



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. 136 del 22 dicembre 2025

ex articolo 11, comma 2, del decreto-legge 76 del 2020.

"Interventi di ricostruzione riguardanti il patrimonio dell'ERP nei Comuni di Cittareale, Leonessa e Accumoli".

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, dapprima prorogato con Decreto del Presidente della Repubblica del 18 gennaio 2024, registrato dalla Corte dei Conti il 5 febbraio 2024 con il n. 327, e ulteriormente prorogato fino al 31 dicembre 2025 con decreto del Presidente della Repubblica del 13 gennaio 2025, registrato dalla Corte dei Conti in data 23 gennaio 2025, al n. 235;

Visto il decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, recante *"Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016"*, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229;

Visto in particolare 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, adottate nell'ambito della cabina di coordinamento dell'articolo 1, comma 5, del medesimo decreto-legge, nel rispetto della Costituzione, dei principi generali dell'ordinamento giuridico e delle norme dell'ordinamento europeo;

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"*, convertito, con modificazioni, dalla legge 10 marzo 2023, n. 21;

Vista l'articolo 1, comma 673, della legge 30 dicembre 2024, n. 207, recante *"Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2025 e bilancio pluriennale per il triennio 2025-2027"*, con il quale è stato aggiunto il comma 4-novies all'articolo 1 del decreto-legge n. 189 del 2016, prorogando il termine dello stato di emergenza di cui al comma 4-bis del medesimo articolo, fino al 31 dicembre 2025;

Visto l'articolo 1, comma 990, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, come modificato, da ultimo, dall'articolo 1, comma 653, della citata legge n. 207 del 2024, con il quale, allo scopo di assicurare il proseguimento e l'accelerazione del processo di ricostruzione, è stato prorogato fino al 31 dicembre

2025 il termine della gestione straordinaria di cui all'articolo 1, comma 4, del decreto-legge n. 189/2016, ivi incluse le previsioni di cui agli articoli 3, 50 e 50-bis del citato decreto-legge n. 189 del 2016, nei medesimi limiti di spesa annui previsti per l'anno 2024;

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;

Visto, in particolare, l'articolo 11, comma 2, del decreto-legge n. 76 del 2020 secondo il quale “*il Commissario straordinario di cui all'articolo 2 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, nei comuni di cui agli allegati 1, 2 e 2-bis del medesimo decreto-legge n. 189 del 2016, individua 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 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. L'elenco di tali interventi e opere è comunicato al Presidente del Consiglio dei ministri, che può impartire direttive. 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, nonché individuare, ai sensi dell'articolo 15 del decreto-legge n. 189 del 2016, il soggetto attuatore competente, che agisce sulla base delle ordinanze commissariali di cui al presente comma*”;

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 dall'Ordinanza n. 114 del 9 aprile 2021 e, successivamente, dall'Ordinanza n. 123 del 31 dicembre 2021;

Visto il decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, recante “*Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure*”, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108;

Visto il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante “*Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici*”, entrato in vigore il 1 aprile 2023 e divenuto efficace il 1 luglio 2023, come integrato e modificato dal decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209;

Visto il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recante “*Codice dei contratti pubblici*” che continua ad applicarsi *ratione temporis* secondo la disciplina transitoria stabilita nel richiamato decreto legislativo n. 36 del 2023;

Viste le Ordinanze:

- a. n. 145 del 28 giugno 2023, recante “*Disposizioni in materia di ricostruzione pubblica ai sensi del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36*”;

- b. n. 162 del 20 dicembre 2023, recante “*Proroga del regime transitorio del sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti di cui all’Ordinanza n. 145 del 28 giugno 2023*”; e
- c. n. 196 del 28 giugno 2024, recante “*Proroga del regime transitorio del sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti di cui all’Ordinanza n. 145 del 28 giugno 2023*”;
- d. n. 214 del 23 dicembre 2024, recante “*Proroga del regime transitorio del sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti di cui all’Ordinanza n. 145 del 28 giugno 2023 e disposizioni in materia di Building Information Modeling – BIM*”;
- e. n. 227 del 9 aprile 2025, recante “*Disposizioni in materia di ricostruzione pubblica e contratti pubblici a seguito dell’entrata in vigore del decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209*”;
- f. n. 234 del 2 luglio 2025, recante “*Disposizioni in materia di qualificazione delle stazioni appaltanti per la fase di esecuzione dei contratti pubblici, Uffici Speciali per la Ricostruzione e di Building Information Modeling – BIM*”;

