



ORDINANZA COMMISSARIALE CONTRIBUTI PER LA DELOCALIZZAZIONE DI IMMOBILI AD USO RESIDENZIALI Ordinanza 60/2026

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

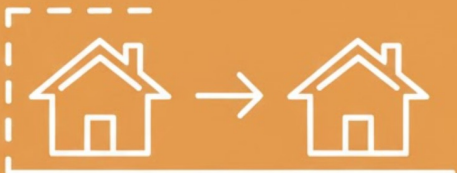


LA NORMA PRIMARIA

Decreto-legge n. 61 del 2023 (L. n. 100/2023) – articolo 20-sexies
modificato e integrato da:

a) Decreto-legge n. 65 del 2025 (L. n. 101/2025)

b) Decreto-legge n. 25 del 2026 (L. 59 del 27 aprile 2026)



Obiettivo primario

Ricostruzione dei beni privati danneggiati quale diretta conseguenza degli eventi alluvionali di maggio 2023 e settembre/ottobre 2024 – Erogazione di contributi per riparazione, ripristino e ricostruzione di immobili privati a uso residenziale (*ordinanza n. 54/2025*)

La delocalizzazione è una misura alternativa all'erogazione di contributi per la riparazione, attivabile su istanza quando non è possibile procedere alla riparazione.



CONDIZIONI PER ACCEDERE ALLA DELOCALIZZAZIONE

CONDIZIONE 1:

Presenza di un provvedimento interdittivo vigente (Art. 1 c.2 lett. a)

Requisiti di Ammissibilità

- **Vigenza:** L'atto deve essere in vigore al momento della presentazione dell'istanza di valutazione preliminare per la delocalizzazione.
- **Limite Temporale:** Data di adozione del D.L. n. 25/2026 (27 febbraio 2026)

Presupposti (ex Art. 54 TUEL)

L'ordinanza deve essere motivata da una delle seguenti condizioni:

- **Danno Diretto:** Grave danneggiamento tale da pregiudicare l'agibilità e la sicurezza dell'immobile.
- **Rischio Esterno Indotto:** Presenza di fattori di rischio idraulico o idrogeologico, anche in assenza di danni diretti al fabbricato.





CONDIZIONI PER ACCEDERE ALLA DELOCALIZZAZIONE

CONDIZIONE 2:

Impossibilità di revoca del provvedimento interdittivo (Art. 1 c.2 lett. b))

Danno Diretto: In caso di danneggiamento, non è possibile provvedere alla riparazione o ricostruzione nel medesimo luogo in base ai Piani di Assetto Idrogeologico (PAI) o agli strumenti urbanistici vigenti

Rischio Esterno Indotto: In presenza di fattori di rischio idraulico o idrogeologico esterni, non risultano programmati e finanziati interventi di mitigazione, valutati — dall'autorità che ha emesso il provvedimento interdittivo, d'intesa con il Sub-commissario — sufficienti a garantire, a lavori ultimati, la revoca del provvedimento interdittivo





ISTANZA DI NULLA OSTA ALLA DELOCALIZZAZIONE

La richiesta va inoltrata dal richiedente al **Comune** dove si trova l'immobile, allegando:

- a) **Modello di istanza** (All.1).
- b) **Relazione tecnica asseverata** (All. 2).



Documenti a supporto per dimostrare i requisiti:

- Copia del Provvedimento interdittivo.
- Relazione Asseverata.
- Dichiarazione di impegno alla cessione dell'area

Il **nulla osta alla delocalizzazione** viene rilasciato dall'amministrazione comunale in cui è ubicato l'immobile da delocalizzare, previa verifica istruttoria della sussistenza dei requisiti e acquisizione del **parere della Commissione Tecnica Straordinaria**.



ISTANZA DI NULLA OSTA ALLA DELOCALIZZAZIONE

Ai fini della trasmissione dell'istanza alla Commissione tecnica straordinaria territorialmente competente per l'acquisizione del relativo parere, il **Responsabile del Procedimento nominato dall'Amministrazione comunale** redige la relazione istruttoria secondo il modello allegato (All. 6) in cui attesta:

A) Completezza documentale: Verifica della documentazione trasmessa e necessità di eventuali integrazioni (foto, indagini specialistiche, altro).

