

SERVIZIO RICOSTRUZIONE PUBBLICA
Ufficio Tecnico e Vigilanza 1

Determinazione n. 70 del 20-07-2026

OGGETTO: OS n.7/2021 - O.S. 87/2024 – Intervento di miglioramento sismico post-sisma dell'ERP 613 ubicato in fraz. Villa Gesso, via Medoro Mazza n.18/20, Teramo.

ID_171 dell'Ord.109/2020 CUP: G44J18001030001.

Proposta per ammissibilità maggior costo di progetto ex art. 4, co.3, OCSR n. 126 del 28 aprile 2022.

Soggetto Attuatore	USR Abruzzo
Denominazione Opera	Intervento di miglioramento sismico post-sisma dell'edificio ATER Teramo ERP n. 613
Indirizzo	Teramo, via Medoro Mazza n.18/20 fraz. Villa Gesso (TE)
Dati catastali	Foglio 6 p.lla 479
Tipo di intervento	Miglioramento sismico
Livello di progettazione	Progetto Esecutivo(PE)
CUP	G44J18001030001
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'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. 613 in fraz. Villa Gesso, via Medoro Mazza n.18/20 (Comune di Teramo), per un importo stimato di € 917.945,44;

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 del Direttore dell'ATER Teramo n. 25 del 25/05/2021, con la quale è stato affidato l'incarico di progettazione nei due livelli, definiva ed esecutiva, oltre al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e la direzione lavori all'operatore economico VE.MA. Progetti srl, con sede in Montesilvano (PE), via P. Micca, 40, P.IVA: 02077520688, che ha presentato l'offerta economica con un ribasso del 57,33% per un importo di € 40.255,46 oltre IVA e cassa previdenziale;

RICHIAMATA la Determinazione Dirigenziale n. 8 del 21/01/2026, con la quale si prende atto del subentro dell'USR all'ATER Teramo in qualità di soggetto attuatore, con l'avvenuta consegna del fascicolo, cartaceo e digitale, relativo all'intervento di riparazione e miglioramento sismico dell'edificio in oggetto, già finanziato con OCSR n°86/2018 e inserito nell'elenco allegato all'OS n. 7/2021, per un importo di € 917.945,44;

DATO ATTO che è stato altresì operato anche il ritrasferimento all'USR Abruzzo dei fondi versati in anticipazione all'ATER Teramo, ai sensi all'art. 6, co. 4, dell'OS n. 87/2024, giusta Determina del Direttore dell'ATER Teramo n.82 del 26/06/2025;

VISTA la Determinazione Dirigenziale del 16/12/2024, n° 118, con la quale è stato affidato l'incarico di servizio di redazione della relazione geologica, all'operatore economico dott. Mauro Manetta, con studio professionale in via Fonte Pasquale, n° 1, Montorio Al Vomano (TE) – 64046, P. IVA: 00895280675;

VISTA la Determinazione Dirigenziale del 17/12/2024, n° 120, con la quale è stato affidato l'incarico di esecuzione delle indagini strutturali propedeutiche alla progettazione, all'operatore economico ABRUZZO TEST s.r.l. – P.IVA: 01066970680, con sede in Via C. De Titta n.12, Pescara (PE);

VISTA la Determinazione Dirigenziale del 24/02/2025, n° 29, con la quale è stato affidato l'incarico di esecuzione delle indagini geognostiche propedeutiche alla progettazione, all'operatore economico GEO L'AQUILA SRL - P.IVA: 01788610663, con sede a L'Aquila in Via Casella n.14;

VISTO il progetto Definitivo/Esecutivo (prot. n° 0499522/25 del 18/12/2025), trasmesso dalla società di ingegneria incaricata il 18 dicembre 2025 con tutto l'elenco degli elaborati, conservati agli atti d'ufficio, progetto che è stato redatto tenendo conto delle indicazioni fornite proprio dall'USR nel corso di incontri specifici e di interlocuzioni con gli Enti coinvolti;