Vista l’Ordinanza n. 130 del 15 dicembre 2022 con la quale è stato approvato il Testo Unico della Ricostruzione Privata (TURP), nonché tutte le successive Ordinanze che ne hanno disposto delle correzioni, modifiche e integrazioni;

Vista 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*”;

Vista la nota dell’USR Lazio, acquisite agli atti della Struttura Commissariale con prot. CGRTS-0030888-A-05/08/2025, con cui si formula richiesta di emanazione di Ordinanza Speciale per gli interventi di edilizia residenziale pubblica concernenti la demolizione e ricostruzione dei seguenti edifici:

- a) Edificio ERP sito in Via delle Fonti – Comune di Leonessa (RI);
- b) Edificio ERP sito in Santa Croce – Comune di Cittareale (RI);
- c) Edificio ERP sito in Via Duca D’Aosta – Comune di Accumoli (RI);

Vista la relazione del Sub Commissario, acquisita al protocollo della Struttura commissariale con il n. CGRTS-0047069-A-27/11/2025, Allegato sub 1) alla presente ordinanza, redatta a seguito dell’istruttoria congiunta con l’USR Lazio circa la funzione strategica degli interventi strutturali di cui sopra e la loro criticità e urgenza;

Considerata la complessità e l’impegno dei suddetti interventi, che prevedono la demolizione integrale e la ricostruzione degli edifici, unitamente al necessario adeguamento sismico e normativo;

Considerata la necessità di adottare misure acceleratorie e semplificatorie per consentire di procedere agli interventi di cui sopra con la massima tempestività ed efficacia e al contempo garantire la sicurezza strutturale, la funzionalità e la qualità abitativa degli immobili da realizzare;

Considerato che nei casi in oggetto, la demolizione e ricostruzione degli edifici, configurando un intervento radicale sul patrimonio ERP, unitamente all’adeguamento sismico e al miglioramento energetico di almeno due classi, comporta costi straordinari e imprescindibili, per i quali si rende

necessario derogare ai limiti massimi di costo degli interventi ERP imposti dalla disciplina regionale;

Ritenuto, per quanto sopra specificato, che ricorrono i presupposti per l'attivazione dei poteri commissariali speciali di cui all'articolo 11, comma 2, del decreto-legge n. 76 del 2020 e all'Ordinanza n. 110 del 2020 per i citati interventi di ricostruzione del patrimonio ERP;

Ritenuto pertanto di approvare il complesso unitario di interventi di ricostruzione degli immobili ERP sopra indicati, come meglio dettagliato da Allegato sub 1) alla presente Ordinanza;

Considerato che la stima del costo per gli interventi in oggetto è stata definita dall'USR Lazio in base a una valutazione parametrica basata sui costi medi rilevati in interventi ERP realizzati in ambito pubblico e privato, con un valore medio aggiornato pari a € 2.561,10/mq, e che pertanto, salva valutazione di congruità in via definitiva in fase di approvazione del progetto nel livello definito per l'appalto, la stima complessiva dei costi ammonta a complessivi Euro 12.435.421,05, così suddivisi:

- a) Euro 11.513.425,05 per l'intervento nel Comune di Leonessa (RI);
- b) Euro 460.998,00 per l'intervento nel Comune di Cittareale (RI);
- c) Euro 460.998,00 per l'intervento nel Comune di Accumoli (RI);

Considerato che le predette somme ad oggi non risultano finanziate da altri provvedimenti e che si rende, dunque, necessario stanziare l'importo complessivo di Euro 12.435.421,05, a valere sulla presente ordinanza, sulla base delle valutazioni di cui sopra;

Ritenuto altresì di stanziare le risorse necessarie a finanziare i predetti interventi, pari a Euro 12.435.421,05, a valere sulla contabilità speciale di cui all'articolo 4, comma 3, del decreto-legge n. 189 del 2016, che presenta la necessaria disponibilità;

