

SERVIZIO RICOSTRUZIONE PUBBLICA

Ufficio Tecnico e Vigilanza 1

Determinazione n. 64 del 25-06-2026

OGGETTO: OS n.7/2021 - O.S. 87/2024 – Intervento di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione dell'edificio ATER n. 497 ubicato in Teramo, via Giuseppe Spataro n.3,4 - loc. Colleaterrato Alto (TE). ID_157 dell'Ord.109/2020 CUP: G43B17000400001. Approvazione in linea tecnica del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica.

Soggetto Attuatore	USR Abruzzo
Denominazione Opera	Intervento di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione dell'edificio ATER n. 497
Indirizzo	Teramo, via Giuseppe Spataro n.3,4 loc. Colleaterrato Alto (TE)
Dati catastali	Foglio 55 p.la 202
Tipo di intervento	Demolizione e ricostruzione
Livello di progettazione	Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE)
CUP	G43B17000400001
RUP	Dott. Piergiorgio Tittarelli

VISTI:

- il DL 17 ottobre 2016, n°189, convertito con modificazioni dalla legge 15 dicembre 2016, n° 229, e successive modificazioni, recante “Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016”;
- l’art. 3, comma 1, del citato D.L. n. 189/2016 che prevede, ai fini della gestione dell’attività di ricostruzione, l’istituzione da parte delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria, unitamente ai Comuni interessati, di un ufficio comune, denominato “Ufficio speciale per la ricostruzione post sisma 2016”;
- la D.G.R. n. 766/2016 con cui è stata approvata, ai sensi dell’art. 3 dell’art. co.1, del D.L. n.189/2016, lo schema di convenzione per l’istituzione dell’Ufficio Speciale per la Ricostruzione post sisma 2016 per la Regione Abruzzo;
- l’O.C.S.R. n. 1/2016 – Schema tipo di convenzione per l’istituzione dell’ufficio denominato “Ufficio speciale per la ricostruzione post sisma 2016” di cui all’art. 3 del D.L. 17 ottobre 2016, n. 189;
- il Decreto n. 1/2017/SISMA del Presidente della Regione Abruzzo nella qualità di Vice Commissario del Governo per la Ricostruzione che definisce le prime fasi per la costituzione dell’USR 2016 Abruzzo;
- il Decreto n. 9/2019/SISMA del 09.11.2019 del Presidente della Regione Abruzzo/Vice Commissario concernente la nomina del soggetto delegato per l’esercizio delle funzioni relative alla definizione del procedimento di concessione dei contributi della ricostruzione;

DATO ATTO che:

- 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 del 1/10/2025 a conferire l’incarico di Direttore ad interim dell’Ufficio Speciale Ricostruzione Post Sisma 2016 della Regione Abruzzo al dott. Vincenzo Rivera, Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale e Paesaggio della Giunta Regionale;

- la scadenza della gestione Straordinaria di cui all'Art.1, comma 4, D.L. 17/10/2016, n. 189, è stata prorogata al 31/12/2026, dall'Art. 1, comma 570, Legge n. 199 del 30/12/2025;

VISTE:

- l'OS n° 7/2021 "Interventi di ricostruzione del patrimonio edilizio ATER Teramo";
- l'OS n° 87/2024 "Modifiche ed integrazioni alle Ordinanze Speciali n. 80/2024, n. 7 del 6 maggio 2021, n. 66 del 6 dicembre 2023, n. 16 del 15 luglio 2021, n. 29 del 31 dicembre 2021", adottata dal Commissario Straordinario

nelle quali l'USR Abruzzo è individuato quale Soggetto Attuatore, tra gli altri, anche dell'intervento di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione dell'edificio ATER n. 497, per un importo stimato di € 715.356,85 in quota pubblica e € 797.434,69 per la parte di proprietà privata per un totale di € 1.512.791,54;

CONSIDERATO che, con Decreto n. 2274 del 18/10/2024, il dott. Piergiorgio Tittarelli, Dirigente del Servizio Ricostruzione Pubblica, è stato individuato il Responsabile unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del Codice dei contratti pubblici vigente, per tutto il complesso degli interventi previsti dall'O.S. 7/2021, come modificata dall'O.S. n. 87 indicata;