B) Tipologia di Intervento: Definizione dei lavori necessari alla rimozione dell'inagibilità.

C) Verifica degli elementi del provvedimento interdittivo: Vigenza e presupposti dell'ordinanza sindacale.

D) Verifica della condizione art. 1 comma 2 lett. b punto i): non è possibile provvedere alla riparazione o ricostruzione nel medesimo luogo in base ai Piani di Assetto Idrogeologico (PAI) o agli strumenti urbanistici vigenti.

E) Verifica della condizione art. 1 comma 2 lett. b punto ii) : presenza di fattori di rischio idraulico o idrogeologico esterni, per i quali non risultano programmati e finanziati interventi di mitigazione.





ISTANZA DI NULLA OSTA ALLA DELOCALIZZAZIONE

Ai fini della trasmissione dell'istanza alla Commissione tecnica straordinaria territorialmente competente per l'acquisizione del relativo parere, il **Responsabile del Procedimento nominato dall'Amministrazione comunale** redige la relazione istruttoria secondo il modello allegato (All. 6) in cui attesta:

A) Completezza documentale: Verifica della documentazione trasmessa e necessità di eventuali integrazioni (foto, indagini specialistiche, altro).

B) Tipologia di Intervento: Definizione dei lavori necessari alla rimozione dell'inagibilità.

C) Verifica degli elementi del provvedimento interdittivo: Vigenza e presupposti dell'ordinanza sindacale.

D) Verifica della condizione art. 1 comma 2 lett. b punto i): non è possibile provvedere alla riparazione o ricostruzione nel medesimo luogo in base ai Piani di Assetto Idrogeologico (PAI) o agli strumenti urbanistici vigenti.

E) Verifica della condizione art. 1 comma 2 lett. b punto ii) : presenza di fattori di rischio idraulico o idrogeologico esterni, per i quali non risultano programmati e finanziati interventi di mitigazione.





PARERE E NULLA OSTA ALLA DELOCALIZZAZIONE

1. Sulla base della relazione istruttoria del RUP, la **Commissione tecnica straordinaria** territorialmente competente esprime il proprio **parere**.
2. Una volta acquisito il **nulla osta** dell'Amministrazione Comunale, il cittadino è formalmente titolato a presentare l'istanza per l'**erogazione del contributo**.
3. La domanda di contributo per la delocalizzazione può essere presentata sulla **piattaforma regionale**.

ESCLUSIONI

1. Non si può beneficiare del contributo di cui al presente articolo nei casi in cui per le medesime unità immobiliari sia già stato emesso il provvedimento di concessione di altra tipologia di contributo.
2. Non è ammessa la delocalizzazione di singole unità immobiliari a uso abitativo 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.





IMMOBILE DA DELOCALIZZARE

L'importo massimo del contributo per la delocalizzazione è calcolato con riferimento alla superficie complessiva legittima dell'immobile da delocalizzare che viene ceduto gratuitamente al Comune, sulla base dei parametri di costo per l'edilizia residenziale pubblica:

2.200,00 euro/mq fino a 200 mq di superficie complessiva;
1.900,00 euro/mq da 200,01 mq a 350 mq di superficie complessiva;
1700,00 euro/mq oltre i 350,01 mq di superficie complessiva.

+

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.

I contributi sono sempre erogati al netto di eventuali indennizzi assicurativi e oltre IVA

E' possibile richiedere il contributo forfettario fino a **6.000 euro** quale contributo per i beni mobili ed il rimborso di eventuali spese di trasloco e deposito





IMMOBILE DI ATTERRAGGIO

Il contributo per la delocalizzazione può essere richiesto e utilizzato per:



Acquisto di aree alternative, già individuate dagli strumenti di pianificazione urbanistica nonché per le spese finalizzate alla costruzione di un immobile nelle predette aree (CASO A);



Acquisto di immobili già destinati ad uso residenziale, ivi comprese le eventuali spese funzionali al recupero e riuso di tali immobili, al fine di promuovere il recupero di aree già urbanizzate e la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente (CASO B);

L'IMMOBILE DI ATTERRAGGIO DEVE ESSERE UBICATO NELLO STESSO COMUNE IN CUI E' UBICATO L'IMMOBILE DA DELOCALIZZARE, O NEI COMUNI LIMITROFI.





