c. 6

L'Amministrazione comunale territorialmente competente **ricevuta** l'istanza del richiedente beneficiario, di cui al comma 1, provvede alla **nomina del Responsabile del Procedimento** (ex L. n. 241/1990) il quale previa redazione di **apposita relazione istruttoria**, redatta secondo il modello in allegato 10D, provvede, **ad acquisire il parere**, obbligatorio e vincolante, della Commissione tecnica straordinaria di cui all'art. 20-sexies, lett. f-bis del decreto-legge n. 61 del 2023, territorialmente competente, e ad emettere il provvedimento conclusivo, secondo il modello in allegato 10 F.

### Articolo 9-bis, c. 7

Con il medesimo nulla osta l'Amministrazione comunale provvede ad attestare lo stato legittimo dell'immobile e a confermare il calcolo del valore massimo del contributo concedibile sulla base del calcolo della Superficie complessiva legittimamente assentita presentato dal professionista incaricato.

### Articolo 9-bis, c. 7

Ai fini dell'espressione del parere circa la sussistenza delle condizioni di cui al comma precedente, l'attività della Commissione tecnica straordinaria territorialmente competente si intende avviata alla ricezione della richiesta di parere relativa all'istanza di nulla osta alla delocalizzazione completa dei relativi allegati, nonché della relazione istruttoria del Responsabile del Procedimento, trasmessa dall'Amministrazione Comunale territorialmente competente, all'indirizzo PEC della Struttura del Commissario [commissarioricostruzione@pec.governo.it](mailto:commissarioricostruzione@pec.governo.it).



## Iter per la Delocalizzazione

### SOGGETTO BENEFICIARIO(richiedente)

#### **1. PREDISPOSIZIONE E INVIO AL COMUNE DELL'ISTANZA**

**AL NULLA OSTA** (Allegato **10E** – Istanza di nulla osta alla delocalizzazione)

#### **Allegati obbligatori:**

- **Provvedimento di interdizione**
  - emesso entro il 27/02/2026
  - ancora vigente
  - conseguente agli eventi calamitosi 2023–2024
- **Relazione asseverata** (Allegato **10B**)
  - Verifica condizioni normative (art. 9 bis)
  - Nesso causale con eventi alluvionali
  - Superficie legittima + calcolo contributo massimo
  - Descrizione danni e classificazione intervento
  - Vincoli edilizi
  - Documentazione fotografica
- **Dichiarazione dei proprietari** (Allegato **10C**)
  - Volontà unanime di delocalizzazione
  - Cessione gratuita al Comune

### AMMINISTRAZIONE COMUNALE

- 1. ACQUISISCE TUTTA LA DOCUMENTAZIONE**
- 2. NOMINA IL RUP** (ex L. 241/1990)
- 3. REDIGE LA RELAZIONE ISTRUTTORIA** (Allegato **10D**)
- 4. TRASMETTE RICHIESTA DI PARERE ALLA COMMISSIONE TECNICA**

### COMMISSIONE TECNICA STRAORDINARIA

- 1. ESAMINA :**  
**L'ISTANZA**  
**GLI ALLEGATI**  
**LA RELAZIONE ISTRUTTORIA**
- 2. EMETTE PARERE OBBLIGATORIO E VINCOLANTE**



## Delocalizzazioni

### **Articolo 9-bis, c. 14**

In caso di edifici misti, composti da porzioni residenziali e porzioni produttive, ove la superficie della porzione adibita ad attività produttiva rappresenti la maggioranza della superficie complessiva dell'edificio, si applicano le previsioni di cui ai commi precedenti. Laddove invece la maggioranza della superficie complessiva dell'edificio sia residenziale si applicano le previsioni di cui all'Ordinanza 53/2025 e s.m.i. Per il calcolo delle maggioranze, in caso di edifici misti organizzati in condominio, valgono le regole del codice civile, anche nel caso di condomini cosiddetti "minimi" o di fatto.

### **Articolo 9-bis, c. 15**

Ai fini della delocalizzazione degli edifici adibiti alle attività di cui all'art. 1, comma 1, dell'OCS n.39/2024, gli stessi sono equiparati agli edifici di natura produttiva limitatamente all'applicazione delle previsioni di cui al presente articolo.

### **Articolo 9-bis, c. 16**

Non è ammessa la delocalizzazione di singole unità immobiliari a uso produttivo facenti parte di un edificio costituito da più unità immobiliari laddove l'ordinanza di inagibilità riguardi l'intero edificio e pertanto, la richiesta per il rilascio del nulla osta deve essere presentata per l'intero immobile.

### **EDIFICI MISTI (residenziale + produttivo)**

#### **Se prevale la superficie produttiva:**

→ Si applicano le disposizioni dei commi precedenti

#### **Se prevale la superficie residenziale:**

→ Si applica Ordinanza 53/2025 e s.m.i.

### **LIMITI ALLA DELOCALIZZAZIONE**

- **Non ammissibile** la delocalizzazione di **singole unità produttive;**
- **L'inagibilità** deve riguardare **l'intero edificio.**