AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE TERAMO

PROPOSTA DEL RUP

OGGETTO: **Ordinanza Speciale n.7 del 6/05/2022**
Intervento di riparazione con miglioramento sismico dell'immobile di edilizia residenziale pubblica ERP n. 638 sito in via via Ferrari n. 20 -Scala B nel comune di MONTORIO AL VOMANO (TE) CUP: G94J18000620001 CIG: B05D1E2F1F
APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE

IL RUP

VISTA la Deliberazione del Consiglio dei Ministri del 25 agosto recante "Dichiarazione dello stato di emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi sismici che il giorno 24 agosto 2016 hanno colpito il territorio delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria";

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica del 9 settembre 2016 con cui è stato nominato il Commissario straordinario del Governo, ai sensi dell'art. 11 della legge 23 agosto 1988, n. 400 e successive modificazioni, ai fini della ricostruzione nei territori dei Comuni delle Regioni di Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria interessati dall'evento sismico del 24 agosto 2016;

VISTO il Decreto Legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito con modificazioni dalla Legge n. 229/2016, 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 dal sisma del 24 agosto 2016.",*

VISTO, in particolare, l'articolo 1, comma 5 del decreto legge che stabilisce che i Presidenti delle Regioni interessate operano in qualità di vice commissari per gli interventi di cui allo stesso decreto;

VISTO l'Atto d'Intesa per gli interventi di riparazione e miglioramento sismico, relativi ad edifici pubblici suscettibili di destinazione abitativa non di proprietà statale danneggiati dal sisma del 24.08.2016 e successive repliche, ai sensi dell'Ordinanza n. 27 del 09/06/2017, tra la Regione Abruzzo e l'ente regionale competente in materia di Edilizia Residenziale Pubblica A.T.E.R. Teramo, sottoscritto in data 26/09/2018 con cui le parti concordano che l'Ente Regionale ATER Teramo assuma il ruolo di stazione appaltante procedendo all'espletamento delle procedure di gara, inerenti sia gli affidamenti dei servizi di progettazione sia l'affidamento dell'esecuzione dei lavori di riparazione con miglioramento sismico;

VISTA l'Ordinanza del Commissario Straordinario n.27 del 9 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 Commissariale n.109 del 23 Dicembre 2020 "*Approvazione elenco unico dei programmi delle opere pubbliche nonché disposizioni organizzative e definizione delle procedure di semplificazione e accelerazione della ricostruzione pubblic*a";

VISTA l'Ordinanza Speciale n.7 del 06.05.2021 recante "Ex articolo 11, comma 2, del decreto legge 76 del 2020. "Interventi di ricostruzione del patrimonio edilizio ATER Teramo";

VISTA l'Ordinanza Speciale n. 21 del 09 agosto 2021 recante "*Disposizioni di modifica e 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 6 Maggio 2021;

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

VISTO 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*";

VISTE le Circolari del Commissario Straordinario CGRTS 0013764 del 03.10.2018, recante "*Interventi su edifici di proprietà mista pubblica e privata. Istruzioni operative*" e CGRTS 0002594 del 27.01.2021 recante "*Circolare 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 Determina del Direttore n. 484 del 04/12/2019 con la quale è stata indetta, la procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del D.L. 189/2016 e ss.mm.ii. per l'affidamento dei servizi tecnici di progettazione definitiva/esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e direzione lavori.

VISTA la Determinazione del Direttore dell'ATER Teramo n. 256 del 08/09/2020 di aggiudicazione definitiva (CIG:8093273C26), con la quale sono stati affidati i suddetti servizi di ingegneria e architettura al RTP costituito da: DI STEFANO LAURA *"MANDATARIA"*, BONFINI FABIO *"MANDANTE"*, SABLONE ELEONORA *"MANDANTE"* che ha effettuato un ribasso del 46,231% sull'importo a base d'asta, con importo di aggiudicazione di € 38.980,28 oltre cassa previdenziale e IVA se dovuta;

