

SERVIZIO RICOSTRUZIONE PUBBLICA

Ufficio Tecnico e Vigilanza 1

Determinazione n. 68 del 20-07-2026

OGGETTO: O.S. n. 87/2024. Intervento di demolizione e ricostruzione edificio di proprietà mista pubblica/privata a prevalenza pubblica tra l'ATER TERAMO e privato denominato – ERP n.505, ubicato in via Giovanni XXIII n.87/89 – TERAMO (TE). CUP: G43B17000420001 - CIG: BA29DDCD9A.

Approvazione perizia di variante.

IL DIRIGENTE

VISTI:

- il D.L. n. 189/2016 recante “Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dal sisma del 24 agosto 2016” e ss.mm.ii. e in particolare l’art. 3, comma 1 che, ai fini della gestione dell’attività di ricostruzione, prevede l’istituzione da parte delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria, unitamente ai Comuni interessati, di un ufficio denominato “Ufficio speciale per la ricostruzione post sisma 2016”;
- 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:

- la Giunta Regionale, con propria Deliberazione n. 687 del 21/10/2025, ha preso atto del Decreto del Presidente della Regione Abruzzo che, nella Sua spiegata qualità di Vice Commissario di Governo per la Ricostruzione Post sisma 2016 ha conferito l’incarico di Direttore ad interim dell’USR 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;

VISTI:

- il D.lgs. n. 36/2023: “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell’articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici” e ss.mm.ii;
- l’OCSR n. 145/2023 recante “Disposizioni in materia di ricostruzione pubblica ai sensi del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36”;

- l'art. 14 del D.L. n. 189/2016 che disciplina la "*Ricostruzione Pubblica*" e l'art. 32 che disciplina il controllo dell'ANAC sulle procedure del Commissario straordinario ed estende il presidio di alta sorveglianza, di cui all'articolo 30 del DL n. 90/2014, agli interventi di ricostruzione pubblica;

VISTO il Protocollo Quadro di Legalità sottoscritto il 26 luglio 2017 tra il Commissario straordinario del Governo, la Struttura di Missione e la Centrale Unica di Committenza Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.P.A. – Invitalia;

VISTO l'articolo 32 del DL n. 189/2016, che disciplina il controllo dell'Autorità Nazionale Anticorruzione sulle procedure del Commissario straordinario ed estende il presidio di alta sorveglianza, di cui all'articolo 30 del DL n. 90/2014, agli interventi di ricostruzione pubblica;

RICHIAMATO il vigente Accordo per l'esercizio dei compiti di alta sorveglianza e di garanzia della correttezza e della trasparenza delle procedure connesse alla ricostruzione pubblica post-sisma, di aggiornamento dell'Accordo del 2 febbraio 2021, che razionalizza il sistema dei controlli, adeguandolo alle modifiche normative intervenute, così da concentrare il qualificato supporto dell'ANAC sulla verifica degli interventi di maggiore rilevanza, fermo restando il presidio di legalità previsto dall'art. 32 del DL n. 189/2016;

RICHIAMATE:

- l'OCSR n. 27 del 09 giugno 2017 e ss.mm.ii.;
- l'OCSR n. 86/2020 recante "Secondo programma opere pubbliche materia di riparazione del patrimonio edilizio pubblico suscettibile di destinazione abitativa";
- l'OCSR n. 109/2020 recante "Approvazione elenco unico dei programmi delle opere pubbliche nonché disposizioni organizzative e definizione delle procedure di semplificazione e accelerazione della ricostruzione pubblica";
- l'O.S. n. 7/2021, recante "Interventi di ricostruzione del patrimonio edilizio ATER Teramo", adottata dal Commissario Straordinario per la Ricostruzione ai sensi dell'art. 11 comma 3 del D.L. 76/2020 per l'accelerazione della ricostruzione dei centri storici nei comuni del Cratere Sisma 2016;
- l'O.S. n. 87/2024 con cui il Commissario Straordinario ha adottato delle modifiche all'O.S. n. 7/2021, la più importante delle quali è l'attribuzione all'USR Abruzzo della competenza ad effettuare la riparazione dei danni da sisma di quattordici edifici di proprietà ATER, già inseriti nelle Ordinanze n.86/2020 e O.S. n.7/2021, e riassunti in un elenco che costituiscono il nuovo Allegato 1-bis all'ordinanza stessa, tra i quali rientra quello identificato come ERP n.505, ubicato in via Giovanni XXIII n.87/89 – TERAMO (TE). CUP: G43B17000420001;

VISTO il Decreto n. 2274 del 18/10/2024 del Direttore dell'USR Abruzzo con cui è stato individuato il Responsabile unico del Progetto nella persona del dott. Piergiorgio Tittarelli, Dirigente del Servizio ricostruzione pubblica, ai sensi dell'art. 15 del Codice dei contratti pubblici vigente, per tutto il complesso degli interventi previsti dall'O.S. n. 87/2024 indicata;

TENUTO conto dell'avvenuta acquisizione delle dichiarazioni sull'insussistenza di conflitti di interesse di cui all'art. 16 del D.lgs. n° 36/2023 ovvero obbligo di astensione ai sensi dell'art. 7 del

DPR n° 62/2013 da parte del RUP e di tutti i componenti del gruppo di lavoro a supporto, individuato con la Determinazione Dirigenziale n. 114/2024;

