

ALLEGATO 2

(TESTO COORDINATO OCS 53/2025 E OCS 60/2026)

Articolo 1

(Contributi per la delocalizzazione di immobili a uso residenziale)

1. In alternativa ai contributi di cui all'art. 1 dell'Ordinanza n. 14/2023 e successive modifiche e integrazioni (di seguito, per brevità, OCS 14/2023), ad eccezione del contributo relativo ai beni mobili di cui all'articolo 20-sexies, comma 6-bis, del decreto-legge n. 61 del 2023 per il quale si applica il comma 10 del presente articolo, i soggetti beneficiari individuati ai sensi della medesima Ordinanza, ~~ad eccezione di quelli di cui all'art.1, comma 2, lettere b) ed e)~~ possono richiedere un contributo per la delocalizzazione di immobili a uso residenziale (unità immobiliari, pertinenze e parti comuni) 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. Questa Ordinanza si applica anche ai soggetti danneggiati nei territori della Regione Emilia-Romagna interessati dagli eventi ~~alluvionali~~ **calamitosi** dell'anno 2024.

2. ~~Per poter avanzare la domanda del contributo per la delocalizzazione di cui al comma 1 devono sussistere tutte le seguenti condizioni previste dall'articolo 20-sexies, comma 3-bis del decreto legge n. 61 del 2023:-~~

~~a) l'impossibilità di procedere con le necessarie attività di ricostruzione in sito, compreso anche il divieto di attività ricadenti nell'art. 3 comma 1 lettera e), del D.P.R. 6 giugno 2021 n. 380 e s.m.i., derivante da atti o norme vigenti che regolamentano l'uso e la trasformazione del territorio;~~

~~b) la condizione di grave danneggiamento, che si intende sussistente in tutti i casi in cui, a seguito degli eventi alluvionali di cui in premessa, un immobile di edilizia abitativa o le relative pertinenze esclusive dell'immobile, come individuate dall'articolo 3, comma 1, lettera a), punto 6) e lettera c) dell'OCS14/2023, risultino danneggiati e, in conseguenza dei detti eventi, sia stato adottato dal Comune anche in forma collettiva per una pluralità di territori o edifici, e sia tuttora in vigore, un provvedimento di inagibilità / sgombero / evacuazione / demolizione, e sussista l'impossibilità di cui alla lettera a).~~

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**

L'immobile a destinazione residenziale deve essere oggetto di un provvedimento di inagibilità, sgombero o evacuazione di interdizione (inagibilità / sgombero / evacuazione / demolizione, ivi compresi quelli eventualmente adottati per cause igienico-sanitarie) emesso dall'autorità competente, anche in forma collettiva per una pluralità di territori o edifici o per una porzione di edificio, entro la data di adozione del D.L. n. 25 del 27 febbraio 2026 e ancora vigente al momento della presentazione della domanda. Tale atto può riguardare sia il danneggiamento subito, sia la presenza di fattori di rischio idraulico o idrogeologico esterni, purché – in entrambi i casi - derivanti direttamente dagli eventi calamitosi di cui all'articolo 20-bis del D.L. n. 61/2023.

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

Deve essere attestata l'impossibilità di revocare il provvedimento interdittivo di



cui alla lettera a) per una delle seguenti ragioni:

- i. 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.
- ii. In presenza di fattori di rischio idraulico o idrogeologico esterni, non risultano, alla data di presentazione della istanza di nulla osta, 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.

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 per l'acquisto, nel Comune in cui è ubicato l'immobile da delocalizzare:~~

- ~~a) di aree alternative, già individuate dagli strumenti di pianificazione urbanistica, per la ricostruzione dell'immobile da delocalizzare;~~
- ~~b) di immobili già destinati ad uso residenziale.~~

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, già individuate dagli strumenti di pianificazione urbanistica, nonché le spese finalizzate alla costruzione di un immobile nelle predette aree;**
- b) l'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.**

4. Il valore massimo del contributo concedibile per la delocalizzazione di cui al comma 1, è determinato moltiplicando la superficie complessiva dell'unità immobiliare da delocalizzare, attestata dalla perizia asseverata del professionista incaricato, calcolata in conformità alla normativa territorialmente vigente per l'edilizia residenziale pubblica, per il costo parametrico, articolato per classi di superficie, oltre IVA, se non recuperabile, di cui all'articolo 3, comma 7, dell'OCS 14/2023 per la demolizione e ricostruzione nel medesimo sito. Tale costo parametrico, attualizzato all'anno 2025, è così rideterminato:

- a) 2.200,00 euro/mq fino a 200 mq di superficie complessiva;
- b) 1.900,00 euro/mq da 200,01 mq a 350 mq di superficie complessiva;
- c) 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 (a titolo esemplificativo e non esaustivo, spese notarili, allacci, spese agenzia intermediazione, etc.).