VISTO il Decreto n. 287 del Commissario Straordinario con il quale si prende atto dell'esito della congruità tecnico economica, svolta dall'USR Abruzzo e si assegna all'intervento un importo complessivo di € 826.357,17, di cui l'importo di € 608.580,00 risulta già attribuito con l'Ordinanza Speciale n.7 del 6 maggio 2021 e l'importo di € 217.777,17 viene attribuito a valere sulle risorse del "Fondo di accantonamento per le ordinanze speciali", di cui all'articolo 3 dell'ordinanza 114 del 9 aprile 2021;

VISTA la Determina n. 105 del 03/05/2022 con cui è stato approvato il progetto esecutivo e il Q.E. dell'intervento;

VISTA la Determina n° 25 del 06/02/2024 con la quale è stata indetta, per l'affidamento dei lavori, una procedura negoziata ai sensi dell'art. 5 comma 1 lettera b) dell'ordinanza speciale n. 7 del 6/05/2023 con aggiudicazione sulla base del criterio del minor prezzo;

VISTA la Determina n. 122 del 19/06/2024 con la quale sono stati aggiudicati lavori in oggetto, all'impresa DUE PUNTO TRE COSTRUZIONI GENERALI srl con sede in Teramo, via dei Mille 56, per l'importo di aggiudicazione pari ad € 616.111,50 al netto del ribasso del 4,44%;

VISTO il contratto di appalto stipulato in data 27/09/2024 rep. int. N. 5/2024 Vol. I Foglio. n. 11;

CONSIDERATO CHE

- durante l'esecuzione dei lavori si è riscontrata la necessità di introdurre delle modifiche al contatto come meglio specificato nella relazione del Direttore dei lavori per risolvere aspetti di dettaglio di seguito sommariamente descritti:
  - sostituzione avvolgibili;
  - variazione intervento strutturale su travi e pilastri, prevedendo il taglio delle tamponature e non la demolizione completa;
  - impermeabilizzazione copertura;
  - finiture e aspetti di dettaglio collegati ai punti precedenti;
  - Smontaggio, carico e trasporto mobilio;
- durante il corso dei lavori si sono generate anche piccole economie, riducendo e/o ottimizzando alcune lavorazioni previste:
  - demolizione pavimenti interni;
  - demolizione massetto;
  - tinteggiatura interna;
  - demolizione tramezzi interni;
  - demolizione di alcune tamponature esterne;

- rimozione cappotto esterno;

- le lavorazioni di variante risultano finalizzate al miglioramento dell'opera stessa e si ritengono maggiormente compatibili con la perfetta realizzazione dell'opera e quindi più rispondenti alla sua funzionalità e fruibilità necessarie al fine di poter ripristinare l'agibilità dell'immobile;

- Gli interventi di variante non costituiscono variante sostanziale, e non alterano la natura generale del contratto, pertanto, non necessitano di richiesta di ulteriori autorizzazioni e/o pareri.

VISTO che L'A.T.E.R. di Teramo con nota prot.04340 del 01/10/2025 ha richiesto all'USR l'utilizzo di parte delle economie di ribasso ai sensi dell'art. 4 comma 5 dell'Ordinanza Commissariale n. 86/2022 e trasmetteva la documentazione tecnico-contabile e perizia di variante in corso d'opera che ha portato il seguente Q.E

Ufficio Speciale per la Ricostruzione Sisma 2016/17 - REGIONE ABRUZZO

ORDINANZA COMMISSARIO STRAORDINARIO n.86 del 24 Gennaio 2020 recante "Secondo programma opere pubbliche in materia di riparazione del patrimonio edilizio pubblico suscettibile di destinazione abitativa"

ATER TERAMO

ERP 638 - MONTORIO AL VOMANO

Titolo del progetto: "Intervento di riparazione e miglioramento sismico del fabbricato ATER 638 - via Ferrari n.20- Blocco 2-Scala B, - MONTORIO AL VOMANO (TE)".