VISTA la Determinazione Dirigenziale n.97 del 21.11.2024 di presa d'atto subentro dell'USR Abruzzo come soggetto attuatore nella titolarità dei rapporti attivi e passivi dei contratti afferenti alla realizzazione degli interventi elencati nell'Allegato n. 1-bis della O.S.N.7/2021 modificata dall'O.S.87/2023, contenente l'intervento in oggetto;

VISTO il Decreto del Direttore dell'USR n. 2912 del 30.12.2025 con cui è stato approvato il progetto definitivo/esecutivo dell'intervento per un importo complessivo del quadro economico pari ad € 4.072.112,02, progetto il cui incarico era stato conferito dall'ATER Teramo al Raggruppamento temporaneo di Professionisti con provvedimento n° 182 del 20.09.2023 composto da **Ing. Patrizio Minnucci** (Mandatario) – (CF: omissis con sede in via Bologna n.19 a roseto degli Abruzzi (TE); **Ing. Maurizio Fusilli** (Mandante) – (CF: omissis con sede in via Nazionale 2/3 a Roseto degli Abruzzi (TE); **Arch. Simone Sebastiani** (Mandante)-(CF: omissis con sede in Via F.lli Volponi, n.17, Ascoli Piceno (AP);

VISTO il quadro tecnico economico ammissibile di progetto, allegato al predetto Decreto USR n. 2912 del 30.12.2025, che prevede un importo complessivo per la realizzazione degli interventi previsti pari ad **€ 4.072.112,02** di cui € 2.183.658,60 per lavori a base di gara al netto dei costi della manodopera e sicurezza, € 78.839,40 oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, € 808.787,24 costi della manodopera, € 1.000.826,78 sono le somme a disposizione dell'Amministrazione, di seguito riportato:

ID_164	CUP:G43B17000420001		
ALLEGATO B - QUADRO TECNICO ECONOMICO			PROGETTO
		PROGETTO	IMPORTO AMMISSIBILE
A.1	Somme a base d'appalto		
	Importo lavori a base d'asta (al netto dei costi della manodopera A.1.2)	2.183.658,60 €	2.183.658,60 €
A.1.1	Costi sicurezza (non soggetti a ribasso)	78.839,40 €	78.839,40 €
A.1.2	Costi Manodopera	808.787,24 €	808.787,24 €
A.1.2.1	IMPORTO LAVORI + COSTI MANODOPERA-(A.1+A.1.2)	2.992.445,84 €	2.992.445,84 €
	a detrarre		
A.1.3	Ribasso d'Asta (0,00%)		
	Totale parziale (A)	3.071.285,24 €	3.071.285,24 €
	Somme a disposizione dell'amministrazione	1.020.468,64 €	1.000.826,78 €
B.1	Indagini sui Materiali (STRU)	8.460,00 €	8.460,00 €
B.2	Indagini Geologiche e Sismiche (GEO)	8.260,00 €	8.260,00 €
B.2.1	Imprevisti (min 5%) - (comma 2, art.5, Allegato I.7-D.lgs 36/2023)	214.989,97 €	169.227,82 €
B.2.2	Economie gara lavori con ribasso (0,00%) e soggette ad autorizzazione		
B.3	Spese tecniche generali	390.276,33 €	412.212,43 €
B.3.1	Progettazione definitiva/ esecutiva (PROG.DEF+ESEC.)	72.591,24 €	72.591,24 €
B.3.1.1	Coordinamento sicurezza in fase di progettazione (CSP)	10.373,92 €	10.373,93 €
B.3.2	Direzione Lavori - (D.LL)	41.128,32 €	41.128,32 €
B.3.2.1	Coordinamento sicurezza in fase di progettazione (CSE)	25.934,77 €	25.934,78 €
B.3.2.2	Supporto al RUP per verifica PFTE /progetto esecutivo - (C.VER)	25.756,40 €	38.634,60 €
B.3.3	Collaudo statico - (C.S.)	12.600,00 €	10.999,21 €
B.3.3.1	Collaudo tecnico Amministrativo e tecnico funzionale impianti- (C.T.A.)	16.100,00 €	35.361,42 €
B.3.4	Competenze Geologo - (C.G.)	6.000,00 €	6.000,00 €
B.3.4.1	Certificazione energetica - (CERT.EN)	6.000,00 €	7.046,48 €
B.3.5	Incentivo specifiche professionalità USR - (comma 4, art.4, O.S.n.7/2021 e ss.mm.ii.)	1,68%	61.425,70 €
B.3.6	Incentivo per funzioni tecniche (Art.45 del D.Lgs 36/2023 - OCSR n.223/2025)	1,8/2%	59.283,13 €
B.3.7	Incentivo struttura di supporto al RUP (art.15, comma 6, D.Lgs 36/2023)	1%	30.712,85 €
B.3.8	Spese funz. Ufficio , pubblicazione e spese di gara		0,00 €
B.3.9	ACCANTONAMENTO PROVE LABORATORIO. ART. 116, COMMA 11 D.Lgs 36/2023 o art.111 comma 1bis D.Lgs 50/2016 (IVA compresa)		10.370,00 €
B.3.10	Allacciamenti ai pubblici servizi		12.000,00 €
B.4	Spese per IVA	398.482,34 €	402.666,53 €
B.4.1	IVA per Lavori in appalto	10%	307.128,52 €
B.4.1.1	IVA economie gara lavori	10%	
B.4.2	IVA indagini sui Materiali (STRU) - B.1	22%	1.861,20 €
B.4.3	IVA Indagini Geologiche e Sismiche (GEO) - B.2	22%	1.817,20 €
B.4.4	CNPAA Spese tecniche (PROGETTAZIONE+CSP)-B.3.1+B.3.1.1	4%	3.318,61 €
B.4.5	CNPAA Spese tecniche (D.LL.+CSE)-B.3.2+B.3.2.1	4%	2.682,52 €
B.4.6	CNPAA Spese tecniche (COLLAUDO STATICO)-B.3.3	4%	504,00 €
B.4.7	CNPAA Spese tecniche (GEOLOGO)-B.3.4	4%	240,00 €
B.4.8	CNPAA su Collaudo Tecnico Amministrativo (CTA) - B.3.3.1	4%	644,00 €
B.4.9	CNPAA su Supporto al RUP per verifica progetto esecutivo (C.VER) - B.3.2.2	4%	1.030,26 €
B.4.10	CNPAA su Certificazione energetica (CERT.EN)-B.3.4.1	4%	240,00 €
B.4.11	CNPAA incentivo struttura di supporto al RUP (art.15, comma 6, D.Lgs 36/2023)- B.3.7	4%	1.228,51 €
B.4.12	IVA per spese generali (PROG.ESEC+CSP+DL+CS+E+CVER+CS.+CTA+C.G.+CERT.EN + B.3.7+B.4.4.+B.4.5+B.4.6+B.4.7+B.4.8 +B.4.9+B.4.10+B.4.11)	22%	56.288,52 €
B.4.13	IVA su Imprevisti (B.2.1)	10%	21.499,00 €
	Totale parziale (B)	1.020.468,64 €	1.000.826,78 €
	TOTALE	4.091.753,88 €	4.072.112,02 €