Per gli immobili già demoliti alla data di entrata in vigore della presente ordinanza con oneri a carico del richiedente, per i quali si ha diritto al contributo per la delocalizzazione, è altresì riconosciuto un contributo per le opere di demolizione, smaltimento e ripristino del verde per l'importo massimo ammissibile di 150 euro/mq oltre IVA, se non recuperabile, della superficie lorda. In tali circostanze, oltre quelle per cui l'immobile risulti distrutto a causa dell'evento calamitoso, non è richiesta la sussistenza del provvedimento interdittivo di cui al comma 2, lettera a), fermo restando che deve sussistere il nesso di causalità con l'evento e l'impossibilità di ricostruire in sito ai sensi della lettera b) del medesimo comma 2.

Il contributo convenzionale così determinato è utilizzato a copertura degli oneri conseguenti agli interventi di cui al comma 3, dei costi di perizia e di ogni altro adempimento dei

professionisti ai fini dell'espletamento delle attività indicate nella presente ordinanza, oltre che, fermo restando il valore massimo del contributo concedibile, degli eventuali interventi di costruzione/ristrutturazione edilizia del nuovo immobile, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

5. **[soppresso]** ~~Ai valori parametrici di cui al comma 4 è aggiunto l'importo forfettario di 150 euro/mq di Sc a fronte degli ulteriori costi sostenuti per la delocalizzazione dei costi sostenuti per spese notarili e per la ricostruzione in altro sito.~~
6. **[soppresso]** ~~La sussistenza delle condizioni di cui al comma 2 è verificata dalla commissione tecnica straordinaria di cui all'art. 20-sexies, lett. f-bis del decreto legge n. 61 del 2023, territorialmente competente che rilascia apposito parere favorevole.~~
7. Le medesime condizioni ricorrono anche per la delocalizzazione di uno o più edifici appartenenti ad un unico proprietario o facenti parte di un unico condominio ovvero di una o più unità immobiliari di un edificio condominiale adibito a destinazione residenziale.
8. Il contributo per la delocalizzazione – nei limiti economici di cui ai commi che precedono – può essere riconosciuto per interventi di ristrutturazione di un immobile esistente già nella disponibilità del richiedente, ad eccezione di eventuali oneri riconducibili a procedimenti di sanatoria che dovranno essere sostenuti, prima della richiesta di delocalizzazione, dal medesimo richiedente.
9. Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 20-sexies, comma 3-ter, ~~le aree di sedime degli~~ gli immobili demoliti o da demolire, **comprese le aree di sedime e di pertinenza esclusiva, per i quali sia riconosciuto il contributo per la delocalizzazione di cui al presente articolo sono gratuitamente acquisite, secondo quanto previsto dalla presente ordinanza al patrimonio disponibile del Comune, che provvede, ove necessario, alla relativa demolizione con oneri a carico delle risorse disponibili sulla contabilità speciale di cui all'articolo 20-quinquies. Le relative procedure sono disciplinate con apposita determina del Commissario.** ~~al patrimonio disponibile del Comune. Gli oneri relativi alla demolizione sono rimborsati al Comune dal Commissario straordinario, a valere sulle risorse disponibili sulla contabilità speciale di cui all'articolo 20-quinquies del decreto legge n. 61 del 2023.~~
10. Il soggetto che richiede il contributo per la delocalizzazione di cui al presente articolo può richiedere anche il contributo per i danni ai beni mobili presenti all'interno dell'immobile da delocalizzare eventualmente subiti in conseguenza degli eventi ~~alluvionali~~ **calamitosi** di cui in premessa, commisurato in maniera forfetaria e sulla base del numero e della tipologia dei vani all'interno dei quali erano ubicati predetti i beni mobili, nel limite di 3.200 euro per il vano adibito a cucina, nonché nel limite di ulteriori 700 euro per ciascuno degli altri vani, fino ad un importo massimo complessivo di 6.000 euro per abitazione. Il contributo di cui al presente comma è riconosciuto a condizione che nella perizia asseverata allegata alla domanda di contributo venga dato atto del danneggiamento dei beni mobili ubicati nell'immobile da delocalizzare, avvenuto in conseguenza degli eventi ~~alluvionali~~ **calamitosi di cui in premessa. Laddove alla data degli eventi calamitosi l'immobile da delocalizzare fosse concesso in locazione, il contributo per i beni mobili di cui al periodo che precede può essere richiesto, in alternativa al proprietario o per beni mobili diversi da quelli di proprietà del locatore, anche dal locatario dell'immobile. In tale ultimo caso le due richieste non possono superare cumulativamente il valore massimo complessivo di 6.000 euro per abitazione.**
11. I contributi di cui al presente articolo sono riconosciuti al netto degli indennizzi assicurativi eventualmente ricevuti dal beneficiario in conseguenza dei danni subiti a seguito degli eventi ~~alluvionali~~ **calamitosi** di cui in premessa.
12. I contributi di cui al presente articolo sono riconosciuti previa presentazione da parte del richiedente beneficiario dell'ultimo titolo abilitativo valido e disponibile, sulla base del quale verranno effettuati i calcoli dell'importo del contributo stesso.