Verificata la disponibilità delle risorse finanziarie nella contabilità speciale di cui all'articolo 4, comma 3, del decreto-legge n. 189 del 2016 che, alla data del 24.11.2025, è pari ad euro 946.377.007,74 e l'ammontare delle risorse disponibili per la nuova programmazione che, alla medesima data, è pari ad euro 895.220.667,13;

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. Fulvio M. Soccodato in ragione della sua competenza ed esperienza professionale;

Ritenuto di individuare rispettivamente l'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Lazio quale soggetto attuatore degli interventi di cui sopra per il Comune di Cittareale e Accumoli, e l'ATER per il Comune di Leonessa, in considerazione delle criticità operative e della necessità di una gestione unitaria e coordinata degli interventi;

Ritenuto che, ai sensi dell'articolo 6 dell'ordinanza n. 110 del 2020, i soggetti attuatori possano essere supportati 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, 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;

Considerato che, ai fini dell'accelerazione degli interventi, i soggetti attuatori potranno eventualmente procedere alla esternalizzazione di tutte o parte delle attività tecniche necessarie alla realizzazione degli interventi, tra cui l'attività di progettazione e la direzione dei lavori, e che in particolare la progettazione, essendo propedeutica alla realizzazione dell'intervento, debba essere effettuata con la massima tempestività;

Considerato che l'affidamento diretto per i contratti pubblici al di sotto delle soglie di cui all'articolo 14 del decreto legislativo n. 36 del 2023 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 lavori, servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura di importo inferiore agli importi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo n. 36 del 2023 nel rispetto dei principi richiamati dagli articoli da 1 a 12 del medesimo decreto e dei principi di tutela della salute, dell'ambiente, dei diritti dei 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 anche sopra alle soglie di cui all'articolo 14 del decreto legislativo n. 36 del 2023 le procedure negoziate senza pubblicazione del bando di gara, ai sensi dell'articolo 76 del decreto legislativo n. 36 del 2023, selezionando 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 all'articolo 108, comma 3, del decreto legislativo n. 36 del 2023 relativamente alla possibilità di adottare il criterio di aggiudicazione al prezzo più basso fino alle soglie di cui all'articolo 14 del decreto legislativo n. 36 del 2023;

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 14 del decreto legislativo n. 36 del 2023, 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 fruibile in tempi più rapidi;

Ritenuto di riconoscere, per gli affidamenti di contratti di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 del decreto legislativo n. 36 del 2023, la facoltà del soggetto attuatore di procedere alla stipula dei contratti anche in deroga al termine dilatorio di cui all'articolo 18, comma 3, del decreto legislativo n. 36 del 2023;

Ritenuto 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 107, comma 3, del decreto legislativo n. 36 del 2023 anche per le procedure negoziate, senza bando, di cui all'articolo 76 del decreto legislativo n. 36 del 2023;

Ritenuto che il soggetto attuatore, fatto comunque salvo il disposto dell'Ordinanza n. 234 del 2 luglio 2025, recante “*Disposizioni in materia di qualificazione delle stazioni appaltanti per la fase di esecuzione dei contratti pubblici, Uffici Speciali per la Ricostruzione e di Building Information Modeling – BIM*”, possa ricorrere agli strumenti di modellazione elettronica dei processi anche per importi diversi da quelli di cui all’articolo 43 del decreto legislativo n. 36 del 2023 e comunque che la progettazione – oltre a quanto previsto dall’articolo 41, comma 1, del richiamato decreto legislativo - debba essere finalizzata anche ad assicurare la massima contrazione dei tempi di realizzazione dei lavori;

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, o dalle corrispondenti disposizioni del decreto legislativo n. 36 del 2023 adottando una specifica disciplina per gli interventi oggetto della presente Ordinanza;

Verificato che la disponibilità delle risorse finanziarie nella contabilità speciale di cui all’articolo 4, comma 3, del decreto-legge n. 189 del 2016 alla data del 24.11.2025 è pari a euro 946.377.007,74, mentre, alla medesima data, l’ammontare delle risorse disponibili per la nuova programmazione è pari a euro 895.220.667,13, e che pertanto sussiste la possibilità di dare copertura agli interventi sopra richiamati;

Ritenuta la sussistenza di tutte le condizioni previste dall’art. 11, comma 2, del decreto-legge n. 76 del 2020;

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;

Considerata l’urgenza e la indifferibilità di provvedere allo scopo di dare immediato impulso alle attività connesse alla ricostruzione del patrimonio ERP del Lazio;

Ritenuta, pertanto, sussistente la necessità di dichiarare immediatamente efficace la presente Ordinanza;

Acquisita l'intesa nella cabina di coordinamento del 19 dicembre 2025 con i Presidenti delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria,

DISPONE

Articolo 1

(Individuazione degli interventi di particolare criticità ed urgenza)

1. Ai sensi delle norme e delle disposizioni richiamate in premessa, sono individuati e approvati come urgenti e di particolare criticità gli interventi di demolizione integrale e ricostruzione, unitamente al necessario adeguamento sismico e normativo, degli edifici del patrimonio ERP sito nel territorio Lazio, come meglio descritti nell'Allegato sub 1) alla presente ordinanza, con il relativo cronoprogramma, che ne costituisce parte integrante e sostanziale, riassuntivamente indicati di seguito con relativa stima previsionale quantificata con criterio parametrico e condivisa tra l'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Lazio e la Struttura del Sub Commissario:

- a) Edificio ERP sito in Via delle Fonti – Comune di Leonessa, Euro 11.513.425,05;
- b) Edificio ERP sito in Santa Croce – Comune di Cittareale, Euro 460.998,00;
- c) Edificio ERP sito in Via Duca D'Aosta – Comune di Accumoli, Euro 460.998,00;

2. Gli interventi di cui al comma 1 risultano di particolare criticità ed urgenza ai sensi e per gli effetti dell'Ordinanza n. 110 del 21 novembre 2020 per i seguenti motivi, come evidenziati dalla relazione del Sub Commissario, redatta a seguito dell'istruttoria congiunta con l'USR Lazio e la Struttura Commissariale:

- a) gli interventi di cui al comma 1 sono tutti riferiti a immobili dotati di funzione strategica e si presentano di particolare complessità, richiedendo la demolizione integrale e la ricostruzione degli edifici, unitamente al necessario adeguamento sismico e normativo;
- b) la demolizione e ricostruzione degli edifici, configurando un intervento radicale sul patrimonio ERP, unitamente all'adeguamento sismico e al miglioramento energetico di almeno due classi, comporta costi straordinari e imprescindibili, per i quali si rende necessario derogare ai limiti massimi di costo degli interventi ERP imposti dalla disciplina regionale;
- c) la funzione pubblica rivestita dagli immobili in oggetto richiede la necessità di adottare misure acceleratorie e semplificatorie per consentire di procedere agli interventi di cui sopra con la massima tempestività ed efficacia e al contempo garantire la sicurezza strutturale, la funzionalità e la qualità abitativa degli immobili da realizzare.

3. Al fine di assicurare la pronta attuazione degli interventi necessari, in base all'istruttoria compiuta congiuntamente dall'Ufficio Speciale per la Ricostruzione del Lazio e dalla struttura commissariale, nell'Allegato n. 1 alla presente ordinanza sono indicati le singole opere e i 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.

Articolo 2

(Designazione e compiti del sub-Commissario e monitoraggio)

1. Per il coordinamento degli interventi di cui alla presente ordinanza è individuato, in ragione delle sue competenze ed esperienze professionali, l'Ing. Fulvio M. Soccodato quale sub Commissario.
2. Ai fini dell'attuazione della presente Ordinanza il Sub-Commissario coordina gli interventi 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.

Articolo 3

(Individuazione del soggetto attuatore)

1. Ai fini dell'attuazione degli interventi di cui all'articolo 1 e ai sensi dell'Ordinanza n. 110 del 2020, sono individuati rispettivamente l'USR Lazio per il Comuni di Cittareale e Accumoli e l'ATER per il Comune di Leonessa, quali soggetti attuatori in quanto idonei, per organizzazione interna ed esperienza, a realizzare gli interventi in oggetto.
2. Per le attività di assistenza tecnica, giuridica e amministrativa, anche di tipo specialistico, connesse alla realizzazione degli interventi, i soggetti attuatori possono avvalersi, con oneri a carico dei quadri economici degli interventi da realizzare, di professionalità individuate ai sensi dell'articolo 15, comma 6, e dell'articolo 41, comma 15, del decreto legislativo n. 36 del 2023.
3. Ai fini dell'accelerazione degli interventi, i soggetti attuatori potranno 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 114, comma 2, del decreto legislativo n. 36 del 2023, nel rispetto delle norme di legge vigenti in tema di conflitto di interessi

Articolo 4

(Struttura di supporto al complesso degli interventi)

1. Per il supporto dei processi tecnici e amministrativi di attuazione del complesso degli interventi, presso il soggetto attuatore può operare 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;
- c) senza procedura comparativa, nelle ipotesi di cui all'articolo 2 dell'ordinanza speciale n. 29 del 31 dicembre 2021, come modificata con ordinanza speciale n. 32 del 1° febbraio 2022;

4. A seguito dell'individuazione delle professionalità esterne di cui al comma 3, il Sub Commissario, previa verifica dei requisiti, provvede alla stipula dei relativi contratti o a conferire appositi incarichi di lavoro autonomo ai sensi del decreto legislativo n. 165 del 2001. I relativi oneri sono posti a carico dei quadri economici degli interventi da realizzare.

Articolo 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, fermo restando la possibilità di fare ricorso alle procedure previste dal decreto legislativo n. 36 del 2023 e dalle Ordinanze nn. 109 e 110 del 21 novembre 2020, il soggetto attuatore può realizzare gli interventi di cui all'articolo 1 secondo le seguenti modalità semplificate, nel rispetto dei principi richiamati dagli articoli da 1 a 12 del decreto legislativo n. 36 del 2023 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 14 del decreto legislativo n. 36 del 2023, è consentito l'affidamento diretto in deroga all'articolo 50, comma 1, lett. b) del decreto legislativo n. 36 del 2023, fermo restando il rispetto del principio di rotazione;
- b) per i contratti di lavori di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 del decreto legislativo n. 36 del 2023 è consentito, in deroga all'articolo 50, comma 1, lett. a) del decreto legislativo n. 36 del 2023, l'affidamento diretto, fermo restando il rispetto del principio di rotazione;
- c) per i contratti di lavori è consentito comunque ricorrere alla procedura negoziata senza bando di cui all'articolo 76 del decreto legislativo n. 36 del 2023, in deroga all'articolo 50, comma 1, lett. c) del decreto legislativo n. 36 del 2023, e fino alla soglia di cui all'articolo 14 del decreto legislativo n. 36 del 2023, previa consultazione di 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;

d) per i contratti di lavori, servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e attività di progettazione, di importo superiore alle soglie di cui all’articolo 14 del decreto legislativo n. 36 del 2023, procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara di cui all’articolo 76 del decreto legislativo n. 36 del 2023, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, nel rispetto del criterio di rotazione degli inviti e dei principi del Codice dei contratti pubblici.

2. Per la realizzazione degli interventi di ricostruzione unitaria di cui alla presente Ordinanza è sempre possibile fare ricorso alla definizione di uno o più accordi quadro ai sensi dell’articolo 11-bis dell’Ordinanza Speciale n. 17 del 2021, come introdotto dall’articolo 2, comma 3, dell’Ordinanza Speciale n. 65 del 2023.

3. Ove ne sussistano le condizioni, il soggetto attuatore può procedere all’affidamento della progettazione e dell’esecuzione delle opere attraverso appalti unitari, ovvero attraverso singoli stralci funzionali o costruttivi. Fermo restando l’importo complessivo per singolo intervento, l’accorpamento degli interventi in lotti unitari o l’articolazione degli stessi in stralci funzionali o costruttivi è stabilito con Decreto del Commissario Straordinario.

