



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE TERAMO

PROPOSTA DEL RUP

OGGETTO: **Ordinanza Speciale n.7 del 6/05/2022**
EVENTI SISMICI 2016. ORDINANZE 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. 551-B VIA NICOLA DI GIUSEPPE N° 5/B, BASCIANO (TE)".
CUP: G44J19000440001 CIG: BB91E7DFDE
AFFIDAMENTO LAVORI

Il Responsabile Unico del Progetto Esterno, Ing. Magiste Trosini, nominato giusta Determina del Direttore di Ater Teramo n. 57 del 16.04.2025.

Visto:

- 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.
- 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;
- il Decreto Legge 17 ottobre 2016, n. 189 recante "Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dal sisma del 24 agosto 2016.", convertito con modificazioni in legge 15 dicembre 2016, n. 229, integrato da Decreto Legge 9 febbraio 2017, n. 8 recante "Nuovi interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016 e del 2017, convertito con modificazioni dalla Legge 7 aprile 2017, n. 45, di seguito decreto legge;
- 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;
- 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;
- l'Ordinanza del Commissario del Governo per la Ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 24 agosto 2016 n. 56 del 10/05/2018 con la quale 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;
- la deliberazione del Commissario N° 07 del 04/11/2019 con la quale è stato approvato lo Studio di Fattibilità Tecnico-Economica per la realizzazione degli interventi per il miglioramento sismico dell'edificio ERP n° 551-B ubicato in via Nicola Di Giuseppe n. 5/8, BASCIANO (TE);

Considerato che:

- l'ATER Teramo ai sensi dell'art. 15 comma 2 del D.L. n. 189/2016 come da Atto d'Intesa sopracitato è competente all'elaborazione del progetto relativo al seguente intervento:

COMUNE	DENOMINAZIONE EDIFICIO	IMPORTO FINANZIAMENTO
BASCIANO (TE)	Ed. n.551-B via Nicola Di Giuseppe 5/B	€ 756.057,12

- con Deliberazione del consiglio di Amministrazione ATER Teramo N. 07 del 04/11/2019 è stato approvato lo Studio di Fattibilità Tecnico-Economica dei lavori in oggetto;
- con Determina del Direttore n° 248 del 25/05/2021 sono stati affidati i servizi di ingegneria all'Ing. Rastelli Mauro di Teramo per la progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione dei lavori;
- con Determina del Direttore n° 374 del 07/10/2021 sono stati affidati i servizi per le indagini geologiche/geotecniche e relazione geologica al Geol. Di Marcantonio Paolo di Teramo;
- con Determina del Direttore n° 375 del 07/10/2021 sono stati affidati i servizi per l'esecuzione prove laboratorio per il raggiungimento del livello di conoscenza LC2.

ATTESO che:

1. il progettista ha trasmesso il progetto esecutivo in data 29/10/2022 ed acquisito al Prot. 7183/PROT del 31/10/2022 dell'ATER e successivamente inviato all'USR Teramo con Prot. 8200/PROT del 14/12/2022;
2. a seguito dell'istruttoria dell'USR il professionista con nota - Prot. 1107-1108-1109/PROT del 23/02/2024 trasmetteva gli elaborati progettuali integrativi

VISTO che il professionista ha proceduto inoltre:

1. a presentare la SCIA per - Lavori Di Riparazione E Miglioramento Sismico Dell'edificio Ater N.551-B Via Nicola Di Giuseppe al comune di Basciano in data 11/09/2025 e acquisito al Protocollo n. 5421;
2. 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;

VISTO il progetto esecutivo trasmesso dall'Ater Teramo con nota prot. 8200 del 14.12.2022 acquisito con Prot.RA nn. 0528990, 0528992, 0528994, 0528996 del 14.12.2022 e n.0531322 del 16.12.2022 (CUP: G44J19000440001), e successive integrazioni di cui l'ultima acquisita al Prot.RA 0494350 del 15.12.2025 e n. 495918 del 16.12.2025, contenente il verbale di verifica, a cura della struttura tecnica interna della stazione appaltante, e il verbale di validazione sottoscritto dal RUP;

VISTO l'addendum al rapporto finale di verifica e validazione del 06.02.2025, sottoscritto dall'Ing. Massimo Marcozzi e dal tecnico incaricato Ing. Mauro Rastelli, redatto in data 12.12.2025 dall'Ing. Magiste Trosini, in qualità di nuovo Responsabile Unico del Progetto.

