



*Presidenza del Consiglio dei Ministri*

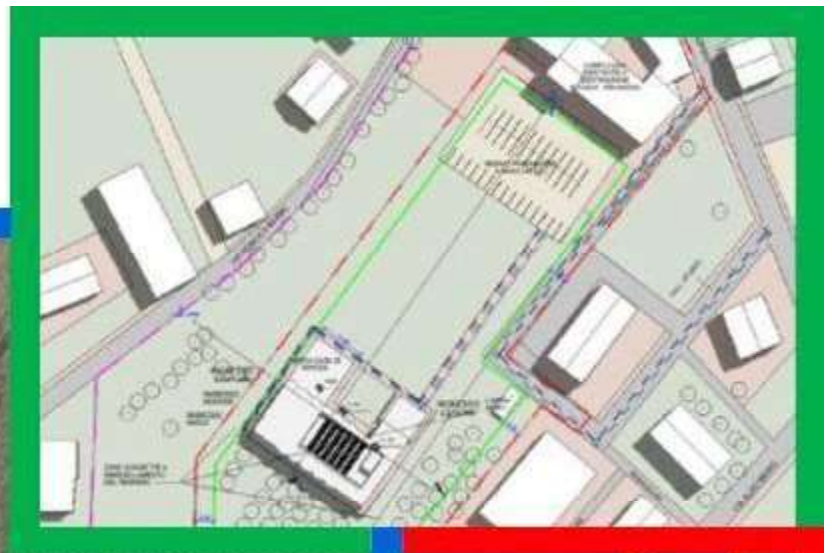
Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione  
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

*Il Sub Commissario*

**RELAZIONE ISTRUTTORIA ALL' ORDINANZA SPECIALE**

**COMUNE DI MOGLIANO (MC)**

*Dicembre 2021*





## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione  
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

*Il Sub Commissario*

### SOMMARIO

|   |    |
|---|----|
| PREMESSA  | 3  |
| INTERVENTI DELL'ORDINANZA SPECIALE                | 3  |
| IL PRESUPPOSTO DI CRITICITA' E URGENZA            | 4  |
| IL NESSO DI CASUALITA' TRA EVENTI SISMICI E DANNI | 7  |
| LE OPERE DELL'ORDINANZA SPECIALE                  | 8  |
| CASA DI RIPOSO E RESIDENZA PROTETTA PER ANZIANI   | 8  |
| PALAZZO FORTI – SEDE COMUNALE                     | 13 |
| CHIESA DI SANTA MARIA DI PIAZZA                   | 15 |
| IDONEITA' ORGANIZZATIVA DEL SOGGETTO ATTUATORE    | 17 |
| DEROGHE ALLA NORMATIVA VIGENTE                    | 19 |
| GESTIONE DEI RISCHI                               | 20 |
| CRONOPROGRAMMA DELLE ATTIVITA'                    | 21 |



## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione  
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

*Il Sub Commissario*

### **1. PREMESSA**

La presente relazione è volta all'individuazione delle opere pubbliche del Comune di Mogliano (MC), il cui ripristino in termini di criticità e urgenza è tale da renderle prioritarie nell'ambito della programmazione delle attività di ricostruzione post sisma 2016.

Vengono di seguito individuate, in maniera dettagliata, tutte le criticità e le motivazioni che ostacolano o rallentano la realizzazione delle opere attraverso le procedure ordinarie per le quali l'amministrazione comunale richiede deroghe.

Sono poi proposte le modalità acceleratorie sia di selezione degli operatori economici dei servizi di architettura e ingegneria che di realizzazione dei lavori.

### **2. INTERVENTI DELL'ORDINANZA SPECIALE**

Il Comune di Mogliano sia nel primo programma delle opere pubbliche di cui all'Ord. 37 dell'08.09.2017, che nel secondo di cui all'Ord. n. 56 del 10.05.2018, successivamente confluite nell'Ord. n. 109 del 21.11.2020, ha ottenuto il finanziamento per tre opere pubbliche, fondamentali per l'animazione del centro storico capoluogo per le quali ha richiesto l'adozione dell'Ordinanza Speciale al fine di eseguirle con modalità acceleratorie; le opere sono:

- 1 Delocalizzazione della Casa di Riposo comunale di Santa Colomba, contrassegnata dall'identificativo alfanumerico 1a nell'immagine che segue, presso una nuova struttura da realizzare nell'area racchiusa tra via Alcide de Gasperi e via Romolo Murri, di proprietà comunale, contrassegnata con 1b nell'immagine seguente.
- 2 Recupero con miglioramento sismico del palazzo comunale, denominato Ex palazzo Forti sito in centro storico, contrassegnato dal numero 2 nell'immagine seguente, sito in Via Roma n. 54, di proprietà in maggioranza pubblica, sede degli uffici comunali con attività non strategiche.



## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione  
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

*Il Sub Commissario*

- 3 Recupero con miglioramento sismico della Chiesa di Santa Maria di Piazza, contrassegnata dal numero 3 nell'immagine seguente, sita in centro storico all'intersezione tra Piazza Garibaldi e Via Roma, chiesa parrocchiale principale di Mogliano.

Nei seguenti paragrafi sono descritti gli interventi e illustrate le criticità e le urgenze che li contraddistinguono.

Si evidenzia che nei mesi di Giugno e Settembre 2021 i rappresentanti della Struttura Commissariale e dell'USR hanno effettuato più sopralluoghi presso il Comune di Mogliano finalizzati a individuare e comprendere gli interventi da realizzare.



*Collocazione degli edifici interessati rispetto al centro storico di Mogliano*

**Sedi di Roma** Palazzo Valentini – Via IV Novembre 119/a 00187 Roma Tel. **0667662783**

Via della Ferratella in Laterano n.51 00184 Roma Tel. **0667795118**

**Sede operativa** Via Giuseppe Pitone, 2 02100 Rieti Tel. **0746 1741925**

[comm.ricostruionesisma2016@pec.governo.it](mailto:comm.ricostruionesisma2016@pec.governo.it) [commissario.sisma2016@governo.it](mailto:commissario.sisma2016@governo.it) [g.loffredo@governo.it](mailto:g.loffredo@governo.it)



## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione  
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

*Il Sub Commissario*

### **3. IL PRESUPPOSTO DI CRITICITA' E URGENZA**

La programmazione degli interventi nell'O.S. richiede una verifica delle “*opere urgenti e di particolare criticità*” per indirizzare gli interventi su un percorso semplificato e accelerato grazie anche a deroghe calzate sulle fattispecie in esame.

L'urgenza è oggettiva e dipende dal tempo trascorso dal momento del venir meno della disponibilità di cose e servizi a causa degli eventi sismici; l'urgenza è di fatto conclamata.

La criticità o importanza è invece un valore che dipende da una valutazione soggettiva e di contesto; il grado di criticità si basa su criteri e aspetti motivazionali da predeterminare grazie all'ausilio di specifici parametri a cui vengono attribuiti dei pesi.

La **Casa di Riposo**, da cinque anni, è stata provvisoriamente delocalizzata fuori dal territorio comunale in una struttura alberghiera privata nel comune di Urbisaglia che non presenta adeguati spazi, funzioni e dotazioni impiantistiche tipiche delle strutture socio-sanitarie. L'ospitalità è stata poi aggravata dall'emergenza COVID-19 e, come oggi è ormai noto, le case di riposo presentano il rischio più alto in termini di diffusione del virus e perdita di vite umane. L'amministrazione comunale è stata gravata dai costi degli affitti e di alcuni ripristini funzionali necessari per ottemperare alla migliore ospitalità dei pazienti della RSA.

L'inadeguatezza della struttura provvisoria aggrava le già complesse misure di contatto dei parenti con gli ospiti delle case di riposo, aggravate dalla distanza dal momento che gli ospiti provengono prevalentemente dal comune di Mogliano e da quelli limitrofi.

L'urgenza dell'intervento di ripristino e miglioramento sismico del **Palazzo Comunale** è strettamente connessa a quelli di adeguamento sismico e ricostruzione della scuola Luca Seri, sita in Via Adriano Adriani n. 4, poiché la sede provvisoria degli uffici comunali è ad oggi ospitata in una porzione della scuola.

Il ripristino del Palazzo Comunale deve anticipare l'inizio dei lavori della scuola così da evitare un ulteriore gravoso, sotto il profilo economico e temporale, trasloco degli uffici comunali.

Sedi di Roma Palazzo Valentini – Via IV Novembre 119/a 00187 Roma Tel. 0667662783

Via della Ferratella in Laterano n.51 00184 Roma Tel. 0667795118

Sede operativa Via Giuseppe Pitone, 2 02100 Rieti Tel. 0746 1741925

[comm.ricostruionesisma2016@pec.governo.it](mailto:comm.ricostruionesisma2016@pec.governo.it) [commissario.sisma2016@governo.it](mailto:commissario.sisma2016@governo.it) [g.loffredo@governo.it](mailto:g.loffredo@governo.it)



## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione  
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

*Il Sub Commissario*

L'intervento di riparazione dei danni e miglioramento sismico della **Chiesa di Santa Maria di Piazza**, necessita di un'accelerazione nell'affidamento ed esecuzione dei lavori. Fino al 2016 la Chiesa conservava "L'Assunta" di Lorenzo Lotto, dipinto su pala lignea, oggi provvisoriamente ospitata presso il Museo di Arte Sacra dislocato sul retro della Chiesa. Il centro storico vive un periodo di forte spopolamento e la riapertura del monumento, simbolo del paese, implicherebbe sollievo e speranza sia alla comunità dei fedeli che ai moglianesi tutti.

Di seguito i temi di criticità che caratterizzano gli scenari di ricostruzione del comune di Mogliano:

- **Ripristino della funzionalità pubblica:** ruolo delle opere rispetto alla funzionalità pubblica, intesa in termini di servizi ai cittadini, alle imprese e alle istituzioni più in generale. La gradazione di criticità è proporzionale al disservizio, al valore identitario e alla perdita economica correlata.
- **Salvaguardia del valore culturale e paesaggistico:** la tutela del patrimonio culturale, artistico e paesaggistico è un principio costituzionale che va perseguito con ogni sforzo sia nel caso di interventi su edifici dichiarati di interesse culturale che di vincoli di natura indiretta. Sia per la Sede Comunale – Ex palazzo Forti che per la Chiesa di Santa Maria di Piazza si ha l'urgenza di ripristinare rapidamente i beni architettonici.
- **Propedeuticità nella ricostruzione:** alcuni interventi di ricostruzione pubblica sono prodromici alla realizzazione di altri interventi di ricostruzione pubblica e privata, come nel caso della sede comunale, ospitata in spazi residuali di un complesso scolastico che deve essere a sua volta liberato per consentirne i lavori di riparazione, dell'RSA ospitata in una struttura ricettiva privata, e infine della Chiesa di Santa Maria di Piazza che non può ospitare le sue funzioni liturgiche, svolte in strutture lontane dal centro storico.
- **Intervento ad alto valore simbolico per la comunità:** alcune opere rappresentano un riferimento per la comunità. La casa di riposo ospita le fasce di popolazione anziana, la sede comunale è rappresentativa per tutti i cittadini e accoglie molti servizi per la comunità, mentre la Chiesa di Piazza è punto di riferimento per la comunità e bene di grande valore storico architettonico ed artistico.

Sedi di Roma Palazzo Valentini – Via IV Novembre 119/a 00187 Roma Tel. 0667662783

Via della Ferratella in Laterano n.51 00184 Roma Tel. 0667795118

Sede operativa Via Giuseppe Pitone, 2 02100 Rieti Tel. 0746 1741925

[comm.ricostruionesisma2016@pec.governo.it](mailto:comm.ricostruionesisma2016@pec.governo.it) [commissario.sisma2016@governo.it](mailto:commissario.sisma2016@governo.it) [g.loffredo@governo.it](mailto:g.loffredo@governo.it)



## Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione  
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

*Il Sub Commissario*

Le tre opere hanno tutte un elevato livello di criticità rispetto agli ambiti di valutazione sopra menzionati. Si ritiene pienamente accolta la verifica delle criticità necessarie per l'adozione dell'ordinanza speciale.

#### 4. IL NESSO DI CASUALITA' TRA EVENTI SISMICI E DANNI

Gli edifici, prima degli eventi sismici iniziati ad Agosto 2016, risultavano agibili ed in funzione. A seguito del sisma sono state emanate le ordinanze di inagibilità come di seguito riassunto. I riferimenti alle ordinanze di inagibilità sono state fornite dall'Ufficio Tecnico del Comune.

| <b>Complesso S. Colomba che ospitava la casa di riposo</b> |   |
|--|---|
| Ordinanza Sindacale n. 34 del 25.08.2016                   | Parziale inagibilità della struttura – ala Ovest          |
| Ordinanza Sindacale n. 92 del 04.11.2016                   | Totale inagibilità  |
| Sopralluogo Mibact e RELUIS in data 06.03.2017             | Rilevati danni gravi alle pareti esterne e ai solai/volte |
| Sopralluogo AeDES in data 15.03.2017                       | E – Edificio Inagibile                                    |

| <b>Ex Palazzo Forti – Sede Comunale</b>        |   |
|--|---|
| Sopralluogo AeDES in data 08.11.2016           | E – Edificio Inagibile  |
| Ordinanza Sindacale n. 115 del 16.12.2016      | Totale inagibilità  |
| Sopralluogo Mibact e RELUIS in data 06.03.2017 | Rilevati danni gravi alle pareti esterne/interne, alle scale, agli orizzontamenti, alla copertura e agli apparati decorativi. |

| <b>Chiesa di Santa Maria di Piazza</b>         |   |
|--|---|
| Ordinanza Sindacale n° 35 del 24.08.2016       | Parziale inagibilità                                      |
| Sopralluogo Mibact e RELUIS in data 07.02.2017 | B - Temporaneamente inagibile - Agibile con provvedimenti |

Sedi di Roma Palazzo Valentini – Via IV Novembre 119/a 00187 Roma Tel. **0667662783**

Via della Ferratella in Laterano n.51 00184 Roma Tel. **0667795118**

Sede operativa Via Giuseppe Pitone, 2 02100 Rieti Tel. **0746 1741925**

[comm.ricostruionesisma2016@pec.governo.it](mailto:comm.ricostruionesisma2016@pec.governo.it) [commissario.sisma2016@governo.it](mailto:commissario.sisma2016@governo.it) [g.loffredo@governo.it](mailto:g.loffredo@governo.it)



## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione  
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

*Il Sub Commissario*

### **5. LE OPERE DELL'ORDINANZA SPECIALE**

#### **5.1 CASA DI RIPOSO E RESIDENZA PROTETTA PER ANZIANI**

Prima della sequenza sismica la Casa di Riposo e Residenza Protetta per anziani, che accoglieva 40 ospiti, era localizzata all'interno dell'Ex Complesso Monastico di Santa Colomba, situato lungo la sp. 61 nell'immediata periferia est del Comune di Mogliano.

Con delibera di giunta comunale, D.G.C. n. 67 del 18.06.2020, l'Amministrazione Comunale ha emesso un atto di indirizzo per la delocalizzazione della Casa di Riposo. Questa scelta è dettata dal fatto che la sede di S. Colomba, di proprietà dello stesso comune, non risulta più idonea ad ospitare una struttura socio sanitaria in linea con le normative attuali in merito alla salubrità, sicurezza, accessibilità, etc., senza apportare uno stravolgimento dell'intero complesso architettonico.

Le verifiche sismiche effettuate sull'edificio, la prima nel 2010 poi aggiornata nel 2020, hanno confermato che il plesso non è sicuro sismicamente e non è idoneo ad ospitare anziani non autosufficienti e/o bisognosi di cure riabilitative.

L'amministrazione, nel tempo, ha provveduto a commissionare alcuni studi per valutare le migliori alternative progettuali e scegliere attentamente l'indirizzo amministrativo da impartire:

- con determina n. 29 del 03/04/2018 l'amministrazione ha affidato la verifica delle alternative progettuali che ha raggiunto l'esito di delocalizzare la ricostruzione della Casa di riposo nell'area dei Sacramentini. L'analisi costi-benefici effettuata dall'operatore economico incaricato dal Comune ha consentito di far emergere la scelta più opportuna tra una serie di alternative. Aspetti cruciali dell'analisi sono stati la viabilità, il trasporto pubblico locale, la vicinanza a poli di riferimento, la vicinanza di opere di urbanizzazione e così via.
- Con atto di indirizzo della giunta comunale, D.G.C. n. 67 del 18.06.2020, l'amministrazione comunale ha stabilito di assegnare ad un operatore economico la verifica di vulnerabilità sismica dell'ex complesso Santa Colomba e proseguire poi, eventualmente, con l'intervento di delocalizzazione della Casa di

Sedi di Roma Palazzo Valentini – Via IV Novembre 119/a 00187 Roma Tel. **0667662783**

Via della Ferratella in Laterano n.51 00184 Roma Tel. **0667795118**

Sede operativa Via Giuseppe Pitone, 2 02100 Rieti Tel. **0746 1741925**

[comm.ricostruionesisma2016@pec.governo.it](mailto:comm.ricostruionesisma2016@pec.governo.it) [commissario.sisma2016@governo.it](mailto:commissario.sisma2016@governo.it) [g.loffredo@governo.it](mailto:g.loffredo@governo.it)





## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione  
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

*Il Sub Commissario*

Riposo prevedendone la costruzione nell'area dei Sacramentini; l'amministrazione comunale ha, quindi, provveduto ad inoltrare la richiesta di approvazione del CIR (congruità economica dell'intervento) all'Ufficio Speciale della Ricostruzione.

- con determina n. 141 del 17.09.2020 l'amministrazione comunale ha provveduto, ai sensi dell'art. 36, comma 2 lettera a), del D.Lgs. n. 50/2016, all'affidamento diretto della verifica di vulnerabilità sismica dell'ex complesso Santa Colomba, nonché, in conseguenza dell'esito di tale verifica in ordine all'*impossibilità di poter procedere all'adeguamento sismico dell'immobile esistente*, della redazione dello studio di fattibilità tecnico-economica per la realizzazione della nuova Casa di Riposo presso l'area dei Sacramentini di proprietà comunale di superficie pari a circa 5.350 mq;

La scelta di realizzare una nuova casa di riposo, invece di ristrutturare quella esistente, deriva sia dall'esito della preventiva verifica di vulnerabilità sismica svolta sull'Ex Complesso Monastico, sia dall'analisi degli effettivi vantaggi in termini di:

- funzionalità e rispondenza alla normativa dei servizi offerti;
- sicurezza sismica;
- comfort interno e sostenibilità energetica;
- durabilità e affidabilità manutentiva delle componenti tecnologiche ed edilizie;
- sostenibilità economica;
- sostenibilità sociale.

L'area è di proprietà comunale, è idonea alla nuova edificazione essendo individuata nel P.R.G. come *zone destinata ad attrezzature pubbliche ed interesse comune "FC"*. La posizione dell'area è abbastanza baricentrica rispetto ai servizi principali del borgo ed è situata nei pressi del centro storico; gli ospiti della struttura potranno così godere dei flussi di vita offerti dalla comunità. Il progetto di fattibilità tecnica ed economica ha previsto una superficie lorda di circa 2.140 mq al fine di soddisfare le esigenze funzionali legate alle stanze per gli ospiti, i connettivi, gli uffici, l'infermeria, la palestra, le cucine, il refettorio, le zone ricreative, quelle per le attività sociali, e tutti i locali per i servizi igienici e tecnici/tecnologici (centrale termica, centrale frigorifera, etc...).

**Sedi di Roma** Palazzo Valentini – Via IV Novembre 119/a 00187 Roma Tel. **0667662783**

Via della Ferratella in Laterano n.51 00184 Roma Tel. **0667795118**

**Sede operativa** Via Giuseppe Pitone, 2 02100 Rieti Tel. **0746 1741925**

[comm.ricostruionesisma2016@pec.governo.it](mailto:comm.ricostruionesisma2016@pec.governo.it) [commissario.sisma2016@governo.it](mailto:commissario.sisma2016@governo.it) [g.loffredo@governo.it](mailto:g.loffredo@governo.it)



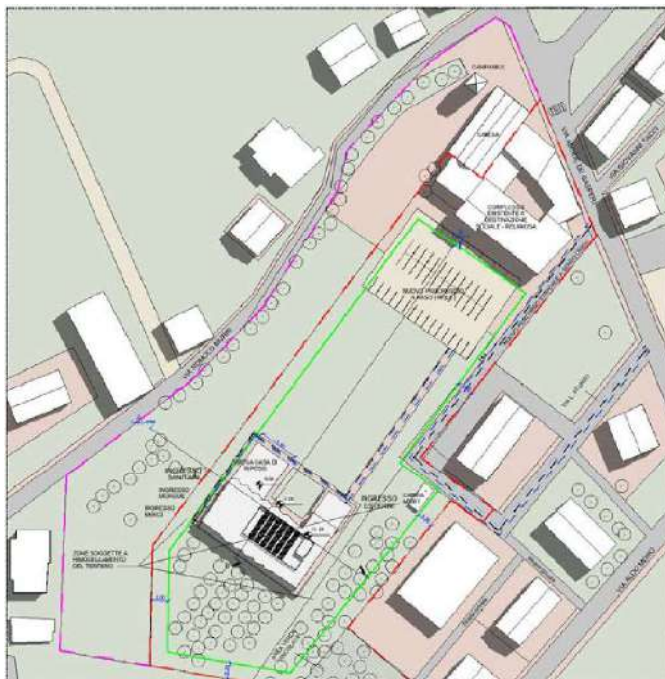
## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione  
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

*Il Sub Commissario*

L'amministrazione comunale dichiara di aver approvato la variante urbanistica per l'attuazione dell'intervento.

Nell'immagine seguente è indicata la posizione planimetrica del nuovo edificio rispetto all'area e agli edifici contermini.



*Planimetria di progetto*

L'opera, finanziata con l'Ord. 109 ha ricevuto l'esito positivo del CIR da parte dell'USR, e necessita della definizione di misure di accelerazione e semplificazione delle fasi procedurali della gara di affidamento dei servizi di progettazione e di esecuzione dei lavori.

**Sedi di Roma** Palazzo Valentini – Via IV Novembre 119/a 00187 Roma Tel. **0667662783**

Via della Ferratella in Laterano n.51 00184 Roma Tel. **0667795118**

**Sede operativa** Via Giuseppe Pitone, 2 02100 Rieti Tel. **0746 1741925**

[comm.ricostruionesisma2016@pec.governo.it](mailto:comm.ricostruionesisma2016@pec.governo.it) [commissario.sisma2016@governo.it](mailto:commissario.sisma2016@governo.it) [g.loffredo@governo.it](mailto:g.loffredo@governo.it)



## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione  
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

*Il Sub Commissario*

### **5.2 PALAZZO FORTI – SEDE COMUNALE**

La Sede Municipale – ex palazzo Forti, vincolato dalla Soprintendenza con decreto n. 4166 – MC/149 del 16.05.1977, è la sede istituzionale dell’Ente, nonché sede di diversi uffici comunali che, a seguito del sisma, sono collocati nella sede provvisoria della Scuola Primaria Luca Seri.



*Ingresso alla sede municipale lungo Via Roma*

Di seguito una breve cronistoria fornita dagli uffici comunali:

- in data 08.11.2016 è stato effettuato un sopralluogo da parte della Squadra n° 255 che ha redatto la scheda AeDES n.1 - ID: 32466 avente esito “E” – EDIFICIO INAGIBILE;
- alla scheda precedente è seguita l’Ordinanza di inagibilità n°115 del 16/12/2016;
- in data 06.03.2017 è stato effettuato un ulteriore sopralluogo da parte dei tecnici del MIBACT e del ReLUIIS e sono state redatte la relative schede I-EC (scheda insediamento) e P-ES (scheda per il rilievo

**Sedi di Roma** Palazzo Valentini – Via IV Novembre 119/a 00187 Roma Tel. **0667662783**

Via della Ferratella in Laterano n.51 00184 Roma Tel. **0667795118**

**Sede operativa** Via Giuseppe Pitone, 2 02100 Rieti Tel. **0746 1741925**

[comm.ricostruionesisma2016@pec.governo.it](mailto:comm.ricostruionesisma2016@pec.governo.it) [commissario.sisma2016@governo.it](mailto:commissario.sisma2016@governo.it) [g.loffredo@governo.it](mailto:g.loffredo@governo.it)



## Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione  
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

*Il Sub Commissario*

speditivo del danno sul patrimonio culturale per eventi sismici – Palazzi) dove vengono riscontrati danni alle pareti esterne e interne, alle scale, agli orizzontamenti, alla copertura e agli apparati decorativi;

- alla fine del 2018 l'amministrazione comunale ha affidato lo studio della vulnerabilità sismica dell'edificio e lo studio di fattibilità tecnico economica. Dalla verifica della vulnerabilità sismica risultano le seguenti conclusioni: “... *la costruzione esibisce una vulnerabilità sismica alta, sia per meccanismi nel piano che per quelli fuori dal proprio piano*”. Inoltre “....., il fabbricato NON risulta adeguato sismicamente e presenta un indicatore minimo correlato ai cinematismi locali di ribaltamento fuori dal piano, pari a 0,273.”

- con Delibera di Giunta n. 85 del 23/07/2020 il Comune di Mogliano ha approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento di “Miglioramento sismico della Sede municipale ex Palazzo Forti”, sulla base dell'esito positivo della valutazione di congruità dell'importo richiesto “C.I.R.” da parte dell'USR e ha deliberato di procedere all'affidamento dei servizi tecnici inerenti la redazione della progettazione definitiva, esecutiva, di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, con opzione di affidamento della direzione lavori e contabilità, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione dell'intervento attraverso apposita procedura di gara “aperta” accelerata.

La procedura di appalto della progettazione è stata gestita dalla SUA di Macerata; il progetto definitivo è in fase di approvazione è stato redatto ed è pronto per essere sottoposto all'approvazione della conferenza permanente ai sensi dell'art. 16 della legge speciale sisma dl 189/2016.

L'amministrazione comunale ha richiesto specifiche misure di velocizzazione per l'affidamento dei lavori.

Sedi di Roma Palazzo Valentini – Via IV Novembre 119/a 00187 Roma Tel. 0667662783

Via della Ferratella in Laterano n.51 00184 Roma Tel. 0667795118

Sede operativa Via Giuseppe Pitone, 2 02100 Rieti Tel. 0746 1741925

[comm.ricostruionesisma2016@pec.governo.it](mailto:comm.ricostruionesisma2016@pec.governo.it) [commissario.sisma2016@governo.it](mailto:commissario.sisma2016@governo.it) [g.loffredo@governo.it](mailto:g.loffredo@governo.it)



## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione  
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

*Il Sub Commissario*

### **5.3 CHIESA DI SANTA MARIA DI PIAZZA**

La Chiesa, di proprietà comunale, risulta di grande pregio architettonico e storico-artistico; essa è ubicata nel cuore del centro storico di Mogliano all'incrocio tra Via Roma e Piazza Garibaldi. Presenta una navata centrale e due navate laterali con volte in muratura e altari laterali, un ricco presbiterio sormontato da una cupola e un'abside semicircolare in fondo. La chiesa presenta una pianta allungata che termina con un presbiterio sopraelevato di alcuni gradini e locali adiacenti quali la sagrestia e ambienti annessi, quali il Museo di Arte Sacra non oggetto del presente intervento.



*Facciata su Via Roma, all'incrocio con Piazza Garibaldi.*

**Sedi di Roma** Palazzo Valentini – Via IV Novembre 119/a 00187 Roma Tel. **0667662783**

Via della Ferratella in Laterano n.51 00184 Roma Tel. **0667795118**

**Sede operativa** Via Giuseppe Pitone, 2 02100 Rieti Tel. **0746 1741925**

[comm.ricostruionesisma2016@pec.governo.it](mailto:comm.ricostruionesisma2016@pec.governo.it) [commissario.sisma2016@governo.it](mailto:commissario.sisma2016@governo.it) [g.loffredo@governo.it](mailto:g.loffredo@governo.it)



## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione  
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

*Il Sub Commissario*



*Vista interna della navata principale del coro e dell'abside*

Sull'immobile, a seguito del sopralluogo condotto dall'Ufficio tecnico comunale, è stata emanata dal Sindaco l'Ordinanza di Inagibilità parziale n° 35 del 24/08/2016, disponendo la chiusura dell'edificio religioso fatta eccezione per i locali ad esso adiacenti e destinati alla sagrestia ed al museo civico. In data 07.02.2017 è stato effettuato un sopralluogo da parte dei tecnici del MIBACT e del ReLUI ed è stata redatta la scheda per il rilevamento del danno ai beni culturali-chiese avente esito "agibile con provvedimenti".

Ad ottobre 2019 è pervenuto l'esito favorevole del CIR da parte dell'USR Marche e con D.G.C. n. 107 dell'08.11.2019 è stata effettuata la presa d'atto dell'avvenuta convalida del CIR e contestualmente approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica. Con D.G.C. n. 14 del 31.01.2020 è stato rettificato il QTE su richiesta dell'USR pur rimanendo invariato l'importo del CIR precedentemente convalidato.

Con Determina n. 47 del 10.04.2020 è stata indetta una gara per l'affidamento dei servizi inerenti la progettazione definitiva, esecutiva, il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e opzione di affidamento della direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori.

In data 12/11/2020 è stato stipulato il contratto per l'affidamento dei servizi tecnici e con nota prot. n. 330 del 12/01/2021, entro i termini prescritti nel contratto di appalto, l' RTP ha trasmesso il progetto definitivo.

**Sedi di Roma** Palazzo Valentini – Via IV Novembre 119/a 00187 Roma Tel. **0667662783**

Via della Ferratella in Laterano n.51 00184 Roma Tel. **0667795118**

**Sede operativa** Via Giuseppe Pitone, 2 02100 Rieti Tel. **0746 1741925**

[comm.ricostruionesisma2016@pec.governo.it](mailto:comm.ricostruionesisma2016@pec.governo.it) [commissario.sisma2016@governo.it](mailto:commissario.sisma2016@governo.it) [g.loffredo@governo.it](mailto:g.loffredo@governo.it)



## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione  
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

*Il Sub Commissario*

Il 09.04.2021 è pervenuta presso il Comune di Mogliano l'indizione della Conferenza dei Servizi Regionale convocata per il 30.04.2021 che si è conclusa con esito positivo.

Attualmente è al vaglio dell'USR Marche il progetto esecutivo che è stato trasmesso al Comune il 28.06.2021, con nota prot. 6842, entro i termini previsti dal contratto. In sede di progetto esecutivo l'importo complessivo è stato quantificato in € 1.285.000,00.

In questo caso, visto lo stato avanzato della procedura, il comune ha richiesto misure di velocizzazione per l'affidamento dei lavori.

### **6. IDONEITA' ORGANIZZATIVA DEL SOGGETTO ATTUATORE**

Il Comune di Mogliano manifesta la volontà di gestire gli interventi dell'ordinanza speciale.

L'analisi delle capacità è stata fatta verificando le esperienze pregresse, valutate in forza al volume di appalti portati a termine e possesso delle risorse umane in ordine a profili professionali, esperienza specifica posseduta nel settore della gestione delle opere pubbliche, corretta mitigazione dei rischi durante la fase di svolgimento delle procedure di affidamento sia dei servizi di ingegneria e architettura che dei lavori.

In particolare:

- l'organico è costituito da sei unità tecniche di cui due diplomati e quattro laureati, ed una unità amministrativa laureata in giurisprudenza;
- nell'ultimo triennio l'ufficio ha portato a compimento appalti per un valore complessivo di circa quattro milioni di euro;
- nell'ultimo triennio l'ufficio non ha espletato interventi analoghi alla delocalizzazione della casa di riposo, mentre ha concluso un intervento di restauro delle mura della Rocca. Altri interventi sono in fase di realizzazione (ad esempio intervento di demolizione e ricostruzione ex teatrino, rifacimento campo da Hockey, rifacimento marciapiedi).

Si può ritenere che il comune di Mogliano possa svolgere il ruolo di soggetto attuatore disponendo dell'ausilio di ulteriori risorse umane di supporto al RUP di comprovata esperienza, come indicato nell'O.S.

Sedi di Roma Palazzo Valentini – Via IV Novembre 119/a 00187 Roma Tel. **0667662783**

Via della Ferratella in Laterano n.51 00184 Roma Tel. **0667795118**

Sede operativa Via Giuseppe Pitone, 2 02100 Rieti Tel. **0746 1741925**

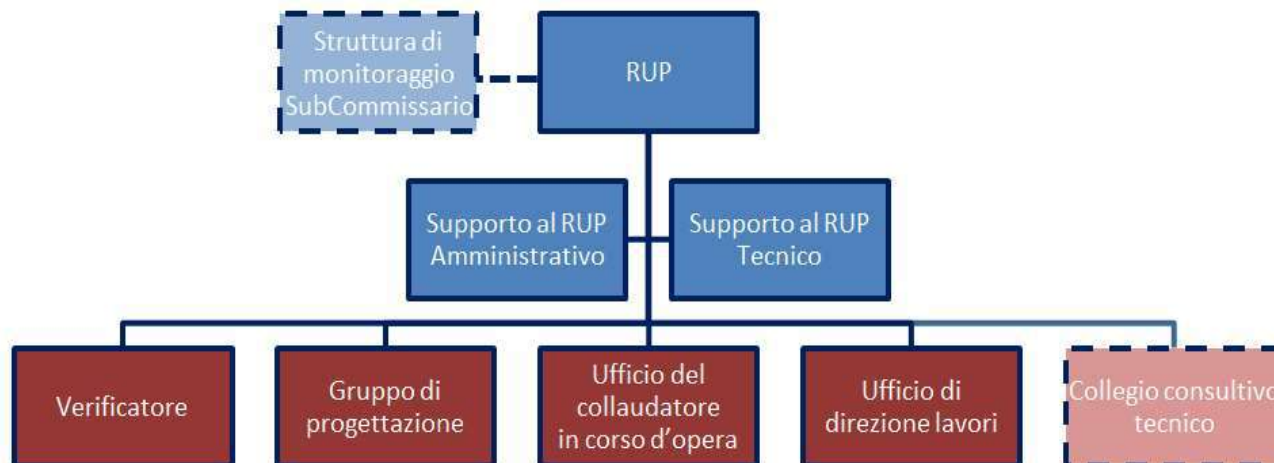
[comm.ricostruionesisma2016@pec.governo.it](mailto:comm.ricostruionesisma2016@pec.governo.it) [commissario.sisma2016@governo.it](mailto:commissario.sisma2016@governo.it) [g.loffredo@governo.it](mailto:g.loffredo@governo.it)



## Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione  
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

*Il Sub Commissario*



Per attuare l'opera dell'Ordinanza Speciale il Comune di Mogliano si impegna a fornire entro 10 gg dall'adozione dell'Ordinanza Speciale una relazione nella quale si evincono i nominativi dei RUP nominati, dei suoi assistenti interni all'amministrazione, le strutture di supporto al RUP esterne all'amministrazione, come individuate nell'ordinanza speciale, le attività assegnate a ciascuna risorsa umana ed il tempo che ciascuna di esse impiegherà per svolgere esclusivamente le attività assegnate (espresse in ore/settimana). Per monitorare in modo incrementale le attività del gruppo di lavoro, il RUP dovrà fornire tre report al mese nel periodo tra l'adozione dell'ordinanza e l'affidamento lavori da cui si possano evincere le attività svolte dalle risorse esclusivamente assegnate all'ordinanza speciale. Dopo l'affidamento dei lavori il report può essere consegnato al Sub Commissario con cadenza mensile.

Resta facoltà per lo stesso soggetto attuatore l'istituzione del collegio consultivo tecnico, organo tecnico/legale composto da soggetti esterni all'amministrazione deputato a dirimere e prevenire il contenzioso in fase di esecuzione lavori.

L'O.S. introduce la previsione di costituire presso il soggetto attuatore una struttura tecnico-giuridica coordinata dal sub Commissario, per il monitoraggio ed il supporto dei processi tecnici e amministrativi di attuazione del complesso degli interventi.

Sedi di Roma Palazzo Valentini – Via IV Novembre 119/a 00187 Roma Tel. 0667662783

Via della Ferratella in Laterano n.51 00184 Roma Tel. 0667795118

Sede operativa Via Giuseppe Pitone, 2 02100 Rieti Tel. 0746 1741925

[comm.ricostruionesisma2016@pec.governo.it](mailto:comm.ricostruionesisma2016@pec.governo.it) [commissario.sisma2016@governo.it](mailto:commissario.sisma2016@governo.it) [g.loffredo@governo.it](mailto:g.loffredo@governo.it)





## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione  
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

*Il Sub Commissario*

### **7. DEROGHE ALLA NORMATIVA VIGENTE**

Per tutti gli interventi, anche se sono in fasi realizzative diverse, si richiedono deroghe alla normativa vigente, necessarie per semplificare e accelerare la loro realizzazione.

Viste le criticità riscontrate e la necessità di dare immediato impulso all'attuazione degli interventi si specifica che:

- per quanto riguarda la **casa di riposo** si prevede la possibilità di affidare i lavori congiuntamente ai servizi tecnici progettuali sulla base del progetto di fattibilità tecnico economica; la conferenza speciale dei servizi come definita dall'Ordinanza Speciale raccoglie i pareri, nulla osta e autorizzazioni;
- Per l'**ex palazzo Forti – sede comunale**, si prevede la possibilità di affidamento diretto dei lavori di importo inferiore alle soglie dell'art. 35 del D.Lgs. 50/2016.
- Per la **Chiesa di Santa Maria di Piazza**, si prevede la possibilità di affidamento diretto dei lavori di importo inferiore alle soglie dell'art. 35 del D.Lgs. 50/2016.
- Per tutti gli edifici, in particolare per quelli vincolati (ex palazzo Forti–sede comunale e Chiesa di Santa Maria di Piazza), per la riduzione della durata dei lavori, si prevede, in deroga all'art. 8, comma 7, del DM n. 49/2018, la facoltà da parte del Direttore dei lavori di disporre modifiche di dettaglio, anche comportanti aumento o diminuzione fino alla ricorrenza massima del 5,00% dell'importo dei lavori, previa preventiva comunicazione al RUP, ma senza l'obbligo di redigere ed approvare la variante.

### **8. GESTIONE DEI RISCHI**

L'O.S. dispone in merito all'assegnazione delle risorse umane e strumentali che necessitano al soggetto attuatore per gestire e coordinare le attività discendenti dalle varie fasi di realizzazione degli interventi; il RUP stila una relazione contenente l'analisi della mitigazione dei rischi, riportati in ordine alle priorità legate all'impatto economico, temporale e qualitativo e propone l'analisi delle alternative finalizzate alla

Sedi di Roma Palazzo Valentini – Via IV Novembre 119/a 00187 Roma Tel. **0667662783**

Via della Ferratella in Laterano n.51 00184 Roma Tel. **0667795118**

Sede operativa Via Giuseppe Pitone, 2 02100 Rieti Tel. **0746 1741925**

[comm.ricostruionesisma2016@pec.governo.it](mailto:comm.ricostruionesisma2016@pec.governo.it) [commissario.sisma2016@governo.it](mailto:commissario.sisma2016@governo.it) [g.loffredo@governo.it](mailto:g.loffredo@governo.it)



## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione  
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

*Il Sub Commissario*

loro mitigazione grazie a strumenti di analisi che delineano i punti di forza, le debolezze, le opportunità e le minacce delle alternative.

Il RUP, con l'ausilio della struttura di supporto rappresentata nell'O.S., definisce il sistema digitale di catalogazione dei dati, progettando un sistema ad albero delle diverse cartelle, per ciascun intervento, lo condivide con la struttura del sub Commissario stabilendone i criteri di accesso e codificando le procedure di nomenclatura, revisione e archiviazione dei file.

L'obiettivo della struttura sub Commissariale è il coordinamento agile del RUP e della sua struttura di supporto, implementato secondo un approccio incrementale e a passo costante grazie, in via ordinaria, ad una riunione settimanale della durata di un'ora anche in remoto con l'ausilio di strumenti informatici di utilizzo intuitivo, anche open source, all'individuazione delle attività, e dei loro responsabili, in unità elementari della durata di pochi giorni al fine di un controllo di avanzamento ad intervalli temporali molto stretti così da ripianificare e riallineare le attività agli obiettivi in modo continuo.

Il RUP relaziona al sub Commissario l'avanzamento degli interventi secondo diagrammi di flusso e diagrammi a blocchi in modo da generare immediate ricadute circa il superamento delle criticità.

Il paragrafo conclusivo delinea i rischi e le azioni mitigatrici che il sub-Commissario avrà il compito di coordinare e rendere esecutive.

L'O.S. dispone l'organizzazione di una struttura di supporto al RUP, oltre che una struttura di controllo per il monitoraggio ed il supporto dei processi tecnici e amministrativi di attuazione del complesso degli interventi.

Il mancato rispetto dei tempi indicati nel cronoprogramma rappresenta un altro rischio rilevante sia per l'espletamento dei servizi professionali che per i lavori; la mitigazione è affidata all'approccio agile del RUP e della sua struttura di supporto. Alla base dell'approccio agile ci sono i valori agili in cui gli individui e le interazioni sono prioritari rispetto ai processi e agli strumenti, le consegne funzionanti sono più importanti di una documentazione completa, la collaborazione con tutti gli *stakeholders* è decisiva rispetto alla negoziazione dei contratti e la risposta al cambiamento è vincente rispetto a seguire i piani pedissequamente.

Il RUP e la sua struttura di supporto dovrà organizzarsi per svolgere pienamente le seguenti attività:

**Sedi di Roma** Palazzo Valentini – Via IV Novembre 119/a 00187 Roma Tel. **0667662783**

Via della Ferratella in Laterano n.51 00184 Roma Tel. **0667795118**

**Sede operativa** Via Giuseppe Pitone, 2 02100 Rieti Tel. **0746 1741925**

[comm.ricostruionesisma2016@pec.governo.it](mailto:comm.ricostruionesisma2016@pec.governo.it) [commissario.sisma2016@governo.it](mailto:commissario.sisma2016@governo.it) [g.loffredo@governo.it](mailto:g.loffredo@governo.it)



## Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione  
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

*Il Sub Commissario*

- “tirare” da tutti gli stakeholders, tra cui enti, progettisti, imprese di costruzione, operatori dei sottoservizi, soprintendenza, documenti e informazioni a passo costante e fin dalle battute iniziali;
- promuovere l’utilizzo di sistemi di gestione delle qualità e di controllo delle opere tramite protocolli energetico-ambientali;
- promuovere momenti di confronto a intervalli regolari tra i membri del team e con gli stakeholders per valutare correzioni, miglioramento delle procedure, aggiustamento delle modalità di verifica e controllo di avanzamento delle attività.

### 9. CRONOPROGRAMMA DELLE ATTIVITA'

Il paragrafo riporta la cronologia delle fasi di ciclo di attuazione degli interventi e identificati i metodi di controllo delle tempistiche, in funzione delle tipologie di appalto, del volume degli interventi, delle restrizioni logistiche legate a condizioni critiche di accantieramento e approvvigionamento, alla luce delle potenziali deroghe su esposte.

Si precisa in primo luogo che:

- per la determinazione della durata dei lavori viene considerato il valore della manodopera di ogni singolo intervento, facendo riferimento alle tabelle ministeriali oggi in vigore, imponendo un numero di unità di personale, tra quelle disponibili all’operatore o reperibili mediante subappalti, congruo alla dimensione del cantiere.

La definizione del Numero di Giorni di Lavoro (NGL) necessari a ultimare la singola opera avviene quindi con la seguente formula:

$$NGL = \frac{Q}{p \cdot N} \cdot K$$

Q = quantità da produrre  
p = produzione singola unità produttiva  
N = numero unità produttive impegnate  
K = coefficiente di contemporaneità



## Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione  
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

*Il Sub Commissario*

I tempi di attraversamento tra le singole fasi sono assorbiti all'interno delle stesse, la scadenza delle singole fasi sarà presa in considerazione per l'attività di monitoraggio, verificando il raggiungimento delle *milestones* di ogni intervento.

La verifica del corretto andamento dei lavori nei tempi stabiliti, così come dei servizi tecnici, sarà svolta grazie all'inserimento di opportune previsioni capitolari in sede di affidamento; il monitoraggio verrà effettuato su scadenze intermedie e qualora non fossero rispettate, l'affidatario sarà tenuto a recuperare il ritardo acquisito mediante l'incremento della forza lavoro o l'inserimento del terzo turno di lavoro; su ogni ritardo intermedio sarà corrisposta una penale e qualora il ritardo permanesse su tutte le fasi di verifica, al raggiungimento di un complessivo di penale da definirsi a cura del soggetto attuatore, si procederà alla risoluzione del contratto in danno.

Di seguito il cronoprogramma delle fasi cruciali degli interventi espressi in mesi solari.

| INTERVENTO      | IMPORTO QUADRO ECONOMICO | IMPORTO INDICATIVO LAVORI | PROGETTAZIONE DA PORRE A BASE DI GARA LAVORI | GARA LAVORI E STIPULA | ESECUZIONE LAVORI |
|-----------------|--------------------------|---------------------------|--|-----------------------|-------------------|
| CASA DI RIPOSO  | 3.083.600,00 €           | 2.000.000,00 €            | in ultimazione                               | Quattro mesi          | Dodici mesi       |
| SEDE COMUNALE   | 2.914.824,49 €           | 1.900.000,00 €            | in ultimazione                               | Un mese               | Dodici mesi       |
| CHIESA S. MARIA | 1.285.000,00 €           | 1.000.000,00 €            | già eseguita                                 | Un mese               | Dodici mesi       |

Il responsabile unico del procedimento sarà garante del programma attività e organizzazione finalizzata al rispetto dei tempi imposti.

Particolare cura verrà posta in sede stipula del contratto affinché l'operatore economico fornisca adeguata dimostrazione della capacità di svolgere i lavori, considerando anche la sovrapposizione temporale di fasi non correlate dal punto di vista funzionale, in termini di messa a disposizione della necessaria forza lavoro.

Il progetto dovrà contemplare tutti gli oneri derivanti dall'uso di più macchine e operatori per incrementare il numero delle attività svolte in parallelo, quale ad esempio a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'utilizzo contemporaneo di due macchine per pali piuttosto d'una, l'uso di additivi acceleranti i processi chimici di sintesi di malte e conglomerati, l'uso di sistemi di prefabbricazione per gli elementi portanti verticali ed orizzontali, l'uso di tecnologie e soluzioni impiantistiche che minimizzano le demolizioni controllate in corso d'opera, un efficace piano di riutilizzo delle terre e rocce da scavi, preferire finiture a

Sedi di Roma Palazzo Valentini – Via IV Novembre 119/a 00187 Roma Tel. **0667662783**

Via della Ferratella in Laterano n.51 00184 Roma Tel. **0667795118**

Sede operativa Via Giuseppe Pitone, 2 02100 Rieti Tel. **0746 1741925**

[comm.ricostruionesisma2016@pec.governo.it](mailto:comm.ricostruionesisma2016@pec.governo.it) [commissario.sisma2016@governo.it](mailto:commissario.sisma2016@governo.it) [g.loffredo@governo.it](mailto:g.loffredo@governo.it)



*Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione  
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

*Il Sub Commissario*

secco per minimizzare i tempi ed il consumo di materie prime, favorire un approvvigionamento anticipato di  
materie prime a corto raggio.

Roma, 15/12/2021

il Sub Commissario

Ing. Gianluca Loffredo

**Sedi di Roma** Palazzo Valentini – Via IV Novembre 119/a 00187 Roma Tel. **0667662783**

Via della Ferratella in Laterano n.51 00184 Roma Tel. **0667795118**

**Sede operativa** Via Giuseppe Pitone, 2 02100 Rieti Tel. **0746 1741925**

[comm.ricostrucoesisma2016@pec.governo.it](mailto:comm.ricostrucoesisma2016@pec.governo.it) [commissario.sisma2016@governo.it](mailto:commissario.sisma2016@governo.it) [g.loffredo@governo.it](mailto:g.loffredo@governo.it)