

## Decreto n. 2482 del 05-11-2025

**OGGETTO:** OS n.7/2021. Intervento di demolizione e ricostruzione dell'edificio di proprietà mista pubblica/privata, tra ATER TERAMO e privati, denominato – ERP N.452, ubicato in Via dei Giovanni XXIII n. 30 - Teramo (TE)". ID\_150 - CUP: G73B20000080001 – Approvazione progetto e concessione

### IL DIRETTORE

In relazione al Progetto definitivo/esecutivo presentato dall'Ater Teramo e sinteticamente esposto di seguito:

#### Inquadramento dell'intervento

<b>Soggetto Attuatore</b>	<b>Azienda Territoriale per L'Edilizia Residenziale - ATER TERAMO</b>
<b>Proprietari</b>	<div> <div>ATER TERAMO</div> <div>66,67% (Proprietà pubblica)</div> </div> <div> <div>Maria Stella</div> <div></div> </div> <div> <div>Luigia Fallo</div> <div>8,33% (Proprietà privata)</div> </div> <div> <div>Giuseppina Di Antonio</div> <div></div> </div> <div> <div>Umberto Toletti</div> <div>8,33% (Proprietà privata)</div> </div> <div> <div>Giuseppe Ciammariconi</div> <div>8,33% (Proprietà privata)</div> </div> <div> <div>Leta Marconi</div> <div>8,33% (Proprietà privata)</div> </div>
<b>Nome e tipologia intervento</b>	<b>"Intervento di demolizione e ricostruzione dell'edificio di proprietà mista pubblica privata, tra ATER TERAMO e privato, denominato – ERP N.452, ubicato in Via Giovanni XXIII n.30 a Teramo (TE)"</b>
<b>Indirizzo</b>	Via Giovanni XXIII n. 30 - Comune di Teramo
<b>ID_Ord.109/2020</b>	<b>ID_150</b>
<b>Dati Catastali</b>	Foglio n.56 – P.Ila 656 – sub. Tutti
<b>N° Unità Abitative</b>	<b>12</b>
<b>Esito Agibilità sisma 2016</b>	E – scheda Aedes n. 36507 del 17/11/2016
<b>Livello di progettazione</b>	DEFINITIVO-ESECUTIVO
<b>RUP</b>	Ing. Bernardo Nardi

#### Costo e copertura finanziaria

<b>Finanziamento in programmazione</b>	<b>€ 1.692.600,00 (art. 4 D.L 189/16)</b> - Proprietà esclusiva pubblica <b>€ 906.563,78 (art.5 del D.L 189/16)</b> - Parti comuni e Proprietà esclusiva privata <b>€ 2.599.163,78 complessivi</b>
<b>Costo dell'intervento (Progetto)</b>	<b>€ 4.584.505,39</b> – Importo lavori: € 3.311.269,34
<b>Finanziamento dell'intervento</b>	<b>€ 1.401.076,15 (art. 4 D.L 189/16)</b> - Proprietà esclusiva pubblica <b>€ 3.183.429,24 (art.5 del D.L 189/16)</b> - Parti comuni e Proprietà esclusiva privata <b>€ 4.584.505,39 complessivi</b>
<b>Economie quota pubblica</b>	<b>€ 291.523,85 (art. 4 D.L 189/16)</b>
<b>Ordinanze di finanziamento</b>	Ordinanza Commissariale n. 86 del 24 gennaio 2020. Ordinanza Commissariale n. 109 del 23 dicembre 2020 Ordinanza Commissariale Speciale n.7 del 06 maggio 2021
<b>Altri finanziamenti</b>	Indennizzi Assicurativi

**VISTO** il DL 189/2016 e ss.mm.ii. recante “Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016”, convertito con modificazioni della legge 15 dicembre 2016, n.229, pubblicata nella G.U. n.294 del 17 dicembre 2016 e s.m.i. e in particolare:

- l’art.1, comma 5, in forza del quale i Presidenti delle Regioni interessate operano in qualità di vicecommissari per gli interventi di cui al medesimo decreto, in stretto raccordo con il commissario straordinario, che può delegare loro le funzioni a lui attribuite dal decreto;
- l’art.2 recante la disciplina delle “Funzioni del Commissario straordinario e dei vice commissari”;

