

SCADENZA 30 SETTEMBRE 2026 – ANCE Macerata: check dei contratti di appalto dei cantieri della ricostruzione

3 Settembre 2026

In vista della **scadenza del 30 settembre 2026**, prevista per esercitare la facoltà di avvalersi delle disposizioni di maggior favore introdotte dall'Ordinanza n. 272/2026 in materia di termini di esecuzione dei lavori, **ANCE Macerata mette a disposizione delle imprese associate ad ANCE Macerata e Confindustria Macerata un servizio di check dei contratti di appalto relativi ai cantieri della ricostruzione presenti nel proprio portafoglio.**

L'obiettivo è supportare le imprese nell'individuazione dei contratti per i quali può risultare opportuno approfondire l'applicazione della nuova disciplina, confrontando i termini previgenti con quelli introdotti dall'Ordinanza n. 272/2026, come modificata dall'Ordinanza n. 284/2026.

Nell'attività di verifica, **lo Staff di ANCE Macerata si avvarrà anche del supporto giuridico del Prof. Francesco Rizzo - ordinario di Diritto Civile di Unicam e fiscale del Dott. Daniele Basile, commercialista esperto di fiscalità edilizia e Superbonus 110%.**

LE MAPPE OPERATIVE PER ORIENTARSI TRA LE DIVERSE CASISTICHE

Per agevolare le imprese nell'individuazione della disciplina applicabile, **ANCE Macerata ha predisposto due Mappe operative, allegate alla presente comunicazione**, che rappresentano in modo sintetico le diverse casistiche in relazione alla data del decreto e ai termini di ultimazione dei lavori:

- **Mappa operativa 1 - Decreti rilasciati alla data di entrata in vigore dell'Ordinanza n. 272/2026**, con distinzione tra cantieri con termini già scaduti, termini in scadenza entro il 31 dicembre 2026 e termini successivi al 31 dicembre 2026;
- **Mappa operativa 2 - Decreti successivi all'entrata in vigore dell'Ordinanza n. 272/2026**, ai quali si applicano direttamente i nuovi termini dell'art. 59 e, in caso di superamento, la disciplina dell'art. 59-bis del TURP.

Ai fini delle Mappe, **cautelativamente viene assunto l'8 maggio 2026 quale data di entrata in vigore dell'Ordinanza n. 272/2026**, ossia il giorno successivo alla pubblicazione del testo successivamente corretto sul sito del Commissario Straordinario. L'Ordinanza stabilisce infatti che la sua entrata in vigore decorre dal giorno successivo alla pubblicazione.

COSA PREVEDE L'ORDINANZA N. 272/2026

L'Ordinanza n. 272/2026, come successivamente modificata dall'Ordinanza n. 284/2026, consente, per gli **interventi già decretati e con termini di ultimazione non ancora scaduti alla data della sua entrata in vigore**, di richiedere l'applicazione delle nuove disposizioni qualora risultino di maggior favore rispetto alla disciplina previgente. L'esercizio di tale facoltà comporta l'adeguamento

dei contratti già stipulati alla nuova disciplina degli artt. 59 e 59-bis del TURP.

L'Ordinanza n. 284/2026 ha fissato al **30 settembre 2026** il termine entro il quale presentare all'USR competente la richiesta di adesione.

È quindi importante che le imprese interessate effettuino **tempestivamente un check dei contratti di appalto**, verificando caso per caso l'effettiva convenienza del passaggio alla nuova disciplina.

I nuovi termini di esecuzione dei lavori

Il nuovo art. 59 del TURP prevede l'avvio dei lavori entro **3 mesi dalla data di concessione del contributo** e l'ultimazione entro:

- **18 mesi** dalla data di inizio dei lavori per gli interventi di ripristino con rafforzamento locale;
- **36 mesi** per gli interventi di ripristino con miglioramento sismico o di ricostruzione;
- **48 mesi** per gli interventi di importo superiore a 5 milioni di euro.

Qualora non venga comunicata la data di inizio dei lavori, il termine di ultimazione decorre dal primo giorno successivo alla scadenza dei tre mesi assegnati per l'avvio.

Il Direttore dei lavori può inoltre, per giustificati motivi, **prorogare o sospendere i termini fino a un massimo di 6 mesi**. Nel caso di varianti sostanziali, non vengono computati i tempi impiegati dall'USR per la relativa istruttoria.