13. Restano ferme le esclusioni previste dall'articolo 4, comma 1 dell'OCS 14/2023.

13-bis. È possibile integrare il contributo richiesto nel caso ricorrano le condizioni previste dall'art. 3, c.2, dell'Ord. 14/2023.

Articolo 1-bis

(Procedure per l'acquisizione del nulla osta alla delocalizzazione di immobili a uso residenziale)

1. I soggetti beneficiari che intendono procedere con la delocalizzazione devono presentare, prima dell'inoltro dell'istanza di contributo mediante le piattaforme informatiche all'uopo predisposte dalle Regioni Emilia-Romagna, Toscana e Marche, apposita richiesta di nulla osta al Comune territorialmente competente, redatta secondo il modello in allegato 1 (*"istanza di nulla-osta alla delocalizzazione"*), alla quale dovranno essere necessariamente allegati:
 - a) il provvedimento di interdizione (inagibilità / sgombero / evacuazione / demolizione, ivi compresi quelli eventualmente adottati per cause igienico-sanitarie) dell'immobile ad uso residenziale da delocalizzare, emesso dall'autorità competente anche in forma collettiva per una pluralità di territori o edifici o per una porzione di edificio, 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.
 - b) la relazione asseverata rilasciata da un professionista abilitato, redatta secondo il modello in allegato 2 (*"schema di relazione asseverata per la delocalizzazione di immobile ad uso residenziale"*), attestante la sussistenza delle condizioni previste dall'articolo 1, 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; nella relazione asseverata, inoltre:
 - i. 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 1;
 - ii. è riportata la descrizione della tipologia di danneggiamento e la classificazione dell'intervento edilizio necessario per revocare il provvedimento interdittivo;
 - iii. sono rappresentati i vincoli edilizi presenti;
 - iv. è allegata la documentazione fotografica e ogni altro documento utile ai fini della definizione del parere.
 - c) la dichiarazione del proprietario o dei proprietari in caso di più unità immobiliari facenti parte dello stesso immobile o nei casi in cui il provvedimento interdittivo riguardi solo una porzione di edificio, 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 3 (*"dichiarazione di impegno alla cessione dell'area di sedime del fabbricato e il fabbricato al comune"*) oppure il verbale dell'assemblea di condominio).
2. 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 6, 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 7.
3. 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.
 4. Ai fini dell'espressione del parere di cui al comma 2, 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.
 5. Le modalità di funzionamento della Commissione tecnica straordinaria per il rilascio del parere di cui al comma 2 sono disciplinate con determina del Commissario straordinario.

