



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI TERAMO**

DETERMINA DEL DIRETTORE

N. 102 del 15/06/2026

OGGETTO: EVENTI SISMICI 2016. Intervento per la riparazione e miglioramento sismico dell'immobile ERP. n.537, di proprietà dell'ATER TERAMO, ubicato in Loc. Imposte (Piano dei Morti) – Comune di ROCCA SANTA MARIA (TE)
CUP: G88D18000030001
APPROVAZIONE PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE N. 2 .

IL DIRETTORE

VISTA la proposta del RUP allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

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 1938, 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;
- 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 dai sisma del 24 Gennaio 2020 n.86 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;

CONSIDERATO CHE

- con Deliberazione del Commissario n. 29 del 19/11/2019 è stato approvato lo Studio di Fattibilità tecnico-economico dell'intervento in oggetto;
- con Determina n. 60 del 18/02/2019 è stato affidato il Servizio di Progettazione Definitiva/Esecutiva, Coordinamento Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e D.L. relativamente ai lavori di riparazione e miglioramento sismico dell'edificio ATER n. 537 in loc. Imposte (Piano dei Morti) di Rocca Santa Maria (TE) all'Ing. Roberto Cornacchia di Teramo;
- con la Disposizione del Dirigente n. 38 del 9/04/2020, in sostituzione del geom. Gianfranco Di Giuseppe collocato in quiescenza, è stata nominata RUP dell'intervento in oggetto, l'arch. Milva Partiti ;
- con la Determina del Direttore n. 43 del 4/02/2021 è stato approvato il Progetto Definitivo/Esecutivo dell' Intervento di riparazione e miglioramento sismico dell'immobile ERP. n.537,
- con Determina n. 92 del 19/02/2021 i lavori sono stati aggiudicati all'operatore economico GRAN SASSO COSTRUZIONI SRL con sede in Via Salita del Torrione n. 5, Isola del Gran Sasso d'Italia (TE), con un ribasso nella misura del 33,003% (trentatre/003), per un importo netto dei lavori di € 202.336,78, oltre ad € 5.441,90 per gli oneri di sicurezza e quindi per un importo totale di € 207.778,68;
- il contratto di appalto è stato stipulato in data 6/07/2021 e registrato il 14/07/2021;
- nel corso dei lavori si è resa necessaria una perizia di variante autorizzata dal Responsabile del Procedimento ed approvata con Deliberazione del Consiglio di amministrazione n. 17 del 29/04/2022.

A seguito dell'approvazione della perizia di variante con CdA n. 17 del 29/04/2022 il quadro economico veniva così variato:

A)	IMPORTO LAVORI DI PROGETTO					
A1)	Importo dei lavori			€	351.091,30	
A2)	Oneri per l'attuazione del PSC			€	5.441,90	
A3)	A riportare IMPORTO LORDO DEI LAVORI (A1+A2)				€	356.533,20
A5)	Ribasso del 33,003% su € 351.091,30			€	-115.870,66	
A6)	IMPORTO NETTO CONTRATTUALE				€	240.662,54
A7)	STIMA INCIDENZA MANODOPERA AL LORDO DEL RIBASSO			€	126.204,01	
B)	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE					
B1)	Imprevisti (IVA compresa)			€	0,00	
B2)	Lavori in economia per spostamento mobilio			€	1.825,00	
B3)	Oneri allacci pubblici servizi e risoluzione interferenze			€	1.800,00	
B4)	Incentivi ex art. 113 commi 3 e 4 D.Lgs. 50/2016	2,00 %	di A4	€	7.130,66	
B5)	Gare e commissioni (IVA compresa)			€	250,00	
B6)	Spese tecniche					
B6.1)	Progettazione			€	15.051,09	
B6.2)	Direzione Lavori			€	12.185,75	
B6.3)	Sicurezza progettazione			€	2.452,08	
B6.4)	Sicurezza esecuzione			€	6.130,23	
B7)	Competenze geologiche comprensivo di indagini geotecniche, geologiche e dei materiali				€	4.500,00
B8)	Onorari collaudi			€	4.534,86	
B9)	Prove sui materiali (IVA compresa)				€	1.000,00
B10)	IVA ed eventuali altre imposte					
10.1	Cassa e Previdenza C.N.I.A.	4,00 %	di B6+B8	€	1.614,52	
10.2	Cassa e Previdenza geologi	2,00 %	di B7	€	90,00	
10.3	IVA per lavori in appalto	10,00 %	di A6+A7	€	24.066,25	
10.4	IVA su competenze tecniche	22,00 %	di B6+B8+10.1	€	9.235,06	
10.5	IVA su competenze tecniche geologo	22,00 %	di B7+ 10.2	€	1.009,80	

B11)	Incremento art. 6 Ord. 118/2021 (al netto del ribasso e compreso IVA)	€	10.506,53
B12)	Compensazione DL 106/2021 (compreso IVA)	€	4.840,13
B11)	ECONOMIE DI GARA (IVA COMPRESA)	€	74.961,81
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		€	183.192,78
IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO (A+B)		€	423.855,32

VISTA la nota Direttore dei Lavori del 04/04/2023 con la quale trasmetteva alla Stazione Appaltante richiesta di autorizzazione per la predisposizione di una seconda perizia di variante necessaria ai fini di un completo ripristino funzionale dell'opera. Rispetto al progetto originario la perizia prevedeva le seguenti modifiche ed integrazioni:

1. L'ammaloramento delle gronde e di alcune porzioni della facciata risulta aggravato rispetto a quanto già segnalato nella relazione di accompagnamento alla perizia di variante.
2. Rimozione e installazione di nuovi canali di gronda in acciaio zincato preverniciato da 8/10 e sviluppo fino a 33 cm
3. Posa, senza la rimozione dell'esistente, di manto impermeabile prefabbricato costituito da membrana bitume distillato-polimero elastomerica armata in poliestere da filo continuo spunbond composito stabilizzato, spessore 5 mm.
4. Aggiornamento dei costi delle opere è stato stabilito in base al prezzario unico del Cratere Centro Italia 2022 allegato all'Ordinanza n° 126/2022

VISTA la nota del 09/04/2024 prot. 1867 con la quale l'Ufficio Speciale della Ricostruzione Abruzzo ha espresso il parere di congruità tecnico – economica e nulla osta ad uso economie di gara;

CONSIDERATO CHE:

nel parere espresso non venivano ritenute ammissibili i costi riferiti alla lett. b) dell'Appendice Covid 19 al Prezzario Abruzzo 2020 (DGR 248/2020) rimodulando il quadro economico che veniva così variato:

A)	IMPORTO LAVORI DI PROGETTO				
A1)	Importo dei lavori			€	361.364,32
A2)	Oneri per l'attuazione del PSC			€	6.999,12
A3)	A riportare IMPORTO LORDO DEI LAVORI (A1+A2)			€	368.363,44
A4)	Ribasso del 33,003% su € 361.364,32			€	-119.261,07
A5)	IMPORTO NETTO CONTRATTUALE			€	249.102,37
A6)	Incremento Ordinanza 126/2022			€	57.467,93
A7)	Compensazione DL 106/2021 (non soggetto a ribasso)			€	736,40
A8)	Incremento Covid – lett. a) DGR 248/2020			€	782,40
A9)	Oneri sicurezza Covid – lett. b) DGR 248/2020 (non soggetti a ribasso)			€	0,00
A10)	A riportare IMPORTO LORDO INCREMENTATO (A3+A6+A7+A8+A9)			€	427.350,17
					di cui:
A11)	IMPORTO DEI LAVORI SOGGETTI A RIBASSO (A1+A6+A8)			€	419.614,65
A12)	IMPORTO DEI LAVORI NON SOGGETTI A RIBASSO (A2+A7+A9)			€	7.735,52
A13)	STIMA INCIDENZA MANODOPERA AL LORDO DEL RIBASSO			€	140.040,95
A14)	Ribasso del 33,003% di A11)			€	-138.485,42
A15)	IMPORTO NETTO INCREMENTATO			€	288.864,75
B)	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE				

B1)	Imprevisti (IVA compresa)			€	0,00
B2)	Lavori in economia per spostamento mobilio			€	0,00
B3)	Oneri allacci pubblici servizi e risoluzione interferenze			€	1.800,00
B4)	Incentivi ex art. 113 commi 3 e 4 D.Lgs. 50/2016	2,00 %	di A10	€	8.547,00
B5)	Gare e commissioni (IVA compresa)			€	250,00
B6)	Spese tecniche				
B6.1)	Progettazione e sicurezza progettazione			€	14.813,03
B6.2)	Direzione Lavori e sicurezza esecuzione			€	22.003,73
B7)	Competenze geologiche comprensivo di indagini geotecniche, geologiche e dei materiali			€	4.500,00
B8)	Onorari collaudi			€	4.543,86
B9)	Prove sui materiali (IVA compresa)			€	0,00
B10)	IVA ed eventuali altre imposte				
	10.1	Cassa e Previdenza C.N.I.A.	4,00 %	€	1.654,42
	10.2	Cassa e Previdenza geologi	4,00 %	€	180,00
	10.3	IVA per lavori in appalto	10,00 %	€	28.886,47
	10.4	IVA su competenze tecniche	22,00 %	€	10.492,91
B11)	ECONOMIE DI GARA (IVA COMPRESA)			€	37.319,14
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE					€ 134.990,57
IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO (A+B)					€ 423.855,32

- A seguito della predisposizione della perizia di variante con l'inserimento dei nuovi prezzi sono stati predisposti e sottoscritti due atti di sottomissione:
 - Atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi n. 1 del 28 aprile 2022 per un importo aggiuntivo di euro 32.883,86 e proroga del tempo utile per l'ultimazione dei lavori di 90 giorni.
 - Atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi n. 2 del 03 aprile 2023 per un importo aggiuntivo di euro 8.439,83 e proroga del tempo utile per l'ultimazione dei lavori di 30 giorni.

CONSIDERATO che, in base alla relazione tecnica del progettista si evince che trattasi di variante suppletiva di cui all'art. 106, c.1, lett. c) del D.Lgs. 50/2016.

DETERMINA

per le motivazioni espresse in narrativa e che si intendono integralmente riportate nel presente dispositivo, come parte integrante e sostanziale, e per l'effetto:

DI AUTORIZZARE l'approvazione della Perizia Suppletiva e di variante n. 2 relativa all'intervento per la riparazione e miglioramento sismico dell'immobile ERP. n.537, di proprietà dell'ATER TERAMO, ubicato in Loc. Imposte (Piano dei Morti) – Comune di ROCCA SANTA MARIA (TE) che eleva l'importo contrattuale dei lavori a € 288.864,75;

DARE ATTO che l'importo dei lavori e spese consequenziali della perizia suppletiva e di variante sono contenuti all'interno dell'importo complessivo del finanziamento assegnato pari a €. 423.855,32;

DI DICHIARARE che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicazione previsti dal D.lgs. 33/2013, art. 37 comma 1 e art. 23 comma 1 lettera b);

DI DICHIARARE che l'atto è immediatamente efficace.

Il DIRIGENTE
ING. Massimo Marcozzi

DIRETTORE
dott. Giuseppe Sciallo

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 _____ **15/06/2026** _____ **AL** _____ **29/06/2026** _____

TERAMO, LI' _____ **15/06/2026** _____

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