



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

DETERMINA DEL DIRETTORE N. 31 DEL 04/03/2026

EVENTI SISMICI 2016. Ordinanza del Commissario Straordinario n. 86 del 24/01/2020 e n. 109 del 21/11/2020.
LAVORI DI RIPARAZIONE E MIGLIORAMENTO SISMICO DELL'EDIFICIO ATER N.609 SITO IN VIA MEDORO
MAZZA N. 2, LOC. VILLA GESSO, TERAMO (TE).

CUP: G44J19000460001 -

APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO.

IL DIRETTORE

VISTA la proposta del RUP Prot. N. 960 del 04/03/2026;

PREMESSO:

- che con Ordinanza del Commissario del Governo per la Ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 24 agosto 2016 n. 56 del 10/05/2018 è stato approvato il secondo programma degli interventi di ricostruzione, riparazione e ripristino delle opere pubbliche nei territori interessati dagli eventi sismici a far data dal 24/08/2016 tra i quali è ricompresa la Regione Abruzzo;
- che l'ATER Teramo, ai sensi dell'art. 15 comma 2 del D.L. n. 189/2016 come da Atto d'Intesa sottoscritto in data 26/09/2018, è competente all'elaborazione del progetto relativo all'Intervento di Riparazione con Miglioramento Sismico dell'Edificio ATER n. 609 sito in Via M. Mazza, 2 Loc. Villa Gesso, Teramo;
- che con Determina n. 124 del 04/03/2021 è stata indetta, per l'affidamento della Progettazione Definitiva/Esecutiva, Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione - direzione dei lavori una procedura negoziata ai sensi dell'art. 2, comma 2 - bis del D.L. n. 189/2016, con affidamento al prezzo più basso;

RICHIAMATA la Determina n.247 del 25/05/2021 con la quale è stata approvata la proposta di aggiudicazione contenuta nel verbale del seggio di gara del 04/05/2021 riguardante la procedura per l'affidamento del servizio Progettazione Definitiva/Esecutiva, Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione - direzione lavori, per l'Intervento di Riparazione con Miglioramento sismico dell' Edificio ATER n. 609 SITO IN VIA M. MAZZA N. 2, LOC. VILLA GESSO (TE) ed aggiudicato il servizio di progettazione in oggetto, all'operatore economico Ing. Ciarelli Flavio, con sede nel Comune Isola del Gran Sasso, in Via Sant' Antonio n.5, in avvalimento con l'Ing. Tiberii Manuele (Ausiliario), che si è classificato primo in graduatoria con un ribasso del 46.099 % per un importo di aggiudicazione pari a € 41.932,71 al netto di IVA e Cassa Previdenziale, subordinando l'efficacia dell'aggiudicazione alla verifica positiva del possesso in capo all'aggiudicatario dei requisiti prescritti per la qualificazione ai sensi del D.Lgs 50/2016;

DATO ATTO che l'operatore economico Ing. Ciarelli Flavio, in avvalimento con l'Ing. Tiberii Manuele.all'esito delle operazioni di verifica, è risultato in possesso dei requisiti prescritti come da verbale del 08/09/2021 agli atti del fascicolo;

RICHIAMATA la Determina del Direttore N. 354 del 09/07/2021 con la quale veniva dichiarata efficace l'aggiudicazione dei servizi in oggetto di cui alla precedente Determinazione n. 247 del 25/05/2021, stante l'esito positivo della verifica dei requisiti prescrltti1 e quindi aggiudicare il servizio di Progettazione Definitiva/Esecutiva, Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione - direzione dei lavori, per l'Intervento di Riparazione con Miglioramento sismico dell' Edificio ATER n. 609, SITO IN VIA M. MAZZA N.2, LOC. VILLA GESSO, TERAMO (TE) all'operatore economico Ing. Ciarelli Flavio, con sede in Isola del Gran Sasso (TE) P.IVA 017498706791 in avvalimento con l'Ing. Tiberii Manuele, che con il ribasso del 46.099 % (quarantasei/099) per un importo di aggiudicazione pari a 41.932,71 oltre iva e cassa previdenziale;

ATTESO che il progettista ha trasmesso il progetto definitivo/esecutivo in data 20/12/2023 Prot. N.7061 e successive integrazioni;

VISTO che il professionista ha proceduto inoltre al deposito del progetto su AINOP in data 31/10/2024 come da Report Prot. 5653/PROT del 12/12/2024 ed ha, altresì presentato la necessaria Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA) prot.84137 del 16/12/2024, per l'esecuzione dei lavori presso il Comune di Teramo;