Articolo 2

(Procedure per la concessione ed erogazione dei contributi per la delocalizzazione di immobili a uso residenziale in caso di acquisto di area alternativa nel Comune in cui è ubicato l'immobile da delocalizzare o nei Comuni limitrofi)

1. ~~[Soppresso] I~~ ~~so~~ ~~g~~ ~~g~~ ~~e~~ ~~t~~ ~~t~~ ~~i~~ ~~b~~ ~~e~~ ~~n~~ ~~e~~ ~~f~~ ~~i~~ ~~c~~ ~~i~~ ~~a~~ ~~r~~ ~~i~~ ~~e~~ ~~ch~~ ~~e~~ ~~i~~ ~~n~~ ~~t~~ ~~e~~ ~~n~~ ~~d~~ ~~o~~ ~~n~~ ~~o~~ ~~p~~ ~~r~~ ~~o~~ ~~c~~ ~~e~~ ~~d~~ ~~e~~ ~~r~~ ~~e~~ ~~c~~ ~~e~~ ~~r~~ ~~e~~ ~~c~~ ~~o~~ ~~n~~ ~~l~~ ~~a~~ ~~d~~ ~~e~~ ~~l~~ ~~o~~ ~~c~~ ~~a~~ ~~l~~ ~~i~~ ~~z~~ ~~z~~ ~~a~~ ~~t~~ ~~i~~ ~~o~~ ~~n~~ ~~e~~ ~~d~~ ~~e~~ ~~v~~ ~~o~~ ~~n~~ ~~o~~ ~~p~~ ~~r~~ ~~e~~ ~~s~~ ~~e~~ ~~n~~ ~~t~~ ~~a~~ ~~r~~ ~~e~~ ~~,~~ ~~p~~ ~~r~~ ~~i~~ ~~m~~ ~~a~~ ~~d~~ ~~e~~ ~~l~~ ~~'~~ ~~i~~ ~~n~~ ~~o~~ ~~l~~ ~~t~~ ~~r~~ ~~o~~ ~~d~~ ~~e~~ ~~l~~ ~~'~~ ~~i~~ ~~s~~ ~~t~~ ~~a~~ ~~n~~ ~~z~~ ~~a~~ ~~d~~ ~~i~~ ~~c~~ ~~o~~ ~~n~~ ~~t~~ ~~r~~ ~~i~~ ~~b~~ ~~u~~ ~~t~~ ~~t~~ ~~a~~ ~~r~~ ~~e~~ ~~l~~ ~~'~~ ~~o~~ ~~r~~ ~~d~~ ~~i~~ ~~n~~ ~~a~~ ~~l~~ ~~'~~ ~~C~~ ~~o~~ ~~m~~ ~~u~~ ~~n~~ ~~e~~ ~~t~~ ~~e~~ ~~r~~ ~~r~~ ~~i~~ ~~t~~ ~~o~~ ~~r~~ ~~i~~ ~~a~~ ~~m~~ ~~e~~ ~~n~~ ~~t~~ ~~e~~ ~~r~~ ~~e~~ ~~d~~ ~~a~~ ~~t~~ ~~t~~ ~~a~~ ~~r~~ ~~e~~ ~~l~~ ~~'~~ ~~m~~ ~~o~~ ~~d~~ ~~e~~ ~~l~~ ~~'~~ ~~a~~ ~~l~~ ~~e~~ ~~g~~ ~~a~~ ~~t~~ ~~o~~ ~~1~~ (*“istanza di valutazione preliminare della richiesta di delocalizzazione”*), alla quale dovranno essere necessariamente allegati:
 - a) ~~l'ordinanza o provvedimento del comune di inagibilità / sgombero / evacuazione / demolizione dell'immobile da delocalizzare, anche in forma collettiva per una pluralità di territori o edifici che sia tutt'ora in vigore;~~
 - b) ~~la relazione asseverata rilasciata da un professionista abilitato, redatta secondo il modello in allegato 2 (*“schema di relazione asseverata per la delocalizzazione di immobile ad uso residenziale”*), attestante la sussistenza delle condizioni previste dall'articolo 1, comma 2, nonché la riconducibilità causale diretta dell'ordinanza o provvedimento di cui alla lettera a) agli eventi alluvionali di cui in premessa; nella relazione asseverata, inoltre:
 - i. ~~è attestata la superficie complessiva dell'unità immobiliare da delocalizzare e la successiva determinazione del contributo massimo concedibile in conformità a quanto previsto dall'articolo 1,~~
 - ii. ~~è dato atto 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;~~~~
 - c) ~~la dichiarazione del proprietario o dei proprietari in caso di più unità immobiliari facenti parte dello stesso edificio, dalla quale si evince 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 3~~