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 **€ 793.205,29** onnicomprensivo di lavori e somme a disposizione a fronte di **€ 756.057,12** 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 **€ 37.148,17**;

VISTA la Determinazione dell'USR di Teramo n. 4 del 16-01-2026 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 di **€ 37.148,17** 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;

CONSIDERATO che l'Ufficio Speciale Ricostruzione Abruzzo, con Determina Dirigenziale n. 4 del 16/01/2026, ha approvato il progetto esecutivo dell'intervento presentato dall'ATER Teramo per l'importo complessivo di € 793.205,29, quindi con un incremento di costo di € 37.148,17 rispetto al finanziamento di € 756.057,12 programmato nell'Ordinanza speciale n. 7/2021, richiedendo l'accesso al "Fondo di accantonamento per gli interventi inseriti in Ordinanze Speciali" di cui all'art. 3 dell'O.C.S.R. n. 114/2021 per la copertura dei maggiori oneri;;

VISTO il DECRETO N. 199 del 13 marzo 2026 del Commissario Straordinario, il quale Commissario ha disposto di assegnare e trasferire all'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Abruzzo (codice fiscale 92054150674), per l'intervento "Riparazione e miglioramento sismico dell'edificio di proprietà dell'ATER TERAMO denominato – ERP N.551/B,

ubicato in via Nicola di Giuseppe, Basciano (TE)", individuato all'art. 1, comma 1, lett. b) dell'Ordinanza speciale n. 7 del 6 maggio 2021 e s.m.i., di cui l'ATER Teramo è soggetto attuatore, l'importo aggiuntivo di € 37.148,17 (trentasettemilacentoquarantotto/17), mediante accreditamento nella contabilità speciale CS-401-0006051 intestata al Vice-commissario - V.C. PRES. REG. ABRUZZO D.L. 189-16, codice IBAN IT14E0100004306CS0000009332, a copertura del maggiore costo del progetto esecutivo dell'intervento;

VISTA la validazione progettuale del 12.12.2025 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. Mauro Rastelli è stato approvato con Determina del Direttore N. 45 del 27/03/2026;

CONSIDERATO che l'Ufficio, in qualità di stazione appaltante, gestisce la presente procedura per l'affidamento dei lavori mediante piattaforma di e-procurement denominata "Traspere" raggiungibile al link <https://aterteramo.traspere.com> sulla quale è presente l'Albo Fornitori da cui poter individuare gli operatori economici da invitare alla procedura in oggetto;

DATO ATTO che l'Ufficio ha inteso procedere ad affidamenti diretti per appalti sotto la soglia comunitaria e tal proposito ha proceduto tramite il portale Traspere in data 22/04/2026 a richiedere il preventivo sulla base del computo metrico di progetto alle seguenti ditte:

IMPRESA MALVONI BRUNO

RGS COSTRUZIONI SRL

DI TEODORO COSTRUZIONI SRL

alla scadenza dell'invio del preventivo in data 30/04/2026 sono pervenuti i preventivi di n. 2 ditte:

RGS COSTRUZIONI SRL importo € 535.809,78 + oneri sic. 47.462.09 per un totale di € 583.271,87

DI TEODORO COSTRUZIONI SRL importo € 530.008,53 + oneri sic. 47.462.09 per un totale di € 577.470,62

CONSIDERATO che, la ditta Impresa DI TEODORO COSTRUZIONI SRL con sede legale in 64100 Teramo viale della Resistenza, 26 Codice Fiscale / Partita IVA n 01609100670, risulta abilitata per la RdO di lavori categoria OG1 – Edifici civili e industriali e risulta regolarmente iscritta all'anagrafe antimafia delle imprese esecutrici di cui all'art. 30 del D.L. n. 189/2016 e ss.mm.ii;

CONSIDERATO che, l'Impresa DI TEODORO COSTRUZIONI SRL ha formalizzato, tramite la piattaforma telematica, la migliore offerta pari a € 530.008,53 corrispondente al ribasso del 2,60% sull'importo posto a base di gara pari ad € 539.435,57 detratta la manodopera (€ 176.856,94) ed esclusi il costo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 47.462.09 al netto di IVA;

ATTESO che le spese relative al presente affidamento trovano copertura all'interno del quadro economico dell'opera;

RICHIAMATE le pertinenti disposizioni del Codice dei contratti e, in particolare: - i principi generali di cui alla Parte I, Titolo I del Codice dei contratti, nonché gli articoli 19 "Principi e diritti digitali" e 20 in tema di "Principi in materia di trasparenza"; - il libro II, parte I, che individua la disciplina applicabile ai contratti di importo inferiore alle soglie europee; - il libro II, parte V, Titolo IV in materia di requisiti di partecipazione e selezione dei partecipanti; - l'allegato II.12 "Sistema di qualificazione e requisiti per gli esecutori di lavori";

CONSIDERATO che ai sensi dell'articolo 17, comma 2, del Codice, la decisione di contrarre in caso di affidamento diretto "individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alla ragione della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale";

DATO ATTO CHE:

- si intende procedere con affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) del D.lgs. n. 36/2023 avvalendosi della deroga concessa dall'OS n. 87/2024, art. 6, comma 1, lett. e), che apporta modifiche all'art 5, comma 1, lett. b) dell'OS 7/2021;
- le operazioni relative alla presente procedura sono svolte attraverso la piattaforma certificata di eProcurement

Traspare di questa ATER;

- l'operatore economico affidatario è iscritto alla Piattaforma;
- ai sensi dell'art. 14, comma 4 del Codice, il valore stimato dell'appalto ammonta a € 539.435,57 al netto dell'IVA di cui € 176.856,94 al netto di IVA per costi della manodopera, oltre € 47.462.09 al netto di IVA per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- l'operatore economico in risposta alla trattativa diretta ha offerto per l'affidamento dell'appalto in argomento un ribasso del 2,6% rispetto all'importo derivante dal computo metrico estimativo, e detratto il costo della manodopera (€ 176.856,94) per un importo complessivo di € 577.470,62, al netto dell'IVA di cui: € 176.856,94 al netto di IVA per costi della manodopera, oltre € 47.462.09 al netto di IVA per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- che il contratto verrà stipulato in forma scritta conformemente a quanto stabilito dall'articolo 18 del Codice dei contratti pubblici e che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute - relative alla stipulazione del contratto;
- il presente appalto è costituito da un unico lotto in quanto, ai sensi dell'art. 58 del Codice, l'ATER ha deciso di ricorrere ad un unico contraente per motivi di organicità, economicità e di contenimento dei tempi;

DATO ATTO che risulta rispettato il principio di rotazione di cui all'art. 49 del D.lgs. 36/2023 in quanto l'operatore economico selezionato non è mai stato affidatario di precedenti contratti di appalto conferiti da questa Azienda;"

VISTI il DGUE e le dichiarazioni sostitutive ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 rese dall'operatore economico in merito al possesso dei requisiti per l'affidamento dei contratti pubblici ex artt. 94, 95, 96, 97, 98 e 100 del D.lgs. 36/2023 ed in merito alla Clausola di Pantouflage, ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter, del D.lgs. n. 165/2001 (comma aggiunto dall'art. 1, comma 42, lett. l), L. n. 190/2012);

DATO ATTO che la stazione appaltante ha eseguito le verifiche in merito al possesso in capo all'operatore economico aggiudicatario dei requisiti generali e speciali previsti mediante l'utilizzo del fascicolo virtuale dell'operatore economico (FVOE 2.0) e delle altre banche dati a disposizione della stazione appaltante e che le suddette verifiche si sono tutte concluse con esito positivo;"

DATO ATTO che l'operatore economico risulta in posizione regolare rispetto agli obblighi contributivi, come da attestazione DURC Numero Protocollo INPS_50838295 Data richiesta 21/05/2026 Scadenza validità 18/09/2026;

VERIFICATI gli adempimenti e le modalità di cui all'art. 3 della Legge n. 136 del 13/08/2010, in merito all'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari dell'operatore economico incaricato;

DATO ATTO che la garanzia provvisoria non è dovuta, ai sensi dell'art. 53, comma 1 del Codice e che, ai sensi dello stesso articolo, è richiesta la garanzia definitiva nella misura del 5% dell'importo contrattuale, nelle forme e con le modalità di cui all'art. 117 dello stesso codice oltre la presentazione di adeguata polizza assicurativa per la copertura dei rischi legati allo svolgimento dell'attività;

RITENUTO pertanto di poter concludere la procedura avviata mediante lo strumento della Trattativa Diretta per l'affidamento dell'appalto relativo all'esecuzione dei "LAVORI DI RIPARAZIONE E MIGLIORAMENTO SISMICO DELL'EDIFICIO ATER N. 551-B VIA NICOLA DI GIUSEPPE N° 5/B, BASCIANO (TE)" e di approvare i seguenti atti di gara, già accettati dall'operatore economico, unitamente alla proposta di affidamento:

- Capitolato speciale d'appalto;
- Schema di contratto;
- Schema di domanda di partecipazione e dichiarazioni integrative;
- DGUE;
- Schema di autodichiarazione di assenza di conflitto di interessi e di cause di incompatibilità dei partecipanti alla procedura di gara e dei relativi titolari effettivi;
- Schema dichiarazione sul titolare effettivo;
- Schema di offerta economica;

RICHIAMATI gli artt. 17, 18 e 55, comma 2, del Codice, secondo cui i termini dilatori di cui all'art. 18, commi 3 e 4, non trovano applicazione nei contratti di importo inferiore alla soglia di rilevanza europea;

DATO ATTO che il C.U.P. è il seguente G44J19000440001 mentre il CIG è il seguente: BB91E7DFDE;

CONSIDERATO di potere quantificare nel seguente quadro economico le risorse necessarie all'affidamento dei lavori in argomento:

Valore economico dell'appalto	€ 539.435,57
Costo della manodopera	€ 176.856,94
Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 47.462,09
Importo a base di gara	€ 362.578,63
Riduzione forfettaria del 2,6%	- € 9.427,04
Valore economico dell'appalto al netto della riduzione	(comprensivo degli oneri per la sicurezza) 577.470,62 €
IVA 10%	€ 57.747,06
TOTALE	€ 635.217,68

DATO ATTO che l'appalto è finanziato per € 756.057,12 con i fondi stanziati con l'OS n. 7/2021, allegato 1 bis e per € 37.148,17 con DECRETO N. 199 del 13 marzo 2026 del Commissario Straordinario, il quale Commissario ha disposto di assegnare e trasferire all'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Abruzzo (codice fiscale 92054150674), per l'intervento "Riparazione e miglioramento sismico dell'edificio di proprietà dell'ATER TERAMO denominato – ERP N.551/B, ubicato in via Nicola di Giuseppe, Basciano (TE)", individuato all'art. 1, comma 1, lett. b) dell'Ordinanza speciale n. 7 del 6 maggio 2021 e s.m.i., di cui l'ATER Teramo è soggetto attuatore, l'importo aggiuntivo di € 37.148,17 (trentasettemilacentoquarantotto/17);

VISTO il D.Lgs. n. 165/2001, "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche", la L. n. 241/1990, "Nuove norme sul procedimento amministrativo" il D.Lgs. n. 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" e la normativa "anticorruzione" con particolare riferimento all'obbligo di astensione disciplinato dall'art. 6 bis della Legge 241/90, dagli artt. 6 e 7 del D.P.R. n. 62/2013;

PROPONE

DARE ATTO che la premessa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e che qui si intende tutta richiamata;

AFFIDARE l'incarico relativo all'esecuzione dei "LAVORI DI RIPARAZIONE E MIGLIORAMENTO SISMICO DELL'EDIFICIO ATER N. 551-B VIA NICOLA DI GIUSEPPE N° 5/B, BASCIANO (TE)" - CUP: G44J19000440001 all'operatore economico ditta DI TEODORO COSTRUZIONI SRL con sede legale in 64100 Teramo viale della Resistenza, 26 Codice Fiscale / Partita IVA n 01609100670 per un importo pari a € 577.470,62 al netto dell'IVA, comprensivo di € 47.462,09 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;

DARE ATTO che le operazioni relative alla procedura di affidamento si sono svolte attraverso la piattaforma telematica Traspare , e che il CIG attribuito è il seguente: BB91E7DFDE;

APPROVARE la seguente documentazione di gara, già accettata dall'operatore economico, unitamente alla proposta di affidamento:

Capitolato speciale d'appalto;

- Schema di contratto;
- Schema di domanda di partecipazione e dichiarazioni integrative;
- DGUE;
- Schema di autodichiarazione di assenza di conflitto di interessi e di cause di incompatibilità dei partecipanti alla procedura e dei relativi titolari effettivi;
- Schema dichiarazione sul titolare effettivo;

DARE ATTO che la stazione appaltante ha eseguito le verifiche in merito al possesso in capo all'operatore economico aggiudicatario dei requisiti generali e speciali previsti dal disciplinare di gara mediante l'utilizzo del fascicolo virtuale dell'operatore economico (FVOE 2.0) e delle altre banche dati a disposizione della stazione appaltante e che le suddette verifiche si sono tutte concluse con esito positivo; di dare atto che risulta rispettato il

principio di rotazione di cui all'art. 49 del D.lgs. 36/2023 in quanto l'operatore economico selezionato non è mai stato incaricato di precedenti contratti di appalto conferiti dall'ATER Teramo nella veste di soggetto attuatore; di dare atto che Il RUP, ai sensi dell'art. 15 del Codice vigente, per l'attuazione dell'intervento in argomento è l'Ing. Magiste Trosini nominato con Determina del Direttore di Ater Teramo n. 57 del 16.04.2025;

DARE ATTO che le risorse necessarie all'affidamento dei lavori in oggetto sono quelle quantificate nel quadro economico di progetto interamente a valere sui fondi stanziati con l'OS n. 7/2021 e DECRETO N. 199 del 13 marzo 2026 del Commissario Straordinario:

DARE ATTO che, in ragione dell'importo, il presente affidamento, ai sensi dell'articolo 3 dell'Accordo per l'esercizio dei compiti di alta sorveglianza, non è sottoposto a verifica preventiva, fermi restando i poteri di vigilanza, segnalazione e sanzionatori istituzionalmente attribuiti all'ANAC dalla normativa vigente, nonché l'eventuale controllo a campione che l'ANAC può disporre su tali procedure ai sensi dell'art. 4 del citato Accordo;

DARE ATTO che il contratto verrà stipulato in forma scritta conformemente a quanto stabilito dall'articolo 18 del Codice dei contratti pubblici e che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse – ivi comprese quelle di registro ove dovute – relative alla stipulazione del contratto;

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.

Il RUP ESTERNO

Ing. Magiste Trosini