



# COMITATO EVENTO FRANOSO NISCEMI

12 marzo 2026

## Proposta emendamenti al decreto-legge 27 febbraio 2026, n. 25

### 1. Modifica dell'articolo 8

L'articolo 8 è integrato dal comma:

*“6. Ai locatori è riconosciuto il diritto di richiedere il pagamento del canone di locazione ai conduttori per tutto il periodo in cui questi ultimi percepiscono dal competente ente pubblico il contributo statale destinato al sostegno dell'affitto.”*

Tale previsione è finalizzata ad evitare situazioni di squilibrio contrattuale e a garantire il rispetto dei rapporti locativi esistenti.

### 2. Modifiche all'articolo 16

Sostituzione del comma 1:

*“Al fine di garantire l'integrale risarcimento del danno patrimoniale subito dai titolari degli immobili distrutti o danneggiati, in conseguenza dei dissesti di cui all'articolo 15 comma 1, quale diretta conseguenza dell'omessa custodia e manutenzione del territorio da parte degli enti competenti, è riconosciuto un indennizzo.”*

Modifica del comma 1, lettere a) e b)

Si propone la soppressione delle parole:

*“nell'ambito del territorio comunale di Niscemi o dei comuni limitrofi”.*

Motivazione: il cittadino deve poter decidere liberamente dove utilizzare il risarcimento per ricostruire il proprio progetto di vita, senza vincoli territoriali.

Sostituzione del comma 2:

Le parole “sono gratuitamente acquisite” sono sostituite con:

*“Sono acquisite secondo le norme ordinarie in materia di espropriazione per pubblica utilità, riconoscendo un ulteriore indennizzo per il valore del suolo”*

Tale previsione è finalizzata ad evitare una sostanziale confisca dell'area senza adeguato ristoro economico.

Sostituzione del comma 3:

*“I contribuiti di cui al comma 1 sono determinati sulla base del valore di mercato reale dell'immobile, accertato mediante perizia tecnica asseverata che tenga conto del valore di ricostruzione a nuovo e dello stato manutentivo dell'immobile prima dell'evento calamitoso. È escluso l'utilizzo esclusivo dei valori OMI qualora questi risultino inferiori al prezzo medio di vendita tra privati nell'area interessata.”*

Il comma 4 è sostituito con:

*“I contributi di cui al presente articolo sono concessi a condizione che gli immobili distrutti o danneggiati in conseguenza dei dissesti di cui all’articolo 15, comma 1, nonché demoliti o da demolire ai sensi dell’articolo 15, comma 2, lettera a), numero 1, siano muniti del prescritto titolo abilitativo e realizzati in conformità ad esso, ovvero siano muniti di titolo in sanatoria conseguito o in istruttoria a seguito di istanza presentata ai sensi delle leggi nazionali o regionali per l’ottenimento della concessione in sanatoria prima del 25 gennaio 2026, oppure risultino regolarmente accatastati prima della medesima data.”*

La modifica è volta a garantire l’accesso ai contributi anche per gli immobili per i quali sia stata presentata istanza di sanatoria entro la data antecedente all’evento calamitoso.

### **3. Ulteriori integrazioni alla disciplina dei contributi**

Si propone inoltre che:

- a) il calcolo del contributo sia determinato mediante confronto tra il costo convenzionale al metro quadrato per le superfici degli alloggi, delle attività produttive e delle parti comuni degli edifici e i computi metrici estimativi redatti sulla base del prezzario unico interregionale predisposto dal Commissario straordinario, ovvero, in alternativa, dei prezzari regionali vigenti, e comunque in misura non inferiore a euro 1.500,00 al metro quadrato;
- b) rientrino tra le spese ammissibili a finanziamento:
  - le prestazioni tecniche e amministrative,
  - gli oneri concessori, le spese notarili,
  - le attività professionali degli amministratori di condominio, le spese di funzionamento dei consorzi tra proprietari costituiti per la gestione unitaria degli interventi;
- c) siano ammesse a contributo anche le spese per tributi o canoni dovuti per l’occupazione di suolo pubblico necessaria alla realizzazione degli interventi di ricostruzione;
- d) il contributo sia erogato al proprietario o agli altri aventi diritto, lasciando il beneficiario libero di scegliere sul mercato la soluzione abitativa più adeguata alle proprie esigenze (acquisto di immobile esistente, costruzione di nuovo immobile, ecc.), anche in un Comune diverso da Niscemi;
- e) sia riconosciuto un contributo pari all’80% del valore dei beni mobili e dei manufatti di pregio non recuperabili presenti negli immobili distrutti o dichiarati inagibili;
- f) per gli eventuali lavori di ristrutturazione o di adeguamento antisismico delle abitazioni acquistate dai beneficiari dei ristori nel territorio di Niscemi sia prevista l’estensione delle agevolazioni fiscali previste dalla normativa vigente in materia di credito d’imposta, sisma bonus, superbonus o analoghe misure, al fine di favorire la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

### **Conclusioni**

Le modifiche proposte sono finalizzate a garantire equità, tutela della proprietà privata, reale ristoro dei danni subiti e maggiore efficacia delle misure di ricostruzione, nel rispetto dei principi costituzionali e dell’interesse pubblico.

Si confida pertanto in un’attenta valutazione delle presenti proposte nell’ambito dell’iter di conversione del decreto-legge di cui trattasi.