



Presidenza del Consiglio dei Ministri

**STRUTTURA DI SUPPORTO AL COMMISSARIO STRAORDINARIO ALLA RICOSTRUZIONE
NEL TERRITORIO DELLE REGIONI EMILIA-ROMAGNA, TOSCANA E MARCHE**

FAQ – Ordinanza n. 60/2026, aggiornate al xx luglio 2026

***Misure per l'aggiornamento delle disposizioni in materia di delocalizzazione
degli immobili ad uso residenziale***

- 1. È ammissibile che i richiedenti procedano all'acquisto di un immobile ubicato in un Comune limitrofo, considerato che, alla data di presentazione dell'istanza di delocalizzazione, tale fattispecie non era prevista dall'Ordinanza n. 53/2025?**

Si comunica che tutte le istanze presentate ai sensi dell'Ordinanza 53/2025 saranno automaticamente disciplinate dall'Ordinanza 60/2026, pubblicata in aggiornamento alle disposizioni in materia di delocalizzazione. Pertanto, sarà consentito procedere all'acquisto delle unità immobiliari nel rispetto di quanto previsto dall'art. 1, comma 3, della citata Ordinanza n. 60/2026.

- 2. La dicitura “l'Amministrazione Comunale provvede ad attestare lo stato legittimo dell'immobile”, di cui al punto 3, è da intendersi quale esclusiva attestazione di “conformità edilizia della superficie complessiva dichiarata” in relazione alla relazione asseverata presentata, oppure quale attestazione generale della legittimità dell'immobile con riferimento all'ultimo titolo edilizio?**

Si conferma che l'attestazione di legittimità deve riferirsi alla superficie complessiva effettivamente assunta ai fini della determinazione del contributo, in conformità alle disposizioni vigenti in materia edilizia.

- 3. Nel caso in cui l'immobile oggetto di delocalizzazione presenti difformità rispetto all'ultimo titolo edilizio depositato e tali difformità siano idonee ad essere regolarizzate, con conseguente riconoscimento della relativa superficie ai fini della determinazione del contributo, il proprietario può procedere alla regolarizzazione dello stato legittimo mediante la presentazione della relativa pratica edilizia prima della trasmissione dell'istanza di delocalizzazione?**

Nel caso in cui la difformità risulti sanabile e il beneficiario intenda valorizzare la relativa superficie ai fini del calcolo del contributo concedibile, lo stesso ha facoltà di presentare istanza di sanatoria prima della successiva istanza di delocalizzazione. Diversamente, qualora

l'immobile non risulti conforme all'ultimo titolo edilizio e il beneficiario non intenda procedere alla regolarizzazione della difformità, considerato che, a seguito del nulla osta comunale alla delocalizzazione, l'immobile sarà oggetto di demolizione, la preventiva sanatoria deve ritenersi non necessaria, fermo restando che le superfici non regolarizzate non potranno essere computate ai fini della determinazione del contributo.

- 4. Si chiede se l'importo pari a 150 euro/mq di superficie complessiva (SC), relativo agli ulteriori costi sostenuti per la delocalizzazione, debba intendersi quale contributo aggiuntivo rispetto ai costi parametrici, con conseguente rendicontazione unitaria complessiva, oppure se lo stesso costituisca un contributo autonomo tale da richiedere la predisposizione di due distinte rendicontazioni?**

L'importo pari a 150 euro/mq di superficie complessiva (SC), relativo agli ulteriori costi sostenuti per la delocalizzazione (a titolo esemplificativo costi per l'acquisto dell'area del nuovo sedime, spese notarili, allacci, ecc.), deve intendersi quale contributo aggiuntivo rispetto ai costi parametrici previsti dalla disciplina vigente. Ne consegue che i relativi importi concorrono alla formazione di un unico contributo complessivo. Pertanto, la rendicontazione verrà effettuata in forma unitaria.

- 5. Il contributo previsto dalla OCS 60/2026 copre i costi da sostenere per le opere necessarie al cambio di destinazione d'uso dell'immobile da acquistare per renderlo ad uso residenziale?**

Non è ammissibile l'utilizzo del contributo per la delocalizzazione per la copertura delle spese inerenti agli interventi edilizi necessari al cambio di destinazione d'uso, in quanto, ai sensi dell'art. 1, comma 3, lettera b), è ammesso esclusivamente l'acquisto di immobili già destinati ad uso residenziale.