



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

DETERMINA DEL DIRETTORE

N. 152 del 05/10/2026

OGGETTO: Riparazione con rafforzamento locale dell'edificio E.R.P. sito in via Salerno 3
GIULIANOVA, ED. n. 156 – Approvazione perizia suppletiva e di variante
CUP: G63B17000320001 -- CIG: A00650C3C5

IL DIRETTORE GENERALE

VISTI:

- la Legge Regionale 21/07/1999 n. 44 e ss.mm.ii. recante 'Norme per il riordino degli Enti di Edilizia residenziale pubblica';
- il vigente Statuto dell'ATER Teramo approvato con provvedimento del Commissario Straordinario n.23 del 23/05/06 e modificato con Delibera del CDA n. 21 del 08/10/2024;
- l'Ordinamento degli Uffici e del Personale dell'Azienda approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.2 del 17/01/19;
- la Deliberazione del Consiglio di amministrazione n. 11 del 30/04/2026, con la quale è stato modificato l'assetto organizzativo aziendale ed approvato il nuovo organigramma;
- la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.7 del 02/04/2026 di approvazione del Bilancio di Previsione per l'annualità 2026 e del Bilancio di Previsione pluriennale 2026-2027-2028;
- la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 20 del 16/06/26 con la quale è stato affidato alla sottoscritta l'incarico di Direttore Generale dell'ATER Teramo;
- il D. Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici" pubblicato sulla G.U. n. 77 del 31 marzo 2023 - S.O. n. 12; entrato in vigore, ai sensi dell'at.229, il 1° aprile 2023 e divenuto efficace il 1° luglio 2023;
- il D. Lgs 31 dicembre 2024, n. 209 recante "Disposizioni integrative e correttive al codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36";
- Il D. Lgs. n. 33/2013 in materia di trasparenza;

CONSIDERATO :

- 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. 86 del 20/01/2020, tra la Regione Abruzzo e l'ente regionale competente in materia di Edilizia Residenziale Pubblica A.T.E.R. Teramo, 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 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 compresa la Regione Abruzzo;
- la Disposizione del Dirigente n. 44 del 18/03/2021 con la quale l'ing. Massimo Marcozzi è subentrato al Geom. Luigi Pucci nell'incarico di Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento in oggetto;
- la Determina del Direttore n° 392 del 11/11/2021 con la quale è stato aggiudicato il Servizio di Progettazione Definitiva/Esecutiva, Coordinamento Sicurezza in fase di Progettazione (CSP) ed Esecuzione (CSE) all'ing. Domenico D'Ignazio, resa efficace, a seguito di verifica positiva dei requisiti, attestata con verbale del 20/01/2023;
- la lettera commerciale sostitutiva del contratto prot. 662 del 25/01/2023;
- la validazione progettuale del 11/07/2023 prodotta ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2016 che rende esecutiva la verifica degli atti secondo le nuove norme regolamentari;
- la Determina Dirigenziale n.64 del 13/7/2023 con la quale l'USR ha espresso parere favorevole sulla congruità tecnico economica del progetto presentato dall'ATER di Teramo con previsione di spesa di €. 506.011,09 con un aumento di €. 75.426,69 rispetto al finanziamento originario di €. 431.384,40 con il seguente Q.E.

**Ufficio Speciale per la Ricostruzione Sisma 2016/17 - REGIONE ABRUZZO**

Ordinanza Speciale n.7 del 06 Maggio 2021 recante: "ex articolo 11, comma 2, del decreto legge 76 del 2020 – Interventi di ricostruzione del patrimonio edilizio ATER Teramo".