~~(“dichiarazione di impegno alla cessione dell’area di sedime del fabbricato e il fabbricato al comune” oppure il verbale dell’assemblea di condominio);~~

2. Non è ammessa la delocalizzazione di singole unità immobiliari a uso abitativo facenti parte di un edificio costituito da più unità immobiliari laddove **il provvedimento interdittivo** riguardi l’intero edificio e pertanto, la richiesta per il rilascio del nulla osta deve essere presentata per l’intero immobile. **Nel caso in cui il provvedimento interdittivo sia stato emesso per una porzione di edificio è necessario acquisire dichiarazione da parte di tutti i proprietari delle unità immobiliari di nulla osta alla presentazione della istanza di delocalizzazione.**
3. 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 di cui all’articolo 1 dell’OCS 14/2023, fatto salvo il contributo per i danni subiti ai beni mobili, ove spettante, in conformità a quanto previsto dall’articolo 1, comma 10. Tale disposizione non si applica alle unità immobiliari situate nei territori della regione Emilia-Romagna interessate da più eventi ~~alluvionali~~ **calamitosi**, a cui sia già stato concesso un contributo a seguito dei primi eventi ai sensi dell’articolo 1 dell’14/2023, e che in seguito agli eventi verificatisi nei mesi di settembre e ottobre 2024 rientrino nelle casistiche di cui all’art. 1 c.2 della presente ordinanza.
4. ~~[soppresso] Il Comune, nell’ambito delle attività istruttorie di propria competenza, richiede alla Commissione tecnica straordinaria di cui all’articolo 20-sexies, lett. f-bis del decreto-legge n. 61 del 2023, territorialmente competente, la verifica prevista dall’articolo 1, comma 6.~~
5. Acquisito **il nulla osta dell’Amministrazione Comunale** ~~il parere favorevole della verifica della Commissione tecnica straordinaria~~, il soggetto beneficiario procede alla presentazione dell’istanza di contributo corredata dalla documentazione di cui all’art. 5, comma 1, della OCS 14/2023 **mediante le piattaforme informatiche all’uopo predisposte dalle Regioni Emilia-Romagna, Toscana e Marche**; ad essa sono inoltre allegati:
 - a) ~~il parere favorevole della Commissione tecnica straordinaria~~ **il nulla osta dell’Amministrazione Comunale**;
 - b) 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;
 - c) 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;
 - d) 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;
 - e) ~~la quantificazione costi sostenuti per spese per la ricostruzione in altro sito la delocalizzazione~~ **la quantificazione degli ulteriori costi sostenuti per la delocalizzazione**;
 - f) la perizia asseverata a firma del tecnico incaricato, redatta secondo il modello in **allegato 5** (“*schema tipo di perizia asseverata dei danni subiti dagli immobili di edilizia abitativa e relative pertinenze e dei beni mobili o in assenza di danno diretto*”);
6. Il contributo spettante al beneficiario sarà erogato nelle seguenti modalità:
 - a) a titolo di anticipazione, nei limiti del 50 per cento del contributo spettante, per l’avvio delle attività connesse all’acquisto delle aree e all’attività di ricostruzione;
 - b) un ulteriore acconto, pari al 40 per cento del contributo spettante, 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 come da modello in **allegato 4** (“attestazione della spesa di non meno dell’80% dell’importo erogato come primo acconto **e richiesta di saldo**”);