PRECISATO che, per effetto della proprietà mista pubblico/privata dell'immobile, il contributo complessivo approvato pari a **€ 4.072.112,02**, ai sensi dell'art.6, Ordinanza Speciale n.7/2021 modificato dall'art.4, comma 3, dell'Ordinanza Speciale.21/2021, sarà erogato secondo quanto di seguito riportato:

- **Finanziamento agevolato** (credito di imposta) al netto del GSE – **€ 2.015.513,05** (art.5, D.L. 189/2016 e ss.mm.ii.)
- **Conto Termico – GSE preventivato** - **€ 521.599,75** – (art.8 dell'O.C.S.R. n.109/2020)
- **Contabilità speciale** - **€ 1.534.999,22** - (art.4 D.L. 189/2016 e ss.mm.ii.),

e secondo quanto dettagliato *allegato C _Quadro Tecnico economico edifici di proprietà mista pubblico/privata* di seguito riportato:

ALLEGATO C - QUADRO TECNICO ECONOMICO EDIFICI MISTI PUB/PVT				
		PROGETTO		
		IMPORTO AMMISSIBILE	Modalità erogazione contributo	
A	Somme a base d'appalto			
A.1	Importo lavori a base d'asta - PARTI COMUNI	2.153.211,16 €	Finanziamento agevolato art.5 D.L. 189/2016	
A.2	Importo lavori a base d'asta - PARTI ESCLUSIVE PRIVATE	74.415,62 €	Finanziamento agevolato art.5 D.L. 189/2016	
A.3	Importo lavori a base d'asta - PARTI ESCLUSIVE PUBBLICHE	764.819,06 €	art.4 D.L. 189/2016	
A.4	Costi sicurezza (non soggetti a ribasso)	78.839,40 €	Finanziamento agevolato art.5 D.L. 189/2016	
A.5	Costi Manodopera	808.787,24 €		
	a detrarre			
A.6	Ribasso d'Asta (%)			
	Totale Lavori Parti Comuni escluso GSE + Esclusive Private + On. Sicurezza (A.1+A.1.1+A.4)	2.306.466,18 €	Finanziamento agevolato art.5 D.L. 189/2016	
	Totale Lavori Parti Esclusive Pubbliche (A.3)	764.819,06 €	art.4 D.L. 189/2016	
	Totale parziale (A)	3.071.285,24 €		
B	Somme a disposizione dell'amministrazione	1.000.826,78 €		
B.1	Indagini sui Materiali (STRU)	8.460,00 €	art.4 D.L. 189/2016	
B.2	Indagini Geologiche e Sismiche (GEO)	8.260,00 €	art.4 D.L. 189/2016	
B.3	Imprevisti (min 5%- max 10%)	169.227,82 €	art.4 D.L. 189/2017	
B.3.1	Economie gara lavori con ribasso (0,00%) e soggette ad autorizzazione	0,00 €	art.4 D.L. 189/2018	
B.4	Spese tecniche generali	412.212,43 €		
B.4.1	Progettazione Architettonica e Strutturale (PROG.)	72.591,24 €	art.4 D.L. 189/2016	
B.4.2	Coordinamento Sicurezza in fase di Progettazione (CSP)	10.373,93 €	art.4 D.L. 189/2016	
B.4.3	Direzione dei Lavori (D.LL)	41.128,32 €	art.4 D.L. 189/2016	
B.4.4	Coordinamento Sicurezza in fase di Esecuzione (CSE)	25.934,78 €	art.4 D.L. 189/2016	
B.4.5	Collaudo Statico (C.S.)	10.999,21 €	art.4 D.L. 189/2016	
B.4.6	Collaudo tecnico Amministrativo e tecnico funzionale impianti - (C.T.A.)	35.361,42 €	art.4 D.L. 189/2016	
B.4.7	Competenze Geologo (C.GEOL.)	6.000,00 €	art.4 D.L. 189/2016	
B.4.8	Certificazione Energetica (CERT. ENERG.)	7.046,48 €	art.4 D.L. 189/2016	
B.4.9	Supporto al RUP per verifica progetto esecutivo (CVER)	38.634,60 €	art.4 D.L. 189/2016	
B.4.10	Incentivo struttura di supporto RUP_ art.15, comma 6 D.Lgs 36/2023	1%	30.712,85 €	art.4 D.L. 189/2016