RICHIAMATA la Determinazione Dirigenziale del 15/04/2024, n° 46, con la quale è stato affidato l'incarico di progettazione nei due livelli, fattibilità tecnica ed economica ed esecutiva, oltre al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, all'operatore economico ing. Giancarlo Di Felice, con studio professionale in viale G. Matteotti, n° 1 - Bellante (TE), P.IVA: 01021640675, calcolando il compenso spettante in conformità a quanto indicato dal DM 17/06/2016 (con riduzione forfettaria del 30%) e sulla base del finanziamento disponibile per l'intervento in disamina, dando atto comunque che l'importo sarebbe dovuto essere aggiornato e parametrato al nuovo importo necessario per demolire e ricostruire l'intero edificio, all'esito dell'approvazione del progetto esecutivo, in applicazione di quanto stabilito dall'art.120, c. 1, del D.lgs. 36/2023;

PRECISATO che, nel capitolato speciale d'appalto dei servizi, all'art.9, co 4, paragrafo D, era stata inserita apposita clausola contrattuale, stilata in applicazione dell'art. 120, co. 1, lett. a) del Codice, accettata espressamente dall'operatore economico, specificando che in caso di estensione del relativo incarico si sarebbero applicate le medesime condizioni economiche (riduzione forfettaria del 30% sul valore dei compensi) dell'appalto iniziale;

VISTO il progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica e l'Elenco Elaborati che il tecnico incaricato ha trasmesso all'USR Abruzzo, i cui elaborati sono conservati agli atti d'ufficio, redatto tenendo conto delle osservazioni dell'Ufficio e delle interlocuzioni preliminari con gli enti coinvolti, recepito con prot. RA n. 0091717/26 del 05/03/2026, che prevede un costo complessivo dell'intervento, comprensivo di lavori e somme a disposizione, rettificato dall'USR in € 4.989.252,52, che risulta maggiorato di € 3.476.460,98 rispetto all'importo previsto con OS n. 7/2021;

CONSIDERATO che l'importo dei lavori, come era stato preventivato anche in sede di affidamento dell'incarico, è notevolmente aumentato rispetto all'importo disponibile in Ordinanza, inizialmente calibrato per un intervento di riparazione del danno e miglioramento sismico e che, al fine di reperire le maggiori risorse per la realizzazione dell'opera sarà necessario richiedere l'accesso al "*Fondo di accantonamento per le Ordinanze Speciali*" di all'art. 3 dell'OCSR n. 114/2021, così come incrementato ai sensi dell'art. 4 c. 6 dell'OCSR n. 126/2022, al netto delle somme relative agli alloggi di proprietà privata cui si farà fronte con il c.d. "credito d'imposta" e che l'esatto importo verrà definito solo a valle della redazione e verifica del successivo livello di progettazione esecutiva;

VERIFICATO che ricorrono le condizioni per attivare l'opzione prevista al punto D.9 c. 4 del Capitolato Descrittivo e Prestazionale dei servizi di progettazione e dell'art.120 co1 lett. a) ovvero:

- l'importo dei lavori necessario e assentibile per l'intervento di demolizione e ricostruzione dell'edificio è notevolmente aumentato rispetto a quello dell'affidamento iniziale;
- l'importo teorico della prestazione calcolato sul nuovo importo lavori, mediante i parametri del DM 2016, ammonta ad € 212.424,88, compresa la CNPIA, inferiore alla soglia comunitaria di cui all'art.14 co1 lett.c) del Codice dei Contratti (oggi € 216.000,00) e limite di importo per il ricorso all'affidamento diretto dei servizi di cui all'art.5 co 1 lett.a) dell'OS 7 s.m.i.;

RITENUTO pertanto di poter prevedere nel QTE del progetto in esame una somma per le prestazioni di progettazione (PFTE e Progetto esecutivo) pari ad € 142.978,28, calcolato in base al nuovo importo lavori, e applicando la stessa riduzione forfettaria stabilita nel contratto iniziale, dando atto che la formalizzazione della stipula dell'addendum contrattuale viene rinviata alla consegna e verifica del progetto esecutivo, con l'esatta quantificazione dell'importo lavori;

VISTA la nota con osservazioni al PFTE dell'USR, trasmessa con prot. RA n. 0141401/26 del 08/04/2026, Allegato 3 - Note al PFTE;

VISTA la Determinazione Dirigenziale del 15/05/2026, n° 49, con la quale è stato affidato l'incarico di servizio di verifica del progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) e progetto esecutivo, all'operatore economico CONSULOPUS SRL, P.IVA 01764460679, con sede in Via Filomena Delli Castelli n. 10 - Pescara;

VISTO il rapporto di verifica finale sul PFTE con prescrizioni, redatto in base al combinato disposto del comma 5 art. 41 del D.Lgs. 36/23 e del comma 7 art. 6 Allegato I.7 D.Lgs. 36/23, acquisito con prot. RA 0216105/26 del 26/05/2026, Allegato 4 - Rapporto verifica PFTE;

CONSIDERATO che, nel succitato rapporto di verifica, tenuto conto delle indicazioni fornite dal RUP con nota del 22/05/2026, viene stabilito che le osservazioni/non conformità rilevate dal verificatore e da questo USR possono essere superate nella redazione del successivo livello di progettazione;

RITENUTO quindi di poter procedere all'approvazione in linea tecnica del PFTE trasmesso e di dare mandato al progettista per la redazione della successiva fase progettuale (progetto esecutivo), tenendo conto delle prescrizioni riportate nel rapporto finale di verifica del PFTE;

DATO ATTO che sarà cura dell'USR, al ricevimento del progetto esecutivo, procedere all'ottenimento di eventuali pareri degli enti gestori di sottoservizi, preliminari alla verifica del livello progettuale e alla successiva richiesta di maggiori oneri al Commissario Straordinario ai sensi dell'art.3 dell'OS 114/2021;

DETERMINA

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e ne costituisce motivazione ai sensi di legge

1. **di approvare** in linea tecnica il Progetto di Fattibilità Tecnica Economica, redatto dall'ing. Giancarlo Di Felice, riferito all'“Intervento di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione dell'edificio ATER n. 497, sito a Teramo, via Giuseppe Spataro n.3,4, loc. Colleaterrato Alto (TE)”, contenuto nel seguente Quadro Tecnico Economico, rettificato dall'USR:

A	Somme a base d'appalto		
A.1.1	PARTI COMUNI	2.341.475,38 €	ART 5
A.1.2	PARTI ESCLUSIVE PRIVATE	371.440,69 €	ART 5
A.1.3	PARTI ESCLUSIVE PUBBLICHE	822.752,88 €	ART 4



A.1	IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA		3.535.668,95 €	
A.2	Costi della sicurezza (non soggetti a ribasso)		191.158,34 €	ART 5
A.3	Oneri Manodopera - PARTI COMUNI + ESCLUSIVE PRIVATE		732.158,31 €	
A.3.1	Oneri manodopera - PARTI ESCLUSIVE PUBBLICHE		199.117,75 €	
	a detrarre			
	Ribasso d'Asta (0,00%)			
	Totale parziale (A)		3.726.827,29 €	
B	Somme a disposizione dell'amministrazione			
B.1	SPESE GENERALI		352.589,98 €	
B.1.2	Indagini Geologiche e Sismiche (GEO)		7.629,18 €	ART 4
B.1.3	ACCANTONAMENTO PROVE LABORATORIO. ART. 116, COMMA 11 D.Lgs 36/2023		3.000,00 €	ART 4
B.1.4	Allacciamenti ai pubblici servizi		10.000,00 €	ART 4
B.1.5	Imprevisti (min 5%) - (comma 2, art.5, Allegato I.7-D.lgs 36/2023)	5%	186.341,36 €	ART 4
B.1.6	Incentivo per funzioni tecniche (Art.45 del D.Lgs 36/2023 - OCSR n.223/2025)	2%-1,8%	71.082,89 €	ART 4
B.1.7	Incentivo specifiche professionalità USR - (comma 4, art.4, O.S.n.7/2021 e ss.mm.ii.)	2%	74.536,55 €	ART 4
B.2	SPESE TECNICHE		422.031,92 €	
B.2.1	Progettazione Architettonica e Strutturale e Coordinamento Sicurezza in fase di Progettazione (CSP) Importo calcolato su importo lavori aggiornato al netto del ribasso del 30%. Importo lordo € 204.254,69		142.978,28 €	ART 4
B.2.2	Direzione Lavori - (D.LL.)		131.833,35 €	ART 4
B.2.3	Coordinamento sicurezza in fase di progettazione (CSE)		68.191,07 €	ART 4
B.2.4	Collaudo statico (C.S.)		14.739,04 €	ART 4
B.2.5	Collaudo tecnico Amministrativo - (CTA)		25.788,62 €	ART 4
B.2.6	Certificazione Energetica (CERT.EN.)		7.660,88 €	ART 4
B.2.7	Geologo (GEO)		6.866,95 €	ART 4
B.2.8	Verifica PFTE/PE (VER) al netto del ribasso		23.973,73 €	ART 4
B.3	Spese per CNPAIA		16.881,28 €	
B.3.1	CNPAIA Spese tecniche (PROGETTAZIONE+CSP) - B.2.1	4%	5.719,13 €	ART 4
B.3.2	CNPAIA Spese tecniche (D.LL.) - B.2.2	4%	5.273,33 €	ART 4
B.3.3	CNPAIA Spese tecniche (CSE) - B.2.3	4%	2.727,64 €	ART 4
B.3.4	CNPAIA Spese tecniche (COLLAUDO STATICO) - B.2.4	4%	589,56 €	ART 4
B.3.5	CNPAIA Spese tecniche (CTA) - B.2.5	4%	1.031,54 €	ART 4
B.3.6	CNPAIA Spese tecniche (CERT.EN.) - B.2.6	4%	306,44 €	ART 4
B.3.7	CNPAIA Spese tecniche (GEO) - B.2.7	4%	274,68 €	ART 4
B.3.8	CNPAIA Spese tecniche (VER) - B.2.8	4%	958,95 €	ART 4
B.4	Spese per IVA		470.922,05 €	
B.4.1	IVA per Lavori ART. 5	10%	290.407,44 €	ART 5
B.4.1.1	IVA per Lavori ART. 4	10%	82.275,29 €	ART 4
B.4.3	IVA Indagini Geologiche e Sismiche (GEO) - B.1.2	22%	1.678,42 €	ART 4
B.4.4	IVA per Spese tecniche	22%	96.560,90 €	ART 4
	Totale parziale (B)		1.262.425,23 €	
	TOTALE (A+B)		4.989.252,52 €	
	DI CUI finanziamento con credito di imposta		3.194.481,85 €	
	DI CUI finanziamento da imputare all'art.4 del D.L. 189/2016		1.794.770,67 €	
	IN PROGRAMMAZIONE art.4 del D.L. 189/2016		715.356,85 €	
	MAGGIORI COSTI PARTE PUBBLICA (AL NETTO DEL CREDITO DI IMPOSTA)		1.079.413,82 €	

- di dare mandato** al professionista incaricato di procedere alla redazione della progettazione esecutiva, tenendo conto che la stessa dovrà tener conto delle prescrizioni riportate nel rapporto finale di verifica del PFTE e riferite sia alle osservazioni dell'USR sia a quelle del verificatore;
- di dare atto** che è possibile attivare l'opzione prevista al punto D.9 comma 4 dello schema di capitolato descrittivo e prestazionale dei servizi di progettazione, adeguando l'importo della prestazione al nuovo

importo dei lavori e che la formalizzazione della stipula dell'addendum contrattuale viene rinviata alla consegna e verifica del progetto esecutivo;

4. di **dare atto** che l'intervento è finanziato, oltre che dal "credito d'imposta" per le proprietà private, con i fondi stanziati dall'O.S. n° 7/2021, per € 715.356,85 e che, per la parte eccedente, secondo il QTE del PFTE rettificato dall'USR a € 1.079.413,82 ma suscettibile di variazione, si procederà a richiedere al Commissario Straordinario l'assegnazione sul *Fondo di Accantonamento delle Ordinanze Speciali*, di cui all'art. 9 commi 5 dell'OS n. 7/2021, al termine della redazione e verifica della progettazione esecutiva;
5. di **trasmettere** il presente atto al Commissario Straordinario, all'ATER Teramo e al progettista incaricato;
6. di **disporre** la pubblicazione del presente provvedimento nell'albo pretorio online e nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente" del Portale Istituzionale dell'USR Sisma 2016 Regione Abruzzo, ai sensi del D.lgs. n° 33/2013.

Il Dirigente del Servizio Ricostruzione Pubblica
Dott. Piergiorgio Tittarelli
(f.to digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005)