- c) un saldo per la corresponsione del restante 10 per cento del contributo spettante, nel limite comunque del tetto massimo definito all’articolo 1, comma 4, all’esito della conclusione degli interventi e previa rendicontazione del contributo concesso.
7. Per tutti i contributi di cui al presente articolo, il Commissario adotta decreti di erogazione riferiti a ciascuna fase sia per le quote di acconto che per il saldo finale. L’acconto iniziale viene erogato contestualmente alla concessione del contributo con provvedimento unico. Il secondo acconto viene erogato su richiesta del beneficiario che attesti di aver speso non meno dell’80 per cento dell’importo erogato come primo acconto. L’erogazione del saldo finale è condizionata all’esito favorevole delle verifiche sulla rendicontazione dell’intero contributo, presentata entro i termini di cui all’art. 10 ~~co.4~~ **comma 3, lettera d)**, dell’OCS 14/2023, unitamente all’esame dei seguenti documenti per l’intero ammontare concesso:
- i. copia delle fatture relative alla realizzazione degli interventi (o copia in formato cartaceo ovvero copia di cortesia), nonché ogni altra documentazione, valida ai fini fiscali e debitamente quietanzata, comprovante le spese sostenute, nonché i relativi mezzi di pagamento (bonifici bancari o postale, ovvero altro strumento di pagamento consentito nei circuiti bancari che ne consenta la tracciabilità ai sensi della legge 13 agosto 2010, n. 136).
 - ii. copia dei contratti sottoscritti con professionisti e imprese recanti le clausole di obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari, nonché l’impegno al rispetto dei termini di completamento dei lavori fissati nel decreto di concessione;
 - iii. attestazione del Direttore dei lavori di regolare esecuzione dei lavori o certificato analogo e consuntivo dei lavori redatto sulla base dei prezzi effettivamente applicati al quale deve essere accluso un quadro di raffronto, per ogni voce, tra le quantità di progetto e le quantità eseguite;
 - iv. quadro tecnico economico riepilogativo della spesa complessivamente sostenuta a firma del beneficiario e del direttore lavori;
 - v. copia della segnalazione certificata di agibilità presentata presso il Comune competente.

Articolo 3

*(Procedure per la concessione ed erogazione dei contributi per la delocalizzazione di immobili a uso residenziale in caso di acquisto di immobile già destinato a uso residenziale nel Comune in cui è ubicato l’immobile da delocalizzare **o nei Comuni limitrofi**)*

1. ~~[Soppresso] 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 1** (“istanza di valutazione preliminare della richiesta di delocalizzazione”), alla quale dovranno essere necessariamente allegati:~~
- ~~a) l’ordinanza o provvedimento del comune di inagibilità / sgombero / evacuazione / demolizione dell’immobile da delocalizzare, anche in forma collettiva per una pluralità di territori o edifici che sia tutt’ora in vigore.~~
 - ~~b) la relazione asseverata rilasciata da un professionista abilitato, redatta secondo il modello in **allegato 2** (“schema di relazione asseverata per la delocalizzazione di immobile ad uso residenziale”), attestante la sussistenza delle condizioni previste~~

~~dall'articolo 1, comma 2, nonché la riconducibilità causale diretta dell'ordinanza o provvedimento di cui alla lettera a) agli eventi alluvionali di cui in premessa; nella relazione asseverata, inoltre:~~