PRESO ATTO degli aggiornamenti alla progettazione trasmessi con le note Prot. RA n. 0176566/26 del 30/04/2026, n. 0232069/26 del 05/06/2026 e, da ultimo, n. 0271571/26 del 01/07/2026, i cui elaborati

individuano chiaramente gli interventi necessari sia a riparare i danni rilevati dalle schede AeDES, sia a garantire il raggiungimento del coefficiente di sicurezza sismica minimo di 0,6 per il miglioramento sismico (art. 8 delle N.T.C. del D.M. 2018), in conformità al D.M. 477 del 27/12/2016 — espressamente richiamato dall'OCSR 19/2017 e applicato agli edifici residenziali pubblici come indicato dalla Circolare n. 7013 del 23/05/2018, nonché all'art. 2 dell'OCSR 86/2020;

RILEVATO che il Progetto da ultimo modificato prevede un costo complessivo per la realizzazione dell'intervento, comprensivo di lavori e somme a disposizione, pari a € 3.599.305,77, che risulta aumentato di € 2.681.360,33 rispetto all'importo in programmazione con OS n. 7/2021;

RICHIAMATA la relazione istruttoria tecnico-amministrativa del progetto definitivo/esecutivo, parte integrante e sostanziale del presente atto, con la quale i tecnici istruttori dell'Ufficio Tecnico e Vigilanza 1 hanno proceduto a verificare la congruità sotto il profilo tecnico ed economico degli interventi proposti ai fini dell'approvazione dello stesso (art.14 comma 5 del D.L 189/2016 e Ordinanza n°63/2018 del Commissario Straordinario) ed hanno ritenuto i predetti interventi necessari ai fini del raggiungimento dell'obiettivo del miglioramento sismico dell'edificio in questione;

DATO ATTO, quindi, che sussistono le condizioni di cui all'art. 4, comma 3, dell'Ordinanza n. 126/2022 in merito alla necessità e all'ammissibilità del maggior costo del progetto, che è pari a € 2.681.360,33 rispetto alla somma inizialmente stanziata di € 917.945,44 con l'Ordinanza n°86/2018, poi confluito in Ordinanza Speciale n. 7/2021, al fine di potere richiedere al Commissario Straordinario l'accesso al "*Fondo di accantonamento per le Ordinanze Speciali*", necessario a garantire la copertura dell'intera spesa;

PRESO ATTO, dunque, che l'importo dei lavori, è notevolmente aumentato rispetto all'importo presuntivo stanziato in Ordinanza Speciale, e che, al fine di reperire le maggiori risorse per la realizzazione dell'opera sarà necessario richiedere al Commissario Straordinario l'accesso al "*Fondo di accantonamento per le Ordinanze Speciali*" di all'art. 3 dell'OCSR n. 114/2021, nonché ai sensi dell'art. 4 c. 4 dell'OCSR n. 126/2022;

VISTA la richiesta di risoluzione del contratto del servizio di ingegneria (acquisita con Prot. RA n. 0295792/26 del 17/07/2026), avanzata dalla società VE.MA. Progetti srl ai sensi dell'art. 108 del D.lgs. 50/2016, a causa della modifica sostanziale della natura contrattuale per l'aumento significativo dell'importo lavori, con contestuale richiesta di pagamento del compenso della prestazione eseguita (progetto definitivo/esecutivo) sulla base del nuovo importo ma alle medesime condizioni contrattuali, ai sensi dell'art. 106 del D.lgs. 50/2016;

RITENUTO legittimo poter accogliere la richiesta della società di ingegneria in applicazione del disposto dall'art. 108 comma 1 lett. b) del Dlgs 50/2016, ovvero la risoluzione dal contratto previo riconoscimento delle prestazioni eseguite ai sensi del comma 5 del richiamato articolo;