ISTANZA DI CONTRIBUTO CASO A

- il nulla osta dell'Amministrazione Comunale;
- il quadro tecnico economico (QTE) dell'intervento comprensivo del costo di acquisto dell'area ove ricostruire, del costo di costruzione del nuovo immobile (risultante da computo metrico estimativo) e dalle ulteriori spese ammesse a finanziamento;
- il calcolo della superficie complessiva dell'unità immobiliare da delocalizzare e la successiva determinazione del contributo massimo concedibile in conformità a quanto previsto dall'articolo 1;
- la stipula dell'atto di acquisto del terreno ovvero del contratto preliminare di vendita e l'impegno, da parte di tutti i proprietari, alla cessione gratuita al comune dell'area di sedime e di pertinenza esclusiva dell'immobile da delocalizzare;
- la quantificazione degli ulteriori costi sostenuti per la delocalizzazione;
- la perizia asseverata a firma del tecnico incaricato, redatta secondo il modello in **allegato 5**.





ISTANZA DI CONTRIBUTO CASO B

- il nulla osta dell'Amministrazione Comunale;
- i dati dell'unità immobiliare da acquistare, l'ubicazione, la classificazione catastale, la superficie complessiva, il prezzo di acquisto;
- la stipula dell'atto di acquisto dell'immobile o della unità immobiliare, ovvero del contratto preliminare di vendita, e l'impegno, da parte di tutti i proprietari, alla cessione gratuita al comune dell'area di sedime e di pertinenza esclusiva dell'immobile da delocalizzare;
- l'attestazione di conformità edilizio-urbanistica dell'immobile o dell'unità immobiliare da acquistare;
- la verifica di congruità, con una tolleranza del 15%, del prezzo di acquisto con riferimento alla quotazione più aggiornata del valore di mercato desunto dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (OMI) per la specifica zona e tipologia costruttiva prendendo a riferimento lo stato conservativo normale e facendo una media tra il valore minimo e massimo;





ISTANZA DI CONTRIBUTO CASO B

- la quantificazione degli ulteriori costi sostenuti per la delocalizzazione;
 - il calcolo della superficie complessiva dell'unità immobiliare da delocalizzare e la successiva determinazione del contributo massimo concedibile in conformità a quanto previsto dall'articolo 1;
 - la quantificazione del quadro tecnico economico (QTE) ed il Computo Metrico Estimativo qualora sia necessario provvedere ad eventuali interventi di ristrutturazione/manutenzione ordinaria e straordinaria del nuovo immobile al fine di renderlo pienamente idoneo;
 - l'attestazione del danneggiamento dei beni mobili ubicati nell'immobile da delocalizzare, qualora esso sia avvenuto e sia stato causato dagli eventi alluvionali di cui in premessa;
 - la perizia asseverata a firma del tecnico incaricato, redatta secondo il modello in **allegato 5**





EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

Acquisto di area alternativa e costruzione del nuovo immobile:

- a) primo acconto del 50%;
- b) secondo acconto del 40% - alla rendicontazione della spesa di almeno l'80% del primo acconto;
- c) un saldo, nel limite massimo del contributo spettante.

Acquisto di immobile da sottoporre a ristrutturazione/manutenzione:

- A) acconto fino alla concorrenza dell'importo corrispondente al prezzo di acquisto, maggiorato delle spese notarili e degli oneri fiscali connessi all'acquisto, nel limite del contributo massimo spettante

La quota parte residua del contributo spettante, per le attività di ristrutturazione/manutenzione ordinaria e straordinaria del nuovo immobile, sarà erogata con le seguenti modalità:

- A) primo acconto del 50%
- B) secondo acconto del 40% (spesa rendicontata pari all'80% del primo acconto)
- C) saldo, nel limite massimo della quota parte residua del contributo spettante.

N.B. la spesa del contributo va documentata fino al raggiungimento del massimale riconosciuto (l'eventuale eccedenza è a carico del privato, mentre in caso di spesa minore le somme dovranno essere restituite)