CUP: G94J18000020001

ALLEGATO B - QUADRO TECNICO ECONOMICO

			PROGETTO			ESECUZIONE		
			PROGETTO	IMPORTO AMMISSIBILE	POST GARA su PROGETTO (RIBASSO DEL 4,44%)	VARIANTE n.1	VARIANTE n.1 AMMISSIBILE	Differenza tra variante ammissibile e post gara
	Somme a base d'appalto							
A.1	Importo lavori a base d'asta		624.840,35 €	624.840,35 €	624.840,35 €	€ 634.846,59	€ 634.846,59	
A.1.1	Oneri sicurezza (non soggetti a ribasso)		12.007,30 €	12.007,30 €	12.007,30 €	€ 22.139,46	€ 22.139,46	
A.1.2	Oneri Manodopera (non soggetti a ribasso)		157.810,05 €	157.810,05 €	157.810,05 €	€ 161.591,44	€ 161.591,44	
	Totale importo soggetto a ribasso				467.030,30 €	473.255,15 €	473.255,15 €	
	a detrarre							
A.1.3	Ribasso d'Asta (4,44%)su (A1-A.1.1-A.1.2)				20.736,15 €	21.012,53 €	21.012,53 €	
	Totale parziale (A)		636.847,65 €	636.847,65 €	616.111,50 €	635.973,52 €	635.973,52 €	€ 19.862,02
	Somme a disposizione dell'amministrazione		189.509,52 €	189.509,52 €	210.245,67 €	191.351,04 €	190.383,65 €	
B.1	Indagini sui Materiali (STRU)		11.140,00 €	11.140,00 €	11.140,00 €	11.140,00 €	11.140,00 €	€ 0,00
B.2	Indagini Geologiche e Sismiche (GEO)		950,00 €	950,00 €	950,00 €	950,00 €	950,00 €	€ 0,00
B.2.1	Imprevisti (max 5%) Comprensivi di IVA		5.513,64 €	5.513,64 €	5.513,64 €	€ 0,00	€ 0,00	-€ 5.513,64
B.2.2	Smontaggio, carico e trasporto - Valentini Alfredo					€ 3.601,52	€ 3.601,52	€ 3.601,52
B.3	Spese tecniche generali		87.621,81 €	87.621,81 €	108.357,96 €	90.020,94 €	89.262,20 €	
B.3.1	Progettazione e coordinamento sicurezza in fase di progettazione		19.499,74 €	19.499,74 €	19.499,74 €	19.499,74 €	19.499,74 €	€ 0,00
B.3.2	Direzione Lavori e coordinamento sicurezza in fase di esecuzione		27.137,61 €	27.137,61 €	27.137,61 €	€ 29.554,22	€ 28.778,00	€ 1.640,39
B.3.3	Collaudo		6.956,25 €	6.956,25 €	6.956,25 €	6.956,25 €	6.956,25 €	€ 0,00
B.3.4	Competenze Geologo		5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	€ 0,00
B.3.5	Economie derivanti dai ribassi effettuati su onorari a base di gara e soggette ad autorizzazione (A.1.3.)		0,00 €	0,00 €	€ 20.736,15	€ 0,00	€ 0,00	-€ 20.736,15
B.3.6	Incentivo per funzioni tecniche (art 113 D. Lgs. n. 50/2016)- (art4 OCSR n.57/2018)		8.145,63 €	8.145,63 €	8.145,63 €	8.145,63 €	8.145,63 €	€ 0,00
B.3.7	Supporto al RUP		8.145,63 €	8.145,63 €	8.145,63 €	8.145,63 €	8.145,63 €	€ 0,00
B.3.8	Spese funz. Ufficio , pubblicazione e spese di gara		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	€ 0,00
B.3.9	Fondo per accordi bonari		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	€ 0,00
B.3.10	Incentivo Ord. Spec. 7/2021 art. 4 comma 1	2%	12.736,95 €	12.736,95 €	12.736,95 €	12.719,47 €	12.736,95 €	€ 0,00
								€ 0,00
B.4	Spese per IVA		84.284,07 €	84.284,07 €	84.284,07 €	85.638,58 €	85.429,93 €	
B.4.1	IVA per lavori in appalto	10%	63.684,77 €	63.684,77 €	61.611,15 €	63.597,35 €	63.597,35 €	€ 1.986,20
B.4.1.1	IVA Smontaggio, carico e trasporo Valentini Alfredo (B.2.2)	22%				792,33 €	792,33 €	€ 792,33
B.4.2	IVA Indagini sui Materiali (STRU) (B.1)	22%	2.450,80 €	2.450,80 €	2.450,80 €	2.450,80 €	2.450,80 €	€ 0,00
B.4.3	IVA Indagini Geologiche e Sismiche (GEO) (B.2)	22%	209,00 €	209,00 €	209,00 €	209,00 €	209,00 €	€ 0,00
B.4.4	CNPAIA Spese tecniche (PROGETTAZIONE+CSP)-(B.3.1)	4%	779,99 €	779,99 €	779,99 €	779,99 €	779,99 €	€ 0,00
B.4.5	CNPAIA Spese tecniche (D.L.+CSE)-(B.3.2)	4%	1.085,50 €	1.085,50 €	1.085,50 €	1.182,17 €	1.151,12 €	€ 65,62
B.4.6	CNPAIA Spese tecniche (COLLAUDO)-(B.3.3)	4%	278,25 €	278,25 €	278,25 €	278,25 €	278,25 €	€ 0,00
B.4.7	CNPAIA Spese tecniche (GEOLOGO)-(B.3.4)	4%	200,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €	€ 0,00
B.4.8	CNPAIA su economie di gara progettazione	4%	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	€ 0,00
B.4.9	CNPAIA Spese tecniche (SUPPORTO AL RUP)-B.3.7	4%	325,83 €	325,83 €	325,83 €	325,83 €	325,83 €	€ 0,00
B.4.10	IVA per spese generali (PROGETTAZIONE+CSP+DL+CSE+COLLAUDO+GEOLOGO+SUPPORTO AL RUP=B.4.4+B.4.5+B.4.6+B.4.7+B.4.8+B.4.9)	22%	15.269,94 €	15.269,94 €	15.269,94 €	15.822,86 €	15.645,26 €	€ 375,32
B.4.11	IVA su economie di gara (B.3.5)	10%	0,00 €	0,00 €	2.073,61 €	0,00 €	0,00 €	-€ 2.073,61
	Totale parziale (B)		189.509,52 €	189.509,52 €	210.245,67 €	191.351,04 €	190.383,65 €	28.323,40 €
	TOTALE		826.357,17 €	826.357,17 €	826.357,17 €	827.324,56 €	826.357,17 €	-28.323,40 €
								-€ 0,00
	Totale economie di gara				€ 22.809,76		€ 0,00	