Attenzione: l'adesione va valutata caso per caso

Per i cantieri già decretati, **l'adesione alla nuova disciplina non deve essere considerata automaticamente conveniente**.

Occorre individuare il termine ultimo di esecuzione derivante dalla disciplina previgente e confrontarlo con quello risultante dall'applicazione dei nuovi termini, tenendo conto anche delle conseguenze previste dal nuovo art. 59-bis.

In particolare, l'Ordinanza n. 284/2026 chiarisce che, per i cantieri già decretati con termini non scaduti che **non esercitano la facoltà di adesione**, continua ad applicarsi l'art. 59 del TURP nella versione previgente e non trova applicazione l'art. 59-bis, fatta salva la particolare disciplina prevista per i termini inferiori al 31 dicembre 2026.

Il nuovo regime in caso di ritardo

L'art. 59-bis prevede, in caso di superamento dei termini, una riduzione del compenso spettante all'impresa pari:

- allo **0,5% per ogni mese di ritardo** nei primi 6 mesi;
- all'**1% per ogni mese di ritardo** nei successivi 6 mesi.

Le decurtazioni gravano sull'impresa direttamente responsabile del ritardo, senza possibilità di rivalsa sul beneficiario del contributo. Anche i costi di cantiere contabilizzati mensilmente dopo la scadenza restano a carico dell'impresa. La disciplina si estende, nei rispettivi casi di responsabilità, alla Direzione lavori e alle prestazioni professionali coinvolte nella fase esecutiva.

Decorso inutilmente anche il periodo previsto dall'art. 59-bis, la disciplina contempla la **diffida ad**

adempire e, successivamente, la possibile revoca totale o parziale e decadenza dal contributo, secondo le condizioni stabilite dalla norma.

COSA FARE ENTRO IL 30 SETTEMBRE

Le imprese associate sono quindi invitate a **verificare fin da subito il proprio portafoglio dei cantieri della ricostruzione**, con particolare attenzione agli interventi per i quali alla data dell'8 maggio 2026 risultava già emesso il decreto di concessione e non erano ancora scaduti i termini di ultimazione.

Per ciascun intervento occorre confrontare il termine derivante dalla disciplina previgente con quello conseguente all'applicazione dell'Ordinanza n. 272/2026, valutando con attenzione **vantaggi e conseguenze dell'eventuale adesione**.

Qualora la nuova disciplina risulti più favorevole, l'impresa potrà segnalarlo tempestivamente al **Direttore dei lavori e al committente**, affinché venga presentata all'USR territorialmente competente, **entro il 30 settembre 2026**, la relativa richiesta.

L'adesione richiede infatti l'adeguamento del contratto già stipulato mediante apposito **addendum contrattuale** alla disciplina degli artt. 59 e 59-bis del TURP.

Sul sito del Commissario Straordinario è disponibile lo **"Schema tipo Contratto appalto e professionisti + addendum"**, aggiornato al 12 agosto 2026:

[Modulistica GE.DI.SI. – Commissario Straordinario Sisma 2016](#)

SERVIZIO CHECK CONTRATTI - RISERVATO AGLI ASSOCIATI

ANCE Macerata invita le imprese associate che desiderano effettuare una verifica dei contratti presenti nel proprio portafoglio a contattare gli uffici quanto prima, considerata la scadenza del **30 settembre 2026**.

Il servizio è **riservato alle imprese associate ad ANCE Macerata e Confindustria Macerata**.

Lo Staff di ANCE Macerata è a disposizione per supportare le imprese nella lettura delle singole casistiche e nella verifica preliminare della possibile convenienza dell'adesione alla nuova disciplina, avvalendosi, ove necessario, anche del supporto dei professionisti convenzionati **Prof. Francesco Rizzo - Università di Camerino** e **Dott. Daniele Basile - commercialista esperto di fiscalità edilizia e Superbonus 110%**.

Vista la scadenza ravvicinata, si raccomanda alle imprese interessate di richiedere il check con tempestività.

Per informazioni rivolgersi a:

Sabina Bianchi: 0733/279633 – 320/8771187 – bianchi@confindustriamacerata.it

Henry Luchetti: 0733/279630 – 342/1063950 – luchetti@confindustriamacerata.it

Michela Rossi: 0733/279658 – 344/1865922 – rossi@confindustriamacerata.it

Allegati

Termini_di_esecuzione_decreti_post_ordinanza_272_rev1

[Apri](#)

Termini_di_esecuzione_decreti_pre_ordinanza_272_rev1

[Apri](#)