4. Allo scopo di ridurre le tempistiche necessarie allo sviluppo delle progettazioni degli interventi di ricostruzione unitaria di cui alla presente Ordinanza e in considerazione della particolare natura dei luoghi dove insisteranno le opere da realizzare:

a) in deroga all’articolo 41 del decreto legislativo n. 36 del 2023 e agli articoli 2 e 3 dell’Allegato I.7 al decreto legislativo n. 36 del 2023, le valutazioni proprie e i contenuti del documento di fattibilità delle alternative progettuali (DOCFAP) e del documento di indirizzo alla progettazione (DIP) sono svolte nella fase di progettazione tecnica e di fattibilità e riportati direttamente all’interno del progetto di fattibilità tecnico-economica di cui all’articolo 6 del decreto legislativo n. 36 del 2023;

b) in deroga all’articolo 47, comma 3, del decreto legislativo n. 36 del 2023, è facoltà dei soggetti attuatori degli interventi richiedere i pareri preventivi del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici e del Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche competente sui progetti di fattibilità tecnica ed economica.

5. 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.

6. Al fine di ridurre i tempi di gara, in deroga all’articolo 108, comma 3, del decreto legislativo n. 36 del 2023, il soggetto attuatore può ricorrere, indipendentemente dall’importo posto a base di gara, al criterio di aggiudicazione sulla base del prezzo più basso per lavori di importi inferiori alle soglie di cui all’articolo 14 del decreto legislativo n. 36 del 2023.

7. Il soggetto attuatore, ai sensi dell’articolo 44, comma 1, del decreto legislativo n. 36 del 2023 può affidare i lavori ponendo a base di gara il progetto di fattibilità tecnica ed economica. In tal caso, entro e non oltre trenta giorni dall’approvazione dei progetti, il soggetto attuatore autorizza l’esecuzione delle prestazioni oggetto di contratto sotto riserva di legge.

8. Nei limiti della soglia di cui all'articolo 14 del decreto legislativo n. 36 del 2023, 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 fruibile in tempi più rapidi.

9. Per gli affidamenti di contratti di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 del decreto legislativo n. 36 del 2023, è sempre consentita la consegna dei lavori in via d'urgenza e l'esecuzione anticipata del contratto, anche nelle more della verifica dei requisiti di qualificazione previsti per la partecipazione alla procedura d'appalto, anche in deroga all'articolo 17, commi 5, 7, 8 e 9, all'articolo 18, commi 2, 3 e 4, e all'articolo 50, comma 6, del decreto legislativo n. 36 del 2023. Il contratto eventualmente stipulato è sottoposto alla condizione risolutiva dell'esito negativo della verifica dei requisiti. Nelle ipotesi di esito negativo della verifica dei requisiti e conseguente risoluzione del contratto ovvero di mancata stipulazione dello stesso, l'aggiudicatario ha diritto al rimborso delle spese sostenute per l'esecuzione dei lavori ordinati dal direttore dei lavori.

10. Il soggetto attuatore può decidere che le offerte siano esaminate prima della verifica dell'idoneità degli offerenti applicando la procedura di cui all'articolo 107, comma 3, del decreto legislativo n. 36 del 2023 anche per le procedure negoziate senza bando di cui all'articolo 76 del decreto legislativo n. 36 del 2023.

11. Fatto salvo il disposto dell'Ordinanza n. 234 del 2 luglio 2025, il soggetto attuatore può comunque ricorrere agli strumenti di modellazione elettronica dei processi anche per importi diversi da quelli di cui all'articolo 43 del decreto legislativo n. 36 del 2023;

12. Per gli interventi di cui al comma 1 dell'art. 1 le norme tecniche delle costruzioni NTC2018 sono applicate come linee guida non cogenti.

13. 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.

14. Al fine di portare a compimento i lavori nei tempi programmati, l'articolo 5 del decreto legge n. 76 del 2020 si applica fino a conclusione degli interventi di cui all'ordinanza in oggetto.

15. 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.

16. La progettazione, oltre a quanto previsto dall'articolo 41, comma 1, del decreto legislativo n. 36 del 2023, è intesa anche ad assicurare la massima contrazione dei tempi di realizzazione dei lavori.

17. Ove ne sussistano le condizioni, è possibile procedere alla realizzazione dei lavori pubblici attraverso appalti unitari, suddivisi in lotti prestazionali o funzionali, ai sensi dell'articolo 58 del decreto legislativo n. 36 del 2023 e come previsto dall'art. 3, comma 3, dell'ordinanza n. 110 del 2020.