RITENUTO pertanto di inserire nel QTE di progetto l'importo di € **56.103,92** per le prestazioni di progettazione e CSP, calcolato sull'importo lavori aggiornato per le prestazioni effettivamente eseguite, applicando il medesimo ribasso offerto dalla società di ingegneria in fase di affidamento iniziale da parte di Ater Teramo;

DATO ATTO che il riconoscimento e la liquidazione di tale maggiore importo saranno perfezionati tramite addendum contrattuale e risulteranno esigibili solo a seguito dell'effettiva assegnazione dei fondi da parte del Commissario Straordinario;

VISTA la Determinazione Dirigenziale del 20/04/2026, n° 42, con la quale è stato affidato l'incarico di servizio di verifica del progetto definitivo e progetto esecutivo, all'operatore economico Area 77 srl, P.IVA 01761390671, con sede in Sant'Egidio alla Vibrata in Viale J.F. Kennedy, 68;

VISTO il rapporto di verifica finale sul Progetto Definitivo/Esecutivo, redatto in base all'art. 46 del D.lgs. n° 50/2016, acquisito con prot. RA 0287748/26 del 13/07/2026;

VISTO l'art. 9 comma 7 dell'OS n. 7/2021 che prevede il ricorso all'incentivo del Conto Termico;

PRESO ATTO che, a seguito del caricamento del progetto ultimato sul Portale Termico del GSE, è stato generato un fac simile del contributo a carico del GSE per l'intervento in oggetto che è pari a € 166.039,46, importo che concorre a determinare il totale dell'importo progettuale e che, pertanto, può essere detratto dal maggiore onere che va richiesto al Commissario per l'integrale copertura del costo di progetto;

PRESO ATTO del Decreto del MASE R.0000072 del 10/04/2026 sulla sospensione del contributo GSE per l'anno 2026 a causa delle numerose domande pervenute;

RITENUTO, d'accordo con la Struttura Commissariale, di prendere comunque in considerazione la somma determinata dal fac simile generato dal Portale Termico, rinviando ad una fase successiva l'accantonamento delle somme di cofinanziamento del GSE, sulla base di una garanzia di copertura della spesa da parte delle risorse a disposizione del Commissario Straordinario (art. 4 comma 4 D.L. 189/2016 della contabilità speciale) qualora nei mesi successivi all'approvazione del progetto non fossero reperite le risorse necessarie da parte del GSE;

VISTO l'art. 4 dell'Ordinanza Commissariale n. 126/2022 che ha istituito al comma 1 e 3 rispettivamente il *Fondo speciale per le compensazioni* e il *Fondo Integrativo Ricostruzione pubblica*, attraverso i quali il Commissario straordinario ha inteso porre a disposizione dei beneficiari di finanziamenti per la ricostruzione dei danni sisma dei fondi integrativi da cui attingere risorse qualora i progetti definitivi/esecutivi presentati agli USR per l'approvazione recassero importi differenti rispetto al finanziamento concesso in base alle precedenti Ordinanze, e risultasse poi necessario adeguare i costi delle lavorazioni ai nuovi prezziari, previa, peraltro, preventiva verifica circa la finanziabilità dell'intervento anche con le risorse aggiuntive messe a disposizione dal GSE per gli interventi di efficientamento energetico;

PRECISATO che al fine dell'assorbimento integrale dei maggiori costi pari a € 2.681.360,33, rispetto al finanziamento di € 917.945,44 è possibile procedere con la richiesta di accesso al "*Fondo integrativo per la ricostruzione pubblica*", (art. 4, comma 3, dell'OCSR n. 126/2022);

ACCERTATA la carente copertura economica derivante dalle economie sin qui maturate da altre opere oggetto della medesima programmazione, nell'ambito del Plafond a disposizione del Vice Commissario;

