

SERVIZIO RICOSTRUZIONE PUBBLICA

Ufficio Tecnico e Vigilanza 1

Determinazione n. 86 del 16-09-2026

OGGETTO: OS n.7/2021 - O.S. 87/2024 – Intervento di miglioramento sismico post-sisma dell'ERP 440 ubicato in via Giovanni XXIII N.20/22/24 – Loc. Colleaterrato - TERAMO (TE). ID_171 OCSR109/2020 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 per il miglioramento sismico dell'edificio ATER TERAMO – ERP n.440
Indirizzo	Teramo, via Giovanni XXIII N.20/22/24 – Loc. Colleaterrato - TERAMO (TE).
Dati catastali	Foglio n.56 – P.IIa 652– sub. Tutti
Tipo di intervento	Miglioramento sismico
Livello di progettazione	Progetto Esecutivo (PE)
CUP	G43B17000410001
RUP	Ing. Berardo Nardi

VISTI:

- il DL n°189/2016 e ss. Mm. li. recante “Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016” e in particolare l’art. 3, c. 1 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;

VISTA l'OS n° 7/2021 "Interventi di ricostruzione del patrimonio edilizio ATER Teramo";

RICHIAMATA la Determinazione del Direttore dell'ATER Teramo n. 191 del 05.10.2023, 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 al R.T.I. costituito da Asdea s.r.l. (mandataria) e arch. Nicolas Poliandri (mandante), con sede in via F.F. D'Avalos – 66 Pescara (PE), P.IVA: 0188850068, che ha presentato l'offerta economica con un ribasso del 45,15%, per un importo di € 95.385,80 oltre IVA e cassa previdenziale;

VISTO il progetto Definitivo/Esecutivo e l'Elenco Elaborati che l'ATER Teramo ha trasmesso all'USR Abruzzo, conservato agli atti d'ufficio e redatto tenendo conto delle osservazioni dell'USR e delle interlocuzioni preliminari con gli enti coinvolti, recepito con prot. RA n. 0246273 del 14.06.2024, aggiornato con Prot. RA n. 0506033 del 23.12.2025, n. 0206381 del 19.05.2026, n. 0223941 del 29.05.2026 e in ultimo n. 0316470 del 03.08.2026 che prevede un costo complessivo dell'intervento, comprensivo di lavori e somme a disposizione pari a € 5.187.964,24;

DATO ATTO che, essendo l'edificio in parola a proprietà mista pubblica e privata (ATER e inquilini che hanno riscattato la proprietà), ai tecnici progettisti è stato chiesto di distinguere nel Q.T.E. la quota parte degli interventi relativi alle parti comuni, il cui costo finale, ai sensi dell'art.6 dell'OS n°7/2021, è a carico del Credito d'Imposta di cui al c. 5 dell'art.4 del D.L. n°189/2016, dalle parti esclusive pubbliche la cui quota resta a carico della contabilità speciale del Commissario Straordinario di cui al comma 4 dell'art. 4 del D.L. n°189/2016;

PRESO ATTO che, rispetto all'importo di progetto complessivo ritenuto ammissibile, pari a € **5.170.094,07**, la quota a carico della contabilità speciale (interventi su porzioni di proprietà esclusiva pubblica) è pari a € **2.394.369,60**, mentre la quota per le porzioni di intervento sulla proprietà esclusiva privata e sulle parti comuni è pari a € **2.775.724,47**, che sarà carico, come detto, del credito d'imposta;

CONSIDERATO che per questo edificio non è stato possibile formulare la proiezione del possibile contributo GSE per l'efficientamento energetico, sia per via della chiusura del Portale Termico seguito dell'esaurimento delle risorse per l'anno 2026 (Decreto del MASE R.0000072 del 10/04/2026 sulla sospensione del contributo GSE per l'anno 2026 a causa delle numerose domande pervenute) sia perché, comunque, a causa della totale mancanza di collaborazione da parte dei condomini dell'ATER, non è stato possibile effettuare la diagnosi energetica necessaria per l'accesso ai fondi e quindi la somma mancante per la porzione pubblica necessaria a garantire la copertura integrale dell'intervento deve essere richiesta al Commissario;

CONSIDERATO, altresì, che essendo stato disposto per questo intervento con l'OCSR n°86/2020 un finanziamento pubblico di € **1.924.398,42** (trasfuso poi senza modifiche dapprima nell'OCSR n°109/2020 e in seguito nell'OS n°7/2021) e che pertanto è necessario procedere alla richiesta di attribuzioni di maggior oneri al Commissari ai sensi dell'art.4 co. 3 dell'OCSR n°126/2022, per € **469.971,18**, a valere sulle risorse del "Fondo di accantonamento per le Ordinanze Speciali" di all'art. 3 dell'OCSR n. 114/2021;

PRECISATO che l'importo di € **2.775.724,47** sarà imputato all'art. 5 del D.L. 189/2016 (credito di imposta);

VISTA la Determinazione Dirigenziale del 26.02.2025 n° 28, con la quale è stato affidato l'incarico di servizio di verifica del progetto definitivo e progetto esecutivo, all'operatore economico LA F srl, P.IVA 01841760661, con sede in Corso Garibaldi n.1, Cesaproba di Montereale (AQ);

VISTO il rapporto di verifica finale con esito positivo sul Progetto Definitivo/Esecutivo, redatto in base all'art. 46 del D.lgs. 50/2016, acquisito con prot. RA 0316470 del 03/08/2026;

RICHIAMATA la relazione istruttoria tecnico-amministrativa per l'approvazione del progetto definitivo/esecutivo, parte integrante e sostanziale del presente atto, per l'importo ritenuto ammissibile di € **5.170.094,07** con la quale i tecnici istruttori dell'Ufficio Tecnico e Vigilanza 1 hanno proceduto a riscontrare,

ai sensi dell'art. 4, c. 3, dell'OCSR n. 126/2022, la congruità sotto il profilo tecnico ed economico degli interventi proposti ai fini dell'approvazione dello stesso (art.14 c. 5 del D.L 189/2016 e OCSR n°63/2018) 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, co. 3, dell'OCSR n. 126/2022 in merito alla necessità e all'ammissibilità del maggior costo del progetto, che è pari a **€ 469.971,18**, rispetto alla somma inizialmente stanziata di € 1.924.398,42 con l'OCSR n°86/2018, poi confluito in OS 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, ai sensi del co.5 dell'art.9 dell'OS n.7/2021 nonché ai sensi dell'art. 4 c. 4 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;

PRECISATO che al fine dell'assorbimento integrale dei maggiori costi pari a **€ 469.971,18**, rispetto alla quota pubblica di finanziamento di **€ 1.924.398,42** è possibile procedere con la richiesta di accesso al "*Fondo integrativo per la ricostruzione pubblica*", (art. 4, comma 3, dell'OCSR n. 126/2022);

DATO ATTO, quindi, che la carente copertura finanziaria consente di attivare il meccanismo introdotto dal predetto art. 4, co. 5, dell'OCSR n. 126/2022, attraverso cui il Commissario Straordinario provvede con proprio decreto al finanziamento dell'importo eccedente una volta 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'OCSR n. 109/2020, 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 che trattasi;

DETERMINA

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

1. **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 c. 3 dell'OCSR n. 126/2022;
2. **di ritenere** pertanto assentibile la richiesta di accesso al *Fondo di accantonamento per le Ordinanze Speciali* per la copertura dei maggiori oneri, pari a **€ 469.971,18**, derivanti dalla presentazione del progetto definitivo/esecutivo presentato dall'Ater Teramo, dando atto che l'importo complessivo lordo ammissibile recato dal QTE seguente è pari a **€ 5.170.094,07**, di cui € 3.837.120,14 per lavori a base di gara ed € 1.332.973,93 quali somme a disposizione dell'Amministrazione:



ALLEGATO B - QUADRO TECNICO ECONOMICO			
		PROGETTO	
		PROGETTO	IMPORTO AMMISSIBILE
A	Somme a base d'appalto		
A.1.1	Importo lavori a base d'asta - PARTI COMUNI (al netto della manodopera)	1.378.636,09 €	1.378.636,09 €
A.1.2	Importo lavori a base d'asta - PARTI ESCLUSIVE PRIVATE (al netto della manodopera)	39.378,65 €	39.378,65 €
A.2	Importo lavori a base d'asta - PARTI ESCLUSIVE PUBBLICHE (al netto della manodopera)	779.419,91 €	779.419,91 €
A.3.1	Oneri sicurezza (non soggetti a ribasso)	162.396,30 €	162.396,30 €
A.3.2	Oneri Manodopera - PARTI COMUNI + ESCLUSIVE PRIVATE	942.974,84 €	942.974,84 €
A.4	Oneri manodopera - PARTI ESCLUSIVE PUBBLICHE	534.314,35 €	534.314,35 €
	a detrarre		
A.5	Ribasso d'Asta (%)		
	Totale Lavori Parti Comuni + Esclusive Private + On. Sicurezza + On. Man.(A.1.1+A.1.2+A.3.1+A.3.2)	2.523.385,88 €	2.523.385,88 €
	Totale Lavori Parti Esclusive Pubbliche (A.2+A.4)	1.313.734,26 €	1.313.734,26 €
	Totale parziale (A)	3.837.120,14 €	3.837.120,14 €
B	Somme a disposizione dell'amministrazione	1.354.986,48 €	1.332.973,93 €
B.1	Indagini Geologiche e Sismiche (GEO)	2.228,00 €	2.228,00 €
B.2	Indagini sui Materiali (STRU)	6.693,49 €	6.693,49 €
B.3	Imprevisti (min 5% - max 10%) Compresivi di IVA	191.856,01 €	191.856,01 €
B.4	Spese tecniche generali	641.042,58 €	623.284,03 €
B.4.1	Progettazione Architettonica, Strutturale ed Impiantistica	123.168,03 €	123.168,03 €
B.4.2	Coordinamento Sicurezza in fase di Progettazione (CSP)	19.405,94 €	19.405,94 €
B.4.3	Direzione dei Lavori (D.LL)	121.544,68 €	121.544,68 €
B.4.4	Coordinamento Sicurezza in fase di Esecuzione (CSE)	70.706,68 €	70.706,68 €
B.4.5	Collaudo Statico	22.663,13 €	22.663,13 €
B.4.6	Collaudo Tecnico Amministrativo	22.626,15 €	22.626,15 €
B.4.7	Certificazione Energetica	8.484,81 €	8.484,81 €
B.4.8	Competenze geologo	3.500,00 €	3.500,00 €
B.4.9	Struttura di Supporto al R.U.P. 1% totale lavori (art. 15 c.6 D. Lgs 36/23)	38.371,20 €	38.371,20 €
B.4.10	Verifica esterna del progetto definitivo/esecutivo	42.087,15 €	28.002,84 €
B.4.11	Economie derivanti dal ribasso del _____% effettuato su onorari a base di gara e soggette ad autorizzazione	0,00 €	0,00 €
B.4.12	Incentivo per funzioni tecniche (Art.45 del D.Lgs 36/2023 - OCSR n.223/2025)	2% 76.742,40 €	73.068,16 €
B.4.13	Gare e commissioni (IVA compresa)	5.000,00 €	5.000,00 €
B.4.14	Spese supporto al RUP, pubblicazione e spese di gara	5.000,00 €	5.000,00 €
B.4.15	Fondo per accordi bonari	5.000,00 €	5.000,00 €
B.4.16	Incentivo Struttura Sub.Commissario di monitoraggio e supporto (art.4 Ord. Spec.n.7/2021)	max 2% 76.742,40 €	76.742,40 €
B.5	Spese per IVA	513.166,40 €	508.912,41 €
B.5.1	IVA per Lavori Parti Comuni + Esclusive Private (A.1.1+A.1.2+A.3.1+A.3.2)	10% 252.338,59 €	252.338,59 €
B.5.2	IVA per Lavori Parti Esclusive Pubbliche (A.2)	10% 131.373,43 €	131.373,43 €
B.5.3	IVA Indagini sui Materiali (STRU)	22% 1.472,57 €	1.472,57 €
B.5.4	IVA Indagini Geologiche e Sismiche (GEO)	22% 490,16 €	490,16 €
B.5.5	CNPAIA Spese tecniche (PROGETTAZIONE+CSP)-(B.4.1+B.4.2)	4% 5.702,96 €	5.702,96 €
B.5.6	CNPAIA Spese tecniche (D.LL+CSE)-(B.4.3+B.4.4)	4% 7.690,05 €	7.690,05 €
B.5.7	CNPAIA Spese tecniche (COLLAUDO STATICO)-B.4.5	4% 906,53 €	906,53 €
B.5.8	CNPAIA Spese tecniche (COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO)-B.4.6	4% 905,05 €	905,05 €
B.5.9	CNPAIA Spese tecniche (GEOLOGO)-B.4.8	4% 140,00 €	140,00 €
B.5.10	CNPAIA Certificazione Energetica-B.4.7	4% 339,39 €	339,39 €
B.5.11	CNPAIA Supporto al RUP - B.4.9	4% 1.918,56 €	1.534,85 €
B.5.12	CNPA Verifica del progetto esecutivo - B.4.10	4% 1.683,49 €	1.120,11 €
B.5.13	CNPAIA su economie di gara progettazione- B.4.11	4% -	-
B.5.14	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.4.10+B.5.8+B.5.9+B.5.10+B.5.11+B.5.12+B.5.13+B.5.14+B.5.15)	22% 108.205,63 €	104.898,73 €
B.5.15	IVA su economie di gara	22% 0,00 €	-
	Totale parziale (B)	1.354.986,47 €	1.332.973,93 €
	Totale finanziamento con credito di imposta	2.775.724,47 €	2.775.724,47 €
	Totale finanziamento da imputare all'art.4 del D.L. 189/2016	2.416.382,14 €	2.394.369,60 €
	TOTALE	5.192.106,61 €	5.170.094,07 €

3. **di dare atto** che la copertura finanziaria complessiva del progetto sarà garantita per € 2.775.724,47 con il finanziamento agevolato di cui art.5 del D.L 189/16 e per € 2.394.369,60 con imputazione sulla contabilità speciale di cui all'art. 4 del D.L. 189/16;
1. **di trasmettere** il presente atto al Commissario Straordinario, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 comma 5 dell'OCSR n. 126/2022;
2. **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)



PIERGIOGIO TITTARELLI
DIRIGENTE REGIONE ABRUZZO
16.09.2026 14:52:03 GMT+02:00

Ufficio Speciale per la Ricostruzione post Sisma 2016 - Abruzzo

Via Cerulli Irelli 15/17, 64100 – Teramo - Tel. 0861/021367

Via Salaria Antica Est, 27, 67100 – L'Aquila - Tel. 0862/3631

usr2016@regione.abruzzo.it - usr2016@pec.regione.abruzzo.it