**VISTA** la D.G.R. n. 766 del 22.11.2016 con la quale è stato approvato lo schema di convenzione per l’istituzione dell’Ufficio Speciale per la Ricostruzione post sisma 2016 della Regione Abruzzo;

**VISTO** l’art. 1, commi 653 e 673 della Legge di Bilancio dello Stato n. 207/2024 sono state prorogate, rispettivamente:

- la scadenza della gestione straordinaria al 31.12.2025 di cui all'articolo 1, commi 4, del D.L. n.189/2016;
- lo stato di emergenza al 31 dicembre 2025 di cui all’articolo 1, comma 4 novies, del D.L 189/2016;

**DATO ATTO CHE:**

- con decorrenza 29/09/2025, a seguito delle dimissioni del Direttore dell'Ufficio Speciale Ricostruzione Post Sisma 2016, si è resa vacante la posizione dirigenziale;
- il Presidente della Regione, in qualità di Vice-Commissario del Governo per la Ricostruzione post-sisma 2016, ai sensi della L.R. n. 8 del 17/06/2019 Art.1 comma 1 quater, ha provveduto con proprio Decreto n. 5/2025 a conferire l’incarico di Direttore ad interim dell'USR Abruzzo al dott. Vincenzo Rivera, Dirigente del Servizio “Pianificazione Territoriale e Paesaggio” della Giunta Regionale;

**RICHIAMATE:**

- l’OCSR n. 86/2020 “Secondo programma opere pubbliche materia di riparazione del patrimonio edilizio pubblico suscettibile di destinazione abitativa”;
- l’OCSR n.109/2020 “Approvazione elenco unico dei programmi delle opere pubbliche nonché disposizioni organizzative e definizione delle procedure di semplificazione e accelerazione della ricostruzione pubblica”;
- l’OS n. 7/2021 “Interventi di ricostruzione del patrimonio edilizio ATER Teramo”;

**VISTA** la Circolare del Commissario Straordinario prot. n. 7013 del 23 maggio 2018 modificata dall’Ordinanza Commissariale n. 90/2020 recante “Criteri e modalità per il razionale impiego delle risorse stanziare per gli interventi di ricostruzione pubblica”;

**VISTO** il progetto definitivo – esecutivo di ricostruzione trasmesso dall’Ater Teramo con nota Prot. n. 5302 del 21.09.2023 acquisito in pari data al Prot.RA n. 0387766 e successive integrazioni tecniche di cui l’ultima acquisita al Prot.RA n.0454148 del 25/11/2024, contenente verbale di verifica, ricevuta deposito AINOP e Permesso di Costruire, relativo all’intervento di demolizione e ricostruzione per l’edificio ERP 452 di proprietà mista, per un importo complessivo proposto pari ad € **4.584.505,39**, costituito dagli elaborati specificatamente elencati nel documento istruttorio allegato al presente atto;

**VISTA** la nota di comunicazione di conclusione dell’istruttoria di competenza da parte dell’USR Abruzzo inviata con Prot.RA/0025943 del 23/01/2025 con la quale si chiedeva all’Ater Teramo di procedere con l’approvazione del progetto di demolizione e ricostruzione e di indicare l’istituto di credito selezionato per l’attivazione del finanziamento agevolato di cui all’art. 5 del D.L. 189/2016.

**RICEVUTA** la determina di approvazione del progetto definitivo/esecutivo N. 88 del 10.07.2025 dell’Ater Teramo acquisita da questo USR al prot RA n. 0395375 del 07/10/2025;

**VISTO** l’art. 6 della OS n.7/2021 - Interventi su edifici di proprietà mista - che recita:

comma 1 - *Indipendentemente dal rapporto di prevalenza complessivo tra la proprietà pubblica e privata, in presenza di interventi di cui alla presente ordinanza su edifici di proprietà mista pubblica e privata, l'erogazione del contributo relativo agli interventi sulle parti di proprietà privata avviene con le modalità previste per la ricostruzione privata con imputazione del credito d'imposta al condominio o alla comunione. Alla ricostruzione delle parti di proprietà pubblica si provvede all'interno delle risorse a valere sulla contabilità speciale di cui all'articolo 4, comma 3, del decreto-legge n. 189 del 2016;*

comma 2 - *Il contributo relativo alle finiture esclusive private è concesso mediante il meccanismo del finanziamento agevolato di cui all'articolo 5 del decreto-legge n. 189 del 2016;*

comma 3 - *Le eventuali disponibilità finanziarie derivanti dal minor onere a carico delle risorse pubbliche già assegnate per gli interventi di cui al presente articolo, restano nella disponibilità del soggetto attuatore e possono essere utilizzate per le finalità di cui all'articolo 9, comma 3.*

