



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE  
TERAMO**

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE**

**N° 36 DEL 11/03/2026**

**OGGETTO** O.S. n. 7/2021 Intervento di demolizione e ricostruzione edificio di proprietà mista pubblica/privata a prevalenza pubblica tra l'ATER TERAMO e privato denominato – ERP n. 505, ubicato in via Giovanni XXIII n.87/89 – TERAMO (TE). CUP: G43B17000420001  
**APPROVAZIONE PROGETTO.**

**IL DIRETTORE**

**VISTO** il D.L. n° 189/2016 e successive modificazioni ed integrazioni, con il quale sono state adottate le prime disposizioni per “Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016” ed in particolare gli art. 2 e 3;

**VISTI** i successivi provvedimenti mediante i quali sono stati ulteriormente estesi gli effetti dello stato di emergenza ed in particolare:

- l'art. 1 del DL n. 123/2019 convertito L. n. 156/2019 recante “Disposizioni urgenti per l'accelerazione e il completamento delle ricostruzioni in corso nei territori colpiti da eventi sismici”;
- l'art. 57 del DL n. 104/2020 convertito con modificazioni L. n. 126/2020 “Misure urgenti per il sostegno e il rilancio dell'economia”;
- l'art. 1, commi 412 e 413, della legge 30 dicembre 2023, n. 213 “Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2024 e bilancio pluriennale per il triennio 2024-2026” che ha prorogato al 31/12/2024 la scadenza della gestione straordinaria di cui all'art. 1, comma 4, del decreto legge 17 ottobre 2016 n° 189;
- l'art. 1 comma 653, della Legge 30 dicembre 2024, n. 207 che proroga al 31/12/2025 la scadenza della gestione straordinaria di cui all'art. 1, comma 4, del decreto legge 17 ottobre 2016 n° 189;
- l'art. 1 comma 673, della Legge 30 dicembre 2024, n. 207 che proroga al 31/12/2025 lo stato di emergenza di cui all'art. 1, comma 4-bis, del decreto legge 17 ottobre 2016 n° 189;

**VISTA** la deliberazione di Giunta Regionale n. 766 del 22 novembre 2016 con la quale è stato approvato lo schema di convenzione per l'istituzione dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione post sisma 2016 della Regione Abruzzo;

**VISTE** le Ordinanze del Commissario Straordinario per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma:

- OCSR n. 27 del 09 giugno 2017 e ss.mm.ii. recante “*Misure in materia di riparazione del patrimonio edilizio pubblico suscettibile di destinazione abitativa*”;
- OCSR n. 86 del 24 gennaio 2020 recante “*Secondo programma opere pubbliche materia di riparazione del patrimonio edilizio pubblico suscettibile di destinazione abitativa*”;
- OCSR n. 109/2020 recante “*Approvazione elenco unico dei programmi delle opere pubbliche nonché disposizioni organizzative e definizione delle procedure di semplificazione e accelerazione della ricostruzione pubblica*”;

- OS 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”*;
- OS 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;
- OS 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”*.
- OS n.87 del 3 ottobre 2024 ex articolo 11, comma 2, del decreto-legge 76 del 2020 recante *“modifiche ed integrazioni alle ordinanze speciali n. 80 del 26 giugno 2024, n. 7 del 6 maggio 2021, n. 66 del 6 dicembre 2023, n. 16 del 15 luglio 2021, n. 29 del 31 dicembre 2021”*
- l’art.6, dell’Ordinanza Speciale n.87/2024 con cui il Commissario Straordinario trasferisce la competenza di soggetto attuatore, in merito a questo specifico intervento, dall’ATER Teramo all’USR Abruzzo;

**VISTA** la Determinazione del Direttore dell’ATER Teramo n. 182 del 20.09.2023 di aggiudicazione definitiva, con la quale sono stati affidati i servizi di ingegneria e architettura alla RTP costituita da: Ing. Patrizio Minnucci (Mandatario)- Ing. Maurizio Fusilli (Mandante) – Arch. Simone Sebastiani (Mandante);

**VISTO** il Decreto USR n. 2274 del 18/10/2024 con il quale il Direttore dell’USR Abruzzo, dott. Vincenzo Rivera nomina, ai sensi dell’art. 15 e dell’Allegato I.2 al Codice dei contratti pubblici vigente, il dott. Piergiorgio Tittarelli, Dirigente della Regione Abruzzo, in distacco presso l’USR Abruzzo, Responsabile Unico del Progetto (**RUP**) per tutti gli interventi previsti e assegnati all’Ufficio dall’allegato n.1-bis dell’OS n° 87/2024 in veste di soggetto attuatore;

**VISTA** la determinazione dirigenziale n.103 del 28/11/2024 di Subentro dell’USR all’ATER nell’attività di progettazione dell’intervento, con presa d’atto e ratifica delle modifiche nel frattempo intervenute da progetto di riparazione del danno a progetto di demolizione e ricostruzione per le cause sopravvenute e non preventivabili al momento della Programmazione dell’intervento ex OCSR n°86/2020.

**VISTO** il progetto definitivo/esecutivo per l’Intervento di che trattasi trasmesso dai progettisti incaricati e acquisito ai prot.RA nn. 0363298-0363380-0363485 del 15.09.2025 e successive integrazioni di cui l’ultima acquisita al Prot. n. 0498647 del 17.12.2025;

**PRESO ATTO** che, ai fini dell’applicazione delle disposizioni contenute nelle Ordinanze Commissariali n. 58/2018 e n.78/2019 in tema di DURC di Congruità, il progetto di cui al presente provvedimento di concessione è stato acquisito all’ente appaltante in data 15.09.2025;

**VISTO** l’esito positivo delle assemblee condominiali convocate dall’USR, in data 04.03.2025 e 13.05.2025, tra i soggetti titolari di diritto reale di godimento e/o proprietà (Ater Teramo e sig.ri Antonietta Cianci/Domenico Marini) in modo da permettere alla RTP di progettazione, di esporre e condividere le soluzioni architettoniche propedeutiche alla elaborazione strutturale da sottoporre all’approvazione dei soggetti interessati;

**CONSIDERATO** che l’USR, in qualità di soggetto attuatore, ha provveduto a predisporre e trasmettere al Gestore dei Servizi Energetici la documentazione necessaria al fine della stima del contributo GSE– codice identificativo richiesta n.: CT01084797 – richiedendo la prenotazione degli incentivi per l’importo preventivo di € **521.599,75** necessari all’incentivazione di interventi di piccole dimensioni per l’incremento dell’efficienza energetica e per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili realizzati in conformità a quanto previsto dal Decreto 16 febbraio 2016;

**VISTO** il Deposito sismico con modalità telematica presso l’Archivio Informatico Nazionale delle Opere Pubbliche del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti-AINOP 25815 del 29/12/2025, acquisito in pari data al prot. RA n. 0508623, rilasciato ai sensi del DL n. 136/2004 convertito, con modificazioni, dalla L n. 186/2004, "Disposizioni urgenti per garantire la funzionalità di taluni settori della pubblica amministrazione. Disposizioni di delega legislativa e di proroga di termini", art. 5, così come modificato dal DL n.76/2020, coordinato con legge di conversione 11 settembre 2020 n.120, recante *“Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitale”*, art. 10, comma 7-bis;

**VISTO** il Verbale di verifica finale del progetto definitivo/esecutivo, redatto dalla società VALIDARE SRL, (P.IVA 02376790685) con sede in Piazza sano Spirito n.32, Pescara (PE), acquisito dall’USR al Prot. n. 0492338/25 del 12/12/2025;

**VISTA** la relazione tecnica istruttoria dell’Ufficio Tecnico e Vigilanza 1, con la quale l’USR ha proceduto a

riscontrare la congruità tecnico-economica del progetto definitivo/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 ammissibile complessivo dell'intervento pari a € **4.072.112,02** , omnicomprendivo di lavori e somme a disposizione;

**VISTO** progetto esecutivo con il seguente Q.E. :

SOMME A BASE D'ASTA		PROGETTO
Importo lavori a base d'asta PARTI COMUNI		2.153.211,16
Importo lavori a base d'asta PARTI ESCLUSIVE PRIVATI		74.415,62
Importo lavori a base d'asta PARTI ESCLUSIVE PUBBLICHE		764.819,06
Oneri Sicurezza (non soggetti a ribasso)		78.839,40
Oneri Manodopera		808.787,24
<b>RIBASSO D'ASTA</b>		
Totale Lavori Parti Comuni +Esclusive Private		2.306.466,1884
Totale Lavori Esclusive Pubbliche		764.819,06
<b>TOTALE PARZIALE</b>		<b>3.071.3285,24</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>		<b>1.000.826,78</b>
Indagini sui Materiali STRU		8.460,00
INDAGINI Geologiche e Sismiche GEO		8.260,00
Imprevisti ( Max 5 % ) Compresi di IVA		169. 227,82
Spese Tecniche Generali		<b>412.212,43</b>
Progettazione Architettonica e Strutturale		72.591,24
Coordinamento sicurezza in fase di progettazione		10.373,93
Direzione lavori		41.128,32
Coordinamento sicurezza in fase di esecuzione		25.934,78
Collaudo Statico		10.999,21
Collaudo Tecnico Amministrativo		35.361,42
Competenze Geologo		6.000,00
Certificazione Energetica		7.046,48
Supporto al RUP per verifica progetto esecutivo		38.634,60
Incentivo struttura di supporto al RUP – art. 15 comma 6 D.Lgs 36/2023		30.712,85
Incentivo specifiche professionalità USR - comma 4 art. 4 o.s.7/21 e ss.mm.ii		51.776,47
Incentivo per funzioni tecniche ( art. 45 del D.L.gs 36/2023) –( ART. 4 OCERS n. 223/2025)		59.283,13
Spese funz. Ufficio pubblicazione e spese di gara		000,0
Allacciamenti a pubblici servizi		12.000,00
Accantonamento prove di laboratorio, art. 116,comma 11 D.Lgs 36/2023 o art. 111 comma 1 bis D.Lgs 50/*2016 (Iva Compresa)		10.370,00
<b>SPESE PER IVA</b>		<b>402.666,53</b>
IVA per lavori Parti Comuni +Esclusive Private	10%	230.646,62
IVA per Lavori Parti esclusive Pubbliche		76.481,91
Iva Indagini sui materiali		1.861,20
Iva indagini Geologiche		1.817,20
CNPAIA SPESE TECNICHE ( Progettazione-CSP)		3.318,61
CNPAIA SPESE TECNICHE ( PD.L.-CSE-)		2.682,52
CNPAIA SPESE TECNICHE COLLAUDO STATICO		439,97
CNPAIA SPESE TECNICHE COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO	4%	1.414,46
CNPAIA SPESE TECNICHE GEOLOGO	4%	240,00
CNPAIA SPESE TECNICHE Certificazione energetica		281,86
CNPAIA SPESE TECNICHE Supporto al RUP per verifica progetto esecutivo		1.545,38
CNPAIA supporto al RUP – art. 15 comma 6 D.Lgs 36/2023		1.228,51
IVA su Spese Generali ( Progettazione- CSP-D.L.-CSE-)	22 %	63.785,51
IVA su imprevisti		16.922,78
IVA su Economie di Gara	22 %	0,00
Totale Parziale (B)		<b>1.000.826,78</b>
<b>TOTALE Finanziamento con credito d'imposta</b>		<b>2.537.112,80</b>
Totale finanziamento da imputare all'art. 4 del D.L. 189/2016		<b>1.534.999,22</b>
<b>TOTALE</b>		<b>4.072.112,02</b>

**DATO ATTO:**

- che l'importo complessivo del quadro tecnico economico risulta pari a € 4.072.112,02 di cui €2.183.658,60 per lavori a base di gara al netto dei costi della manodopera e sicurezza, € 78.839,40 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, € 808.787,24 per costi della manodopera e € 1.000.826,78 per somme a disposizione dell'Amministrazione;
- che l'importo complessivo di € 4.072.112,02 trova copertura nelle risorse stanziare per la Ricostruzione dei danni del sisma 2016 nel modo seguente:
  - Finanziamento agevolato (credito di imposta) € 2.015.513,05 (art.5 D.L. 189/2016 e ss.mm.ii.);
  - Conto Termico – GSE-da Fac-Simile € 521.599,75 (art.8 dell'O.C.S.R. n.109/2020);
  - Contabilità speciale - € 1.534.999,22 (art.4 D.L. 189/2016 e ss.mm.ii.);

**VISTO** il Decreto n. 2912 del 30-12-2025 con il quale l'USR di approva il progetto definitivo/esecutivo per Intervento oggetto;

**RITENUTO** opportuno procedere all'approvazione del progetto definitivo/esecutivo tenuto conto del Decreto di approvazione e concessione USR n. 2912 del 30/12/2025, sopra menzionato.

**DETERMINA**

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

**APPROVARE** il progetto definitivo/esecutivo per Intervento di *demolizione e ricostruzione edificio di proprietà mista pubblica/privata a prevalenza pubblica tra l'ATER TERAMO e privato denominato – ERP n.505, ubicato in via Giovanni XXIII n.87/89 – TERAMO (TE). CUP: G43B17000420001;*

**APPROVARE** il Q.E. così come riportato in narrativa;

**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** il presente Atto immediatamente esecutivo.

Si esprime Parere Favorevole in Ordine  
alla Regolarità Tecnico Amministrativa  
Il Funzionario Arch. Milva Partiti

**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 11/03/2026 AL 25/11/2026

TERAMO, LI' 11/03/2025

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