- ~~i. sono indicati i dati della unità immobiliare da acquistare, l'ubicazione, la classificazione catastale, il prezzo di acquisto;~~
 - ~~ii. è attestata la superficie complessiva dell'unità immobiliare da delocalizzare e la successiva determinazione del contributo massimo concedibile in conformità a quanto previsto dall'articolo 1,~~
 - ~~iii. è dato atto 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;~~
- ~~e) la dichiarazione del proprietario o dei proprietari in caso di più unità immobiliari facenti parte dello stesso edificio, dalla quale si evinca la volontà unanime di delocalizzarsi e cedere, senza compenso, l'area di sedime dell'immobile demolito o da demolire nonché l'immobile da delocalizzare al patrimonio disponibile del comune, redatta secondo il modello in **allegato 3** ("dichiarazione di impegno alla cessione dell'area di sedime del fabbricato e il fabbricato al comune") oppure il verbale dell'assemblea di condominio;~~
2. Non è ammessa la delocalizzazione di singole unità immobiliari a uso abitativo facenti parte di un edificio costituito da più unità immobiliari laddove **il provvedimento interdittivo** riguardi l'intero edificio e pertanto, la richiesta per il rilascio del nulla osta deve essere presentata per l'intero immobile. **Nel caso in cui il provvedimento interdittivo sia stato emesso per una porzione di edificio è necessario acquisire dichiarazione da parte di tutti i proprietari delle unità immobiliari di nulla osta alla presentazione della istanza di delocalizzazione.**
 3. 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 di cui all'articolo 1 dell'OCS 14/2023, fatto salvo il contributo per i danni subiti ai beni mobili, ove spettante, in conformità a quanto previsto dall'articolo 1, comma 10. Tale disposizione non si applica alle unità immobiliari situate nei territori della regione Emilia-Romagna interessate da più eventi ~~alluvionali~~ **calamitosi**, a cui sia già stato concesso un contributo a seguito dei primi eventi ai sensi dell'articolo 1 dell'OCS 14/2023, e che in seguito agli eventi verificatisi nei mesi di settembre e ottobre 2024 rientrino nelle casistiche di cui all'art. 1 c.2 della presente ordinanza.
 4. ~~[soppresso] Il Comune, nell'ambito delle attività istruttorie di propria competenza, richiede alla Commissione tecnica straordinaria di cui all'articolo 20-sexies, lett. f-bis del decreto-legge n. 61 del 2023, territorialmente competente, la verifica prevista dall'articolo 1, comma 6.~~
 5. ~~Acquisito il parere favorevole della verifica della Commissione tecnica straordinaria~~ **il nulla osta dell'Amministrazione Comunale**, il soggetto beneficiario procede alla presentazione dell'istanza di contributo corredata dalla documentazione di cui all'art. 5, comma 1, della OCS 14/2023 **mediante le piattaforme informatiche all'uopo predisposte dalle Regioni Emilia-Romagna, Toscana e Marche**; ad essa sono inoltre allegati:
 - ~~a) il parere favorevole della Commissione tecnica straordinaria~~ **il nulla osta dell'Amministrazione Comunale;**
 - b) i dati dell'unità immobiliare da acquistare, l'ubicazione, la classificazione catastale, la superficie complessiva, il prezzo di acquisto;
 - c) 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;
- d) l'attestazione di conformità edilizio-urbanistica dell'immobile o dell'unità immobiliare da acquistare;
 - e) 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;
 - f) ~~la quantificazione delle spese notarili e degli oneri fiscali da sostenere per l'acquisto dell'immobile o della unità immobiliare~~ **la quantificazione degli ulteriori costi sostenuti per la delocalizzazione;**
 - g) 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;
 - h) 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;
 - i) l'attestazione del danneggiamento dei beni mobili ubicati nell'immobile da delocalizzare, qualora esso sia avvenuto e sia stato causato dagli eventi ~~alluvionali~~ **calamitosi** di cui in premessa;
 - j) la perizia asseverata a firma del tecnico incaricato, redatta secondo il modello in **allegato 5** (*“schema tipo di perizia asseverata dei danni subiti dagli immobili di edilizia abitativa e relative **pertinenze e dei beni mobili o in assenza di danno diretto**”*).
6. Il contributo spettante al beneficiario sarà erogato mediante un acconto fino alla concorrenza dell'importo corrispondente al prezzo di acquisto, maggiorato delle spese notarili e degli oneri fiscali connessi all'acquisto; tale pagamento costituisce rata di saldo del contributo per tutti i casi in cui nella perizia asseverata di cui all'art. 1, comma 1, lett. b) non sia stata attestata la necessità di provvedere ad eventuali interventi di ristrutturazione edilizia/manutenzione ordinaria e straordinaria del nuovo immobile.
7. Nei casi in cui l'immobile oggetto di acquisto debba essere sottoposto ad interventi di ristrutturazione/manutenzione ordinaria e straordinaria, così come attestato nella perizia asseverata di cui all'art. 1, comma 1, lett. b), si provvede a determinare la quota parte eventualmente residua del contributo spettante, e la quota di contributo già erogata per l'acquisto dell'immobile.
8. 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) un acconto pari al 50 per cento della quota parte residua del contributo spettante, su richiesta dell'interessato e previa trasmissione del contratto di compravendita dell'immobile nuovo;
 - b) un ulteriore acconto, fino al raggiungimento del 40 per cento del contributo spettante, su richiesta dell'interessato che attesti di aver speso non meno dell'80 per cento dell'importo erogato come primo acconto e alleggi la relativa attestazione della spesa come da modello in **allegato 4** (*“attestazione della spesa di non meno dell'80% dell'importo erogato come primo acconto e **richiesta di saldo**”*);
 - c) un saldo per la corresponsione del restante 10 per cento del contributo spettante, nel limite comunque del tetto massimo definito all'articolo 1, comma 4, tenuto conto degli importi già erogati per l'acquisto dell'immobile, all'esito della conclusione degli

interventi e previa rendicontazione del contributo concesso.