O.C.S.R. n.86 del 24 Gennaio 2020 recante "Secondo programma opere pubbliche in materia di riparazione del patrimonio edilizio pubblico suscettibile di destinazione abitativa"

PROVINCIA DI TERAMO

COMUNE DI GIULIANOVA

Titolo del progetto: Intervento di riparazione e rafforzamento locale dell'immobile di edilizia residenziale pubblica denominato ERP n. 156 sito in via Salerno n.3 - GIULIANOVA (TE)

ID 131	CUP:G63B17000320001			
ALLEGATO B - QUADRO TECNICO ECONOMICO				
			PROGETTO	
			PROGETTO	IMPORTO AMMISSIBILE
A.1	Somme a base d'appalto			
	Importo lavori a base d'asta		369 192,56 €	0,00 €
	A.1.1	Oneri sicurezza (non soggetti a ribasso)	4 018,72 €	0,00 €
	A.1.2	Oneri Manodopera a detrarre	110 293,99 €	0,00 €
	A.1.3	Ribasso d'Asta (%)		
Totale parziale (A)			373 211,28 €	0,00 €
	Somme a disposizione dell'amministrazione		133 599,81 €	0,00 €
B.1	Indagini sui Materiali (STRU)		0,00 €	0,00 €
B.2	Indagini Geologiche e Sismiche (GEO)		0,00 €	0,00 €
B.3	Imprevisti (max 5%) Compresivi di IVA		18 660,56 €	0,00 €
B.4	Spese tecniche generali		64 337,08 €	0,00 €
B.4.1	Progettazione Architettonica e Strutturale		22 884,71 €	0,00 €
B.4.2	Coordinamento Sicurezza in fase di Progettazione (CSP)		3 318,51 €	0,00 €
B.4.3	Direzione dei Lavori (D.LL.)		14 909,09 €	0,00 €
B.4.4	Coordinamento Sicurezza in fase di Esecuzione (CSE)		8 296,32 €	0,00 €
B.4.5	Collaudo Statico		0,00 €	0,00 €
B.4.6	Collaudo Tecnico Amministrativo		0,00 €	0,00 €
B.4.7	Competenze Geologo		0,00 €	0,00 €
B.4.8	Certificazione energetica		0,00 €	0,00 €
B.4.9	Economie derivanti dal ribasso del 5,01% effettuato su onorari a base di gara e soggette ad autorizzazione		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%	7 464,23 €	0,00 €
B.4.11	Incentivo struttura di monitoraggio del Subcommissario (art.4 Ord. Speciale n.7/2021)	2%	7 464,23 €	0,00 €
B.4.12	Gare e commissioni (IVA compresa)		0,00 €	0,00 €
B.4.13	Spese funz. Ufficio , pubblicazione e spese di gara		0,00 €	0,00 €
B.4.14	Fondo per accordi bonari		0,00 €	0,00 €
B.5	Spese per IVA		50 602,17 €	0,00 €
B.5.1	IVA per Lavori in appalto	10%	37 321,13 €	0,00 €
B.5.2	IVA Indagini sui Materiali (STRU)	22%	0,00 €	0,00 €
B.5.3	IVA Indagini Geologiche e Sismiche (GEO)	22%	0,00 €	0,00 €
B.5.4	CNPAIA Spese tecniche (PROGETTAZIONE+CSP)-(B.4.1 e B.4.2)	4%	1 048,13 €	0,00 €
B.5.5	CNPAIA Spese tecniche (D.LL.+CSE)-(B.4.3 e B.4.4)	4%	928,22 €	0,00 €
B.5.6	CNPAIA Spese tecniche (COLLAUDO STATICO)-B.4.5	4%	0,00 €	0,00 €
B.5.7	CNPAIA Spese tecniche (COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO)-B.4.6	4%	0,00 €	0,00 €
B.5.8	CNPAIA Spese tecniche (GEOLOGO)-B.4.7	2%	0,00 €	0,00 €
B.5.9	CNPAIA Certificazione Energetica-B.4.8	4%	0,00 €	0,00 €
B.5.10	CNPAIA su economie di gara progettazione- B.4.9	4%	0,00 €	0,00 €
B.5.11	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)	22%	11 304,69 €	0,00 €
B.5.12	IVA su economie di gara (B.4.9+B.5.10)	22%	0,00 €	0,00 €
Totale parziale (B)			133 599,81 €	0,00 €
TOTALE			506 811,09 €	0,00 €