B.4.11	Incentivo specifiche professionalità USR - (comma 4, art.4, O.S.n.7/2021 ess.mm.ii.)	1,68%	51.776,47 €	art.4 D.L. 189/2016
B.4.12	Incentivo per funzioni tecniche (Art.45 del D.Lgs 36/2023)- (art.4 OCSR n.223/2025)	1,8/2%	59.283,13 €	art.4 D.L. 189/2016
B.4.13	Gare e commissioni (IVA compresa)		0,00 €	art.4 D.L. 189/2016
B.4.14	Spese funz. Ufficio , pubblicazione espese di gara		0,00 €	art.4 D.L. 189/2016
B.4.15	Allacciamenti ai pubblici servizi		12.000,00 €	art.4 D.L. 189/2016
B.4.16	Accantonamento provedi laboratorio, art. 116, comma 11 D.Lgs 36/2023 o art.111 comma 1bis D.Lgs 50/2016 (IVA compresa)		10.370,00 €	art.4 D.L. 189/2016
B.5	Spese per IVA	402.666,53 €		
B.5.1	IVA per Lavori Parti Comuni + Esclusive Private + Oneri Sicurezza (A.1+A.2+A.3.1)	10%	230.646,62 €	Finanziamento agevolato art.5 D.L. 189/2016
B.5.1.1	IVA per Lavori Parti Esclusive Pubbliche (A.1.1+A.3.2)	10%	76.481,91 €	art.4 D.L. 189/2016
B.5.2	IVA Indagini sui Materiali (STRU)-B.1	22%	1.861,20 €	art.4 D.L. 189/2016
B.5.3	IVA Indagini Geologiche e Sismiche (GEO)-B.2	22%	1.817,20 €	art.4 D.L. 189/2016
B.5.4	CNPAIA Spese tecniche (PROGETTAZIONE+CSP)-(B.4.1 + B.4.2)	4%	3.318,61 €	art.4 D.L. 189/2016
B.5.5	CNPAIA Spese tecniche (D.LL+CSE)-(B.4.3 + B.4.4)	4%	2.682,52 €	art.4 D.L. 189/2016
B.5.6	CNPAIA Spese tecniche (COLLAUDO STATICO)-B.4.5	4%	439,97 €	art.4 D.L. 189/2016
B.5.7	CNPAIA Spese tecniche (COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO)-B.4.6	4%	1.414,46 €	art.4 D.L. 189/2016
B.5.8	CNPAIA Spese tecniche (GEOLOGO)-B.4.7	4%	240,00 €	art.4 D.L. 189/2016
B.5.9	CNPAIA Certificazione Energetica-B.4.8	4%	281,86 €	art.4 D.L. 189/2016
B.5.10	CNPAIA Supporto al RUP per verifica progetto esecutivo (CVER)-B.4.9	4%	1.545,38 €	art.4 D.L. 189/2016
B.5.11	CNPAIA Supporto al RUP- art.15, comma 6 D.Lgs 36/2023- B.4.10	4%	1.228,51 €	art.4 D.L. 189/2016
B.5.12	IVA per spese generali (B.4.1+B.4.2+B.4.3+B.4.4+B.4.5+B.4.6+B.4.7+B.4.8+B.4.9+B.4.10+B.5.1+B.5.2+B.5.3+B.5.4+B.5.5+B.5.6+B.5.7+B.5.8+B.5.9+B.5.10+B.5.11)	22%	63.785,51 €	art.4 D.L. 189/2016
B.5.13	IVA su imprevisti (B.3)	10%	16.922,78 €	art.4 D.L. 189/2017
B.5.14	IVA su economie di gara (B.3.1)	22%	0,00 €	art.4 D.L. 189/2016
	Totale parziale (B)		1.000.826,78 €	
	Totale finanziamento con credito di imposta		2.537.112,80 €	Finanziamento agevolato art.5 D.L. 189/2016
	Totale finanziamento da imputare all'art.4 del D.L. 189/2016		1.534.999,22 €	art.4 D.L. 189/2016
	COSTO TOTALE INTERVENTO		4.072.112,02 €	

CONSIDERATO che:

- con Determinazione Dirigenziale n. 23 del 05.03.2026, è stato affidato in via diretta ai sensi dell'art. 5 comma 1 lett. b dell'Ordinanza Speciale n°7/2021 l'incarico relativo all'esecuzione dei

lavori dell'intervento in oggetto all'operatore economico **EDILOTARIO S.r.l.**, con sede in Notaresco (TE) Via Ponte Cavalcavia snc P. IVA: 02028090674, per un importo complessivo pari a **€ 2.472.796,07** al netto dell'IVA, comprensivo di € 78.839,40 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, mediante lo strumento della Trattativa Diretta MePA ID 5220249, CIG: B6D1EDF760;