CONSIDERATO che le lavorazioni di variante, l'importo dei lavori al lordo di ribasso ammontano a € 634.846 oltre gli oneri per la sicurezza a € 22.139,46 per un totale di € 656.986,05. Applicando il ribasso d'asta del 4,44% sull'importo lavori si determina un nuovo importo contrattuale di **€ 635.973,52**, con un incremento di contratto pari a **€ 19.862,02** equivalente ad un incremento percentuale pari a **3,22%.**

VISTO che l'USR con nota prot. 1690 del 16/01/2026 ha espresso parere favorevole in ordine alla coerenza e congruità degli interventi ivi proposti con conseguente nulla-osta all'utilizzo delle economie da ribasso d'asta e degli imprevisti;

RITENUTO opportuno procedere all'approvazione della Variante tenuto conto del parere di congruità tecnico economica dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Abruzzo

PROPONE

DI DARE ATTO che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;

APPROVARE gli elaborati della variante predisposti dal D.L. ing. Laura Di Stefano ;

APPROVARE il Quadro Economico della variante;

DICHIARARE che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione sulla rete internet ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, art. 37, comma 1 e art. 23, comma 1, lett. b);

DICHIARARE l'atto immediatamente efficacie.

IL RUP
Arch. Milva Partiti

Firmato digitalmente da:
Partiti Milva
Firmato il 12/02/2026 10:39
Seriale Certificato: 5416521
Valido dal 15/01/2026 al 15/01/2029
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA