



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

**DETERMINA DEI DIRETTORE**

**N. 88 DEL 28/05/2026**

**OGGETTO:** Eventi sismici 2016 – Ordinanza Speciale n.7 del 06/05/2021 –  
*INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DEGLI EDIFICIO ATER N. 454*  
*Via Giovanni XXIII n. 32 CUP: G43B17000330001*  
Approvazione Progetto Esecutivo  
*Annullamento e Sostituzione della Determina del Direttore n. 38 del 11/03/2026*

**IL DIRETTORE**

**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*”;

**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 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*”;

**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 per 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 interpretativa di particolari questioni relative alla ricostruzione pubblica e privata, anche con riferimento al decreto Semplificazione 76/2020*”;

**CONSIDERATO CHE:**

- l'intervento in oggetto è ricompreso nell'art. 1, comma 1, lett. a), dell'ordinanza speciale n. 7 del 2021, e riportato al n.29 Allegato n. 1 della predetta ordinanza speciale e pertanto l'ATER Teramo è competente per la realizzazione degli interventi;
- con Disposizione del Dirigente n. 38 del 9/04/2020 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;
- con Determina n. 163 del 08/07/2022, è stato aggiudicato il servizio di progettazione al raggruppamento RTP costituito dall'arch. Luigia Flacco, Valerio Stopponi e Giuseppe Di Giannandrea;
- che i suddetti professionisti hanno rimesso gli elaborati progettuali;
- con Determina del Direttore n. 49 del 29/02/2024 è stato affidato alla società d'ingegneria *sh.arch studio Società tra Professionisti s.r.l.* Via Porta Napoli 16, L'Aquila- l'incarico di verifica ed assistenza al RUP per la validazione degli elaborati progettuali ai sensi dell'art. 42 del DLgs 36/2023 e del relativo All.I.7, Sez. IV
- che la società ha effettuato regolarmente il servizio e, in data 10/06/2024 prot. 2839, ha rimesso il Verbale di Verifica del Progetto Esecutivo;
- Determina del Direttore n° 58 del 16/04/2025 con la quale è stato nominato RUP della procedura l'Ing. Berardo Nardi (RUP esterno) in sostituzione dell'arch. Milva Partiti;

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

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

		<b>IMPORTO AMMISSIBILE</b>
<b>A</b>	<b>Somme a base d'appalto</b>	
A.1	Importo lavori a base d'asta - PARTI COMUNI (al netto della manodopera)	1.423.898,25 €
	Importo lavori a base d'asta - PARTI ESCLUSIVE PRIVATE (al netto della manodopera)	146.699,78 €
A.1.1	Importo lavori a base d'asta - PARTI ESCLUSIVE PUBBLICHE (al netto della manodopera)	766.576,78 €
A.2.1	Oneri sicurezza ( non soggetti a ribasso )	188.114,77 €
A.3.1	Oneri Manodopera <b>PARTI COMUNI + PARTI PRIVATE</b>	651.272,43 €
A.3.2	<b>Oneri Manodopera PARTI ESCLUSIVE PUBBLICHE</b>	265.741,71 €
A.4	Ribasso d'Asta (%)	
	<b>Totale Lavori Parti Comuni + Esclusive Private + Oneri Sicurezza (A.1+A.2.1+A.3.1)</b>	2.409.985,23 €
	<b>Totale Lavori Parti Esclusive Pubbliche (A.1.1+A.3.2)</b>	1.032.318,49 €
	<b>Totale parziale (A)</b>	<b>3.442.303,72 €</b>
<b>B</b>	<b>Somme a disposizione dell'amministrazione</b>	
B.1	Demolizione piano seminterrato e fondazioni escluse (IVA COMPRESA AL 10%)	252.062,90 €
B.2	Indagini Geologiche e Sismiche (GEO)	
B.3	Indagini sui Materiali (STRU),	0,00 €
B.4	Imprevisti Compresivi di IVA	172.115,19 €
B5	Spese tecniche generali	<b>429.167,69</b>
B.5.1	Progettazione Architettonica, Strutturale ed Impiantistica	
B.5.2	Coordinamento Sicurezza in fase di Progettazione (CSP)	
B.5.3	Direzione dei Lavori (D.LL.)	224.767,56
B.5.4	Coordinamento Sicurezza in fase di Esecuzione (CSE)	
B.5.5	Collaudo Statico	12.122,00 €
B.5.6	Collaudo Tecnico Amministrativo	17.805,01 €
B.5.7	Esecuzione prove geologiche/geotecniche e relazione geologica ( quota parte Edificio ERP 454)	4.448,00 €

	B.5.8	Certificazione Energetica		6.676,88 €
	B.5.9	Supporto al RUP		0,00 €
	B.5.10	Verifica del Progetto Esecutivo		24.882,00 €
	B.5.11	Economie derivanti dal ribasso dell' <b>18.23 %</b> effettuato su onorari a base di gara e soggette ad autorizzazione		0,00 €
	B.5.12	Incentivo per funzioni tecniche (art 113 D. Lgs. n. 50/2016)- (art.4 OCSR n.57/2018)	1.8	65.961,47 €
	B.5.13	Gare e commissioni (IVA compresa)		5.000,00 €
	B.5.14	Spese supporto al RUP, pubblicazione e spese di gara		5.000,00 €
	B.5.15	Fondo per accordi bonari		5.000,00 €
	B.5.16	Incentivo Struttura Sub.Commissario di monitoraggio e supporto (art.4 Ord. Spec.n.7/2021)	2%	68.846,07 €
	B.5.16	Incentivo Struttura di supporto al RUP – Art. 15 comma 6 D.Lgs 36/2023		34.423,04
B.6		Spese per IVA		<b>422.410,06</b>
	B.6.1	IVA per Lavori Parti Comuni + Esclusive Private (A.1+A.2+A.3.1)	10%	157.059,80 €
	B.6.2	IVA per Lavori Parti Esclusive Pubbliche (A.1.1+ A.3.2)	10%	76.675,68 €
	B.6.3	IVA Indagini Sui Materiali		0,00 €
	B.6.4	IVA Indagini Geologiche e Sismiche (GEO)		0,00 €
	B.6.5	IVA per Oneri Sicurezza		18.811,48 €
	B.6.6	IVA per Oneri Manodopera PARTI COMUNI + ESCLUSIVE PRIVATE		65.127,24 €
	B.6.7	IVA per Oneri Manodopera PARTI ESCLUSIVE PUBBLICHE		26.574,17 €
	B.6.8	CNPAIA Spese tecniche (PROGETTAZIONE+CSP)-(B.5.1 + B.5.2)	4%	8.990,70
	B.6.9	CNPAIA Spese tecniche (D.LL.+CSE)-(B.5.3 + B.5.4)	4%	
	B.6.10	CNPAIA Spese tecniche (COLLAUDO STATICO)-B.5.5	4%	484,88 €
	B.6.11	CNPAIA Spese tecniche (COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO)-B.5.6	4%	712,20 €
	B.6.12	CNPAIA Spese tecniche (GEOLOGO)-B.5.7	4%	177,92 €
	B.6.13	CNPAIA Certificazione Energetica-B.5.8	4%	267,08 €
	B.6.14	CNPAIA supporto al RUP -B.5.9	4%	0,00 €
	B.6.16	CNPAIA Verifica del Progetto Esecutivo – B.5.10		
	B.6.16	CNPAIA su verifica della progettazione esecutiva - B.5.11	4%	995,28 €
	B.6.17	IVA per spese generali (B.5.1+B.5.2+B.5.3+B.5.4+B.5.5+B.5.6+B.5.7+B.5.8+B.5.10+B.6.8 +B.6.9+B.6.10+ B.6.11+B.6.12+B.6.13+B.6.14+B.6.15 .13+B.5.15)	22%	66.551,63
	B.6.18	IVA su economie di gara (B.4.9+B.5.10)	22%	0,00 €
		<b>Totale parziale (B)</b>		<b>1.321.520,18 €</b>
		<b>Totale finanziamento con credito di imposta</b>		<b>2.903.046,65</b>
		<b>Totale finanziamento da imputare all'art.4 del D.L. 189/2016</b>		<b>1.826.354,25 €</b>
		<b>TOTALE</b>		<b>4.763.823,90 €</b>

## CONSIDERATO CHE:

- la spesa necessaria per la realizzazione dell'intervento di cui sopra, inizialmente stimata per un importo di €2.004.435,88, è pari a € 4.715.011,02 così come risultante dal quadro economico e omnicomprensivo 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 e a 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 Crucioli 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 all'approvazione del progetto definitivo/esecutivo tenuto conto del parere di congruità tecnico-economica dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Abruzzo;

**PRESO ATTO** che con la Determina del Direttore n. 38 dell'11/03/2026, è stato approvato il Progetto Esecutivo, tuttavia nella stessa Determina è stato riscontrato un errore nel Quadro Economico.

**CONSIDERATA** la necessità di procedere all'annullamento e alla sostituzione della Determina del Direttore n. 38 dell'11/03/2026;

## **DETERMINA**

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

**DARE ATTO** che con la presente si annulla e si sostituisce la Determina n. 38 dell' 11/03/2026;

**APPROVARE** gli elaborati di progetto esecutivo predisposti dal raggruppamento dei professionisti - RTP costituito dall'arch. Luigia Flacco, Valerio Stopponi e Giuseppe Di Giannandrea;

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

**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.

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

**DIRETTORE**  
**dott. Giuseppe Scullo**

**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 28/05/2026 AL 11/06/2026

TERAMO, LI' 28/05/2026