- che l'Operatore Economico individuato ha accettato un ribasso forfettario del 20% sull'importo a base di gara, proposto dalla stazione appaltante in analogia a quanto stabilito dall'art. 3 c. 2-bis dell'OCSR n°105/2020 e ss.mm.ii.;
- con nota del 23.03.2026 il RUP ha autorizzato il direttore dei lavori a procedere alla consegna anticipata dei lavori, a tenore di quanto previsto dall'art. 50 co. 6 del D.lgs. 36/2023,
- il direttore dei lavori, in data 26.03.2026, ha proceduto alla consegna dei lavori come risulta da apposito verbale acquisito agli atti;
- il RUP, in qualità di RESPONSABILE DEI LAVORI del cantiere con notifica preliminare n. 3396/2026/TE del 23/03/2026, comunica agli enti competenti la data di inizio dei lavori per il 24.03.2026;
- il RUP, con ordine di servizio del 15.06.2026, ha autorizzato la Direzione dei Lavori e l'impresa esecutrice a procedere allo sgombero dei locali dell'edificio ERP n. 505, inclusa la rimozione di tutti i beni mobili, materiali e residui presenti all'interno delle unità immobiliari e delle relative pertinenze, ove ostativi o interferenti con l'esecuzione dei lavori;

PRESO ATTO che, dalla rappresentazione della situazione relativa allo sgombero dei predetti materiali formulata dal Direttore dei Lavori, Ing. Maurizio Fusilli, con verbale del 21.05.2026 acquisito al Prot. RA 0216163 del 25.05.2026, è emersa la necessità di disporre la sospensione dei lavori – ai sensi dell'art. 121 del D.lgs. n° 36/2023 – a causa anche della rinvenuta presenza di amianto nel fabbricato, oltre al mancato sgombero delle unità immobiliari, condizioni che impediscono l'avvio delle lavorazioni di demolizioni dello stabile.

DATO ATTO che con Decreto USR n. 1060 del 16.06.2026 è stata liquidata alla ditta appaltatrice l'anticipazione del 20% ai sensi degli artt. n. 8 del Contratto in essere e dell'articolo n. 125 del D.lgs. n.36/2023, per un importo di € 544.015,13, IVA inclusa;

DATO ATTO che per effetto delle economie derivanti dal ribasso d'asta sui lavori il quadro tecnico economico dell'intervento è stato rideterminato nel modo seguente:



ID_164	CUP:G43B17000420001		
ALLEGATO B - QUADRO TECNICO ECONOMICO			
		PROGETTO	ESECUZIONE
		IMPORTO AMMISSIBILE	POST GARA su PROGETTO (RIBASSO DEL 20,00%)
A	Somme a base d'appalto		
A.1	Importo lavori a base d'asta (al netto dei costi della manodopera A.1.2)	2.183.658,60 €	2.183.658,60 €
A.1.1	Costi sicurezza (non soggetti a ribasso)	78.839,40 €	78.839,40 €
A.1.2	Costi Manodopera	808.787,24 €	808.787,24 €
A.1.2.1	IMPORTO LAVORI + COSTI MANODOPERA-(A.1+A.1.2)	2.992.445,84 €	2.992.445,84 €
	a detrarre		
A.1.3	Ribasso d'Asta (20,00%)		€ 598.489,17
	Totale parziale (A)	3.071.285,24 €	2.472.796,07 €
B	Somme a disposizione dell'amministrazione	1.000.826,78 €	1.599.315,94 €
B.1	Indagini sui Materiali (STRU)	8.460,00 €	8.460,00 €
B.2	Indagini Geologiche e Sismiche (GEO)	8.260,00 €	8.260,00 €
B.2.1	Imprevisti (min 5%) - (comma 2, art.5, Allegato I.7-D.lgs 36/2023)	5,50%	169.227,82 €
B.3	Spese tecniche generali	412.212,43 €	412.212,43 €
B.3.1	Progettazione definitiva/esecutiva (PROG.DEF+ESEC.)	72.591,24 €	72.591,24 €
B.3.1.1	Coordinamento sicurezza in fase di progettazione (CSP)	10.373,93 €	10.373,93 €
B.3.2	Direzione Lavori - (D.LL.)	41.128,32 €	41.128,32 €
B.3.2.1	Coordinamento sicurezza in fase di esecuzione (CSE)	25.934,78 €	25.934,78 €
B.3.2.1.1	Integrazione D.LL e CSE per variante e progetto di variante		
B.3.2.2	Supporto al RUP per verifica PFTE /progetto esecutivo - (C.VER)	38.634,60 €	38.634,60 €
B.3.3	Collaudo statico -(C.S.)	10.999,21 €	10.999,21 €
B.3.3.1	Collaudo tecnico Amministrativo e tecnico funzionale impianti- (C.T.A.)	35.361,42 €	35.361,42 €
B.3.4	Competenze Geologo - (C.G.)	6.000,00 €	6.000,00 €
B.3.4.1	Certificazione energetica - (CERT.EN)	7.046,48 €	7.046,48 €
B.3.5	Incentivo specifiche professionalità USR - (comma 4, art.4, O.S.n.7/2021 e ss.mm.ii.)	1,68%	51.776,47 €
B.3.6	Incentivo per funzioni tecniche (Art.45 del D.Lgs36/2023 - OCSR n.223/2025)	1,8/2%	59.283,13 €
B.3.7	incentivo struttura di supporto al RUP (art.15, comma 6, D.Lgs 36/2023)	1%	30.712,85 €
B.3.8	Spese funz. Ufficio , pubblicazione e spese di gara	0,00 €	0,00 €
B.3.9	ACCANTONAMENTO PROVE LABORATORIO. ART. 116, COMMA 11 D.Lgs 36/2023 o art.111 comma 1bis D.Lgs 50/2016 (IVA compresa)	10.370,00 €	10.370,00 €
B.3.10	Allacciamenti ai pubblici servizi	12.000,00 €	12.000,00 €
B.4	Spese per IVA	402.666,53 €	1.001.155,70 €
B.4.1	IVA per Lavori in appalto	10%	307.128,52 €
B.4.2	IVA Indagini sui Materiali (STRU) - B.1	22%	1.861,20 €
B.4.3	IVA Indagini Geologiche e Sismiche (GEO) - B.2	22%	1.817,20 €
B.4.4	CNPAIA Spese tecniche (PROGETTAZIONE+CSP)-B.3.1+B.3.1.1	4%	3.318,61 €
B.4.5	CNPAIA Spese tecniche (D.LL.+CSE)-B.3.2+B.3.2.1	4%	2.682,52 €
B.4.6	CNPAIA Spese tecniche (COLLAUDO STATICO)-B.3.3	4%	439,97 €
B.4.7	CNPAIA Spese tecniche (GEOLOGO)-B.3.4	4%	240,00 €
B.4.8	CNPAIA su Collaudo Tecnico Amministrativo (CTA) - B.3.3.1	4%	1.414,46 €
B.4.9	CNPAIA su Supporto al RUP per verifica progetto esecutivo(C.VER) - B.3.2.2	4%	1.545,38 €
B.4.10	CNPAIA su Certificazione energetica (CERT.EN.)-B.3.4.1	4%	281,86 €
B.4.11	CNPAIA incentivo struttura di supporto al RUP (art.15, comma 6, D.Lgs 36/2023- B.3.7	4%	1.228,51 €
B.4.12	IVA per spese generali (PROG.ESEC.+CSP+DL+CSE+C.VER+C.S.+CTA+C.G.+CERT.EN + B.3.7+B.4.4.+B.4.5+B.4.6+B.4.7+B.4.8 +B.4.9+B.4.10+B.4.11)	22%	63.785,51 €
B.4.13	IVA su Imprevisti (B.2.1)	10%	16.922,78 €
B.2.2	Economie gara lavori Immediatamente disponibili (art.9,co.4,lett.a - O.S.7/2021)	80%	526.670,47 €
B.2.2	Economie gara lavori isponibili all'esito del collaudo (art.9,co.4,lett.b - O.S.7/2021) - soggette ad autorizzazione	20%	131.667,62 €
Totale parziale (B)		1.000.826,78 €	1.599.315,94 €
TOTALE		4.072.112,02 €	4.072.112,02 €