**VERIFICATO** che, secondo i contenuti della relazione istruttoria, parte integrante e sostanziale del presente atto, l'importo complessivo per la realizzazione dell'intervento ritenuto ammissibile risulta pari a € **4.584.505,39** e che, essendo l'edificio ERP 452 di proprietà mista (66,67% Ater Teramo e 33,33% proprietà privata), coerentemente a quanto disposto dall'art. 6 della OS n. 7/2021 e ss.mm.ii., sono stati determinati gli importi del QTE di progetto da imputare alla contabilità speciale (ai sensi dell'art.4 del D.L 189/2016) e al credito di imposta (ai sensi dell'art.5 del D.L.189/2016), che verranno erogati nel seguente modo:

Modalità di erogazione (art. 6 della O.S. 7/2021)	Importo	
Finanziamento agevolato (credito di imposta)	€ 3.183.429,24	art.5 D.L. 189/2016 e ss.mm.ii.
Contabilità speciale	€ 1.401.076,15	art.4 D.L. 189/2016 e ss.mm.ii.
<b>TOTALE</b>	<b>€ 4.584.505,39</b>	

**PRECISATO**, che, come da istruttoria tecnica, l'importo complessivo degli interventi riferiti alle parti comuni e alle parti esclusive private previsti dal progetto definitivo/esecutivo è pari a € **3.183.429,24** con imputazione sul credito di imposta al condominio o alla comunione;

**PRECISATO** dunque che, come da istruttoria tecnica, l'importo ammissibile complessivo degli interventi riferiti alla sola quota pubblica previsti dal progetto definitivo/esecutivo è pari a € **1.401.076,15**, a fronte di € **1.692.600,00** stanziati in sede programmazione in OS n.7/2021 e imputabili sulla contabilità speciale istituita dall'art.4 del D.L.189/2016 e ss.mm.ii.;

**RAVVISATO**, dunque, che il progetto presentato dal Soggetto Attuatore Ater Teramo non richiede per la sua realizzazione ulteriori somme da imputare sulla contabilità speciale di cui all' art.4 D.L.189/2016, ma, ai sensi dell'art.6 comma 3 della OS n.7/2021, viste le differenti modalità di erogazione del contributo con particolare riguardo alle parti comuni e finiture esclusive private, dovute alla proprietà mista dell'immobile ERP 452, applicando il meccanismo del credito di imposta con l'imputazione al condominio o alla comunione, si concretizzeranno delle economie pari a € **291.523,85** che resteranno nella disponibilità del soggetto attuatore e potranno essere utilizzate per le finalità di cui all'art.9, comma 3 della citata ordinanza speciale;

**VISTO:**

- l'esito positivo del verbale di verifica del Progetto Definitivo – Esecutivo acquisito con nota prot.RA. n. 0454148 del 25.11.2024;
- il deposito sul Archivio informatico delle Opere Pubbliche (AINOP) acquisito con nota prot.RA. n. 0454148 del 25.11.2024;
- il deposito del permesso di costruire acquisito con nota prot.RA. n. 0454148 del 25.11.2024;

**PRESO ATTO** che, ai fini dell'applicazione delle disposizioni contenute nelle Ordinanze Commissariali n. 58/2018 e n.78/2019 in tema di DURC di Congruità, il progetto di cui al presente provvedimento di concessione è stato acquisito dall'ente appaltante in data 21 settembre 2023;

**VISTA** l'OCSR n. 223/2025 "Nuova disciplina delle modalità e dei criteri di ripartizione delle risorse finanziarie destinate agli incentivi tecnici di cui all'articolo 45 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (come modificato dall'articolo 16 del decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209, e di costituzione di un fondo a cui destinare esclusivamente le risorse di cui all'articolo 45, comma 5, del d.lgs. n. 36 del 2023. Abrogazione dell'Ordinanza n. 178 del 18 aprile 2024";

**DATO ATTO** che le verifiche svolte in sede di istruttoria non sollevano il soggetto attuatore dalla piena ed esclusiva responsabilità di atti propri;

**VISTA** la Legge Anticorruzione n. 190/2012 E la normativa sulla Trasparenza D.Lgs n. 33/2013;

### DECRETA

*Per le ragioni di cui in premessa, che qui si intendono integralmente richiamate:*

- di approvare** il progetto definitivo/esecutivo per l'intervento di "Demolizione e ricostruzione dell'edificio di proprietà mista pubblica/privata, tra ATER TERAMO e privati, denominato – ERP N.452, ubicato in Via dei Giovanni XXIII n. 30 - Teramo (TE)". ID\_150 - CUP: G73B20000080001", così come meglio esposto nella relazione istruttoria, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di dare atto** che l'importo complessivo del quadro economico risulta pari a **€ 4.584.505,39** di cui **€ 3.311.269,34** per lavori (€ 3.131.700,08 per lavori a base di gara, € 913.804,60 costi della manodopera, € 179.569,26 oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso) e **€ 1.273.236,05** somme a disposizione dell'Amministrazione;
- di dare atto** che l'importo complessivo di **€ 4.584.505,39**, trova copertura nelle risorse stanziato per la Ricostruzione dei danni del sisma 2016 nel modo seguente:
  - per l'importo di **€ 1.401.076,15** nell'ambito delle risorse già stanziato dal Commissario Straordinario per la Ricostruzione Pubblica con Ocsr n. 86/2019, in seguito confluite nell'OCSR n°109/2020 e successivamente ancora confluite nell'OS n°7/2021, a valere sulla contabilità speciale ex art.4 del D.L. 189/2016;
  - per l'importo di **€ 3.183.429,24** a valere sulle risorse stanziato per la Ricostruzione Privata per il tramite del credito di imposta e materialmente erogate mediante ricorso al finanziamento agevolato di cui all'art.5 del D.L. 189/2016.
- di concedere** all'Ater Teramo, in qualità di Soggetto Attuatore, il contributo di **€ 4.584.505,39**, a finanziamento dell'intervento, dando atto che la suddetta somma sarà trasferita secondo le modalità previste dall'art.6 dell'OS n.7/2021 modificato dall'art.4, co. 3, dell'OS n.21/2021, di cui si riporta di seguito una sintesi:

Modalità di erogazione (art. 6 della O.S. 7/2021)	Importo	
Finanziamento agevolato (credito di imposta)	<b>€ 3.183.429,24</b>	art.5 D.L. 189/2016 e ss.mm.ii.
Contabilità speciale	<b>€ 1.401.076,15</b>	art.4 D.L. 189/2016 e ss.mm.ii.
<b>TOTALE</b>	<b>€ 4.584.505,39</b>	

ALLEGATO C - ALLOCAZIONE CONTRIBUTO PER BENEFICIARIO											
PROPRIETA'			DATI CATASTALI			SUPERFICI			CONCESSIONE	EROGAZIONE	
PROPRIETARIO	U.I.	PUB/ PVT	FOGLIO	P.LLA	SUB	SUP. UTILE	SUP. PERTINENZE	SUP. TOTALE	CONTRIBUTO CONCESSO	CREDITO DI IMPOSTA	CONTABILITA' SPECIALE
ATER TERAMO	1	8	56	656	1	100,10	128,20	228,30	3.112.728,09 €	1.941.654,72 €	1.171.073,37 €
	2				3	92,94	134,02	226,96			
	3				5	100,10	128,20	228,30			
	4				7	92,94	134,20	227,14			
	5				9	100,10	128,20	228,30			
	6				10	100,10	129,39	229,49			
	7				11	92,94	134,21	227,15			
	8				12	92,94	133,19	226,13			
MARIA STELLA CIARRONI	9	PVT	56	656	2	100,10	129,18	229,28	370.493,41 €	312.594,35 €	57.899,05 €
LUIGI FALLO	10	PVT	56	656	4	92,94	133,02	225,96	365.128,62 €	308.067,95 €	57.060,67 €
GIUSEPPINA DI ANTONIO UMBERTO TOLETTI	11	PVT	56	656	6	100,10	129,35	229,45	370.768,11 €	312.826,13 €	57.941,98 €
GIUSEPPE CIAMMARICONI LETA MARCONI	12	PVT	56	656	8	92,94	133,18	226,12	365.387,16 €	308.286,09 €	57.101,07 €
TOTALE						1158,24	1574,34	2732,58	4.584.505,39 €	3.183.429,24 €	1.401.076,15 €

- di prendere atto** che, a seguito dell'adozione del presente decreto, in relazione alla somma stanziata in OS n°7/2021 per questo specifico intervento, si generano economie per € **291.523,85** che restano della disponibilità del soggetto attuatore e che potranno essere utilizzate per le finalità di cui all'art.9, comma 3 della citata OS;
- di autorizzare** l'istituto di credito, denominato Banca di Credito Cooperativo di Castiglione Messer Raimondo e Pianella, filiale di Teramo, Viale F. Crucioli n.3, ad assegnare i contributi relativi al credito di imposta ai soggetti indicati nella tabella di cui al punto precedente, rispettivamente per gli importi riconosciuti a ciascuno;
- di stabilire** l'obbligo, per beneficiari dei contributi, di restituire all'Erario le detrazioni e/o i crediti d'imposta, eventualmente usufruiti ai sensi della normativa vigente per ristrutturazioni edilizie sulle spese di cui al punto precedente;
- far constare** che, in attuazione dell'art. 4, co. 10, dell'O.C.S.R. n. 56/2018, il Soggetto Attuatore provvederà a rendicontare all'USR i pagamenti effettuati mediante le risorse trasferite, trasmettendo entro 7 giorni dall'effettuazione del pagamento, tutta la documentazione ad esso relativa;
- di dare atto** che il fondo incentivante di cui all'art. 45, comma 2, del D.lgs. n. 36/2023, sarà ripartito e corrisposto al personale incaricato secondo quanto previsto dall'O.C.R.S. n. 223/2025;
- di dare atto che**, ai sensi dell'art. 32 del DL n. 189/2016 e del vigente "Accordo per l'esercizio dei compiti di alta sorveglianza e di garanzia della correttezza e della trasparenza delle procedure connesse alla ricostruzione post sisma", la procedura di affidamento dei lavori dovrà essere oggetto di controllo preventivo da parte dell'Unità Operativa Speciale di ANAC;
- di dare atto** che, ai fini dell'applicazione delle disposizioni contenute nelle Ordinanze Commissariali n. 58/2018 e n. 78/2019 in tema di DURC di Congruità, il progetto definitivo - esecutivo di cui al presente provvedimento di concessione è stato acquisito dall'ente appaltante in data 21/09/2023;
- di dare atto** che il CUP di cui all'art.11 legge 3 del 2003 è G73B20000080001;
- di dare atto** che contro il presente Decreto è ammesso, nel termine di giorni 60 dalla notificazione, ricorso al TAR competente oppure, in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica da proporre entro 120 giorni dalla notificazione;



**UFFICIO SPECIALE RICOSTRUZIONE POST SISMA 2016**  
**REGIONE ABRUZZO**  
**(D.L. 189/2016)**



14. **di attestare** l'avvenuta verifica dell'inesistenza di situazioni anche potenziali di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013;
15. **di trasmettere** copia del presente provvedimento al Commissario Straordinario per la Ricostruzione Sisma 2016, al Soggetto Attuatore Ater Teramo, che avrà cura di notificare ai vari proprietari, ed alla Cassa Edile territorialmente competente;
16. **di disporre** la pubblicazione del presente Decreto sull'albo pretorio del portale istituzionale dell'USR Sisma 2016 Regione Abruzzo.

**L'Estensore**

**Ing. Manuel Albani**

(Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 D. Lgs. 39/1993)

**Il Dirigente del Servizio Ricostruzione Pubblica**

**dott. Piergiorgio Tittarelli**

*(f.to digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005)*

**Il Direttore dell'USR Abruzzo**

**dott. Vincenzo Rivera**

*(firmato digitalmente)*