CONSIDERATO che lo stesso professionista con nota del 07.08.2025 Prot. N. 3657, ha comunicato di rinunciare alle funzioni di Direzione Lavori (D.L) e Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione (CSE), in considerazione delle modifiche sostanziali intervenute ed in virtù dell'art. 120 c. 2 del D.Lgs. 36/23, che non consente per il sottoscritto una adeguata remunerazione per le attività da svolgere;

VISTA la Determina del Direttore N. 127 del 25/09/2025 di presa d'atto delle dimissioni dell'Ing. Ciarelli Flavio, con sede in Isola del Gran Sasso (TE) P.IVA 017498706791 in avvalimento con l'Ing. Tiberii Manuele dall'incarico di direttore dei lavori;

VISTA la documentazione relativa al progetto definitivo/esecutivo CUP: G44J19000460001, per la Riparazione e miglioramento sismico dell'edificio di proprietà dell'ATER TERAMO denominato ERP N.609- Palazzina "A"- lotto R4", - Loc. Villa Gesso, via Medoro Mazza n.2 (TE), trasmessa dall'Ater Teramo e acquisita in data 20.12.2023 al prot.RA 0511994 e successive integrazioni di cui l'ultima acquisita al Prot.RA/0380425 del 25/09/2025;

RICHIAMATA la relazione tecnica istruttoria dell'Ufficio Tecnico e Vigilanza 1, parte integrante e sostanziale del presente atto, con la quale l'USR ha proceduto a riscontrare la congruità tecnico-economica del progetto esecutivo e la relativa coerenza rispetto alle finalità stabilite in fase di programmazione del finanziamento, con particolare riguardo alla tempistica di realizzazione dello stesso e al relativo cronoprogramma, in conclusione della quale si è proposto un costo complessivo dell'intervento pari a € 1.550.613,03 onnicomprensivo di lavori e somme a disposizione a fronte di € 716.128,00 inizialmente previsti in programmazione dalle Ordinanze Commissariali nn. 86/2020 e 109/2020 e confermato nell'OS 7/2021 definendo, dunque, una maggiorazione dei costi per un importo complessivo di € 834.485,03;

PRESO ATTO, quindi, che si è reso necessario individuare risorse aggiuntive necessarie a garantire la copertura integrale del costo del progetto di "Riparazione e miglioramento sismico dell'edificio di proprietà dell'ATER TERAMO denominato ERP N.609- Palazzina "A"- lotto R4", - Loc. Villa Gesso, via Medoro Mazza n.2 (TE)", ed è quindi necessario proporre al Sub Commissario ed al Commissario straordinario l'accesso al Fondo di accantonamento per le Ordinanze Speciali per un importo pari a € 834.485,03, così come disposto dall'Ordinanza n°114 del 9 aprile 2021;

VISTA la Determinazione dell'USR di Teramo n. 136 del 17-10-2025 con la quale esprimeva il proprio parere favorevole in merito alla proposta progettuale presentata dall'ATER Teramo, proposta che comporta una maggiorazione dei costi rispetto al finanziamento ottenuto per questa specifica opera con l'Ordinanza 86/2020 e OS 7/2021 e che pertanto è necessario ottenere una specifica autorizzazione al riguardo da parte del Sub Commissario delegato all'attuazione dell'OS n°7/2021, Ing. Fulvio Maria Soccodato;

VISTA la nota del 17/10/2025 con la quale l'USR di Teramo trasmetteva al Sub-Commissario alla Ricostruzione Sisma 2016 Ing. Fulvio Maria Soccodato i provvedimenti propedeutici alla realizzazione dell'intervento di riparazione con miglioramento sismico dell'immobile di proprietà dell'ATER Teramo denominato ERP 609 redatti a cura dell'USR Abruzzo, per la copertura dei maggiori costi rispetto all'importo previsto in programmazione dall'Ordinanze Commissariali nn. 86/2020 e 109/2020;

VISTA la nota di riscontro del Commissario Straordinario, trasmessa dall'ATER di Teramo al RUP in data 20/01/2026, il quale Commissario ha disposto il riconoscimento dei maggiori oneri con l'Ordinanza Speciale n. 138 del 22/12/2025 per la realizzazione dell'intervento di miglioramento sismico in oggetto per un importo di € 834.485,03 a valere sulla contabilità speciale di cui all'articolo 4, comma 3, del decreto-legge n. 189 del 2016, come incremento fondi di cui all'Ordinanza Speciale n. 7 del 2021 già stanziati per un importo pari a € 716.128,00, a valere sui fondi dell'Ordinanza n. 109 del 2020;

VISTA la validazione progettuale del 26/11/2024 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;

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 definitivo-esecutivo a firma dell'Ing. Flavio Ciarelli costituito dai seguenti elaborati:

N. Pr.	Id. Tav.	Oggetto	Descrizione	Scala
--------	----------	---------	-------------	-------

GENERALE

1	E.E.	Indice	Elenco elaborati	-
2	ALL.01	Relazione	Relazione generale	-
3	ALL.02	Stima	Elenco prezzi unitari	-
4	ALL.03	Stima	Analisi prezzi unitari	-
5	ALL.04	Stima	Computo metrico estimativo	-
6	All.05	Stima	Quadro economico di spesa	-
7	All.06	Capitolati	Capitolato speciale d'appalto	-
8	All.07	Capitolati	Schema di contratto	-
9	All.08	Stima	Stima incidenza manodopera	-
10	All.09	Stima	Stima Incidenza sicurezza	-
11	All.10	Sicurezza	Piano di sicurezza e coordinamento - costi diretti della sicurezza - layout di cantiere - cronoprogramma	-
12	All.10a	Sicurezza	Piano di manutenzione dell'opera	-
13	All.11	Relazione Livello operativo	Relazione importo ammissibile livello operativo	-
14	All.12	Elaborato Grafico Livello operativo	Superfici L.O.	1:100

CARTOGRAFIA

15	EL.01	Inquadramento territoriale	Inquadramento territoriale	varie
----	-------	----------------------------	----------------------------	-------

PROGETTO ARCHITETTONICO

16	EL.02	Piante - Prospetti - Sezioni	Stato di progetto	1:100
17	EL.03	Piante	Interventi edili	1:100

PROGETTO STRUTTURALE

18	R01	Relazione	relazione sintetica	-
19	R02	Relazione	Fascicolo dei calcoli ANTE OPERAM	-
20	R03	Relazione	Fascicolo dei calcoli POST OPERAM	-
21	R04	Relazione	Relazione di calcolo ante operam	-
22	R05	Relazione	Relazione di calcolo post operam	-
23	R06	Relazione	Relazione sui materiali	-
24	R07	Relazione	Relazione sulle omissioni interventi in fondazione	-
25	R08	Relazione	Piano manutenzione	-
26	EL.01	Grafici	Esecutivo rinforzo CA	varie
27	EL.02	Grafici	Particolari costruttivi	varie
28	EL.03	Grafici	Copertura in legno	varie
29	EL.04	Grafici	Antiribaltamento	varie
30	All.4	Relazione	Dichiarazione D.L. STRUTTURALE	-
31	All.5	Relazione	Dichiarazione COLLAUDATORE	-
32	All.6	Relazione	Dichiarazione GEOLOGO	-
33	All.7	Relazione	Dichiarazione COSTRUTTORE	-
34	All.17	Relazione	Dichiarazione PROG. ARCH.	-
35	All.18	Relazione	Dichiarazione PROG. STRUTTURALE	-
36	All.19	Grafici	Sez_1_DATI_GENERALI_v_02_NTC18	-
37	EL.05.a	Grafici	Quadro fessurativo	1:100
38	All.20	Relazione	Sez_2_ESCA_v_02_NTC18	varie
39	EL.05.b	Amministrativa	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	-
40	EL.05.c	Grafici	CONI OTTICI	-
41		Ricevuta	Ricevuta telematica di presentazione Genio Civile di Teramo	-
42	EL.06		Calcolo del Contributo	-

EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

43	IM.001	Grafici	Interventi efficientamento energetico	1:100
44	IM.002	Relazione	Relazione tecnica e fascicolo schede	-

avente il seguente Q.E.:

ALLEGATO B - QUADRO TECNICO ECONOMICO			PROGETTO	
			PROGETTO	IMPORTO AMMISSIBILE
A	Somme a base d'appalto			
A.1	Importo lavori a base d'asta - (Al netto degli oneri per la manodopera)		1.040.172,55 €	893.857,75 €
A.2	Oneri sicurezza (non soggetti a ribasso)		85.523,44 €	18.409,00 €
A.3	Oneri Manodopera		231.838,24 €	231.838,24 €
		a detrarre		
A.4	Ribasso d'Asta (0%)			
	Totale Lavori Parti + Oneri Manodopera + Oneri Sicurezza (A.1+A.2+A.3)		1.125.695,99 €	1.144.104,99 €
	Totale parziale (A)		1.125.695,99 €	1.144.104,99 €
B	Somme a disposizione dell'amministrazione		444.412,20 €	406.508,04 €
B.1	Indagini sui Materiali (STRU)		8.550,00 €	8.550,00 €
B.2	Indagini Geologiche e Sismiche (GEO)		1.350,00 €	1.350,00 €
B.3	Imprevisti (5% - 10%) Compresivi di IVA	5%	44.830,26 €	57.205,25 €
B.4	Spese tecniche generali		226.227,79 €	184.674,02 €
B.4.1	Progettazione (Architettonica e Strutturale) - Coordinamento Sicurezza in fase di Progettazione (CSP)		160.768,51 €	46.410,87 €
B.4.2	Direzione dei Lavori (D.LL.)		-	43.404,68 €
B.4.3	Coordinamento Sicurezza in fase di Esecuzione (CSE)		-	20.436,92 €
B.4.4	Relazione geologica		1.600,00 €	1.600,00 €
B.4.5	Certificazione energetica		0,00 €	2.981,09 €
B.4.6	Collaudo Statico		9.803,59 €	8.972,84 €
B.4.7	Collaudo Tecnico Amministrativo		9.027,85 €	9.539,49 €
B.4.8	Supporto al R.U.P. per verifica progetto		0,00 €	8.545,02 €
B.4.9	Economie derivanti dal ribasso effettuato su onorari a base di gara e soggette ad autorizzazioni - 46,099% (B.4.1)	46,099%	0,00 €	0,00 €
B.4.10	Incentivo per funzioni tecniche (art 113 D. lgs. n. 50/2016)- (art.4 OCSR n.57/2018)		2%	22.513,92 €
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 €
B.4.13	Incentivo Struttura Sub.Commissario di monitoraggio e supporto (art.4 Ord. Spec.n.7/2021)		2%	22.513,92 €
B.5	Spese per IVA e ONERI		163.454,15 €	154.728,78 €
B.5.1	IVA per Lavori		10%	112.569,60 €
B.5.2	IVA Indagini sui Materiali (STRU)		22%	1.881,00 €
B.5.3	IVA Indagini Geologiche e Sismiche (GEO)		22%	297,00 €
B.5.4	CNP/IA Spese tecniche: PROGETTAZIONE+CSP (B.4.1)		4%	6.430,74 €
B.5.5	CNP/IA Spese tecniche: DLL (B.4.2)		4%	-
B.5.6	CNP/IA Spese tecniche: CSE (B.4.3)		4%	-
B.5.7	EPAP (RELAZIONE GEOLOGICA)-(B.4.4)		4%	64,00 €
B.5.8	CNP/IA Spese tecniche (CERTIFICAZIONE ENERGETICA) - (B.4.5)		4%	0,00 €
B.5.9	CNP/IA Spese tecniche (COLLAUDO STATICO) - (B.4.6)		4%	392,14 €
B.5.10	CNP/IA Spese tecniche (COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO)-B.4.7		4%	361,11 €
B.5.11	CNP/IA Supporto al Rup - (B.4.8)		4%	0,00 €
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.5.4+B.5.5+B.5.6+B.5.7+B.5.8+B.5.9+B.5.10+B.5.11)		22%	41.458,55 €
B.5.13	IVA su economie di gara (B.4.10+B.5.11)		22%	0,00 €
	Totale parziale (B)		444.412,20 €	406.508,04 €
	Totale finanziamento da imputare all'art.4 del D.L. 189/2016		1.570.108,19 €	1.550.613,03 €
	TOTALE		1.570.108,19 €	1.550.613,03 €

VISTA la determina Dirigenziale dell'USR n. 136 del 17-10-2025 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;

RITENUTO opportuno procedere 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 nota di riscontro del Commissario Straordinario il quale ha disposto il riconoscimento dei maggiori oneri con l'Ordinanza Speciale n. 138 del 22/12/2025 per la realizzazione dell'intervento di miglioramento sismico in oggetto per un importo di € 834.485,03 a valere sulla contabilità speciale di cui all'articolo 4, comma 3, del decreto-legge n. 189 del 2016, come incremento fondi di cui all'Ordinanza Speciale n. 7 del 2021 già stanziati per un importo pari a € 716.128,00, a valere sui fondi dell'Ordinanza n. 109 del 2020;

VISTI:

il Decreto Legislativo n. 36/2023;
il D. L.vo 81/08 e s.m.i.;
l'atto aziendale;
la normativa vigente in materia;

DETERMINA

DI APPROVARE le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente atto;

DI APPROVARE gli elaborati di progetto definitivo-esecutivo di cui all'elenco in premessa, predisposti dall'ing. Ciarelli Flavio, con sede in Isola del Gran Sasso (TE) P.IVA 017498706791;

DI APPROVARE il Q.E. di cui sopra per l'importo complessivo di € 1.550.613,03 di cui € 1.144.104,99 per lavori ed € 406.508,04 per somme a disposizione dell'amministrazione;

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 consequenziali;

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.

II DIRETTORE
Dott. Giuseppe Sciuolo

PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO ON-LINE	
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:	
DAL 04/03/2026	AL 18/03/2026
Teramo lì, 04/03/2026	

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