



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE TERAMO  
ATER, Via Roma 49 - 64100 Teramo (TE) Tel. 086143931 Fax 0861211973 e-mail [info@aterteramo.it](mailto:info@aterteramo.it)

## **DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE**

**N° 09 DEL 21/01/2026**

**OGGETTO** ORDINANZA SPECIALE N.7 DEL 06 MAGGIO 2021  
INTERVENTO DI RIPARAZIONE E RAFFORZAMENTO LOCALE DELL'EDIFICIO DI  
PROPRIETÀ DELL'ATER DI TERAMO DENOMINATO - ERP N.187, UBICATO IN VIA  
DEI MILLE N.3 A MONTORIO AL VOMANO (TE).  
CUP: G93B17000430001 ORD.109/2020-ID 141.  
APPROVAZIONE PROGETTO

### **IL DIRETTORE**

**VISTA** la proposta del RUP PROT. 0236 DEL 20.01.2026;

**VISTO** il Decreto Legge n. 189/2016, convertito con modificazioni dalla legge n. 229/2016, come integrato dal decreto legge 8/2017, convertito con modificazioni dalla legge n. 45/2017 e ss.mm.ii. recante "Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016";

**VISTO** l'art. I comma 738 della Legge 197 del 29.12.2022 (Legge di Bilancio) con il quale si dispone la proroga al 31.12.2023 dello stato di emergenza e della gestione straordinaria di cui all'articolo 1, comma 4-bis, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189;

**RICHIAMATA** l'Ordinanza del Commissario Straordinario. n. 27 del 09 giugno 2017 e ss.mm.ii.:

**RICHIAMATO** l'art. 10 dell'Ordinanza del Commissario Straordinario n. 56 del 10 maggio 2018;

**VISTA** l'Ordinanza del Commissario Straordinario n.86 del 24 gennaio 2020 recante "*Secondo programma opere pubbliche materia di riparazione del patrimonio edilizio pubblico suscettibile di destinazione abitativa*";

**VISTA** l'Ordinanza del Commissario Straordinario n. 109 del 23 dicembre 2020 recante "*Approvazione elenco unico dei programmi delle opere pubbliche nonché disposizioni organizzative e definizione delle procedure di semplificazione e accelerazione della ricostruzione pubblica*";

**VISTA** l'Ordinanza Speciale n. 7 del 06 maggio 2021, ex articolo 11, comma 2, del decreto legge 76 del 2020. "*Interventi di ricostruzione del patrimonio edilizio ATER Teramo*";

**VISTA** l'Ordinanza Speciale Commissario Straordinario n.21 del 09 agosto 2021 recante "*Disposizioni di modifica ed integrazione delle Ordinanze Speciali*" ed in particolare l'art. 4 comma 3 che modifica l'art. 6 comma 1 dell'Ordinanza Speciale n. 7 del 06 maggio 2021;

**VISTA** l'Ordinanza 76 del 2020 recante Speciale Commissario Straordinario n.29 del 31 dicembre 2021 ex articolo 11, comma 2, del decreto legge "*Disposizioni di modifica e integrazione delle ordinanze speciali*";

**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*";

**VISTA** l'Ordinanza del Commissario Straordinario n. 126 del 28 aprile 2022 recante "*Misure in materia di eccezionale aumento dei costi delle materie prime nella ricostruzione ed altre disposizioni e modifiche e integrazioni ad altre ordinanze vigenti*";

**VISTA** la Circolare Commissario Straordinario CGRTS 00026177 – P – del 26.10.2022 recante "Ordinanza commissariale n. 126 del 28.04.2022: indirizzi e chiarimenti in merito alle modalità di accesso e assegnazione delle risorse ai Fondi di cui all'art.4 la ricostruzione pubblica (ordinanze commissariali e ordinanze speciali) e per gli edifici di culto";

**VISTA** la Circolare del Commissario Straordinario CGRTS 0013764 del 03.10.2018, recante "Interventi su edifici di proprietà mista pubblica e privata. Istruzioni operative";

**VISTA** la Circolare del Commissario Straordinario CGRTS 0002594 del 27.01.2021 recante "Circolare per interpretativa di particolari questioni relative alla ricostruzione pubblica e privata. anche con riferimento al decreto Semplificazione 76/2020";

**VISTA** la Disposizione del Dirigente n. 31 del 04/12/2018 con la quale l'Arch. Milva Partiti è stata nominata, ai sensi dell'art.31 del D.lgs 50/2016, Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento in oggetto;

**VISTA** la Determinazione del Direttore dell'ATER Teramo n. 143 del 16/03/2021 con la quale sono stati affidati i servizi di ingegneria e architettura all' ing. Giacinto Bonanni con sede in Piazza Mazzini 19 Orsogna per un importo di aggiudicazione pari a € 61.525,35 oltre cassa previdenziale e IVA se dovuta;

**VISTO** il verbale dell'assemblea condominiale nella quale i soggetti titolari di diritto reale di godimento e/o proprietà, sulle unità immobiliari costituenti l'immobile oggetto di intervento, approvano nella titolarità le scelte progettuali, gli elaborati tecnici e il quadro economico;

**VISTA** la validazione progettuale del 19/12/2023 prodotta ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs 36/2023 comma 8 del D.Lgs n. 50/2016 che rende esecutiva la verifica degli atti secondo le nuove normative regolamentari;

**VISTO** il Documento istruttorio dell'USR Regione Abruzzo, sulla base del quale, viene espresso parere favorevole sulla congruità tecnico-economica del progetto con il seguente Q.E.;

**CONSIDERATA** la Determina del direttore n. 11 del 24.01.2025 nella quale veniva approvato il Q.E del progetto al cui rigo B.5.10 si trovava un mero errore materiale dovuto ad un refuso;

**VISTA** la Determina del Direttore di Ater Teramo n. 57 del 16.04.2025 con la quale l'Ing. Trosini Magiste è stato nominato, ai sensi dell'art.31 del D.lgs 50/2016, nuovo Responsabile Unico del Progetto dell'intervento in oggetto;

**CONSIDERATO** il progetto esecutivo con il seguente Q.E. corretto

ALLEGATO B - QUADRO TECNICO ECONOMICO		PROGETTO		
		PROGETTO	IMPORTO AMMISSIBILE	Modalità erogazione contributo
<b>A</b>	<b>Somme a base d'appalto</b>			
A.1	Importo lavori a base d'asta - PARTI COMUNI - al netto dei costi della manodopera	184.289,80 €	184.289,80 €	Finanziamento agevolato art.5 D.L. 189/2016
	Importo lavori a base d'asta - PARTI ESCLUSIVE PRIVATE - al netto dei costi della manodopera	0,00 €	0,00 €	Finanziamento agevolato art.5 D.L. 189/2016
A.1.1	Importo lavori a base d'asta - PARTI ESCLUSIVE PUBBLICHE - al netto dei costi della manodopera	0,00 €	0,00 €	art.4 D.L.189/2016
A.2	Oneri sicurezza (non soggetti a ribasso) - al netto dell'incidenza manodopera	2.070,54 €	2.070,54 €	Finanziamento agevolato art.5 D.L. 189/2016
A.3	Oneri Manodopera (non soggetti a ribasso)	54.260,08 €	54.260,08 €	Finanziamento agevolato art.5 D.L. 189/2016
	a detrarre			
A.4	Ribasso d'Asta (%)			
	<b>Totale Lavori Parti Comuni + Esclusive Private + Oneri Sicurezza (A.1+A.2)</b>	<b>240.620,42 €</b>	<b>240.620,42 €</b>	Finanziamento agevolato art.5 D.L. 189/2016
	<b>Totale Lavori Parti Esclusive Pubbliche (A.1.1)</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	art.4 D.L.189/2016
	<b>Totale parziale (A)</b>	<b>240.620,42 €</b>	<b>240.620,42 €</b>	
<b>B</b>	<b>Somme a disposizione dell'amministrazione</b>	<b>146.611,41 €</b>	<b>146.611,41 €</b>	
B.1	Indagini sul Materiali (STRU)	0,00 €	0,00 €	art.4 D.L.189/2016
B.2	Indagini Geologiche e Sismiche (GEO)	0,00 €	0,00 €	art.4 D.L.189/2016
B.3	Imprevisti (max 5%) Compresivi di IVA	12.031,02 €	12.031,02 €	art.4 D.L.189/2016

B.4	Spese tecniche generali		89.143,68 €	89.143,68 €	
B.4.1	Progettazione Architettonica e Strutturale		27.182,07 €	27.182,07 €	art.4 D.L.189/2016
B.4.2	Coordinamento Sicurezza in fase di Progettazione (CSP)		3.264,97 €	3.264,97 €	art.4 D.L.189/2016
B.4.3	Direzione dei Lavori (D.LL.)		30.959,37 €	30.959,37 €	art.4 D.L.189/2016
B.4.4	Coordinamento Sicurezza in fase di Esecuzione (CSE)		8.162,47 €	8.162,47 €	art.4 D.L.189/2016
B.4.5	Collaudo Statico		0,00 €	0,00 €	art.4 D.L.189/2016
B.4.6	Collaudo Tecnico Amministrativo		0,00 €	0,00 €	art.4 D.L.189/2016
B.4.7	Competenze Geologo		0,00 €	0,00 €	art.4 D.L.189/2016
B.4.8	Supporto al R.U.P.		4.713,60 €	4.713,60 €	art.4 D.L.189/2016
B.4.9	Economie derivanti dal ribasso del 7,00 % effettuato su onorari a base di gara e soggette ad autorizzazione		5.236,37 €	5.236,37 €	art.4 D.L.189/2016
B.4.10	Incentivo per funzioni tecniche (art.113 D. Lgs. n. 50/2016)- (art.4 OCSR n.57/2018)		4.812,41 €	4.812,41 €	art.4 D.L.189/2016
B.4.11	Gare e commissioni (IVA compresa)		0,00 €	0,00 €	
B.4.12	Spese funz. Ufficio , pubblicazione e spese di gara		0,00 €	0,00 €	art.4 D.L.189/2016
B.4.13	Fondo per accordi bonari		0,00 €	0,00 €	
B.4.14	Incentivo Struttura Sub.Commissario di monitoraggio e supporto (art.4 Ord. Spec.n.7/2021)		4.812,41 €	4.812,41 €	art.4 D.L.189/2016
B.5	Spese per IVA		45.436,71 €	45.436,71 €	
B.5.1	IVA per Lavori Parti Comuni + Esclusive Private + Oneri Sicurezza (A1+A.2)	10%	24.062,04 €	24.062,04 €	Finanziamento agevolato art.5 D.L. 189/2016
B.5.1.1	IVA per Lavori Parti Esclusive Pubbliche (A.1.1)	10%	0,00 €	0,00 €	art.4 D.L.189/2016
B.5.2	IVA indagini sui Materiali (STRU)	22%	0,00 €	0,00 €	art.4 D.L.189/2016
B.5.3	IVA indagini Geologiche e Sismiche (GEO)	22%	0,00 €	0,00 €	art.4 D.L.189/2016
B.5.4	CNPAIA Spese tecniche (PROGETTAZIONE+CSP)-(B.4.1+B.4.2)	4%	1.217,88 €	1.217,88 €	art.4 D.L.189/2016
B.5.5	CNPAIA Spese tecniche (D.LL.+CSE)-(B.4.3+B.4.4)	4%	1.564,87 €	1.564,87 €	art.4 D.L.189/2016
B.5.6	CNPAIA Spese tecniche (COLLAUDO STATICO)-B.4.5	4%	0,00 €	0,00 €	art.4 D.L.189/2016
B.5.7	CNPAIA Spese tecniche (COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO)-B.4.6	4%	0,00 €	0,00 €	art.4 D.L.189/2016
B.5.8	CNPAIA Spese tecniche (GEOLOGO)-B.4.7	4%	0,00 €	0,00 €	art.4 D.L.189/2016
B.5.9	CNPAIA Supporto al RUP - B.4.9	4%	188,54 €	188,54 €	art.4 D.L.189/2016
B.5.10	CNPAIA su economie di gara progettazione- B.4.10	4%	209,45 €	209,45 €	art.4 D.L.189/2016
B.5.11	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.5.4+B.5.5+B.5.6+B.5.7+B.5.8+B.5.9+B.5.10)	22%	16.995,83 €	16.995,83 €	art.4 D.L.189/2016
B.5.12	IVA su economie di gara (B.4.10+B.5.11)	22%	1.198,08 €	1.198,08 €	art.4 D.L.189/2016
	<b>Totale parziale (B)</b>		<b>146.611,41 €</b>	<b>146.611,41 €</b>	
	<b>Totale finanziamento con credito di imposta</b>		<b>264.682,46 €</b>	<b>264.682,46 €</b>	Finanziamento agevolato art.5 D.L. 189/2016
	<b>Totale finanziamento da imputare all'art.4 del D.L. 189/2016</b>		<b>122.549,37 €</b>	<b>122.549,37 €</b>	art.4 D.L.189/2016
	<b>TOTALE</b>		<b>387.231,83 €</b>	<b>387.231,83 €</b>	

**VISTA** la determina Dirigenziale dell'USR n.92 del 10/11/2023 con la quale, sulla base della puntuale istruttoria tecnico della locale amministrativa dell'Ufficio Tecnico e Vigilanza, è stato espresso parere sulla congruità tecnico economica del progetto;

**VISTA** la determina n.65 del 22/12/2023 del Sub Commissario, Ing. Fulvio Maria Soccodato, con la quale si dà atto avvenuta conclusione del procedimento autorizzativo dell'intervento denominato "Riparazione e rafforzamento dell'edificio di proprietà mista pubblico/privato a prevalenza pubblica tra ATER Teramo e Privato denominato ERP 187 ubicato in Via Dei Mille 3 Montorio al Vomano" previsto all'art. 1, comma 1, lett. a), dell'ordinanza speciale n.7 del 6 maggio 2021, e riportato al n.33 dell'Allegato n. 1 della medesima ordinanza, con l'acquisizione dei pareri, nulla osta e determinazioni espressi dagli enti e dalle amministrazioni competenti;

**CONSIDERATO** che:

- la spesa necessaria per la realizzazione dell'intervento di cui sopra, inizialmente stimata per un importo di € 284.470,82. è pari a € 387.231,83 così come risultante dal quadro economico e omnicomprendivo di lavori e somme a disposizione;
- ai sensi delle disposizioni dell'art.6 dell'Ordinanza Speciale 7/2021 come modificata dall'art.4 dell'Ordinanza Speciale 21/2021 alla somma necessaria per l'attuazione dell'intervento nel suo complesso si farà fronte con il credito d'imposta valere sulla contabilità speciale;
- l'ATER Teramo ha individuato l'istituto di credito, denominato BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CASTIGLIONE MESSER RAIMONDO E PIANELLA, viale Francesco Crucoli n.3, 64100 Teramo, presso cui attivare il conto dedicato per la gestione della quota parte del finanziamento, secondo le modalità previste per la ricostruzione privata mediante il meccanismo del finanziamento agevolato di cui all'articolo 5 del decreto-legge n. 189 del 2016, con imputazione del credito d'imposta al condominio o alla comunione;

**RITENUTO** opportuno procedere nuovamente all'approvazione del progetto definitivo/esecutivo tenuto conto del parere di congruità tecnico-economica dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Abruzzo, e della correzione apportata al rigo B.5.10;

## DETERMINA

**DARE ATTO** che la premessa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e che qui si intende riportata e trascritta;

**APPROVARE** gli elaborati di progetto esecutivo predisposti dall'ing. Giacinto Bonanni con sede in Piazza Mazzini 19 Orsogna;

**APPROVARE** il Q.E. corretto di cui sopra;

**DARE ATTO** che la presente Determina è esecutiva dal momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;

**AUTORIZZARE** gli Uffici al compimento dei successivi atti conseguenziali;

**DISPORRE** la pubblicazione del presente Atto all'Albo Pretorio Aziendale per n.15 gg. interi, naturali e consecutivi;

**DICHIARARE** che l'atto è immediatamente efficace.

**IL DIRETTORE ATER**

**(Dott. Giuseppe Sciuolo)**

<b>PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO ON-LINE</b> La presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, è stata pubblicata all'Albo Pretorio On-Line dell'ATER di Teramo	
<b>DAL 21/01/2026</b>	<b>AL 04/02/2026</b>
<b>Teramo li 21/01/2026</b>	

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.