



## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

### **Ordinanza speciale n. 45 del 31 gennaio 2023, ex articolo 11, comma 2, del decreto legge 16 luglio 2020, n. 76.**

#### **“Interventi di ricostruzione nel Comune di San Severino Marche”.**

**Il Commissario Straordinario** del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016, Sen. Avv. Guido Castelli nominato con decreto del Presidente della Repubblica del 13 gennaio 2023, registrato dalla Corte dei Conti in data 18 gennaio 2023, al n. 235;

**Visto** il decreto legge 11 gennaio 2023, n. 3, recante “interventi urgenti in materia di ricostruzione a seguito di eventi calamitosi e di protezione civile”;

**Viste** le deliberazioni del Consiglio dei ministri del 25 agosto 2016, del 27 e 31 ottobre 2016 e del 20 gennaio 2017, con le quali è stato dichiarato e successivamente esteso lo stato di emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi sismici che tra il 24 agosto 2016 ed il 17 gennaio 2017 hanno colpito il territorio delle regioni Lazio, Marche, Umbria e Abruzzo;

**Visto** 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 dalla legge 15 dicembre 2016, n.9 (d’ora in avanti “decreto legge n. 189 del 2016”);

**Vista** la legge 29 dicembre 2022, n. 197, recante “Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023 e bilancio pluriennale per il triennio 2023-2025”, in particolare l'articolo 1, comma 738, che stabilisce che “Allo scopo di assicurare il proseguimento e l'accelerazione dei processi di ricostruzione, all'articolo 1 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, dopo il comma 4-sexies è inserito il seguente: « 4-septies. Lo stato di emergenza di cui al comma 4-bis è prorogato fino al 31 dicembre 2023”;

**Visto** l'articolo 1, comma 990, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, come modificato, da ultimo, dall'articolo 1, comma 739, della citata legge n. 197 del 2022, con il quale, allo scopo di assicurare il proseguimento e l'accelerazione del processo di ricostruzione, è stato prorogato fino al 31 dicembre 2023 il termine della gestione straordinaria di cui all'articolo



## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

1, comma 4, del decreto legge n. 189 del 2016;

**Visto** l'articolo 1, comma 738, con il quale si prevede che “Allo scopo di assicurare il proseguimento e l'accelerazione dei processi di ricostruzione, all'articolo 1 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, dopo il comma 4-sexies è inserito il seguente:

«4-septies. Lo stato di emergenza di cui al comma 4-bis è prorogato fino al 31 dicembre 2023. A tale fine il Fondo per le emergenze nazionali di cui all'articolo 44 del codice della protezione civile, di cui al decreto legislativo 2 gennaio 2018, n. 1, è incrementato di 150 milioni di euro per l'anno 2023»;

**Visto** l'articolo 2, comma 2, del decreto-legge n. 189 del 2016, il quale prevede che per l'esercizio delle funzioni attribuite il Commissario straordinario provvede anche a mezzo di ordinanze, nel rispetto della Costituzione, dei principi generali dell'ordinamento giuridico e delle norme dell'ordinamento europeo;

**Visto** il decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante “*Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale*”, convertito con modificazioni dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, in particolare l'articolo 11, comma 2, il quale attribuisce al Commissario straordinario il compito di individuare con propria ordinanza gli interventi e le opere urgenti e di particolare criticità, anche relativi alla ricostruzione dei centri storici dei comuni maggiormente colpiti, per i quali i poteri di ordinanza a lui attribuiti dall'articolo 2, comma 2, del decreto-legge n. 189 del 2016, sono esercitabili in deroga a ogni disposizione di legge diversa da quella penale, fatto salvo il rispetto delle disposizioni del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo n. 159 del 2011, delle disposizioni del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004, nonché dei vincoli inderogabili derivanti dall'appartenenza all'Unione europea; per il coordinamento e la realizzazione degli interventi e delle opere di cui al presente comma, il Commissario straordinario può nominare fino a due sub-commissari, responsabili di uno o più interventi;

**Visto** l'articolo 6 del citato decreto legge n. 76 del 2020, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 120 del 2020;

**Vista** l'ordinanza del 9 aprile 2021, n. 115, con la quale è stata disciplinata l'organizzazione della Struttura centrale del Commissario Straordinario del Governo per la ricostruzione nei



## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

territori delle Regioni di Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016, con contestuale abrogazione dell'ordinanza n.106 del 17 settembre 2020;

**Visti** in particolare l'articolo 4 della richiamata ordinanza n.115 del 2021;

**Vista** l'ordinanza n.110 del 21 novembre 2020 recante "Indirizzi per l'esercizio dei poteri commissariali di cui all'articolo 11, comma 2, del decreto-legge n. 16 luglio 2020, n. 76 recante "*Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale*", convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120", come modificata con ordinanza n.114 del 9 aprile 2021 e successivamente con ordinanza n. 123 del 2021;

**Visti** il decreto in data 15 gennaio 2021 n. 3, e i decreti in data 18 gennaio 2021, n. 7 e n. 8, con cui il Commissario ha rispettivamente nominato i sub-commissari e gli esperti per il supporto e la consulenza al Commissario straordinario per tutte le attività connesse alla realizzazione degli interventi di cui al richiamato articolo 11, comma 2, del decreto-legge n. 76 del 2020;

**Considerato** che:

- ai sensi dell'articolo 1, comma 4, dell'ordinanza n. 110 del 2020 "*Tramite le ordinanze in deroga di cui al comma 2, il Commissario straordinario: a) individua le opere e i lavori, pubblici e privati, urgenti e di particolare criticità, con il relativo cronoprogramma; b) individua il soggetto attuatore idoneo alla realizzazione dell'intervento; c) determina le modalità accelerate di realizzazione dell'intervento da parte del soggetto attuatore, nel rispetto dei principi di cui al successivo articolo 2; d) individua il sub-commissario competente, ai sensi del successivo articolo 4 della presente ordinanza*";
- ai sensi dell'articolo 1, comma 2, dell'ordinanza n. 110 del 2020, "*Ai fini di quanto previsto al comma 1, per ciascun intervento il Commissario straordinario adotta specifica ordinanza, d'intesa con i Presidenti di Regione, con la quale indica le normative che si possono derogare per pervenire ad una immediata attuazione degli interventi, la copertura finanziaria, il relativo soggetto attuatore ai sensi del successivo articolo 6 e ogni altra disposizione necessaria per l'accelerazione degli interventi di ricostruzione. Tale ordinanza assumerà la denominazione di "ordinanza speciale ex articolo 11, comma 2, del decreto legge 76 del 2020" e avrà una propria numerazione*";



## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

- ai sensi dell'articolo 2, comma 1, dell'ordinanza n. 110 del 2020, *“Fermo restando quanto previsto all'articolo 11, comma 2, del decreto-legge n. 76 del 2020, il Commissario straordinario, d'intesa con i Presidenti di Regione e su proposta dei Sindaci per quanto di loro competenza, può disporre, mediante le ordinanze di cui all'articolo 1, ulteriori semplificazioni e accelerazioni nelle procedure di affidamento e di esecuzione di lavori, servizi o forniture o incarichi di progettazione degli interventi e delle opere urgenti e di particolare criticità, anche di importo pari o superiore alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, anche in deroga a ogni disposizione di legge diversa da quella penale, fatto salvo il rispetto delle disposizioni del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, delle disposizioni del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché dei vincoli inderogabili derivanti dall'appartenenza all'Unione europea, ivi inclusi quelli derivanti dalle direttive 2014/24/UE e 2014/25/UE”;*
- ai sensi dell'articolo 2, comma 2, dell'ordinanza n. 110 del 2020, *“Le ordinanze in deroga, anche ove contengano semplificazioni procedurali, sono emanate in forza delle necessità e urgenza della realizzazione degli interventi di ricostruzione, nel rispetto dei principi richiamati dagli articoli 4 e 30 del codice dei contratti pubblici e dei principi di tutela della salute, dell'ambiente, dei diritti dei lavoratori”;*
- ai sensi dell'articolo 2, comma 3, dell'ordinanza n. 110 del 2020, *“Le ordinanze in deroga possono altresì riguardare le norme organizzative, procedurali e autorizzative, anche stabilite dalla legge 7 agosto 1990, n. 241, che determinano adempimenti non strettamente richiesti dai principi inderogabili del diritto europeo, tra cui le normative urbanistiche e tecniche, di espropriazione e occupazione di urgenza e di valutazione ambientale, di usi civici e demani collettivi, nel rispetto dei principi inderogabili di cui al comma 1; possono inoltre riguardare le previsioni della contrattazione collettiva nazionale (CCNL) con riferimento alla possibilità di impiegare i lavoratori su più turni al fine di assicurare la continuità dei cantieri, fermi restando i diritti inviolabili dei lavoratori. Le previsioni del presente comma rivestono carattere di generalità ai fini dell'adozione delle specifiche ordinanze derogatorie di cui all'articolo 1, che hanno carattere di specialità”;*
- ai sensi dell'articolo 3, comma 1 dell'ordinanza n. 110 del 2020, *“al fine di accelerare*



## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

*la ricostruzione dei centri storici e dei nuclei urbani dei comuni maggiormente colpiti dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016, individuati dall'ordinanza n. 101 del 2020, il Commissario straordinario può disporre, con l'ordinanza di cui all'articolo 1, sulla base di una proposta da approvare con apposita delibera consiliare, anche ai sensi dell'articolo 2, commi 1 e 3, dell'ordinanza 22 agosto 2020, n. 107, le procedure necessarie per l'affidamento dell'esecuzione dei lavori dei centri storici, o di parti di essi, e dei nuclei urbani identificati dai comuni con il programma straordinario di ricostruzione. Con la medesima ordinanza di cui all'articolo 1 è altresì possibile approvare il bando di gara unitario, distinto per lotti, di opere e lavori pubblici comunali nonché individuare le modalità di coinvolgimento dei soggetti proprietari”;*

- ai sensi dell'articolo 3, comma 2, dell'ordinanza n. 110 del 2020 “*con le ordinanze commissariali in deroga è determinata ogni misura necessaria per l'approvazione del progetto complessivo da porre in gara e sono definite le procedure di affidamento dei lavori, il programma di cantierizzazione dell'intervento unitario, gli eventuali indennizzi e le compensazioni da riconoscere in favore dei proprietari di unità immobiliari non ricostruite o delocalizzate”;*
- ai sensi dell'articolo 3, comma 3, dell'ordinanza n. 110 del 2020, “*con le ordinanze di cui all'articolo 1 è altresì possibile, anche attraverso un concorso di progettazione di cui all'articolo 152 e seguenti del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, l'affidamento contestuale della progettazione e, analogamente, dei lavori di esecuzione per singoli lotti degli interventi pubblici individuati come prioritari con delibera del consiglio comunale”;*

### **Viste:**

- l'ordinanza n. 109 del 23 dicembre 2020 recante “*Approvazione elenco unico dei programmi delle opere pubbliche nonché di disposizioni organizzative e definizione delle procedure di semplificazione e accelerazione della ricostruzione pubblica”;*
- l'ordinanza n. 112 del 23 dicembre 2020 recante “*Approvazione degli schemi di convenzione con l'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.A. - INVITALIA e con Fintecna S.p.A. per l'individuazione del personale da adibire alle attività di supporto tecnico- ingegneristico e di tipo amministrativo – contabile finalizzate a fronteggiare le esigenze delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 24 agosto 2016 nei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed*



## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

*Umbria*”;

**Viste** la nota prot. CGRTS-0030864-A-6-12-2022 del Sindaco del Comune di San Severino Marche, con la quale è stata prodotta la documentazione relativa alla richiesta di attivazione dei poteri speciali con riguardo agli interventi di cui alla presente ordinanza;

**Visto** il Programma Speciale di Ricostruzione del Comune di San Severino Marche approvato con D.C.C. n. 46 del 31/08/2021;

**Visti** gli esiti dell'istruttoria condotta congiuntamente dagli Uffici del Comune di San Severino Marche, dall'USR Marche e dalla struttura del Sub-Commissario, come risultanti dalla relazione del sub-commissario Allegato sub 1) alla presente Ordinanza;

**Considerato** che dalla relazione del sub-commissario Allegato sub 1) alla presente Ordinanza emerge altresì che gli eventi sismici del 2016 hanno provocato gravissimi danneggiamenti alla casa di riposo Lazzarelli in via Divini n. 28 in Comune di San Severino Marche, tali da rendere necessaria la sua delocalizzazione, come attestato dalla perizia tecnica dell'ufficio comunale riportata sub allegato 1 alla relazione istruttoria, che dimostra il vantaggioso rapporto benefici/costi della delocalizzazione rispetto al recupero dell'esistente, in particolare in relazione alla possibilità di ottenere un maggiore livello di sicurezza sismico, al forte risparmio in fase di gestione grazie alle prestazioni energetiche della nuova edificazione e al fatto che durante i lavori di realizzazione della nuova struttura, quella esistente potrà continuare a svolgere funzioni temporanee che, nel caso del recupero dell'esistente, sarebbero rimaste prive di locali idonei;

**Considerato** che il Comune di San Severino Marche ha provveduto a reperire a sua cura e spese un'area in cui delocalizzare la casa di riposo in oggetto;

**Considerato** il carattere necessario e urgente dell'intervento in oggetto in relazione alla urgenza di ripristinare in piena sicurezza la struttura della casa di riposo, che assolve a una funzione determinante nel territorio interessato;

**Considerato** che la struttura del sub-commissario, l'USR e il Comune di San Severino Marche hanno condiviso la determinazione della stima dei costi necessari alla delocalizzazione del compendio edilizio in oggetto quantificandolo in € 13.690.950,00 sulla base delle risultanze progettuali in corso;

**Considerato** che sussistono i presupposti per ritenere l'intervento oggetto della presente ordinanza urgente e non più procrastinabile, ai sensi e per gli effetti dell'ordinanza n. 110



## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

del 21 novembre 2020, al fine di recuperare infrastrutture essenziali e ripristinare il relativo servizio pubblico;

**Ritenuto** pertanto di approvare l'intervento sopra indicato come meglio dettagliato dall'Allegato n. 1 alla presente ordinanza;

**Considerato** che l'intervento di delocalizzazione del compendio edilizio della Casa di riposo "Lazzarelli" non è inserito nell'ordinanza n. 109/2020 e che, pertanto, si deve provvedere a valere sulla presente ordinanza a stanziare l'importo complessivo di € 13.690.950,00;

**Considerato** che, sulla base della citata istruttoria, occorre altresì adottare misure straordinarie, di semplificazione e coordinamento delle procedure per accelerare gli interventi di cui alla presente ordinanza;

**Ritenuto** di individuare, per l'intervento integrato di ricostruzione delle strutture di cui all'Allegato sub 1), ai sensi e per gli effetti dell'ordinanza n. 110 del 2020, quale sub-commissario l'Ing. Gianluca Loffredo in ragione della sua competenza ed esperienza professionale;

**Considerato** che il Comune di San Severino Marche ha manifestato la volontà di curare l'attuazione delle opere relative alla delocalizzazione del compendio edilizio della Casa di riposo "Lazzarelli", per le quali ha attestato di avere un'esperienza pregressa adeguata, valutata in base al volume di appalti portati a termine e quelli attualmente in corso, nonché una dotazione di risorse umane in ordine ai profili professionali a disposizione dell'ente;

**Ritenuto** che, ai sensi dell'articolo 6 dell'ordinanza n. 110 del 2020, il soggetto attuatore possa essere supportato da limitate specifiche professionalità esterne di complemento per le attività di tipo tecnico, giuridico-amministrativo e specialistico connesse alla realizzazione degli interventi con oneri a carico dei quadri economici degli interventi da realizzare;

**Considerato** che, ai fini dell'accelerazione degli interventi, il soggetto attuatore potrà eventualmente procedere alla esternalizzazione di tutte o parte delle attività tecniche necessarie alla realizzazione degli interventi, tra cui l'attività di progettazione, ai sensi dell'articolo 24 del decreto legislativo del 18 aprile 2016 n. 50, e la direzione dei lavori di cui all'articolo 101, comma 2, del citato decreto legislativo n. 50 del 2016, e che in particolare la progettazione, essendo propedeutica alla realizzazione dell'intervento, debba



## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

essere effettuata con la massima tempestività;

**Considerato** che il soggetto attuatore si è impegnato a fornire entro 10 giorni dall'adozione della presente ordinanza una relazione dalla quale si evincano i nominativi dei RUP nominati, dei loro 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);

**Considerato** che l'articolo 8 dell'ordinanza n. 109 del 2020 consente ai soggetti attuatori di cui all'articolo 15 del decreto legge n. 189 del 2016, ove i progetti siano in possesso dei requisiti per il riconoscimento degli incentivi del decreto interministeriale 16 febbraio 2016 da parte del Gestore dei Servizi Energetici S.p.A., di proporre al Vice Commissario di ricalcolare la somma assegnata, il quale provvede alla rideterminazione affinché il concorso alla copertura finanziaria conseguente agli incentivi provenienti dal conto termico non superi il totale complessivo delle spese ammissibili e a riservare al progetto la cifra decurtata nelle more del perfezionamento della richiesta del conto termico;

**Considerato** che la realizzazione degli interventi di ricostruzione deve essere effettuata in modo da rendere compatibili gli interventi strutturali con la tutela degli aspetti architettonici, storici e ambientali e assicurare una architettura ecosostenibile e l'efficientamento energetico e che a tal fine con decreto n. 135 del 25 marzo 2021 è stato approvato il Protocollo d'intesa tra il Commissario alla ricostruzione e il Gestore dei Servizi Energetici S.p.A. (GSE) per la promozione di interventi di riqualificazione energetica nei Comuni delle quattro Regioni interessate dagli eventi sismici a far data dal 24 agosto 2016 (Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria), nell'ambito dei lavori di ripristino, riparazione e ricostruzione degli edifici pubblici coinvolti dai suddetti eventi;

**Considerato** che l'affidamento diretto per i contratti pubblici al di sotto delle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 non osta ai principi del legislatore eurounitario e ai vincoli inderogabili derivanti dall'appartenenza all'Unione europea;

**Ritenuto** pertanto di prevedere, quale modalità accelerata di realizzazione dell'intervento da parte del soggetto attuatore, l'affidamento diretto di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura di importo inferiore agli importi di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 nel rispetto dei principi richiamati dagli articoli 4 e 30 del codice dei contratti pubblici e dei principi di tutela della salute, dell'ambiente, dei diritti dei





## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

lavoratori;

**Considerato** che l'articolo 32 della direttiva n. 2014/24/UE non prevede, ai fini del rispetto del principio della concorrenza, un numero minimo di operatori da consultare e che sono necessarie semplificazione ed accelerazione procedimentale per far fronte all'urgenza della realizzazione, ricostruzione, riparazione e del ripristino di strutture ed edifici oggetto della presente ordinanza;

**Considerato** che gli interventi di cui alla presente ordinanza rivestono carattere di urgenza e pertanto ricorrono i presupposti per attivare le procedure negoziate, senza bando, di cui all'articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016, derogando all'articolo 36, comma 2, lett. d), del decreto legislativo n. 50 del 2016, con almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, nel rispetto del principio di rotazione;

**Ritenuto** necessario, ai fini dell'accelerazione e semplificazione delle procedure, derogare agli articoli 95, comma 4 e 148, comma 6, del decreto legislativo n. 50 del 2016 relativamente alla possibilità di adottare il criterio di aggiudicazione al prezzo più basso anche sopra le soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 e alla possibilità di esercitare la facoltà di esclusione automatica per importi inferiori alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 e, per appalti che non abbiano carattere transfrontaliero, fino a quando il numero delle offerte ammesse non sia inferiore a cinque, ferma restando l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 97, comma 2 e 2 bis, del decreto legislativo n. 50 del 2016;

**Ritenuto** di derogare all'articolo 59, comma 1, quarto periodo, del decreto legislativo n. 50 del 2016, al fine di ridurre i costi e i tempi di realizzazione delle opere, consentendo di porre a base di gara il progetto di fattibilità tecnica ed economica o definitivo;

**Considerato** necessario, al fine del più efficace coordinamento tra gli interventi e attesa la simultaneità degli stessi e comunque nei limiti della soglia di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016, prevedere la possibilità di partizione degli affidamenti qualora i medesimi siano relativi ad attività autonome e separabili, ivi inclusi i casi di particolare specializzazione tecnica che richiedono la presenza di diverse e specifiche professionalità o le ipotesi di recupero modulare di un unico edificio per renderlo parzialmente fruibile in tempi più rapidi;



## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

**Ritenuto** di riconoscere, per gli affidamenti di contratti di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016, la facoltà del soggetto attuatore di procedere alla stipula dei contratti anche in deroga al termine dilatorio di cui all'articolo 32, comma 9, decreto legislativo n. 50 del 2016;

**Ritenuto**, in deroga all'articolo 1, comma 3, del decreto legge n. 32 del 2019, che il soggetto attuatore possa decidere che le offerte siano esaminate prima della verifica dell'idoneità degli offerenti applicando la procedura di cui all'articolo 133, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016 anche per le procedure negoziate, senza bando, di cui all'articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016, e oltre i termini ivi previsti, fermo restando che tale facoltà può essere esercitata se specificamente prevista negli inviti;

**Ritenuto** che il soggetto attuatore possa ricorrere agli strumenti di modellazione elettronica dei processi anche per importi diversi da quelli di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti n. 560 del 2017;

**Ritenuto**, al fine di garantire la massima capacità produttiva in fase di espletamento dei lavori, che il soggetto attuatore possa inserire nei capitolati il doppio turno di lavorazione, anche in deroga ai limiti derivanti dalla contrattazione collettiva nazionale (CCNL), al fine di assicurare la continuità dei cantieri, fermi restando i diritti inviolabili dei lavoratori, a condizione che il ricorso al doppio turno di lavorazione sia inserito nell'offerta economica;

**Ritenuto** di estendere, fino alla conclusione degli interventi, la disciplina di cui all'articolo 5 del decreto legge n. 76 del 2020 al fine di portare a compimento i lavori nei tempi programmati;

**Considerato** che la presenza di diversi interessi facenti capo a più amministrazioni rende necessaria l'attivazione della conferenza dei servizi speciale di cui all'ordinanza n. 110 del 2020 e che pertanto occorre specificarne la disciplina;

**Ritenuto** necessario avvalersi di un collegio consultivo tecnico per ogni singolo contratto facente parte dell'intervento unitario allo scopo di pervenire alla rapida risoluzione delle controversie finalizzata al rispetto dei tempi previsti dal cronoprogramma e alle interazioni tra gli interventi e, pertanto, di derogare ai limiti temporali e di importo previsti dall'articolo 6 del citato decreto legge n. 76 del 2020 adottando una specifica disciplina per gli interventi oggetto della presente ordinanza;

**Accertata** con la Direzione generale della Struttura commissariale la disponibilità delle



## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

risorse finanziarie nella contabilità speciale n. 6035 di cui all'articolo 4, comma 3, del decreto legge n.189 del 2016;

**Raggiunta** l'intesa nella cCbina di coordinamento del 30 gennaio 2023 con le Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria;

**Visti** gli articoli 33, comma 1, del decreto-legge n. 189 del 2016 e 27, comma 1, della legge 24 novembre 2000, n. 340 e successive modificazioni, in base ai quali i provvedimenti commissariali divengono efficaci decorso il termine di trenta giorni per l'esercizio del controllo preventivo di legittimità da parte della Corte dei conti e possono essere dichiarati provvisoriamente efficaci con motivazione espressa dell'organo emanante.

### **DISPONE**

#### **Art. 1**

##### ***(Individuazione degli interventi di particolare criticità ed urgenza)***

1. Ai sensi delle norme e delle disposizioni richiamate in premessa, è individuato e approvato come urgente e di particolare criticità l'intervento di delocalizzazione, in un'area reperita a cura e spese dell'amministrazione comunale, del compendio edilizio della Casa di riposo "Lazzarelli", importo dei lavori pari a € 13.690.950,00.
2. L'intervento presenta carattere di necessità e urgenza, ai sensi e per gli effetti dell'ordinanza n. 110 del 21 novembre 2020, poiché la struttura da realizzare assolve una funzione determinante nel territorio interessato.
3. Al fine di assicurare la pronta attuazione dell'intervento, in base all'istruttoria compiuta congiuntamente dai rappresentanti del Comune ed il sub-commissario, nell'Allegato sub 1) alla presente ordinanza sono indicate le opere e lavori previsti, l'ubicazione, la natura e tipologia di intervento e gli oneri complessivi, comprensivi anche di quelli afferenti all'attività di progettazione, alle prestazioni specialistiche derivanti dall'effettuazione dell'intervento e delle altre spese tecniche.

#### **Art. 2**

##### ***(Designazione e compiti del sub-commissario)***

1. Per il coordinamento degli interventi di cui alla presente ordinanza è individuato, in



## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

ragione delle sue competenze ed esperienze professionali, l'Ing. Gianluca Loffredo quale sub-commissario.

2. Ai fini dell'attuazione della presente ordinanza il sub-commissario coordina l'intervento in oggetto.

3. Il sub-commissario, supportato dal nucleo degli esperti di cui all'articolo 5 dell'ordinanza 110 del 2020:

- a) cura i rapporti con le Amministrazioni territoriali e locali, connessi alla realizzazione degli interventi nonché le relazioni con le autorità istituzionali;
- b) coordina l'attuazione degli interventi assicurando il rispetto del cronoprogramma;
- c) indice la conferenza di servizi speciale di cui all'articolo 6 della presente ordinanza;
- d) provvede all'espletamento di ogni attività amministrativa, tecnica ed operativa, comunque finalizzata al coordinamento e alla realizzazione degli interventi, adottando i relativi atti.

### **Art. 3**

#### ***(Individuazione del soggetto attuatore)***

1. Il Comune di San Severino Marche è individuato quale soggetto attuatore, idoneo ai sensi dell'ordinanza commissariale n. 110 del 2020 per le motivazioni di cui in premessa, in quanto ha attestato di disporre di adeguato organico tecnico e di un'idonea capacità operativa, nonché della necessaria esperienza per l'attuazione degli interventi di cui alla presente ordinanza, tale da consentire la gestione diretta dell'intervento in oggetto.

2. Per le attività di assistenza tecnica, giuridica e amministrativa, anche di tipo specialistico, connesse alla realizzazione degli interventi, il soggetto attuatore può avvalersi, con oneri a carico dei quadri economici degli interventi da realizzare, di professionalità individuate con le modalità di cui al comma 8, dell'articolo 31, del decreto legislativo n. 50 del 2016.

3. Ai fini dell'accelerazione degli interventi, il soggetto attuatore potrà eventualmente procedere alla esternalizzazione di tutte o parte delle attività tecniche necessarie alla realizzazione degli interventi, tra cui la direzione dei lavori di cui all'articolo 101, comma 2, del citato decreto legislativo n. 50 del 2016.



## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

### **Art. 4**

#### ***(Struttura di supporto al complesso degli interventi)***

1. Per il supporto dei processi tecnici e amministrativi di attuazione dell'intervento, presso i soggetti attuatori e l'USR Marche, quale soggetto coordinatore della ricostruzione privata, opera una struttura coordinata dal sub-commissario.
2. La struttura di cui al comma 1 è composta da professionalità qualificate, interne ed esterne, ove occorresse anche dotate di competenze con riguardo ai beni culturali, individuate anche ai sensi di quanto disposto dall'articolo 6, comma 1, secondo periodo, dell'ordinanza n. 110 del 2020 e nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di incompatibilità e conflitto di interesse.
3. Le professionalità esterne di cui al comma 2, il cui costo è ricompreso nel limite del 2% dell'importo dei lavori, nelle more dell'attivazione delle Convenzioni di cui all'articolo 8, ultimo capoverso, dell'ordinanza n. 110 del 2020, possono essere individuate dal sub-commissario:
  - a) mediante affidamento diretto dei servizi di supporto nel limite di euro 150.000,00 nel caso di affidamento di servizi ad operatori economici;
  - b) mediante avviso da pubblicarsi per almeno 10 giorni e valutazione comparativa dei curricula, nel caso di incarichi di cui all'articolo 7, comma 6, del decreto legislativo n. 165 del 2001.
4. A seguito dell'individuazione delle professionalità esterne di cui al comma 3, il soggetto attuatore, previa verifica dei requisiti, alla stipula dei relativi contratti o a conferire appositi incarichi di lavoro autonomo, o di collaborazione coordinata e continuativa ai sensi del decreto legislativo n. 165 del 2001. I relativi oneri sono posti a carico dei quadri economici degli interventi da realizzare.

### **Art. 5**

#### ***(Modalità di esecuzione degli interventi. Disposizioni organizzative, procedurali e autorizzative)***

1. Per i motivi di cui in premessa e allo scopo di consentire l'accelerazione e la semplificazione delle procedure e l'adeguamento della tempistica di realizzazione degli interventi al cronoprogramma, ferma restando la possibilità di fare ricorso alle procedure previste dal decreto legislativo n. 50 del 2016, dal decreto legge n. 76 del 2020 e dalle



## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

ordinanze del Commissario straordinario n. 109 e 110 del 21 novembre 2020, il soggetto attuatore può realizzare gli interventi di cui all'articolo 1 secondo le seguenti modalità semplificate e nel rispetto dei principi richiamati dagli articoli 4 e 30 dello stesso decreto legislativo 50 del 2016 e dei principi di tutela della salute, dell'ambiente, dei diritti dei lavoratori:

a) per i contratti di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016, è consentito, in deroga all'articolo 36, comma 2, lett. a), del decreto legislativo n. 50 del 2016, l'affidamento diretto, fermo restando il rispetto del principio di rotazione;

b) per i contratti di lavori di importo fino alla soglia di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016, è consentito comunque ricorrere, in deroga all'articolo 36, comma 2, lett. d), del decreto legislativo n. 50 del 2016, alla procedura negoziata, senza bando, di cui all'articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016, con almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici. L'avviso riportante l'esito della procedura di affidamento contiene l'indicazione anche dei soggetti invitati;

c) per i contratti di lavori di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016, è consentito, in deroga all'articolo 36, comma 2, lett. a), del decreto legislativo n. 50 del 2016, l'affidamento diretto, fermo restando il rispetto del principio di rotazione.

2. Il soggetto attuatore, d'intesa con il sub-commissario, individua le opere per cui applicare i processi di rendicontazione della sostenibilità degli edifici in conformità a protocolli energetico ambientali, rating system nazionali o internazionali, avendo ad obiettivo il raggiungimento delle relative certificazioni di sostenibilità.

3. Al fine di ridurre i tempi di gara, in deroga all'articolo 95, comma 4, e 148, comma 6, del decreto legislativo n. 50 del 2016, il soggetto attuatore può ricorrere, indipendentemente dall'importo posto a base di gara, al criterio di aggiudicazione sulla base del prezzo più basso e alla possibilità di esercitare la facoltà di esclusione automatica per importi inferiori alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 e, per appalti che non abbiano carattere transfrontaliero, fino a quando il numero delle offerte ammesse non sia inferiore a cinque, ferma restando l'applicazione delle disposizioni di cui



## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

all'articolo 97, commi 2 e 2 bis, del decreto legislativo n. 50 del 2016.

4. Il soggetto attuatore, in deroga all'articolo 59, comma 1, quarto periodo, del decreto legislativo n. 50 del 2016, può affidare i lavori ponendo a base di gara il progetto di fattibilità tecnica ed economica o definitivo.

5. Nei limiti della soglia di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016, gli affidamenti dei servizi di ingegneria e architettura per la ricostruzione, riparazione e ripristino delle opere di cui alla presente ordinanza, possono essere oggetto di partizione qualora, pur avendo più omogeneità tipologiche e funzionali, siano relativi ad attività autonome e separabili, ivi inclusi i casi di particolare specializzazione tecnica che richiedono la presenza di diverse e specifiche professionalità o le ipotesi di recupero modulare di un unico edificio per renderlo parzialmente fruibile in tempi più rapidi.

6. Per gli affidamenti di contratti di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016, è facoltà del soggetto attuatore procedere alla stipula dei contratti anche in deroga al termine dilatorio di cui all'articolo 32, comma 9, decreto legislativo n. 50 del 2016 per le procedure indicate dalle lettere a), b) e c) del comma 1 del presente articolo.

7. In deroga all'articolo 1, comma 3, del decreto legge n. 32 del 2019, il soggetto attuatore può decidere che le offerte saranno esaminate prima della verifica dell'idoneità degli offerenti applicando la procedura di cui all'articolo 133, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016 anche per le procedure negoziate, senza bando, di cui all'articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016, e oltre i termini ivi previsti, fermo restando che tale facoltà può essere esercitata se specificamente prevista negli inviti.

8. Il soggetto attuatore può ricorrere agli strumenti di modellazione elettronica dei processi anche per importi diversi da quelli di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti n. 560 del 2017.

9. Al fine di garantire massima capacità produttiva in fase di espletamento dei lavori, il soggetto attuatore può inserire nei capitolati il doppio turno di lavorazione, anche in deroga ai limiti derivanti dalla contrattazione collettiva nazionale (CCNL), al fine di assicurare la continuità dei cantieri, fermi restando i diritti inviolabili dei lavoratori. Il ricorso al doppio turno di lavorazione deve essere inserito nell'offerta economica.

10. Al fine di portare a compimento i lavori nei tempi programmati, l'articolo 5 del



## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

decreto legge n. 76 del 2020 si applica fino a conclusione degli interventi di cui all'ordinanza in oggetto.

11. Il soggetto attuatore può prevedere nelle procedure di gara la gestione e consegna dei lavori per parti funzionali secondo le esigenze acceleratorie e le tempistiche del cronoprogramma ravvisate congiuntamente al sub-commissario.

12. La progettazione, oltre a quanto previsto dal comma 1, dell'articolo 23, del decreto legislativo n. 50 del 2016, è intesa anche ad assicurare la massima contrazione dei tempi di realizzazione dei lavori.

13. Al fine di velocizzare l'intervento di delocalizzazione della casa di riposo è resa possibile l'attuazione dell'intervento su più fasi con corrispondenti stralci funzionali distinti, in particolare può essere anticipato l'intervento di costruzione della nuova struttura rispetto alla demolizione dell'originaria.

14. Per quanto non espressamente derogato dalla presente ordinanza, agli interventi di cui alla presente ordinanza si applicano le norme del codice dei contratti pubblici, approvato con decreto legislativo n. 50 del 2016, le disposizioni del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, come convertito con modificazioni dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, le disposizioni del decreto legge n. 77 del 31 maggio 2021, come convertito nella legge 29 luglio 2021, n. 108, ove applicabili e più favorevoli.

### **Art. 6**

#### ***(Conferenza dei servizi speciale)***

1. Al fine di accelerare e semplificare ulteriormente l'attività amministrativa, in deroga all'articolo 14 della legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche e integrazioni, è istituita la Conferenza di servizi speciale, che opera ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 7 dell'ordinanza n. 110 del 2020.

2. La conferenza è indetta dal sub-commissario, che la presiede e ne dirige i lavori, i quali possono svolgersi anche in modalità telematica. La conferenza speciale si svolge, di norma, in forma simultanea e in modalità sincrona.

3. I lavori della conferenza si concludono, in deroga alle vigenti disposizioni, entro il termine perentorio di trenta giorni decorrenti dalla data dell'indizione della stessa.

4. La determinazione motivata di conclusione della conferenza, adottata dal sub-commissario, sostituisce a ogni effetto tutti i pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di





## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

assenso, comunque denominati, inclusi quelli di gestori di beni o servizi pubblici, di competenza delle amministrazioni coinvolte. Si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ovvero, pur partecipandovi, non abbia espresso la propria posizione ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto del procedimento. Il dissenso manifestato in sede di conferenza dei servizi deve essere motivato e recare, a pena di inammissibilità, le specifiche indicazioni progettuali necessarie ai fini dell'assenso. Le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso sono espresse in modo chiaro e analitico e specificano se sono relative a un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.

5. In caso di motivato dissenso espresso da un'amministrazione preposta alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità, la questione, in deroga all'articolo 14-quater, comma 3, della legge n. 241 del 1990, è rimessa alla decisione del Commissario, che si pronuncia entro quindici giorni, previa intesa con la Regione o le Regioni interessate, in caso di dissenso tra un'amministrazione statale e una regionale o tra più amministrazioni regionali, ovvero previa intesa con la Regione e gli enti locali interessati, in caso di dissenso tra un'amministrazione statale o regionale e un ente locale o tra più enti locali. Se l'intesa non è raggiunta entro sette giorni, il Commissario può comunque adottare la decisione.

6. I pareri, le autorizzazioni, i nulla-osta o altri atti di assenso, comunque denominati, necessari alla realizzazione degli interventi successivamente alla conferenza di servizi di cui al comma 2, sono resi dalle Amministrazioni competenti entro trenta giorni dalla richiesta e, decorso inutilmente tale termine, si intendono acquisiti con esito positivo.

7. La Conferenza di cui al presente articolo opera per tutta la durata degli interventi di cui all'articolo 1.

### **Art. 7**

#### ***(Collegio consultivo tecnico)***

1. Per la rapida risoluzione delle controversie o delle dispute tecniche di ogni natura che dovessero insorgere in corso di esecuzione dei singoli contratti relativi all'intervento unitario, e per l'intera durata degli interventi, il soggetto attuatore, sentito il sub-commissario, può costituire il collegio consultivo tecnico di cui all'articolo 6 del decreto



## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

legge n. 76 del 2020, con le modalità ivi previste, anche per i contratti di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016.

2. Allo scopo di garantire unitarietà e continuità nella gestione dell'intervento complessivo, ai fini della composizione del collegio consultivo tecnico di ciascun contratto di cui alla presente ordinanza, il soggetto attuatore preferibilmente designa sempre i medesimi soggetti quali propri componenti per la partecipazione alle relative sedute, in deroga al comma 8, dell'articolo 6, del citato decreto legge n. 76/2020.

3. In caso di disaccordo tra le parti, il presidente del collegio consultivo tecnico è nominato dal Commissario straordinario secondo le modalità previste all'articolo 5, comma 3, dell'ordinanza n. 109 del 2020; in caso di mancata costituzione dell'elenco previsto dal richiamato articolo 5, comma 3, dell'ordinanza n.109 del 2020, il presidente è nominato dal Commissario straordinario con le modalità dal medesimo individuate.

4. Alle determinazioni del collegio consultivo tecnico si applica la disciplina di cui al comma 3, dell'articolo 6, del decreto legislativo n. 76 del 2020.

5. Il Comune di San Severino Marche, sentito il sub-commissario, individua prima dell'avvio dell'esecuzione del contratto le specifiche funzioni e i compiti del collegio consultivo tecnico. Con riferimento al compenso da riconoscere ai componenti del collegio consultivo tecnico, trova applicazione l'articolo 5, comma 5, dell'ordinanza n.109 del 2020. I compensi dei membri del collegio sono computati all'interno del quadro economico dell'opera alla voce "spese impreviste".

### **Art. 8** ***(Disposizioni finanziarie)***

1. Agli oneri di cui alla presente ordinanza si provvede nel limite massimo di €. 13.690.950,00.

2. L'importo da finanziare per singolo intervento è determinato all'esito dell'approvazione del progetto nel livello definitivo per ciascun appalto.

3. Fatte salve le modifiche preventivamente individuate nei documenti di gara ed eventuali ulteriori esigenze strettamente connesse alla realizzazione della singola opera, le eventuali disponibilità finanziarie possono essere utilizzate:

a) per il completamento dell'opera da cui le stesse si sono generate; in tal caso il sub-



## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

commissario autorizza il Comune di San Severino Marche all'utilizzo delle predette disponibilità finanziarie;

4. Ai fini di quanto previsto al comma 3:
  - a) le disponibilità finanziarie su interventi relativi a singoli edifici derivanti da ribassi d'asta sono rese immediatamente disponibili nella misura dell'80% dell'importo;
  - b) all'esito del collaudo sono rese disponibili tutte le disponibilità finanziarie maturate a qualsiasi titolo sul quadro economico.
5. Nel caso in cui le disponibilità finanziarie di cui al comma 3 non fossero sufficienti a coprire gli scostamenti tra gli importi degli interventi programmati e quelli effettivamente derivanti dall'approvazione dei progetti e dai relativi computi metrici, ai relativi oneri si provvede con le risorse del "Fondo di accantonamento per le ordinanze speciali" di cui all'articolo 3 dell'ordinanza n. 114 del 9 aprile 2021; in tal caso, il Commissario straordinario, con proprio decreto, attribuisce le risorse necessarie per integrare la copertura finanziaria degli interventi programmati.
6. Ove non ricorra l'ipotesi di cui al comma 5, le eventuali economie che residuano al termine degli interventi di cui all'articolo 1, tornano nella disponibilità del Commissario straordinario.
7. Agli interventi in possesso dei requisiti per il riconoscimento degli incentivi del decreto interministeriale 16 febbraio 2016 da parte del Gestore dei Servizi Energetici S.p.A. si applica l'articolo 8 dell'ordinanza 109 del 2020 ai fini della rideterminazione degli importi e del concorso alla copertura finanziaria conseguente agli incentivi provenienti dal conto termico.

### **Art. 9**

#### ***(Dichiarazione d'urgenza ed efficacia)***

1. In considerazione della necessità di procedere tempestivamente all'avvio degli interventi individuati come urgenti e di particolare criticità, la presente ordinanza è dichiarata provvisoriamente efficace ai sensi dell'articolo 33, comma 1, quarto periodo, del decreto legge n.189 del 2016. La stessa entra in vigore dal giorno successivo alla sua pubblicazione sul sito del Commissario straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle Regioni Abruzzo,



*Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016 ([www.sisma2016.gov.it](http://www.sisma2016.gov.it)).

2. La presente ordinanza è trasmessa alla Corte dei Conti per il controllo preventivo di legittimità, è comunicata al Presidente del Consiglio dei Ministri ed è pubblicata, ai sensi dell'articolo 12 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana e sul sito istituzionale del Commissario straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016.

Il Commissario straordinario  
*Sen. Avv. Guido Castelli*



*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 SAN SEVERINO MARCHE (MC)**

*Gennaio 2023*





## *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

1.	
PREMESSA	2
2. LA DELOCALIZZAZIONE DELLA CASA DI RIPOSO “LAZZARELLI”	3
3. PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA	5
4. IDONEITÀ ORGANIZZATIVA DEL SOGGETTO ATTUATORE	6
5. GESTIONE DEI RISCHI	7
6. CRONOPROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ	10

**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*

### **1. PREMESSA**

La presente relazione ha lo scopo di analizzare l'intervento proposto dal Comune di San Severino Marche (MC) per l'adozione dell'Ordinanza Speciale (O.S.).

Vengono evidenziate le criticità ed urgenze, le dotazioni finanziarie necessarie all'espletamento delle opere, le deroghe specifiche per poter semplificare e accelerare i tempi di attuazione dei processi di realizzazione.

L'opera è inserita all'interno del Programma Speciale di Ricostruzione del Comune di San Severino Marche (approvato con D.C.C. n. 46 del 31/08/2021).

I dati a fondamento dell'istruttoria sono stati estratti dalla relazione redatta dall'Ing. Marco Barcaioni responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune e supportati da incontri e sopralluoghi effettuati nel corso dell'anno 2022.

La verifica della stima economica è stata effettuata congiuntamente con i responsabili del Comune e dell'USR Marche.

**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*

### **2. LA DELOCALIZZAZIONE DELLA CASA DI RIPOSO “LAZZARELLI”**

Per l'adozione dell'OS é stata verificata la sussistenza del nesso di causalità tra danni e gli eventi sismici iniziati il 24 agosto 2016 oltre alla criticità e urgenza.

Mentre 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, la criticità o importanza è invece un valore che dipende da una valutazione soggettiva e di contesto.

Nel paragrafo seguente viene analizzata l'opera nel dettaglio. L'intervento riguarda la delocalizzazione della casa di riposo Lazzarelli in via Divini n. 28 a San Severino Marche.

La relazione prodotta dall'ufficio tecnico comunale, allegato n.1, riporta una descrizione degli edifici che erano, prima del sisma, funzionali ad accogliere 90 ospiti che si sono danneggiati riportando livelli di danneggiamento estremamente variegati ma tali da consentire tramite interventi di somma urgenza l'agibilità di alcuni edifici.

L'ospitalità è stata riorganizzata negli spazi agibili senza non poche difficoltà logistiche e con conseguenti sacrifici per utenti e addetti ai lavori a causa della drastica riduzione degli spazi. Durante i numerosi sopralluoghi ed incontri intercorsi tra il Commissario, il Sub Commissario ed il Sindaco, si sono valutate due possibili scenari: il primo consistente nel recupero dell'edificio esistente e nell'affitto di moduli provvisori per accogliere gli ospiti durante i lavori, il secondo nella realizzazione di un nuovo complesso con la contestuale demolizione degli edifici danneggiati salvaguardando quelli tutelati ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42/2004.

L'allegato 1 riporta la stima benefici/costi per entrambi gli scenari, da cui si evince in particolare che i principali vantaggi dell'alternativa progettuale di delocalizzazione sono connessi al maggiore livello di sicurezza sismico, al forte risparmio in fase di gestione grazie alle prestazioni energetiche e al fatto che durante i lavori di realizzazione del nuovo compendio quello esistente continua a svolgere funzioni temporanee che, nel caso del recupero dell'esistente, sarebbero state svolte con il noleggio di moduli prefabbricati da collocare in zone idonee.

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.ricostruzionesisma2016@pec.governo.it](mailto:comm.ricostruzionesisma2016@pec.governo.it) [commissario.sisma2016@governo.it](mailto:commissario.sisma2016@governo.it) [g.loffredo@governo.it](mailto:g.loffredo@governo.it)





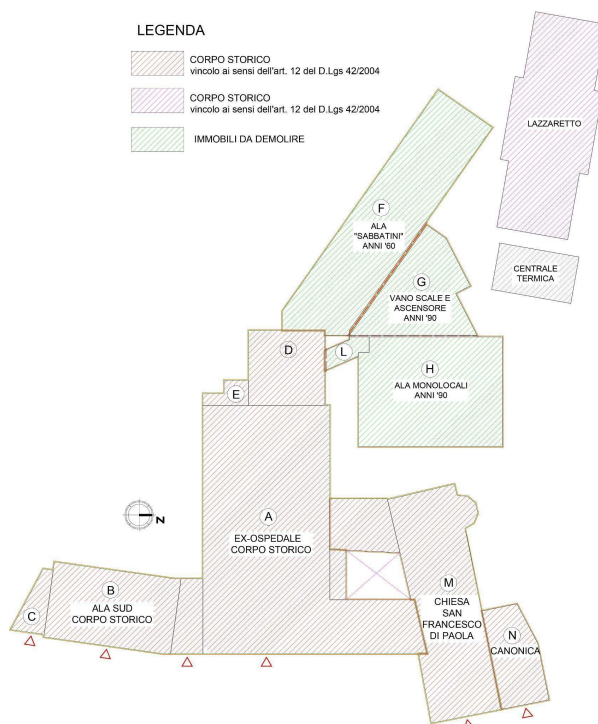
## Presidenza del Consiglio dei Ministri

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 compendio immobiliare della casa di riposo nel centro storico di San Severino Marche*



*Planimetria degli edifici da demolire e di quelli tutelati da preservare*

**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.ricostruzionesisma2016@pec.governo.it](mailto:comm.ricostruzionesisma2016@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*

La perizia riportata all'allegato 1 dimostra la vantaggiosità economica della delocalizzazione della casa di riposo. L'amministrazione comunale in esito a tale valutazione ha fornito la seguente stima di spesa condivisa con il Sub-Commissario e l'USR Marche:

### **dati dimensionali**

1. Numero di ospiti della RSA: 90, come dichiarazione del Sindaco agli atti
2. Superficie netta di progetto della RSA: 45 m<sup>2</sup> per ospite (dato desunto dalla Legge Regionale Marche 21/2016)
3. Superficie totale RSA: 4.050 m<sup>2</sup>
3. Volumetrie edifici da demolire presso l'attuale compendio: 10.192 m<sup>3</sup>;

### **costi parametrici**

4. Costo specifico parametrizzato per realizzazione nuovo edificio = 2.900,00 €/m<sup>2</sup> ;
5. Costo specifico parametrizzato rispetto alla superficie dell'edificio per le opere di urbanizzazione e per le sistemazioni esterne: € 173,00 €/m<sup>2</sup>;
6. Costo demolizioni e smaltimento macerie = 150,00 €/m<sup>3</sup> (importo valutato sulla base del prezziario infrannuale aggiornato della Regione Marche);

### **costi totali**

A. Costo complessivo di realizzazione nuovo edificio:  $90 \times 45\text{m}^2 \times 2.900 \text{ €/m}^2 = 11.745.000,00 \text{ €}$

B. Costo di urbanizzazione:  $4.050 \text{ m}^2 \times 173 \text{ €/m}^2 = 700.650,00 \text{ €}$

C. Costo demolizioni:  $10.192,00 \text{ m}^3 \times 150,00 \text{ €/m}^3 = 1.528.800,00 \text{ €}$

Totale costo intervento:  $A+B+C = 11.745.000,00 \text{ €} + 700.650,00 \text{ €} + 1.528.800,00 \text{ €} =$

**13.690.950,00 €**

L'amministrazione comunale si fa carico dell'acquisto dell'area di "atterraggio" della nuova casa di riposo e del recupero degli edifici che attualmente ospitano l'RSA.

### **3. PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA**

La seguente tabella riepiloga l'ammontare della necessaria risorsa finanziaria.

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.ricostruzionesisma2016@pec.governo.it](mailto:comm.ricostruzionesisma2016@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

Nelle colonne sono riportate:

1. nella prima gli interventi;
2. nella seconda gli importi già stanziati nell'ordinanza 109;
3. nella terza la dotazione finanziaria necessaria all'esecuzione dell'intervento;
4. nella quarta la dotazione finanziaria prevista nell'Ordinanza speciale rispetto agli impegni assunti con Ordinanza 109.

INTERVENTO	RISORSE ORD. 109/2020	IMPORTO PREVISTO	RISORSE ORDINANZA SPECIALE
DELOCALIZZAZIONE COMPENDIO EDILIZIO DELLA CASA DI RIPOSO LAZZARELLI	-	13.690.950,00 €	13.690.950,00 €

La stima ulteriormente più accurata sarà il frutto degli approfondimenti progettuali.

In ogni caso si rammenta, ai sensi del comma 1 dell'art. 15 del DPR 207/2010, che *“la progettazione ha come fine fondamentale la realizzazione di un intervento di qualità e tecnicamente valido, nel rispetto del miglior rapporto fra i benefici e i costi globali di costruzione, manutenzione e gestione. La progettazione è informata a principi di sostenibilità ambientale nel rispetto, tra l'altro, della minimizzazione dell'impegno di risorse materiali non rinnovabili e di massimo riutilizzo delle risorse naturali impegnate dall'intervento e della massima manutenibilità, miglioramento del rendimento energetico, durabilità dei materiali e dei componenti, sostituibilità degli elementi, compatibilità tecnica ed ambientale dei materiali ed agevole controllabilità delle prestazioni dell'intervento nel tempo”*.

#### 4. IDONEITÀ ORGANIZZATIVA DEL SOGGETTO ATTUATORE

Il Comune di San Severino Marche, di comprovata e idonea esperienza nel rivestire il ruolo, è il soggetto attuatore dell'intervento.

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.ricostruzionesisma2016@pec.governo.it](mailto:comm.ricostruzionesisma2016@pec.governo.it) [commissario.sisma2016@governo.it](mailto:commissario.sisma2016@governo.it) [g.loffredo@governo.it](mailto:g.loffredo@governo.it)

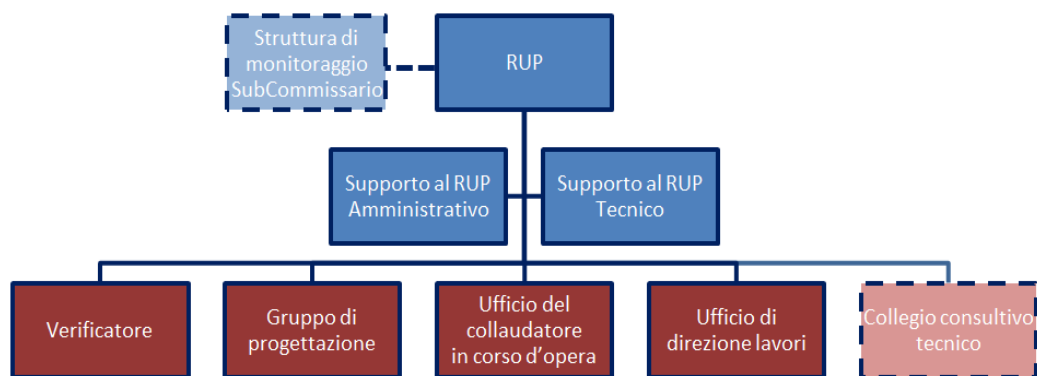


## Presidenza del Consiglio dei Ministri

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 si impegna a fornire entro 10 gg dall'adozione dell'OS una relazione dalla quale si evincano i nominativi del RUP, 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 (esprese in ore/settimana).



Resta facoltà del soggetto attuatore istituire il 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 in supporto al 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.

Per monitorare in modo incrementale le attività, il RUP dovrà fornire un 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 trimestrale.

### 5. 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

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*

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 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

**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.ricostruzionesisma2016@pec.governo.it](mailto:comm.ricostruzionesisma2016@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*

*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:

- ❖ 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.

**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*

### 6. CRONOPROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ

Il paragrafo riporta la cronologia delle fasi di ciclo di attuazione dell'intervento.

Ciascuna fase, espressa in giorni nella seguente tabella, riguarda i tempi concreti di attuazione e quelli necessari all'espletamento delle funzioni amministrative, includenti autorizzazioni, predisposizioni atti di gara, procedure di aggiudicazione, eccetera.

INTERVENTO	PROGETTO	GARA LAVORI	ESECUZIONE LAVORI
DELOCALIZZAZIONE COMPENDIO EDILIZIO DELLA CASA DI RIPOSO "LAZZARELLI"	240	120	600

Le tempistiche concordate tra soggetto attuatore e struttura commissariale decorrono dall'adozione dell'ordinanza speciale. In caso di ritardi rispetto al programma, il soggetto attuatore richiede al Sub Commissario una proroga motivata da esigenze oggettive. Il Sub Commissario ne verifica i contenuti e concorda le eventuali proroghe. Gli ingiustificati ritardi possono comportare il ricorso all'applicazione del potere sostitutivo come previsto nelle ordinanze speciali.

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.

Si prevede, ad esempio, che le squadre dedicate ai presidi della sicurezza operino contemporaneamente a quelle dedicate alle demolizioni controllate e a quelle dedicate all'approvvigionamento delle materie prime, a quelle dedicate agli interventi specialistici sulle componenti strutturali così come sugli aspetti legati all'impiantistica e alle finiture.

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.ricostruzionesisma2016@pec.governo.it](mailto:comm.ricostruzionesisma2016@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 progetto dovrà contemplare tutti gli oneri, specificatamente individuati nel computo metrico  
estimativo, derivanti dalla programmazione contemporanea di distinte fasi di attuazione  
dell'intervento.

Roma, 27/01/2023

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.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*

### **DICHIARAZIONE DI ASSENZA DI CAUSE DI INCONFERIBILITA' E INCOMPATIBILITA' DI CUI AL D.LGS. 8 APRILE 2013, N. 39 E DI EVENTUALI SITUAZIONI DI CONFLITTO DI INTERESSI**

Il sottoscritto Gianluca Loffredo, nato a Avellino il 29/07/1976, nominato sub Commissario con decreto del Commissario straordinario n.3 del 15 gennaio 2021 ai sensi dell'articolo 11, comma 2, del decreto legge 16 luglio 2020, n. 76, recante "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale", convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, e indicato per il coordinamento degli interventi di cui all'Ordinanza speciale del comune di San Severino Marche

#### **DICHIARA**

sotto la propria responsabilità, in relazione agli interventi di cui all'Ordinanza speciale del comune di San Severino Marche, di non incorrere in alcuna delle cause di incompatibilità e inconferibilità previste dal decreto legislativo 8 aprile 2013, n. 39, nonché dal vigente piano triennale per la prevenzione della corruzione della Presidenza del Consiglio dei ministri (P.T.P.C. 2020/2022), né di incorrere in situazioni di conflitto di interessi, sulla base delle competenze del sub commissario, come indicate dalla legge e dalle ordinanze commissariali.

La presente dichiarazione è resa ai sensi e per gli effetti del citato decreto legislativo 8 aprile 2013, n. 39, e degli articoli 75 e 76 del DPR n. 445/2000.

Roma, 27/01/2023

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.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*

**ALLEGATO 1**



# Città di San Severino Marche

Piazza del Popolo, 45 – Cap 62027  
Provincia di Macerata  
Tel. 0733 6411 - Fax 0733 641240  
Codice fiscale e partita IVA 00119580439

[www.comune.sanseverinomarche.mc.it](http://www.comune.sanseverinomarche.mc.it)  
[info@comune.sanseverinomarche.mc.it](mailto:info@comune.sanseverinomarche.mc.it)  
[protocollo.comune.sanseverinomarche@pec.it](mailto:protocollo.comune.sanseverinomarche@pec.it)

## ANALISI COSTI-BENEFICI DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI CASA DI RIPOSO “LAZZARELLI”

### *Premessa*

La presente relazione, riguarda la fattibilità tecnico-economica dell'intervento di recupero dell'edificio ospitante la casa di riposo Lazzarelli in via Divini n. 28 a San Severino Marche e nello specifico la valutazione della convenienza, nelle more dell'esecuzione dei lavori, di trasferire gli ospiti in altra struttura provvisoria con i conseguenti disagi per gli stessi ospiti, struttura provvisoria che dovrà in ogni caso avere le dotazioni minime specifiche di una RSA oppure valutare la possibilità di mantenere gli ospiti nell'attuale struttura e realizzare una nuova struttura in altro sito, restando a carico del Comune gli oneri necessari per il recupero dell'attuale sede e per l'acquisto del terreno e opere di urbanizzazione.

In sostanza, vengono di seguito riportate le due proposte progettuali:

- Riparazione/intervento locale degli immobili siti in via Divini n.28 danneggiati e resi parzialmente inagibili dal sisma del 2016 con successivo parziale trasferimento in una struttura temporanea da dover sistemare con lavori di adeguamento agli standard minimi richiesti per le RSA (*scenario 1*);
- Realizzazione di una nuova casa di riposo in altro sito (*scenario 2*).

L'analisi costi-benefici è un metodo identificabile come analisi monetaria basata sulla tecnica dei flussi di cassa utilizzati per misurare la convenienza economica della collettività, relativamente alla decisione di realizzare una determinata opera pubblica, tutti i costi ed i benefici individuati verranno infatti valutati in termini monetari, stimandone cioè il valore in denaro.

Come meglio illustrato di seguito, si potrà così procedere, in maniera semplificata, al calcolo degli indicatori di redditività dell'investimento, e dal confronto di quest'ultimi con gli investimenti alternativi, emergerà la convenienza pubblica ad investire nell'opera. La convenienza pubblica a volte si scontra con la convenienza economica, l'investimento più economico a volte non soddisfa le aspettative della collettività.

L'analisi economico-sociale di un'opera pubblica ha lo scopo di verificare il grado di utilità dell'opera per la collettività.

L'analisi economica è strutturalmente simile a quella finanziaria, ma deve tenere conto anche degli eventuali costi e benefici economici non derivanti dai costi e rientri finanziari, cioè dei costi e dei benefici esterni o indiretti.



## Città di San Severino Marche

Piazza del Popolo, 45 – Cap 62027  
Provincia di Macerata  
Tel. 0733 6411 - Fax 0733 641240  
Codice. fiscale e partita IVA 00119580439

[www.comune.sanseverinomarche.mc.it](http://www.comune.sanseverinomarche.mc.it)  
[info@comune.sanseverinomarche.mc.it](mailto:info@comune.sanseverinomarche.mc.it)  
[protocollo.comune.sanseverinomarche@pec.it](mailto:protocollo.comune.sanseverinomarche@pec.it)

In sostanza, i concetti di benefici e costi dell'analisi economica hanno un significato più vasto di quelli di entrate e uscite dell'analisi finanziaria, riferendosi alla collettività e non al singolo investitore.

Qualora la complessità o la dimensione dell'intervento richiedano uno studio di fattibilità con livello di approfondimento elevato, un'analisi economico sociale completa ed esaustiva coinciderà con una vera e propria Analisi Costi Benefici; diversamente, per opere di minor importanza, sarà possibile redigere un'ACB semplificata.

Oppure, in via ancor più sintetica, procedere semplicemente all'individuazione dei principali costi e benefici derivanti dalla realizzazione dell'opera, senza necessariamente valutarne l'entità in maniera precisa o individuarne un corrispondente valore monetario. L'individuazione delle principali componenti di costi e benefici è, in ogni caso, punto di partenza necessario alla conduzione di un'analisi costi-benefici di qualsivoglia livello di approfondimento; la valutazione dell'entità di tali voci dipende poi dal rigore necessario in funzione della complessità dell'opera analizzata.

Più compiutamente, oltre ad una breve descrizione dell'opera, tale introduzione sarà utile a chiarire, pur in maniera sintetica, la metodologia utilizzata per condurre l'analisi e gli indicatori scelti per valutare la convenienza economica dell'investimento.

L'individuazione degli esiti dell'intervento è parte cruciale dell'analisi, e consiste nella corretta individuazione degli effetti attesi, oltre che dei soggetti portatori di interessi.

Gli effetti attesi sono strettamente connessi all'analisi domanda-offerta, e consistono in quanto ci si aspetta dalla realizzazione dell'opera in termini di servizio offerto o disponibilità di beni.

*In altri termini, quali costi saranno necessari e quali benefici verranno generati dall'investimento.*

*Per quanto riguarda i soggetti portatori di interessi, si tratta di individuare tanto l'utenza futura del bene/servizio quanto tutti coloro che godranno di benefici a carattere diretto o indiretto o dovranno sopportare dei costi, diretti o indiretti, derivanti dall'intervento.*

Come si può facilmente notare, oltre all'analisi domanda-offerta, questa parte è strettamente interconnessa con quella successiva, di analisi e quantificazione dei costi e dei benefici.

Nell'analisi economica, il punto di vista della collettività e non quello del singolo investitore determina la convenienza.

Risulta pertanto fondamentale una corretta definizione della collettività (o di vantaggio collettivo condiviso), che deve ovviamente allargarsi fino a comprendere tutte le voci di costo e di beneficio.

Si osserva, che se un'opera può produrre benefici per certi gruppi sociali, può, allo stesso tempo, produrre svantaggi per altri che considerano un diverso sistema di valori.



# Città di San Severino Marche

Piazza del Popolo, 45 – Cap 62027  
Provincia di Macerata  
Tel. 0733 6411 - Fax 0733 641240  
Codice. fiscale e partita IVA 00119580439

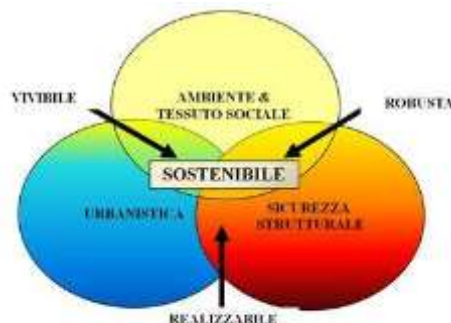
[www.comune.sanseverinomarche.mc.it](http://www.comune.sanseverinomarche.mc.it)  
[info@comune.sanseverinomarche.mc.it](mailto:info@comune.sanseverinomarche.mc.it)  
[protocollo.comune.sanseverinomarche@pec.it](mailto:protocollo.comune.sanseverinomarche@pec.it)

Pur essendo potenzialmente usufruibile da tutti, l'opera interesserà di fatto unicamente una porzione di popolazione, appare chiaro come non sia sempre facile quantificare correttamente tale collettività, se il progetto riguarda un'opera pubblica di ambito comunale che riceve un finanziamento, ci si potrebbe chiedere come classificare tale finanziamento. Dal punto di vista delle casse municipali e dei cittadini residenti in quello specifico Comune, si tratta, almeno in prima istanza, di un beneficio diretto, che va a ridurre il costo di realizzazione dell'intervento. Per i restanti cittadini residenti in tutti gli altri Comuni della stessa Regione, tuttavia, si tratterà invece solamente di un costo. Occorre però osservare come la spesa incida in maniera minore sul singolo soggetto, essendo ripartita su una parte di popolazione sicuramente più ampia: un discreto beneficio per una parte di collettività comporterebbe in questo caso un costo ridotto per un'altra.

Analogamente, i benefici riscontrabili da utenti residenti al di fuori del bacino di utenza, ma che comunque potrebbero usufruire saltuariamente dell'opera saranno probabilmente di entità trascurabile.

In uno scenario così complesso, si potrebbe anche procedere con una impostazione procedurale basata su innovativi parametri oggettivi, quali ad esempio quelli messi a disposizione dai concetti di sostenibilità e vita utile dell'intervento. In particolare per vita utile si intende il periodo durante il quale la struttura potrà essere utilizzata per gli scopi previsti, senza che risultino necessari sostanziali interventi di manutenzione straordinaria.

Sia che si decida di ristrutturare o delocalizzare e costruire una nuova struttura, l'intervento deve essere utile e durevole, in altri termini, l'intervento deve garantire la sicurezza, la vivibilità e la realizzabilità cioè deve essere sostenibile.



In sostanza, l'analisi su un investimento non deve limitarsi al costo di costruzione o ristrutturazione, ma deve tenere conto anche del contesto urbanistico nel quale viene realizzato l'intervento, dell'effettivo utilizzo sociale degli immobili, delle previsioni di costo relative a manutenzioni e riparazioni. Così, la stima della vita utile diventa il parametro fondamentale a cui affidarci,



# *Città di San Severino Marche*

*Piazza del Popolo, 45 – Cap 62027  
Provincia di Macerata  
Tel. 0733 6411 - Fax 0733 641240  
Codice. fiscale e partita IVA 00119580439*

*www.comune.sanseverinomarche.mc.it  
info@comune.sanseverinomarche.mc.it  
protocollo.comune.sanseverinomarche@pec.it*

consentendo di pesare sui piatti della bilancia i pro e i contro di una scelta che risponderà inevitabilmente alla seguente domanda: “ne vale la pena?”

Ad esempio, prendendo in considerazione l’ipotesi di ricostruzione in altro sito, l’analisi presenta come beneficio l’ottenimento di una struttura moderna, adeguata urbanisticamente, sismicamente, termicamente e acusticamente alle nuove normative, e come costo quello derivante non solo dalla costruzione, ma dalla produzione di polveri e rumori, dal consumo di CO<sub>2</sub> e soprattutto dallo smaltimento del materiale ottenuto dalla demolizione di porzioni dell’edificio esistente. Nel caso della ristrutturazione, l’analisi presenta come beneficio un iter più snello e una previsione d’intervento meno invasiva. Il costo, per contro, può essere rappresentato dal mancato ottenimento di una struttura completamente adeguata alle norme cogenti, oltre ai maggiori costi derivanti da una gestione meno efficiente e manutenzioni.

A volte la questione derimente sulla scelta è spesso il fatto che, per cultura e vocazione, lo stile di vita che si persegue è quello della conservazione in quanto un edificio assume sul territorio una valenza sociale che deriva dall’abitudine al suo utilizzo, dalla sua forma estetica e dalla valenza culturale, aspetti cui spesso è impossibile rinunciare, cioè la tradizione è spesso determinante e fa pendere l’ago della bilancia tendenzialmente dalla parte della ristrutturazione, anche quando ci si accorge che tali posizioni potrebbero cambiare. Infatti, in assenza di un’adeguata manutenzione ordinaria, l’ideale della conservazione vacilla pericolosamente e quello che segue è un intervento di manutenzione straordinaria che può assomigliare ad un tentativo disperato di rianimazione, spesso tardivo.

Per quanto concerne l’articolazione in parti/capitoli che affrontano le diverse tematiche trattate, essa può, in generale, così riassumersi per ciascuno dei casi considerati:

- inquadramento generale;
- obiettivi dell’intervento
- analisi e quantificazione dei costi e dei benefici;
- conclusioni.

Occorre naturalmente ricordare che non si tratta di argomenti affrontabili in maniera nettamente distinta e disgiunta, ma di capitoli strettamente interconnessi.

## **1. INQUADRAMENTO GENERALE**





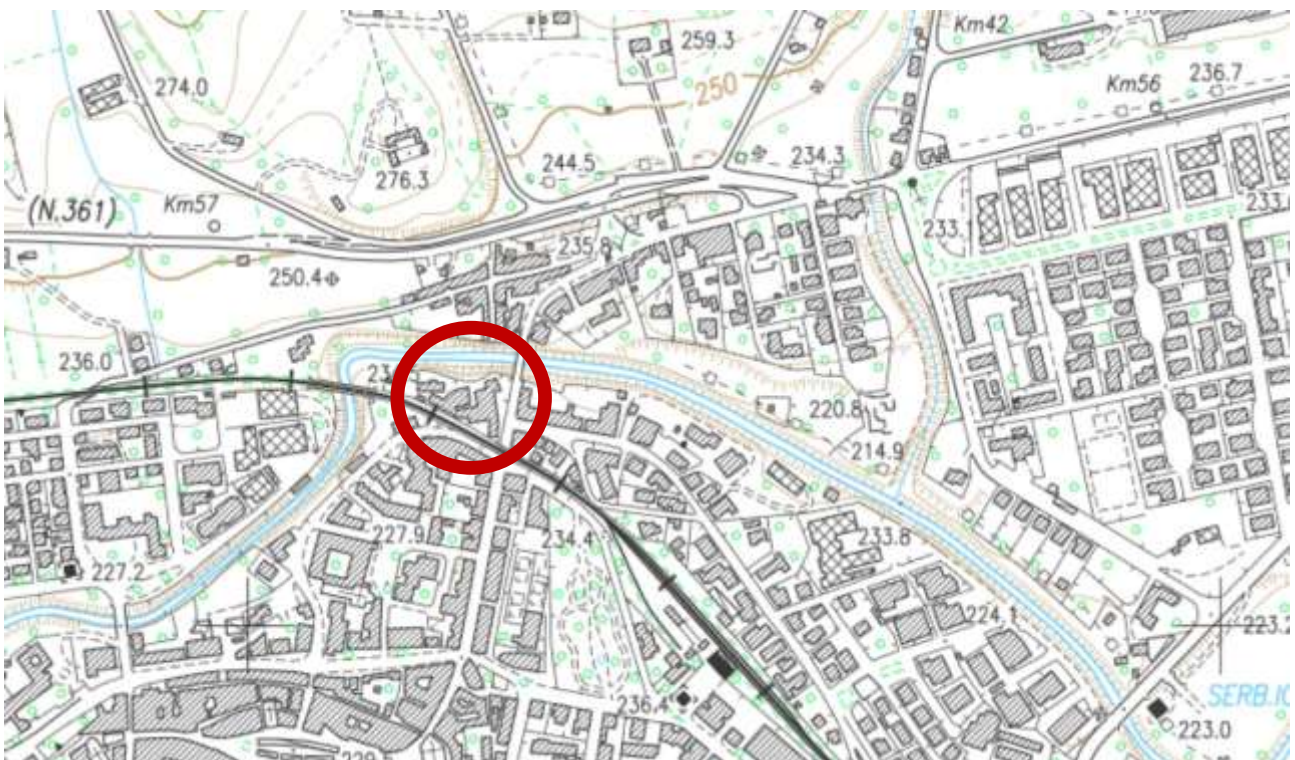
# Città di San Severino Marche

Piazza del Popolo, 45 – Cap 62027  
Provincia di Macerata  
Tel. 0733 6411 - Fax 0733 641240  
Codice. fiscale e partita IVA 00119580439

[www.comune.sanseverinomarche.mc.it](http://www.comune.sanseverinomarche.mc.it)  
[info@comune.sanseverinomarche.mc.it](mailto:info@comune.sanseverinomarche.mc.it)  
[protocollo.comune.sanseverinomarche@pec.it](mailto:protocollo.comune.sanseverinomarche@pec.it)

La casa di riposo Lazzarelli è formata da un complesso di fabbricati di proprietà comunale denominato “Casa Lazzarelli” inserito ai margini del centro storico dell’abitato di San Severino Marche (MC). L’edificio è sede della Residenza protetta e Casa di riposo “ASP Lazzarelli”, anticamente era un convento e successivamente è stata sede dell’Ospedale Civico.

L’area di sedime del fabbricato è circoscritta a nord dal fiume Potenza, ad est da viale Eustachio, a sud dalla ferrovia e a ovest da terreni di altra proprietà.



*Estratto Carta Tecnica Regionale*



# Città di San Severino Marche

Piazza del Popolo, 45 – Cap 62027  
Provincia di Macerata  
Tel. 0733 6411 - Fax 0733 641240  
Codice. fiscale e partita IVA 00119580439

[www.comune.sanseverinomarche.mc.it](http://www.comune.sanseverinomarche.mc.it)  
[info@comune.sanseverinomarche.mc.it](mailto:info@comune.sanseverinomarche.mc.it)  
[protocollo.comune.sanseverinomarche@pec.it](mailto:protocollo.comune.sanseverinomarche@pec.it)



Gli edifici sono censiti catastalmente al N.C.E.U. del comune di San Severino Marche al foglio 151, mappali 4, 5, 6, 8.

Il complesso comprende i seguenti edifici:

- A - Ex Convento, poi Ospedale Civico (sub 6, vincolato ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42/2004);
- B – Ala sud, (sub 6, vincolato ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42/2004);
- C – Cabina Elettrica
- F - Un corpo di fabbrica in c.a. realizzato negli anni '60 “Ala Sabbatini” (sub 6);
- H - Un corpo di fabbrica in c.a. realizzato negli anni '90 “Monolocali” (sub 6).
- M - La Chiesa di San Francesco di Paola (sub 4);
- N - La Canonica (sub 5);
- Il “Lazzaretto” nel cortile retrostante di epoca ottocentesca (sub 8);





# Città di San Severino Marche

Piazza del Popolo, 45 – Cap 62027  
Provincia di Macerata  
Tel. 0733 6411 - Fax 0733 641240  
Codice. fiscale e partita IVA 00119580439

[www.comune.sanseverinomarche.mc.it](http://www.comune.sanseverinomarche.mc.it)  
[info@comune.sanseverinomarche.mc.it](mailto:info@comune.sanseverinomarche.mc.it)  
[protocollo.comune.sanseverinomarche@pec.it](mailto:protocollo.comune.sanseverinomarche@pec.it)



Foto aerea

Il lotto su cui insiste la struttura si colloca in un sito circoscritto dalla SP 502, dal Fiume Potenza e dalla linea ferroviaria Civitanova-Albacina.

In seguito agli eventi sismici del 2016 l'edificio è stato oggetto di diversi sopralluoghi di squadre specializzate, in particolare il giorno 16/11/2016 la squadra AeDES n. 1352 ha emesso la scheda AeDES con esito "B – Temporaneamente inagibile" che evidenziava le seguenti fenomeni fessurativi: "L'immobile è costituito da 3 corpi di fabbrica di cui 1 in muratura e 2 in calcestruzzo armato. Il corpo in cls armato è più recente ed è giuntato sismicamente agli altri due. In tale corpo la fodera esterna di una tamponatura mostra un incipiente meccanismo di ribaltamento. Si richiede pertanto una transennatura dell'area su cui ricade ed una demolizione e ricostruzione della stessa. Nell'altro corpo in c. a. si è verificato l'iniziale distacco di alcune tamponature dalla maglia strutturale al piano primo. Si richiede rimozione dell'intonaco e ripristino del collegamento tamponatura-telaio. Nel corpo di fabbrica in muratura, al piano secondo, la parete lato ferrovia ha manifestato lesioni da ribaltamento. Pertanto si richiede la messa in opera di opportuno tirante che blocchi il fenomeno di ribaltamento.



## Città di San Severino Marche

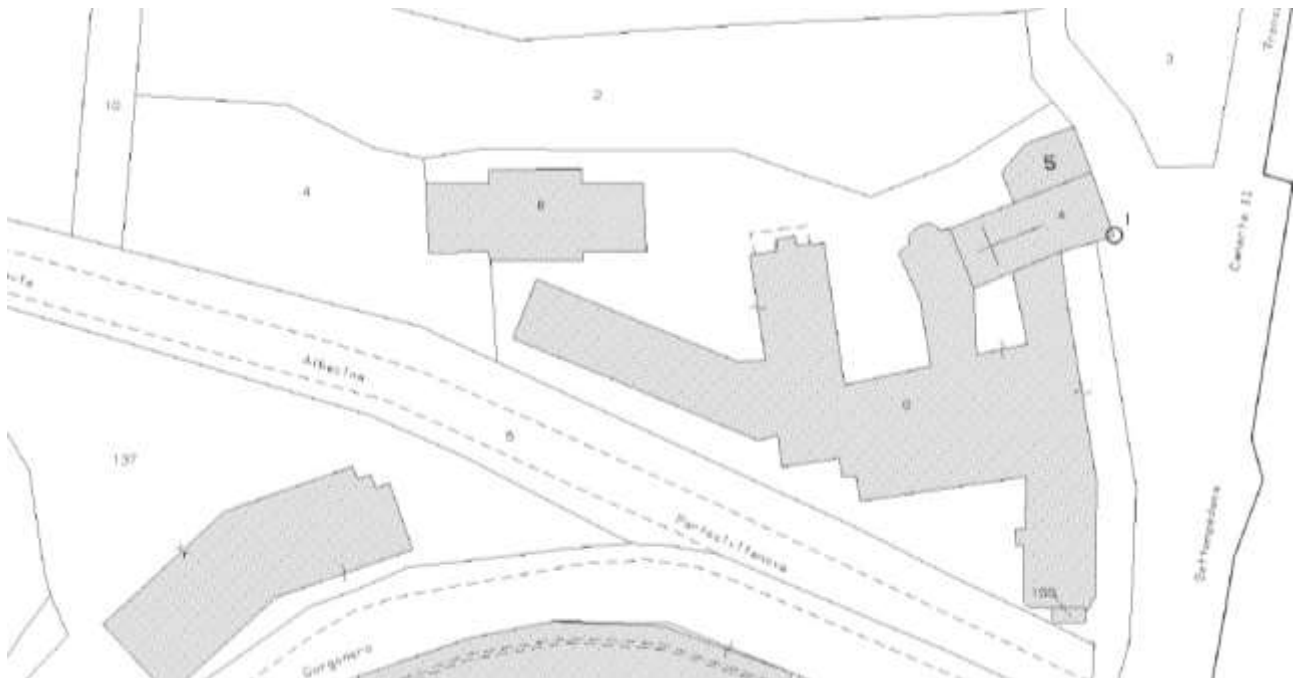
Piazza del Popolo, 45 – Cap 62027  
Provincia di Macerata  
Tel. 0733 6411 - Fax 0733 641240  
Codice. fiscale e partita IVA 00119580439

[www.comune.sanseverinomarche.mc.it](http://www.comune.sanseverinomarche.mc.it)  
[info@comune.sanseverinomarche.mc.it](mailto:info@comune.sanseverinomarche.mc.it)  
[protocollo.comune.sanseverinomarche@pec.it](mailto:protocollo.comune.sanseverinomarche@pec.it)

*Si sono registrate, infine, numerose lesioni di lieve entità sulle pareti murarie ed all'attacco fra pareti e solaio. In questi casi si richiede la spicconatura degli intonaci e risarcitura delle lesioni."*

In seguito a tale scheda AeDES veniva emessa dal Comune San Severino Marche l'Ordinanza Sindacale n.25 del 03/01/2017, con la quale l'edificio veniva dichiarato "Temporaneamente inagibile ma agibile con provvedimenti di pronto intervento", e venivano indicati I seguenti provvedimenti di pronto intervento: *"Transennatura dell'area su cui si prospetta una tamponatura staccata dal telaio in c.a.; demolizione e ricostruzione della fodera esterna della predetta tamponatura; rimozione intonaco e ripristino collegamenti tamponatura-telaio compromessi"*.

In data 28/03/2017 venivano iniziate le opere di messa in sicurezza relativamente all'ala "Sabbatini" dell'edificio. I lavori si concludevano in data 07/04/2017 e con Ordinanza n. 1266 del 11/05/2017 veniva ripristinata l'agibilità relativa alle stanze n. 23, 24, 25, 26 ed eliminato il rischio esterno su tutti I locali al piano terra dell'Ala "Sabbatini" e sul passaggio ciclo-pedonale passante nel cortile della Casa di Riposo.



Estratto di mappa catastale Foglio 151

Per quanto concerne invece gli altri fabbricati la situazione in seguito agli eventi sismici del 2016 è la seguente:

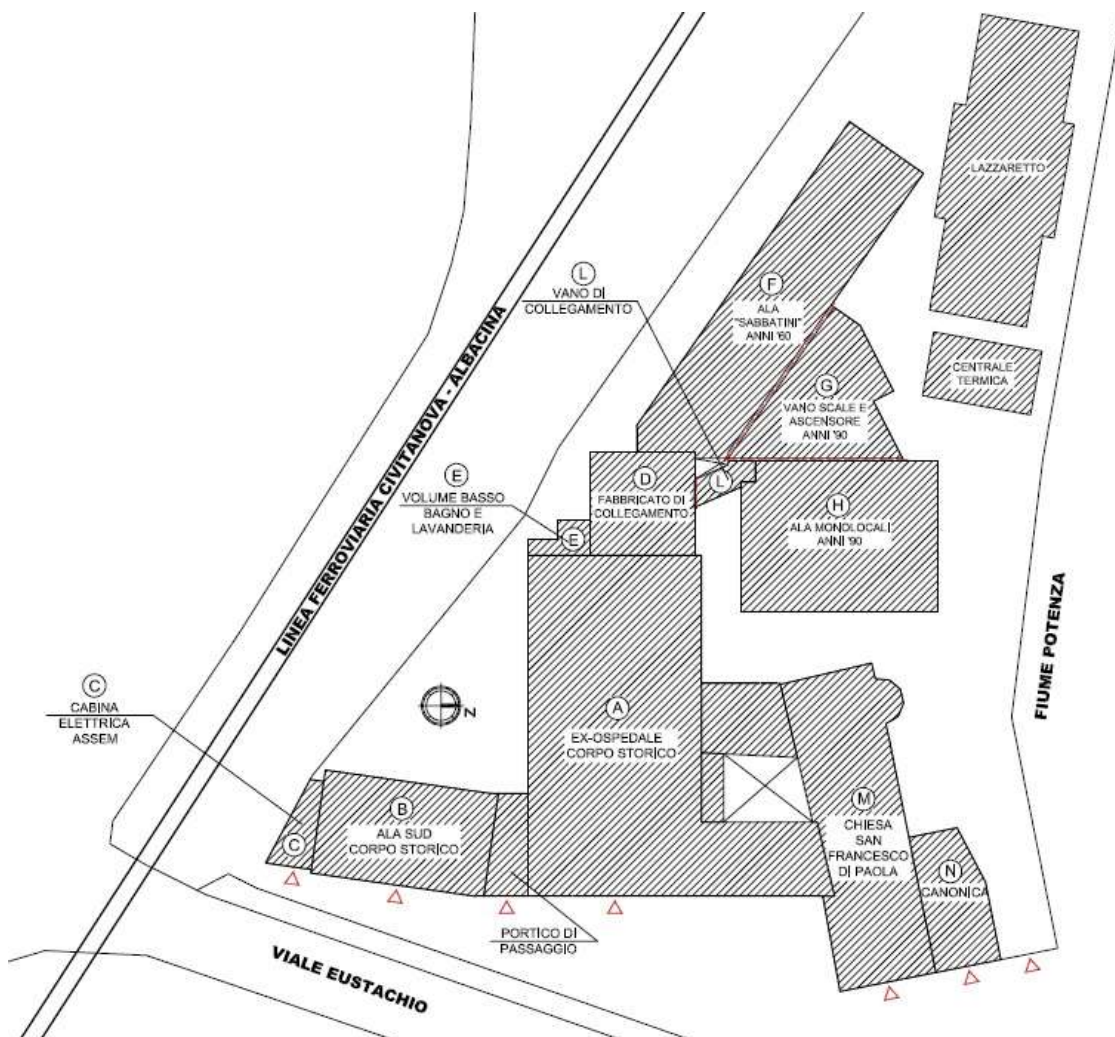


# Città di San Severino Marche

Piazza del Popolo, 45 – Cap 62027  
Provincia di Macerata  
Tel. 0733 6411 - Fax 0733 641240  
Codice. fiscale e partita IVA 00119580439

[www.comune.sanseverinomarche.mc.it](http://www.comune.sanseverinomarche.mc.it)  
[info@comune.sanseverinomarche.mc.it](mailto:info@comune.sanseverinomarche.mc.it)  
[protocollo.comune.sanseverinomarche@pec.it](mailto:protocollo.comune.sanseverinomarche@pec.it)

- la Canonica (sub. 5) è stata dichiarata inagibile tramite ordinanza n. 1384 del 29/06/2017 in seguito ad esito di inagibilità E, dato da squadra AeDES 82348 in data 22/06/2017;
  - la Chiesa di San Francesco di Paola (sub. 4) è stata dichiarata temporaneamente inagibile in seguito a sopralluogo MIBACT del 18/04/2017;
- il Lazzaretto (sub. 8) è stato oggetto di opere di restauro della copertura ma è attualmente in uno stato grezzo come è stato evidenziato dal sopralluogo MIBACT del 18/04/2017.



Le planimetrie che seguono si riferiscono alla parte dell'ex Ospedale sottoposta a vincolo diretto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42/2004.

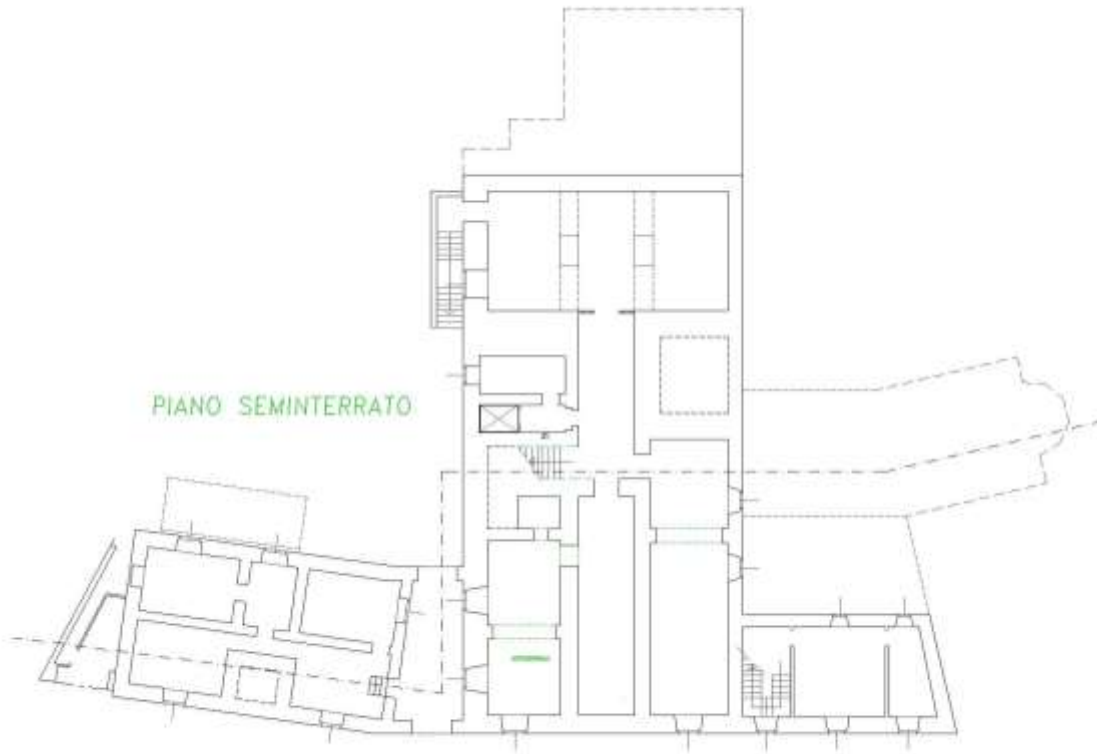




*Città di*  
*San Severino Marche*

Piazza del Popolo, 45 – Cap 62027  
Provincia di Macerata  
Tel. 0733 6411 - Fax 0733 641240  
Codice. fiscale e partita IVA 00119580439

[www.comune.sanseverinomarche.mc.it](http://www.comune.sanseverinomarche.mc.it)  
[info@comune.sanseverinomarche.mc.it](mailto:info@comune.sanseverinomarche.mc.it)  
[protocollo.comune.sanseverinomarche@pec.it](mailto:protocollo.comune.sanseverinomarche@pec.it)

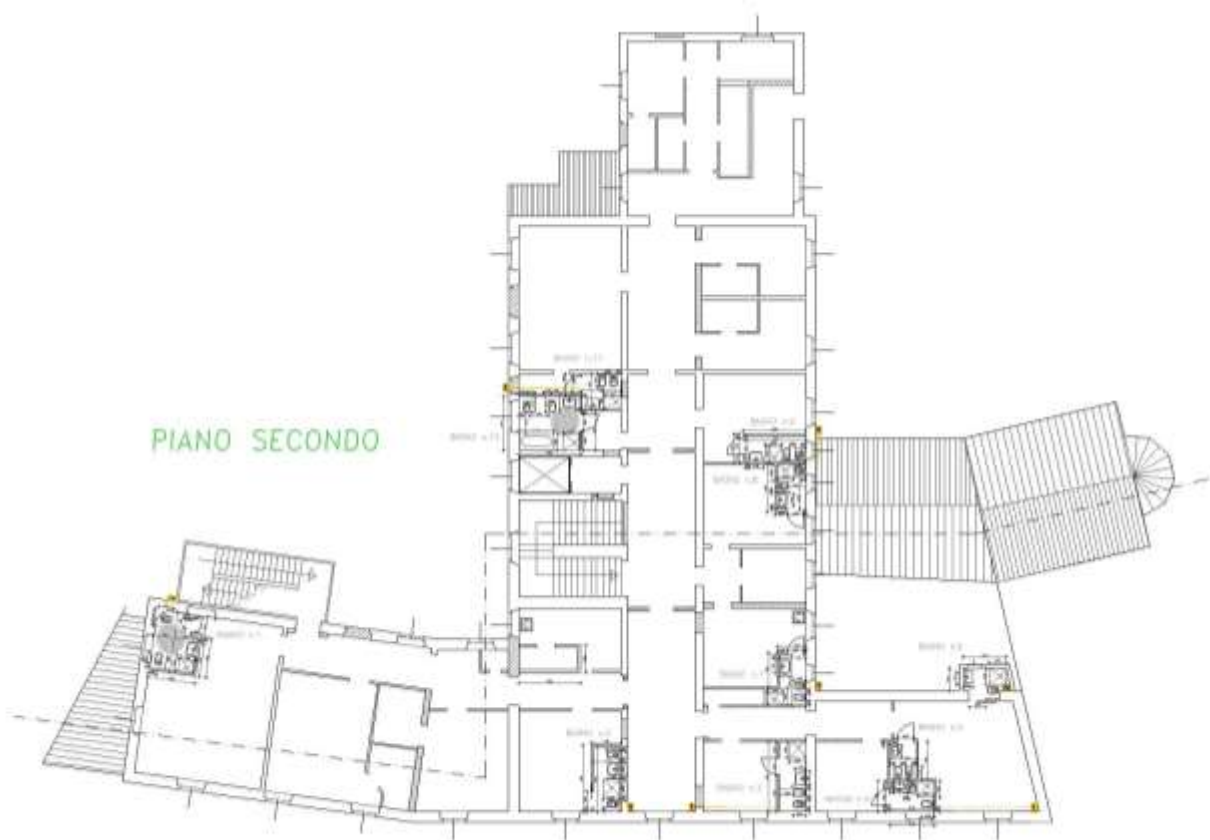
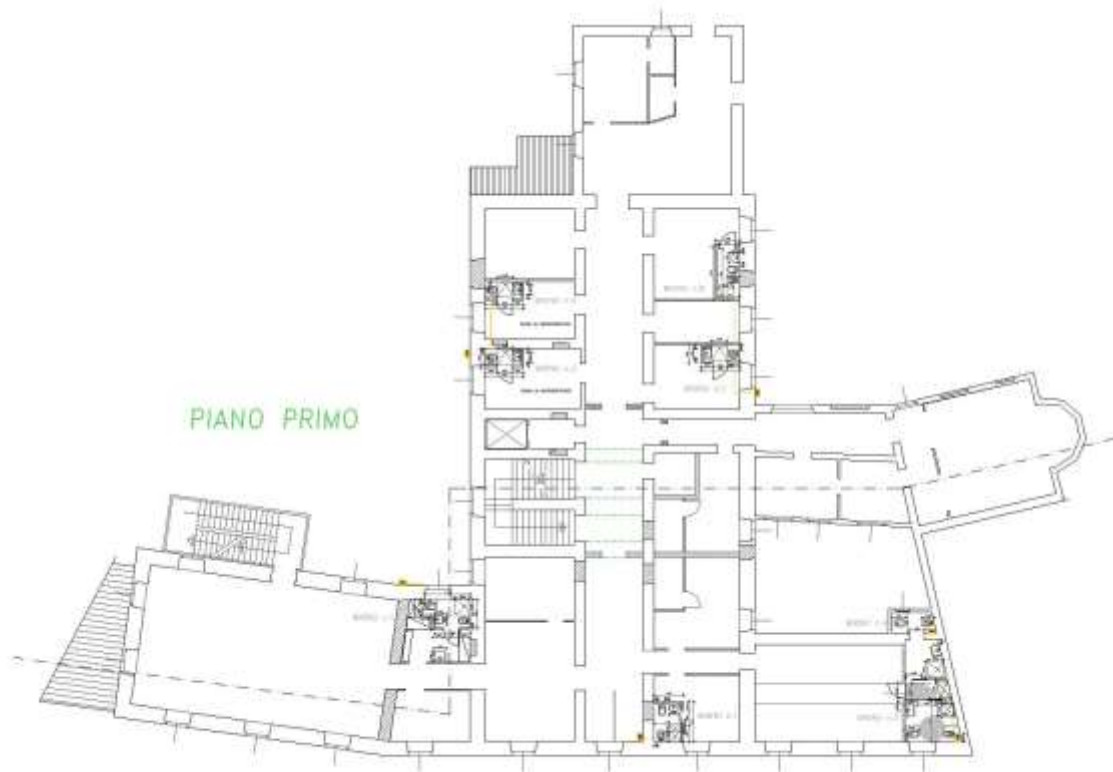




*Città di*  
*San Severino Marche*

Piazza del Popolo, 45 – Cap 62027  
Provincia di Macerata  
Tel. 0733 6411 - Fax 0733 641240  
Codice. fiscale e partita IVA 00119580439

[www.comune.sanseverinomarche.mc.it](http://www.comune.sanseverinomarche.mc.it)  
[info@comune.sanseverinomarche.mc.it](mailto:info@comune.sanseverinomarche.mc.it)  
[protocollo.comune.sanseverinomarche@pec.it](mailto:protocollo.comune.sanseverinomarche@pec.it)





*Città di*  
*San Severino Marche*

*Piazza del Popolo, 45 – Cap 62027*  
*Provincia di Macerata*  
*Tel. 0733 6411 - Fax 0733 641240*  
*Codice. fiscale e partita IVA 00119580439*

*[www.comune.sanseverinomarche.mc.it](http://www.comune.sanseverinomarche.mc.it)*  
*[info@comune.sanseverinomarche.mc.it](mailto:info@comune.sanseverinomarche.mc.it)*  
*[protocollo.comune.sanseverinomarche@pec.it](mailto:protocollo.comune.sanseverinomarche@pec.it)*







*Città di*  
*San Severino Marche*

*Piazza del Popolo, 45 – Cap 62027*  
*Provincia di Macerata*  
*Tel. 0733 6411 - Fax 0733 641240*  
*Codice. fiscale e partita IVA 00119580439*

*[www.comune.sanseverinomarche.mc.it](http://www.comune.sanseverinomarche.mc.it)*  
*[info@comune.sanseverinomarche.mc.it](mailto:info@comune.sanseverinomarche.mc.it)*  
*[protocollo.comune.sanseverinomarche@pec.it](mailto:protocollo.comune.sanseverinomarche@pec.it)*







*Città di*  
*San Severino Marche*

*Piazza del Popolo, 45 – Cap 62027*  
*Provincia di Macerata*  
*Tel. 0733 6411 - Fax 0733 641240*  
*Codice. fiscale e partita IVA 00119580439*

*[www.comune.sanseverinomarche.mc.it](http://www.comune.sanseverinomarche.mc.it)*  
*[info@comune.sanseverinomarche.mc.it](mailto:info@comune.sanseverinomarche.mc.it)*  
*[protocollo.comune.sanseverinomarche@pec.it](mailto:protocollo.comune.sanseverinomarche@pec.it)*







# Città di San Severino Marche

Piazza del Popolo, 45 – Cap 62027  
Provincia di Macerata  
Tel. 0733 6411 - Fax 0733 641240  
Codice. fiscale e partita IVA 00119580439

[www.comune.sanseverinomarche.mc.it](http://www.comune.sanseverinomarche.mc.it)  
[info@comune.sanseverinomarche.mc.it](mailto:info@comune.sanseverinomarche.mc.it)  
[protocollo.comune.sanseverinomarche@pec.it](mailto:protocollo.comune.sanseverinomarche@pec.it)

## 2. OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

L'edificio che ospita la casa di riposo Lazzarelli, presenta un impianto originario risalente ai primi anni del 1800 e successivamente oggetto di importanti lavori di ristrutturazione e ampliamento nel 1946, è stato sottoposto ad una verifica per la determinazione dello stato di danno e delle vulnerabilità ai fini del futuro inserimento dell'intervento nella programmazione delle opere pubbliche danneggiate dal sisma, constatando uno stato di danno grave avendo rilevato *distacchi localizzati fra pareti portanti ortogonali di ampiezza fino a 10 millimetri che, in corrispondenza di almeno un piano, interessano, in pianta, una percentuale fino al 15% degli "incroci" tra murature portanti ortogonali presenti al medesimo piano, .*

In maniera del tutto sommaria secondo il metodo speditivo, si è valutato anche l'indice di vulnerabilità che risulta  $< 0,20$ , nettamente inferiore al limite minimo imposto dalle normative per garantire lo svolgimento delle attività assistenziali in sicurezza.

Le criticità e la complessità strutturale del complesso, risultano talmente gravi da ritenere il ripristino e la messa in sicurezza dell'edificio economicamente non vantaggiosi per il Comune, considerando anche la vetustà dell'edificio e le attuali esigenze di spazi adeguati all'attività assistenziale e collettiva che assecondino la vocazione che la struttura sta implementando negli ultimi anni.

In ambito di analisi costi/benefici sono state individuate e messe a confronto due diversi scenari di intervento:

**Scenario 1:** ristrutturazione dell'edificio esistente con miglioramento sismico per le azioni sismiche, l'adeguamento energetico-impiantistico per l'incremento dell'efficienza e della classe energetica fino al raggiungimento della migliore classe energetica possibile nei limiti imposti da un edificio storico avente vincolo diretto ai sensi del D.Lgs 42/2004;

**Scenario 2:** Realizzazione di un nuovo edificio, su altro sito ai margini del centro abitato del capoluogo, adeguato alle esigenze assistenziali di cui alla L.R. 21 del 30/09/2016, progettato secondo i principi di sicurezza strutturale in termini di edifici strategici, nonché secondo i principi di efficienza energetica e sostenibilità ambientale NZeb.

I Costi che verranno presi in considerazione, saranno quelli che dovrà sostenere la Struttura Commissariale, non sono costi diretti per le casse Comunali, ma sono costi che l'intera comunità nazionale dovrà sostenere.



# Città di San Severino Marche

Piazza del Popolo, 45 – Cap 62027  
Provincia di Macerata  
Tel. 0733 6411 - Fax 0733 641240  
Codice. fiscale e partita IVA 00119580439

[www.comune.sanseverinomarche.mc.it](http://www.comune.sanseverinomarche.mc.it)  
[info@comune.sanseverinomarche.mc.it](mailto:info@comune.sanseverinomarche.mc.it)  
[protocollo.comune.sanseverinomarche@pec.it](mailto:protocollo.comune.sanseverinomarche@pec.it)

Cosa diversa invece per i costi di manutenzione e gestione della struttura, costi sostenuti direttamente dall'Ente gestore o dal Comune.

## 3. ANALISI E QUANTIFICAZIONE DEI COSTI E DEI BENEFICI

### 3.1 Analisi e quantificazione dei costi

#### Scenario 1

La stima dei costi si compone dalla combinazione di interventi di carattere strutturale e delle complementari opere edili necessarie ai fini del miglioramento sismico nonché di tutti i lavori necessari per l'efficientamento energetico dell'edificio, inoltre dovranno essere considerati i costi che l'Ente si troverebbe ad affrontare per il trasferimento degli ospiti in una struttura temporanea nel periodo necessario all'esecuzione dei lavori.

Ai fini del miglioramento sismico, partendo da una condizione di base estremamente critica, risulta necessario - il consolidamento dei solai esistenti incluso il piano di copertura;

- il consolidamento locale delle membrature in c.a. (travi) mediante incamiciatura in betoncino e/o in acciaio o FRP, al fine di ripristinare adeguati livelli di resistenza e duttilità
- interventi cucì - scuci in corrispondenza delle murature danneggiate;
- rifacimento degli intonaci, di massetti e impermeabilizzazione;
- sostituzione di tutti gli infissi e installazione di sistemi di schermatura più efficienti;
- realizzazione di cappotto esterno/interno e risoluzione dei ponti termici;
- messa a norma e adeguamento impiantistico per la parte fluido meccanica ed elettrica e speciale (rete dati);
- miglioramento dell'accessibilità;

Per procedere sono stati considerati i seguenti dati dimensionali di base:

1. Numero di ospiti della RSA = 90 utenti
2. Superficie netta attuale della RSA = 5.976 m<sup>2</sup>
3. Costo opere strutturali miglioramento sismico e adeguamento impianti compresi oneri = 2.200 €/m<sup>2</sup> (importo fornito da U.S.R. per opere similari)
4. Superficie struttura provvisoria = 2.700 m<sup>2</sup> (considerando 30m<sup>2</sup>/ospite)
5. Oneri affitto struttura provvisoria = 1,47 €/m<sup>2</sup> \*giorno oltre iva = 1,79 €/m<sup>2</sup> \*giorno (dato desunto dei costi dell'accordo quadro forniti dalla protezione civile per l'affitto di strutture prefabbricate modulari nel periodo emergenziale successivo al sisma 2016, dati risalenti al 2017 escluse opere di urbanizzazione);



# Città di San Severino Marche

Piazza del Popolo, 45 – Cap 62027  
Provincia di Macerata  
Tel. 0733 6411 - Fax 0733 641240  
Codice. fiscale e partita IVA 00119580439

[www.comune.sanseverinomarche.mc.it](http://www.comune.sanseverinomarche.mc.it)  
[info@comune.sanseverinomarche.mc.it](mailto:info@comune.sanseverinomarche.mc.it)  
[protocollo.comune.sanseverinomarche@pec.it](mailto:protocollo.comune.sanseverinomarche@pec.it)

6. Periodo durata lavori = 3 anni

A. Costo intervento =  $5.976\text{m}^2 \times 2.200,00 \text{ €/m}^2 = 13.147.200,00 \text{ €}$

B. Costo affitto =  $2.700\text{m}^2 \times 1,79\text{€/m}^2\text{giorno} \times 365 \text{ giorni} \times 3 = 5.292.135,00 \text{ €}$

Totale costo intervento = A + B =  $13.147.200,00 \text{ €} + 5.292.135,00 \text{ €} = 18.439.335,00 \text{ €}$

A seguito dell'intervento di efficientamento energetico, che non potrà essere particolarmente spinto, vista la natura del bene oggetto di intervento, ad intervento effettuato si passerebbe da un consumo di circa 400 KWh/m<sup>2</sup> anno a circa 200 KWh/m<sup>2</sup> anno, considerando la tariffa regolata da Arera nel mercato tutelato pari a 0,501 €/kWh si avrebbe un costo per l'energia pari a:

C. Costo energia =  $5976 \text{ m}^2 \times 200 \text{ KWh/m}^2 \text{ anno} \times 0,501 \text{ €/kWh} = 598.795,20 \text{ €/anno}$

Risulta evidente che data la natura dell'immobile, in parte vincolato ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42/2004, a seguito dell'intervento di recupero, risulta impossibile raggiungere, i livelli di sicurezza e di efficienza energetica imposti dalle norme.

## Scenario 2

L'ipotesi si muove dalla scelta di costruire una nuova struttura su altro sito situato nelle immediate vicinanze del centro abitato, con un progetto rispondente nella sua dimensione e configurazione agli standards imposti dalla normativa regionale in vigore L.R. n.21 del 30/09/2016 e alle diverse istanze ed esigenze dell'Amministrazione Comunale quali maggiore sicurezza per gli utenti, maggiore efficienza e minori costi di gestione, maggiori spazi esterni, strutture più adeguate, massimo confort termo igrometrico e acustico per gli utilizzatori secondo i principi di efficienza energetica e sostenibilità ambientale NZeb.

Per procedere sono stati considerati i seguenti dati dimensionali di base:

1. Numero di ospiti della RSA = 90 utenti
2. Superficie netta attuale della RSA per ogni ospite = 45 m<sup>2</sup>/ospite (L.R. 21/2016)
3. Costo opere edificio = 2.830,00 €/m<sup>2</sup> (importo fornito da U.S.R. per opere similari)
4. Costo opere di urbanizzazione sistemazioni esterne € 173,00 €/m<sup>2</sup> (determinato sulla base di valutazioni economiche reali risetto al nuovo sito)
5. Volumetrie da demolire vecchio sito = 10.192 m<sup>3</sup>
6. Costo demolizioni e smaltimento macerie = 150,00 €/m<sup>3</sup>(importo fornito da prezzario Regione Marche oltre oneri e somme a disposizione)



*Città di*  
*San Severino Marche*

Piazza del Popolo, 45 – Cap 62027  
Provincia di Macerata  
Tel. 0733 6411 - Fax 0733 641240  
Codice fiscale e partita IVA 00119580439

[www.comune.sanseverinomarche.mc.it](http://www.comune.sanseverinomarche.mc.it)  
[info@comune.sanseverinomarche.mc.it](mailto:info@comune.sanseverinomarche.mc.it)  
[protocollo.comune.sanseverinomarche@pec.it](mailto:protocollo.comune.sanseverinomarche@pec.it)

A. Costo intervento = 90 utenti x 45m<sup>2</sup> utente x 2.830 €/m<sup>2</sup> = 11.461.500,00 €

B. Costo sistemazioni esterne = 90 utenti x 45m<sup>2</sup> utente x 173 €/m<sup>2</sup> = 700.650,00 €

C. Costo demolizioni = 10.192,00 m<sup>3</sup> x 150,00 €/m<sup>3</sup> = 1.528.800,00 €

Totale costo intervento = A+B+C = 11.461.500,00 €+ 700.650,00 € + 1.528.800,00= €13.690.950,00€

A seguito dell'intervento di nuova costruzione dal punto di vista dell'efficiamento energetico, si avrebbe un consumo di circa 50 KWh/m<sup>2</sup> anno, considerando la tariffa regolata da Arera nel mercato tutelato pari a 0,501 €/kWh si avrebbe un costo per l'energia pari a:

D. Costo energia = 90utenti x 45m<sup>2</sup> utente x 50 KWh/m<sup>2</sup> anno x 0,501 €/kWh = 101.452,50 €/anno

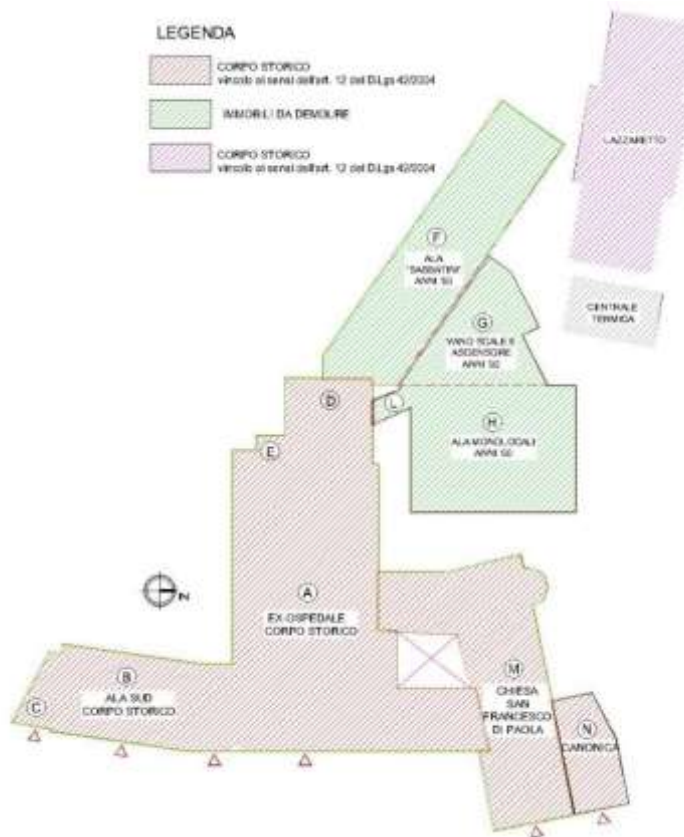
Lo scenario 2 prevede la demolizione di parte degli immobili dell'edificio esistente, quelli non soggetti a vincolo diretto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42/2004 e individuati nella planimetria che segue, anche al fine dell'accesso ad eventuali incentivi del GSE, inoltre sarà onere dell'Amministrazione Comunale mettere a disposizione l'area dove costruire il nuovo immobile facendo ricorso a fondi propri.



# Città di San Severino Marche

Piazza del Popolo, 45 – Cap 62027  
Provincia di Macerata  
Tel. 0733 6411 - Fax 0733 641240  
Codice fiscale e partita IVA 00119580439

[www.comune.sanseverinomarche.mc.it](http://www.comune.sanseverinomarche.mc.it)  
[info@comune.sanseverinomarche.mc.it](mailto:info@comune.sanseverinomarche.mc.it)  
[protocollo.comune.sanseverinomarche@pec.it](mailto:protocollo.comune.sanseverinomarche@pec.it)



In riferimento allo scenario 1, occorre considerare che il costo dell'intervento, data la natura dell'immobile in parte vincolato ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42/2004, non risponde comunque all'esigenza della cittadinanza e dell'Amministrazione Comunale soprattutto in termini di sicurezza ed efficientamento energetico, pur garantendo comunque un sufficiente livello tecnico-funzionale dell'edificio che in ogni caso non è paragonabile a quello proposto con lo scenario 2 in termini di livelli prestazionali di un edificio progettato secondo i più innovativi sistemi tecnologici e secondo una filosofia innovativa.

### **3.1 Analisi dei benefici**

Preme precisare che l'attuale struttura ospita soggetti autosufficienti o parzialmente non autosufficienti cioè non bisognosi di assistenza sanitaria, ma che possono avere la necessità di un sostegno per alcune attività quotidiane e soggetti non autosufficienti per i quali è indispensabile un'assistenza sanitaria qualificata, specifica e continuativa.

Pertanto la casa di riposo, secondo l'esigenza dell'Amministrazione Comunale, deve essere una struttura pensata soprattutto per stimolare le relazioni degli ospiti e ridurre il senso di solitudine, anche attraverso passeggiate, laboratori, corsi ed eventi, sia per gli ospiti che per le loro famiglie, che mette



# *Città di San Severino Marche*

*Piazza del Popolo, 45 – Cap 62027  
Provincia di Macerata  
Tel. 0733 6411 - Fax 0733 641240  
Codice fiscale e partita IVA 00119580439*

*www.comune.sanseverinomarche.mc.it  
info@comune.sanseverinomarche.mc.it  
protocollo.comune.sanseverinomarche@pec.it*

in primo piano il benessere sociale della terza età, senza trascurare, naturalmente, l'assistenza di base e infermieristica.

Sulla base di quanto premesso, i due scenari presi in considerazione presentano aspetti totalmente differenti e contrapposti.

## **Scenario 1:**

Pro:

- a. Ubicazione dell'attuale struttura nei pressi del centro storico. Possibilità per gli ospiti della struttura di muoversi liberamente, relazionarsi con le persone esterne, socializzare con chiunque, frequentare autonomamente luoghi di culto e assistere alle funzioni, fare piccoli acquisti personali nelle attività commerciali vicine, mantenere, dove possibile, le proprie passioni e le abitudini sociali che avevano in precedenza.

Contro:

- a. Costo di gestione elevato (manutenzione, energia);
- b. Accessibilità limitata per la presenza di barriere architettoniche;
- c. Ambienti spesso non rispondenti agli standards;
- d. Privacy limitata, camere doppie;
- e. Basso confort acustico, presenza di elevati rumori per effetto della vicinanza delle infrastrutture viarie (ferrovia, strada provinciale)
- f. Assenza di parcheggi per visitatori e familiari;
- g. Assenza di un'area verde;
- h. Limitati spazi per l'assistenza sanitaria e medico-infermieristica;
- i. Limitati spazi per attività ludico-creative
- j. Ambienti angusti e poco illuminati dall'esterno;

## **Scenario 2:**

Pro:

- a. Costo di gestione basso (manutenzione, energia);
- b. Accessibilità, assenza di qualsiasi barriera architettonica;
- c. Ambienti conformi agli standards;
- d. Privacy adeguata, presenza di camere singole;



# Città di San Severino Marche

Piazza del Popolo, 45 – Cap 62027  
Provincia di Macerata  
Tel. 0733 6411 - Fax 0733 641240  
Codice. fiscale e partita IVA 00119580439

[www.comune.sanseverinomarche.mc.it](http://www.comune.sanseverinomarche.mc.it)  
[info@comune.sanseverinomarche.mc.it](mailto:info@comune.sanseverinomarche.mc.it)  
[protocollo.comune.sanseverinomarche@pec.it](mailto:protocollo.comune.sanseverinomarche@pec.it)

- e. Elevato confort acustico;
- f. Presenza di parcheggi per le auto dei familiari e visitatori;
- g. Presenza di spazi verdi esterni, con possibilità per tutti gli ospiti di trascorrere del tempo in uno spazio verde dove passeggiare, rilassarsi, leggere un libro, incontrare familiari e amici o relazionarsi con gli altri ospiti;
- h. Aree comuni in cui gli ospiti consumano i pasti, svolgono le attività ludico-ricreative e culturali, si dedicano agli hobby e praticano attività fisica;
- i. Ambienti accoglienti, piacevoli e ben illuminati;
- j. Camere spaziose, salubri e luminose;
- k. Presenza di una sala di culto, con la possibilità da parte di tutti gli ospiti, di partecipare alle funzioni o ritirarsi in preghiera e raccoglimento;
- l. Presenza di ambienti destinati a servizi che garantiscono i giusti stimoli cognitivi, un'adeguata attività motoria, la cura della persona e la dignità personale;
- m. Prossimità con le fermate di trasporto pubblico.

## Contro:

- a. Ubicazione rispetto al centro storico, ma comunque è garantita la possibilità di muoversi, da parte degli ospiti autosufficienti sia a piedi che con mezzi pubblici, possibilità di frequentare autonomamente luoghi di culto e assistere alle funzioni, fare piccoli acquisti personali nelle attività commerciali, mantenere, dove possibile, le proprie passioni e le abitudini sociali che avevano in precedenza.

## 4. CONCLUSIONI

Dalle valutazioni sopra rappresentate, emerge che lo scenario 2, oltre ad avere dei costi di realizzazione inferiori, presenta anche molteplici e maggiori benefici, direttamente o indirettamente ricollegabili ai costi, rispetto allo scenario 1.

Preme precisare che i benefici, rappresentano spesso degli aspetti immateriali e per tale motivo possono essere facilmente sottostimati o sovrastimati, e dipendono anche dalla sensibilità personale di chi redige lo studio, con la possibilità che potrebbero non concretizzarsi.

Dall'analisi effettuata, emerge chiaramente, la prevalenza dello scenario 2 (costruzione di una nuova casa di riposo) sia in termini di costi che di benefici attesi rispetto allo scenario 1.

*Il Responsabile Area Tecnica*

*Ing. Marco Barcaioni*

Marco  
26.01.2023  
14:19:41  
GMT+01:00