CONSIDERATO che, a seguito della predetta segnalazione del Direttore Lavori, è emersa la necessità di introdurre modifiche non sostanziali ma complementari alle opere previste in fase progettuale per le ragioni esplicitate dal medesimo Direttore dei Lavori nella propria Relazione Tecnica di Perizia

e verbale di sospensione dei lavori e nello specifico la perizia di variante è scaturita dalla necessità di inserire delle *nuove lavorazioni di seguito riassunte*:

- *la rimozione e smaltimento di materiale contenente amianto;*
- *La rimozione e il conferimento a discarica dei beni mobili residui all'interno delle unità immobiliari, prodotti dagli occupanti delle stesse e da questi non rimossi, e contestualmente anche la rimozione dei rifiuti abbandonati all'esterno;*

DATO ATTO che in data 09.07.2026, il Direttore dei Lavori incaricato ing. Maurizio Fusilli, ha trasmesso a mezzo PEC, acquisita al Prot. RA n. 0286298 del 10.07.2026 la perizia di variante dei lavori, redatta per un importo complessivo in aumento delle lavorazioni pari a **€ 58.466,39**, corrispondente al 2,36% dell'importo originario del contratto, composta dai seguenti elaborati di perizia, depositati agli atti:

- Relazione tecnica di perizia di variante,
- Computo metrico di variante,
- Quadro economico di variante,
- Stima incidenza manodopera variante,
- Elenco prezzi variante,
- Analisi prezzi variante,
- Cronoprogramma
- Documentazione fotografica
- CME solo lavorazioni aggiuntive di variante,
- CME di variante proprietà esclusive pubbliche,
- Atto di sottomissione e verbale concordamento nuovi prezzi;

CONSIDERATO che:

- il succitato importo aggiuntivo è compreso all'interno della categoria prevalente E06, ed è riferito a modifiche che non alterano la natura complessiva del contratto;
- l'importo della modifica contrattuale è in aumento della somma pari a **€ 58.466,39** (2,36% dell'importo originario del contratto) pertanto risulta inferiore al 50% del valore iniziale di contratto, ricadendo pertanto nella fattispecie delle modifiche contrattuali non sostanziali ammesse ai sensi dell'art. 120, comma 1, lettera c del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- per effetto della perizia di variante l'importo contrattuale dei lavori, al netto del ribasso, risulta pari a **€ 2.531.262,46** comprensivo dei costi per la sicurezza (rimasti invariati), oltre IVA;
- l'incremento dei lavori di **€ 58.466,39** (oltre IVA) trova completa copertura nelle somme a disposizione per imprevisti del QTE, approvato con decreto USR n. 2912 del 30.12.2025;
- la variante proposta dal direttore dei lavori è redatta nell'esclusivo interesse della stazione appaltante a seguito di fatti e circostanze oggettivamente rilevati e non dipende da esigenze dell'impresa;
- la variante comporta l'introduzione di nuovi prezzi definiti con apposito Verbale di concordamento nuovi prezzi n. 1 sottoscritto dall'appaltatore in 17/07/2026;

VISTO in particolare l'Atto di sottomissione e il verbale di concordamento nuovi prezzi n.1 sottoscritto per accettazione in data 17/07/2026 dal Rappresentante Legale della ditta appaltatrice **EDILOTARIO S.r.l.**, con cui il medesimo si impegna ad eseguire i lavori oggetto di perizia di variante agli stessi patti e condizioni del contratto principale, accettando altresì i nuovi prezzi, per un importo

complessivo dell'appalto a seguito della perizia di variante di € 2.531.262,46 comprensivo dei costi per la sicurezza, oltre IVA, al netto del ribasso del 20,00% offerto in sede di gara;

DATO ATTO che:

- sebbene la variazione dell'importo dei lavori avrebbe potuto comportare anche una rideterminazione delle spese tecniche relative all'incarico di direzione lavori e CSE, si evidenzia che tale adeguamento non risulta ammissibile nel caso in esame, dal momento che il limite massimo del 50% di incremento contrattuale, previsto dall'art. 120, comma 2 del D.lgs. 36/2023, risulta infatti già interamente saturato in sede di approvazione del progetto esecutivo a causa del consistente incremento dell'importo dei lavori;
- si ritiene pertanto di mantenere invariati tutti gli importi relativi alle altre voci del QTE e di finanziare il maggiore importo per queste nuove lavorazioni attingendo alla specifica voce del QTE "*Imprevisti ed Imprevedibili*";

RILEVATO che, ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 120, a all'art. 5 dell'Allegato II.14 del Codice, le modifiche, nonché le varianti, dei contratti di appalto in corso di validità devono essere autorizzate dal RUP ed approvate con le modalità previste dall'ordinamento della stazione appaltante;

RITENUTO sulla base di quanto sopra esposto di procedere all'approvazione della perizia di variante e alla rimodulazione del QTE dell'intervento;

VISTI:

- il D.lgs. n. 165/2001, "*Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*";
- il DPR n. 62/2013 "*Regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici a norma dell'art. 54 del D.lgs. 30 marzo 2001, n. 165*" e in particolare l'art. 2 che estende gli obblighi previsti nel medesimo codice di comportamento a tutti i collaboratori o consulenti, con qualsiasi tipologia di contratto o incarico e a qualsiasi titolo;
- la L. n° 241/1990, "*Nuove norme sul procedimento amministrativo*";
- il D.lgs. n° 33/2013, "*Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*";
- la normativa "anticorruzione" con particolare riferimento all'obbligo di astensione disciplinato dall'art. 6 bis della Legge n° 241/1990, dagli artt. 6 e 7 del D.P.R. n° 62/2013;

DETERMINA

per le motivazioni esposte in premessa che qui si intendono integralmente richiamate:

1. di **autorizzare e approvare**, ai sensi dell'art. 8, lettera I), dell'Allegato I.2 al D.lgs. 36/2023, la perizia di variante relativa ai lavori di "*Intervento di demolizione e ricostruzione edificio di proprietà mista pubblica/privata a prevalenza pubblica tra l'ATER TERAMO e privato denominato – ERP n.505, ubicato in via Giovanni XXIII n.87/89 – TERAMO (TE). CUP: G43B17000420001*", redatta dal Direttore dei Lavori, ing. Maurizio Fusilli, dalla quale risulta che l'importo del contratto di appalto si ridetermina in aumento della somma pari a per € 58.466,39

quali importi netti imponibili, al netto del ribasso del 20,00% offerto in sede di gara un per un nuovo importo complessivo pari a € 2.531.262,46, comprensivo dei costi per la sicurezza, **oltre IVA;**

2. di **dare atto** che la ditta appaltatrice **EDILOTARIO S.r.l** con sede in Notaresco (TE) Via Ponte Cavalcavia snc - P. IVA: 02028090674, con la sottoscrizione dell'Atto di Sottomissione n. 1, si è impegnata ad eseguire i lavori oggetto di perizia per un importo contrattuale in aumento pari a € 58.466,39 oltre IVA al 10% (€ 5.846,64), per un totale complessivo di € 64.313,03, al netto del ribasso del 20,00% offerto in sede di gara, alle stesse condizioni del contratto principale;
3. di **dare atto** che l'importo della modifica contrattuale non eccede i limiti di cui all'art. 120, comma 2 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;
4. di **dare atto** che la perizia di cui trattasi non comporta variazione in aumento o diminuzione superiori al limite del quinto del prezzo complessivo e pertanto non si procederà alla stipula di un atto aggiuntivo al contratto principale ai sensi di legge;
5. di **dare atto** che l'incremento dei lavori di € 58.466,39 (oltre IVA) trova completa copertura nelle somme a disposizione per imprevisti del QTE, approvato con decreto USR n. 2912 del 30.12.2025;
6. di **dare atto** che, come da atto di sottomissione sopra richiamato, la sospensione dei lavori e la variazione delle lavorazioni hanno comportato un incremento dei termini di esecuzione e pertanto è stata concessa una proroga di 60 giorni dalla data di ripresa dei lavori;
7. di **approvare** il nuovo quadro tecnico economico di variante ammissibile come riformulato considerando la variazione dei lavori, come di seguito riportato:



ID_164	CUP:G43B17000420001		
ALLEGATO B - QUADRO TECNICO ECONOMICO			ESECUZIONE
A	Somme a base d'appalto		VARIANTE N.1 AMMISSIBILE
	A.1	Importo lavori a base d'asta (al netto dei costi della manodopera A.1.2)	2.234.611,72 €
	A.1.1	Costi sicurezza (non soggetti a ribasso)	78.839,40 €
	A.1.2	Costi Manodopera	830.917,11 €
	A.1.2.1	IMPORTO LAVORI + COSTI MANODOPERA -(A.1+A.1.2)	3.065.528,83 €
	A.1.3	a detrarre	
	A.1.3	Ribasso d'Asta (20,00%)	€ 613.105,77
	Totale parziale (A)		2.531.262,46 €
B	Somme a disposizione dell'amministrazione		1.540.849,55 €
B.1	Indagini sui Materiali (STRU)		8.460,00 €
B.2	Indagini Geologiche e Sismiche (GEO)		8.260,00 €
B.2.1	Imprevisti (min 5%) - (comma 2, art.5, Allegato I.7-D.lgs 36/2023)	5,50%	110.761,43 €
B.3	Spese tecniche generali		412.212,43 €
B.3.1	Progettazione definitiva/esecutiva (PROG.DEF+ESEC.)		72.591,24 €
B.3.1.1	Coordinamento sicurezza in fase di progettazione (CSP)		10.373,93 €
B.3.2	Direzione Lavori - (D.LL.)		41.128,32 €
B.3.2.1	Coordinamento sicurezza in fase di esecuzione (CSE)		25.934,78 €
B.3.2.1.1	Integrazione D.LL e CSE per variante e progetto di variante		0,00 €
B.3.2.2	Supporto al RUP per verifica PFTE /progetto esecutivo - (C.VER)		38.634,60 €
B.3.3	Collaudo statico -(C.S.)		10.999,21 €
B.3.3.1	Collaudo tecnico Amministrativo e tecnico funzionale impianti- (C.T.A.)		35.361,42 €
B.3.4	Competenze Geologo - (C.G.)		6.000,00 €
B.3.4.1	Certificazione energetica - (CERT.EN)		7.046,48 €
B.3.5	Incentivo specifiche professionalità USR - (comma 4, art.4, O.S.n.7/2021 e ss.mm.ii.)	1,68%	51.776,47 €
B.3.6	Incentivo per funzioni tecniche (Art.45 del D.Lgs36/2023 - OCSR n.223/2025)	1,8/2%	59.283,13 €
B.3.7	incentivo struttura di supporto al RUP (art.15, comma 6, D.Lgs 36/2023)	1%	30.712,85 €
B.3.8	Spese funz. Ufficio , pubblicazione e spese di gara		0,00 €
B.3.9	ACCANTONAMENTO PROVE LABORATORIO. ART. 116, COMMA 11 D.Lgs 36/2023 o art.111 comma 1bis D.Lgs 50/2016 (IVA compresa)		10.370,00 €
B.3.10	Allacciamenti ai pubblici servizi		12.000,00 €
B.4	Spese per IVA		1.001.155,70 €
B.4.1	IVA per Lavori in appalto	10%	253.126,25 €
B.4.2	IVA Indagini sui Materiali (STRU) - B.1	22%	1.861,20 €
B.4.3	IVA Indagini Geologiche e Sismiche (GEO) - B.2	22%	1.817,20 €
B.4.4	CNPAIA Spese tecniche (PROGETTAZIONE+CSP)-B.3.1+B.3.1.1	4%	3.318,61 €
B.4.5	CNPAIA Spese tecniche (D.LL.+CSE)-B.3.2+B.3.2.1	4%	2.682,52 €
B.4.6	CNPAIA Spese tecniche (COLLAUDO STATICO)-B.3.3	4%	439,97 €
B.4.7	CNPAIA Spese tecniche (GEOLOGO)-B.3.4	4%	240,00 €
B.4.8	CNPAIA su Collaudo Tecnico Amministrativo (CTA) - B.3.3.1	4%	1.414,46 €
B.4.9	CNPAIA su Supporto al RUP per verifica progetto esecutivo(C.VER) - B.3.2.2	4%	1.545,38 €
B.4.10	CNPAIA su Certificazione energetica (CERT.EN.)-B.3.4.1	4%	281,86 €
B.4.11	CNPAIA incentivo struttura di supporto al RUP (art.15, comma 6, D.Lgs 36/2023- B.3.7	4%	1.228,51 €
B.4.12	IVA per spese generali (PROG.ESEC.+CSP+DL+CSE+C.VER+C.S.+CTA+C.G.+CERT.EN + B.3.7+B.4.4.+B.4.5+B.4.6+B.4.7+B.4.8 +B.4.9+B.4.10+B.4.11)	22%	63.785,51 €
B.4.13	IVA su Imprevisti (B.2.1)	10%	11.076,14 €
B.2.2	Economie gara lavori Immediatamente disponibili (art.9,co.4,lett.a - O.S.7/2021)	80%	526.670,47 €
B.2.2	Economie gara lavori isponibili all'esito del collaudo (art.9,co.4,lett.b - O.S.7/2021) - soggette ad autorizzazione	20%	131.667,62 €
Totale parziale (B)			1.540.849,56 €
TOTALE			4.072.112,02 €

8. di **dichiarare**, in capo al sottoscritto Dirigente, l'insussistenza di conflitti di interesse ai sensi dell'art. 16 del D.lgs. n° 36/2023 ovvero obbligo di astensione ai sensi dell'art. 7 del DPR 16 aprile 2013;
9. 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 USR 2016

Dott. Piergiorgio Tittarelli

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