DATO ATTO, quindi, che la carente copertura finanziaria consente di attivare il meccanismo introdotto dal predetto articolo 4, comma 5, dell'Ordinanza Commissariale n. 126 del 28 aprile 2022, attraverso cui il Commissario Straordinario provvede con proprio decreto al finanziamento dell'importo eccedente, acquisita la determinazione motivata dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione in merito alla necessità e all'ammissibilità del maggior costo del progetto rispetto a quello stimato in sede di programmazione ai sensi dell'Ordinanza n. 109 del 2020, confluita poi nella O.S. 7/2021;

RITENUTO pertanto necessario adottare il presente provvedimento al fine di attestare la ammissibilità e necessità delle maggiori spese del progetto in approvazione per tutte le motivazioni sopra addotte e per consentire al Commissario Straordinario di potere a sua volta adottare il decreto motivato di finanziamento dell'importo eccedente, per *l'intervento di miglioramento sismico post-sisma dell'ERP 613 ubicato in fraz. Villa Gesso, via Medoro Mazza n.18/20, Teramo.*

DETERMINA

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

- di esprimere**, sulla base della puntuale istruttoria tecnico-amministrativa dell'Ufficio Tecnico e Vigilanza 1 che allegata alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale, **il proprio atto di assenso in merito** alla necessità ed ammissibilità dei maggiori oneri ai sensi dell'art. 4 commi 3 dell'Ordinanza n. 126/2022;
- di ritenere** pertanto assentibile la richiesta di accesso al predetto Fondo integrativo per la copertura dei maggiori oneri derivanti dalla presentazione del progetto esecutivo presentato dall'Ater Teramo, recante *l'intervento di miglioramento sismico post-sisma dell'ERP 613 ubicato in fraz. Villa Gesso, via Medoro Mazza n.18/20, Teramo*, dando atto che l'importo complessivo lordo ammissibile recato dal QTE del progetto, è pari a **€ 3.599.305,77** di cui € 2.710.620,30 per lavori a base di gara e € 164.303,44 oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, di cui € 1.206.701,51 costi della manodopera e € 888.685,47 quali somme a disposizione dell'Amministrazione, come da quadro tecnico economico seguente:

QUADRO TECNICO ECONOMICO			
			PROGETTO
A	Somme a base d'appalto		
A.1.1	Opere Edili		1.525.653,82 €
A.1.2	Opere Strutturali		1.020.663,04 €
A.1	IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA		2.546.316,86 €
A.2	Incidenza della manodopera		1.183.834,07 €
A.2.1	Incidenza della manodopera sui costi della sicurezza		22.867,44 €
A.3	Costi della sicurezza (non soggetti a ribasso)		164.303,44 €
	Totale parziale (A)		2.710.620,30 €
B	Somme a disposizione dell'amministrazione		
B.1	SPESE GENERALI		294.903,97 €
B.1.1	Indagini sui Materiali (STRU) al netto del ribasso		10.000,45 €
B.1.2	Indagini Geologiche e Sismiche (GEO) al netto del ribasso		7.368,93 €
B.1.3	Allacciamento a pubblici servizi		15.000,00 €
B.1.4	Accantonamento per prove di Laboratorio (Art. 116, Comma 11 D.Lgs 36/2023 o art.111 comma 1bis D.Lgs 50/2016)		10.000,00 €
B.1.5	Accantonamento per revisione prezzi (Art. 60 D.Lgs 36/2023)		10.000,00 €
B.1.6	Imprevisti (min 5%) - (comma 2, art.5, Allegato I.7-D.lgs 36/2023)	5%	135.531,02 €
B.1.7	Incentivo per funzioni tecniche (Art.45 del D.Lgs 36/2023 - OCSR n.223/2025)	2%-1,8%	52.791,17 €
B.1.8	Incentivo specifiche professionalità USR - (comma 4, art.4, O.S.n. 7/2021 e ss.mm.ii.)	2%	54.212,41 €
B.2	SPESE TECNICHE		251.338,44 €
B.2.1	Progettazione DEFINITIVA/ESECUTIVA (al netto del ribasso del 57,33%)		56.103,92 €
B.2.2	Direzione Lavori - (D.LL.)		89.042,27 €