- il Decreto del Commissario Straordinario n° 53 del 19/07/2023 con il quale viene assegnato per l'intervento in oggetto l'importo complessivo di €. 506.811,09, di cui €. 431.384,40 già attribuito con l'ordinanza speciale n° 7 del 06/05/2021 ed €. 75.426,69 quale differenza aggiuntiva a valere sul "Fondo di accantonamento per le ordinanze speciali";
- che a seguito di procedura negoziata, con Determina del Direttore n° 198 del 25/10/2023 e successiva determina di rettifica n° 30 del 13/02/2024 i lavori sono stati aggiudicati definitivamente alla ditta TEKNOINVEST COSTRUZIONI di D'Alessio A. & C. SAS con sede in F.ne Villa Petto Colledara (TE), con il ribasso percentuale del 10,129% sull'importo a base d'asta di € 373.211,28 oltre € 110.320,36 quale oneri per la mano d'opera e €. 4.018,72 per oneri di sicurezza non soggetti al ribasso, per un totale complessivo di aggiudicazione pari a €. 346.990,11 oltre IVA;
- che in data 09/04/2024 è stato stipulato il contratto di appalto Rep. 04/2024 Vol. I Atti Pubblici Amm.vi Foglio 11;
- che i lavori sono stati consegnati in data 15/04/2024, giusta verbale in pari data;

- Che per effetto della suddetta perizia l'importo contrattuale viene elevato, al netto del ribasso del 10,129%, a €. 388.186,42 con un incremento del 11,87% dell'importo contrattuale e quindi nei limiti previsti dal comma 3 lettera b) dell'art. 120 del D.Lgs 36/2023;
- L'autorizzazione all'uso delle economie dell'USR pervenuta in data 07/09/2026 prot. 3940

DETERMINA

1. DI DARE ATTO che le premesse costituiscono parte integrante del presente provvedimento e che qui si intendono integralmente riportate;

2. DI APPROVARE la Perizia Suppletiva e di variante relativa all'intervento "EVENTI SISMICI 2016. ORDINANZA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 86 DEL 24.01.2020. LAVORI DI RIPARAZIONE CON RAFFORZAMENTO LOCALE DELL'EDIFICIO 156 SITO IN VIA SALERNO N. 3 GIULIANOVA (TE)" con il seguente Q.E:

		Ufficio Speciale per la Ricostruzione Sisma 2016/17 - REGIONE ABRUZZO Ordinanza Speciale n.7 del 06 Maggio 2021 recante: "ex articolo 11, comma 2, del decreto legge 76 del 2020 – Interventi di ricostruzione del patrimonio edilizio ATER Teramo". O.C.S.R. n.86 del 24 Gennaio 2020 recante "Secondo programma opere pubbliche in materia di riparazione del patrimonio edilizio pubblico suscettibile di destinazione abitativa" PROVINCIA DI TERAMO COMUNE DI GIULIANOVA Titolo del progetto: Intervento di riparazione e rafforzamento locale di edificio ERP denominato ERP n. 156 in via Salerno n.3 GIULIANOVA (TE)	
ID_131	CUP:G63B17000320001		
ALLEGATO B - QUADRO TECNICO ECONOMICO		PROGETTO	
A.1	Somme a base d'appalto	PROGETTO	IMPORTO AMMISSIBILE
	Importo lavori a base d'asta	369 192,56 €	414 934,81 €
	A.1.1 Oneri sicurezza (non soggetti a ribasso)	4 018,72 €	4 018,72 €
	A.1.2 Oneri Manodopera	110 293,99 €	111 182,08 €
	a detrarre		
	A.1.3 Ribasso d'Asta (%) 10,129		-30 767,11 €
	Totale parziale (A)	373 211,28 €	388 186,42 €
Somme a disposizione dell'amministrazione		133 599,81 €	117 997,35 €
B.1	Indagini sui Materiali (STRU)	0,00 €	0,00 €
B.2	Indagini Geologiche e Sismiche (GEO)	0,00 €	0,00 €
B.3	Imprevisti (max 5%) Compresivi di IVA	18 660,56 €	0,00 €
B.4	Spese tecniche generali	64 337,09 €	65 693,96 €
B.4.1	Progettazione Architettonica e Strutturale	22 884,71 €	21 597,99 €
B.4.2	Coordinamento Sicurezza in fase di Progettazione (CSP)	3 318,51 €	3 501,73 €
B.4.3	Direzione dei Lavori (D.LL.)	14 909,09 €	17 771,49 €
B.4.4	Coordinamento Sicurezza in fase di Esecuzione (CSE)	8 296,32 €	7 295,29 €
B.4.5	Collaudo Statico	0,00 €	0,00 €
B.4.6	Collaudo Tecnico Amministrativo	0,00 €	0,00 €
B.4.7	Competenze Geologo	0,00 €	0,00 €
B.4.8	Certificazione energetica	0,00 €	0,00 €
B.4.9	Economie derivanti dal ribasso del 5,01% effettuato su onorari a base di gara e soggette ad autorizzazione	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% 7 464,23 €	7 763,73 €
B.4.11	Incentivo struttura di monitoraggio del Subcommissario (art.4 Ord. Speciale n.7/2021)	2% 7 464,23 €	7 763,73 €
B.4.12	Gare e commissioni (IVA compresa)	0,00 €	0,00 €
B.4.13	Spese funz. Ufficio , pubblicazione e spese di gara	0,00 €	0,00 €
B.4.14	Fondo per accordi bonari	0,00 €	0,00 €
B.5	Spese per IVA	50 602,17 €	52 303,40 €
B.5.1	IVA per Lavori in appalto	10% 37 321,13 €	38 818,64 €
B.5.2	IVA Indagini sui Materiali (STRU)	22% 0,00 €	0,00 €
B.5.3	IVA Indagini Geologiche e Sismiche (GEO)	22% 0,00 €	0,00 €
B.5.4	CNPAIA Spese tecniche (PROGETTAZIONE+CSP)-(B.4.1 e B.4.2)	4% 1 048,13 €	1 003,99 €
B.5.5	CNPAIA Spese tecniche (D.LL.+CSE)-(B.4.3 e B.4.4)	4% 928,22 €	1 002,67 €
B.5.6	CNPAIA Spese tecniche (COLLAUDO STATICO)-B.4.5	4% 0,00 €	0,00 €
B.5.7	CNPAIA Spese tecniche (COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO)-B.4.6	4% 0,00 €	0,00 €
B.5.8	CNPAIA Spese tecniche (GEOLOGO)-B.4.7	2% 0,00 €	0,00 €
B.5.9	CNPAIA Certificazione Energetica-B.4.8	4% 0,00 €	0,00 €
B.5.10	CNPAIA su economie di gara progettazione- B.4.9	4% 0,00 €	0,00 €
B.5.11	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)	22% 11 304,69 €	11 478,09 €
B.5.12	IVA su economie di gara (B.4.9+B.5.10)	22% 0,00 €	0,00 €
	Totale parziale (B)	133 599,81 €	117 997,35 €
	TOTALE	506 811,09 €	506 183,77 €

3. **DI DARE ATTO** che per effetto della suddetta perizia l'importo contrattuale viene elevato, al netto del ribasso del 10,129%, a €. 388.186,42 con un incremento del 11,87% dell'importo contrattuale e quindi nei limiti previsti dal comma 3 lettera b) dell'art. 120 del D.Lgs 36/2023
4. **DI DARE ATTO** che per la copertura finanziaria della presente perizia suppletiva e di variante non vi è incremento della spesa già autorizzata dal Decreto del Commissario Straordinario alla ricostruzione post sisma 2016 n° 86 del 13/02/2023 con il quale è stato assegnato, per l'intervento in oggetto, l'importo complessivo di €. 506.811,09, di cui €. 431.384,40 già attribuito con l'ordinanza speciale n° 7 del 06/05/2021 ed €. 75.426,69 quale differenza aggiuntiva a valere sul "Fondo di accantonamento per le ordinanze speciali";
5. **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);
6. **DI DICHIARARE** che l'atto è immediatamente efficace.

F.TO

**Si esprime parere favorevole in
ordine alla regolarità contabile**

Il Funzionario Quadro
Dr.ssa Debora Di Sante

F.TO

**IL DIRIGENTE SETTORE
TECNICO-GEST. PATRIMONIALE**
Ing. Massimo Marcozzi

F.TO

IL DIRETTORE
Ing. Angela Birindelli

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

DAL.....05/10/2026..... AL...19/10/2026.....

TERAMO, li.....05/10/2026.....