9. Per tutti i contributi di cui al presente articolo, il Commissario adotta decreti di erogazione riferiti a ciascuna fase sia per le quote di acconto che per il saldo finale. L'acconto iniziale viene erogato contestualmente alla concessione del contributo con provvedimento unico. Il secondo acconto viene erogato su richiesta del beneficiario che attesti di aver speso non meno dell'80 per cento dell'importo erogato come primo acconto. L'erogazione del saldo finale è condizionata all'esito favorevole delle verifiche sulla rendicontazione dell'intero contributo, presentata entro i termini di cui all'art. 10 ~~co.4~~ **comma 3, lettera d)**, dell'OCS 14/2023, unitamente all'esame dei seguenti documenti per l'intero ammontare concesso:

- i. copia delle fatture relative alla realizzazione degli interventi (o copia in formato cartaceo ovvero copia di cortesia), nonché ogni altra documentazione, valida ai fini fiscali e debitamente quietanzata, comprovante le spese sostenute, nonché i relativi mezzi di pagamento (bonifici bancari o postale, ovvero altro strumento di pagamento consentito nei circuiti bancari che ne consenta la tracciabilità ai sensi della legge 13 agosto 2010, n. 136).
- ii. copia dei contratti sottoscritti con professionisti e imprese recanti le clausole di obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari, nonché l'impegno al rispetto dei termini di completamento dei lavori fissati nel decreto di concessione;
- iii. qualora vengano eseguiti anche interventi di ristrutturazione:
 - 1) attestazione del Direttore dei lavori di regolare esecuzione dei lavori o certificato analogo e, solo nei casi di interventi di ristrutturazione, consuntivo dei lavori redatto sulla base dei prezzi effettivamente applicati al quale deve essere accluso un quadro di raffronto, per ogni voce, tra le quantità di progetto e le quantità eseguite;
 - 2) quadro tecnico economico riepilogativo della spesa complessivamente sostenuta a firma del beneficiario e del direttore lavori;
 - 3) copia della segnalazione certificata di agibilità presentata presso il Comune competente.

Articolo 3-bis

(Aggiornamento e allineamento della modulistica e delle piattaforme informatiche all'uopo predisposte dalle Regioni Emilia-Romagna, Toscana e Marche ciascuna per i beneficiari dei propri territori)

1. **Il Commissario straordinario, d'intesa con i Sub-commissari, può apportare con determina ulteriori modifiche ritenute opportune alla modulistica allegata nonché alle piattaforme informatiche all'uopo predisposte dalle Regioni Emilia-Romagna, Toscana e Marche per la presentazione e gestione delle domande di contributo di cui alla presente ordinanza e alle successive modifiche e integrazioni anche successivamente alla loro adozione, allo scopo di velocizzare e semplificare l'adeguamento alle innovazioni apportate e assicurare la costante e progressiva ottimizzazione e il migliore allineamento degli strumenti operativi alle finalità e prescrizioni contenute nella normativa primaria sulla ricostruzione e nelle discendenti ordinanze attuative. In tal caso, delle modifiche apportate viene data tempestiva informazione sul sito istituzionale della struttura commissariale.**

Articolo 4

(Copertura finanziaria)

1. Agli oneri previsti dalla presente ordinanza si provvede a valere sulle risorse assegnate e rese disponibili per le misure di ricostruzione privata sulla contabilità speciale di cui all'articolo 20-quinquies, comma 4, del decreto-legge 1° giugno 2023, n. 61, convertito, con modificazioni, dalla legge 31 luglio 2023, n. 100, nonché, qualora si ricorra alle procedure di cui all'ordinanza commissariale n. 36/2024, a valere sulle risorse all'uopo disponibili ai sensi dell'articolo 1, commi da 435 a 442, della legge 30 dicembre 2023, n. 213.

Articolo 5
(Efficacia)

1. La presente ordinanza, trasmessa alla Corte dei Conti per il controllo preventivo di legittimità, sarà pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sarà efficace dalla data di pubblicazione nel sito del Commissario straordinario, nella sezione Amministrazione trasparente (<https://commissari.gov.it/alluvionecentronord2023>) ed è comunicata alla Presidenza del Consiglio dei Ministri, all'Autorità politica delegata per la ricostruzione e al Dipartimento della Protezione Civile della Presidenza del Consiglio dei Ministri.