B.2.3	Coordinamento sicurezza in fase di progettazione (CSE)		46.089,07 €
B.2.4	Collaudo tecnico amministrativo (CTA)		14.748,50 €
B.2.5	Collaudo statico (CS)		17.113,46 €
B.2.6	Certificazione Energetica (CE)		5.530,69 €
B.2.7	Competenze Geologo (GEO)		5.599,41 €
B.2.8	Verifica progetto definitivo/esecutivo - (VER)		17.111,12 €
B.3	Spese per CNPAIA		10.053,54 €
B.3.1	CNPAIA Spese tecniche (PROGETTAZIONE+CSP+CSE+D.LL) - B.2.1	4%	2.244,16 €
B.3.2	CNPAIA Spese tecniche (D.LL.) - B.2.2	4%	3.561,69 €
B.3.3	CNPAIA Spese tecniche (CSE) - B.2.3	4%	1.843,56 €
B.3.4	CNPAIA Spese tecniche (CTA) - B.2.4	4%	589,94 €
B.3.5	CNPAIA Spese tecniche (CS) - B.2.5	4%	684,54 €
B.3.6	CNPAIA Spese tecniche (CE) - B.2.6	4%	221,23 €
B.3.7	CNPAIA Spese tecniche (GEO) - B.2.7	4%	223,98 €
B.3.8	CNPAIA Verifica progetto esecutivo (VER) - B.2.8	4%	684,44 €
B.4	Spese per IVA		332.389,53 €
B.4.1	IVA per Lavori in appalto	10%	271.062,03 €
B.4.2	IVA Indagini sui Materiali (STRU) - B.1.1	22%	2.200,10 €
B.4.3	IVA Indagini Geologiche e Sismiche (GEO) - B.1.2	22%	1.621,16 €
B.4.4	IVA per Spese tecniche	22%	57.506,23 €
	Totale parziale (B)		888.685,47 €
	TOTALE		3.599.305,77 €
	IN PROGRAMMAZIONE		917.945,44 €
	MAGGIORI COSTI		2.681.360,33 €

- di dare atto** che la copertura finanziaria dei maggiori oneri di progetto ritenuti ammissibili a seguito della istruttoria richiamata nel presente provvedimento, sarà garantita, in aggiunta al finanziamento originario pari ad € 917.945,44 , richiedendo al Commissario l'adozione di un'apposita Ordinanza di modifica del finanziamento iniziale per un importo di **€ 2.681.360,33** attingendo i maggiori oneri dal *"Fondo integrativo per la ricostruzione pubblica"* di cui al comma 3, art. 4, Ordinanza n. 126/2022, istituito al fine di finanziare appunto gli eventuali maggiori oneri per l'attuazione degli interventi della ricostruzione pubblica rispetto agli importi stimati in sede di programmazione;
- di dare atto** che, nell'ipotesi di poter accedere ai fondi messi a disposizione dal GSE, tramite il Conto Termico PA, per la quota di €166.039,46, come risulta dalla comunicazione di accoglimento della richiesta di prenotazione preventiva incentivo, giusta nota con codice identificativo richiesta n. CT3-106595, allegata alla relazione istruttoria, l'importo effettivamente a carico della contabilità speciale, ammonterebbe a **€ 3.433.266,31**;
- di trasmettere** il presente atto al Commissario Straordinario, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 comma 5 dell'Ordinanza Commissariale n. 126 del 28 aprile 2022;
- di disporre** la pubblicazione del presente provvedimento all'albo pretorio del portale istituzionale dell'USR Sisma 2016 Regione Abruzzo, ai sensi del D.lgs. n.33/2013, nonché dell'art. 29 del D.lgs. n. 50/2016.

Il Dirigente del Servizio Ricostruzione Pubblica

Dott. Piergiorgio Tittarelli

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