18. In considerazione della pluralità, contestualità e omogeneità per tipologie degli interventi da realizzare, il Soggetto Attuatore può ricorrere alla definizione di uno o più Accordi quadro, con uno o più operatori economici individuati previa procedura ad evidenza pubblica, ai sensi dell'art. 33 della direttiva n. 2014/24/UE, per l'affidamento di lavori, servizi di ingegneria e architettura e altri servizi tecnici. Alle attività di progettazione e di realizzazione dei lavori si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui all'articolo 6 dell'ordinanza speciale n. 31 del 31 dicembre 2021 e, in particolare, le previsioni di deroga disciplinate dai commi 8, 9, 10, 11 e 12 del medesimo articolo. I riferimenti normativi ivi contenuti al decreto legislativo n. 50 del 2016, anche ai fini delle deroghe ivi previste, devono ritenersi riferiti ai corrispondenti istituti del decreto legislativo n. 36 del 2023.

19. 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. 36 del 2023, 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 ancora applicabili e più favorevoli.

20. Al fine di accelerare l'approvazione dei progetti e la cantierizzazione degli interventi oggetto della presente ordinanza, il soggetto attuatore può procedere all'occupazione d'urgenza ed alle eventuali espropriazioni o asservimenti, adottando tempestivamente i relativi decreti in deroga alle procedure di cui al d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, procedendo alla redazione dello stato di consistenza e del verbale di immissione in possesso dei suoli, anche con la sola presenza di due testimoni della Regione o degli enti territoriali interessati e fermo restando quanto disposto in materia di tutela dei diritti dei proprietari e di indennità di esproprio. La data e l'orario del sopralluogo finalizzato alla redazione dello stato di consistenza e del verbale di immissione in possesso sono rese note a mezzo di avviso da pubblicarsi per almeno 10 giorni sull'Albo pretorio del Comune che assume valore di notifica a tutti i soggetti interessati.

21. Le disposizioni di cui al precedente comma 16 si applicano anche nel caso in cui si verifichi la mancata corrispondenza catastale tra la proprietà dell'opera pubblica e quella dell'area sulla quale insiste.

22. A fini acceleratori è possibile procedere in deroga al Regio decreto 30 novembre 1923 n. 3267, articoli 7 e 17, e legge 6 dicembre 1991, n. 394, articolo 13 e Titolo III, nei limiti di quanto strettamente necessario per la realizzazione e il ripristino della viabilità e delle opere di urbanizzazione.

Articolo 6

(Conferenza di 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 e nel rispetto del decreto legislativo n. 42 del 2004.

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 assenso, comunque denominati, inclusi quelli di gestori di beni o servizi pubblici, di competenza delle amministrazioni 13 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.

Articolo 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 215 del decreto legislativo n. 36 del 2023, con le modalità ivi previste, anche per i contratti di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 del decreto legislativo n. 36 del 2023.

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 all'articolo 6, comma 8, del decreto-legge n. 76 del 2020 e all'articolo 4, comma 1, del decreto legislativo n. 36 del 2023.

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 agli articoli 216 e 217 del decreto legislativo n. 36 del 2023.

5. Il soggetto attuatore, 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".

Articolo 8

(*Disposizione finanziaria*)

1. Agli oneri di cui alla presente ordinanza si provvede nel limite massimo di euro 12.435.421,05, con risorse a valere sulla contabilità speciale di cui all'articolo 4, comma 3, del decreto-legge n. 189 del 2016, che alla data del 24.11.2025 presenta una disponibilità pari a euro 946.377.007,74;

Articolo 9

(*Entrata in vigore 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 (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.

Il Commissario Straordinario
Sen. Avv. Guido Castelli



RELAZIONE ISTRUTTORIA ALL'ORDINANZA SPECIALE ERP ACCUMOLI, CITTAREALE E LEONESSA

Sommario

1	Premessa	2
2	Contesto e Opere	3
3	Criticità e urgenza	4
3.1	Aspetti Generali e di Contesto	4
3.2	Valutazione Specifica della Priorità	5
4	Valutazione delle Opere Pubbliche	8
4.1	Edifici di Edilizia Residenziale Pubblica	8
5	Costo degli Interventi	14
5.1	Stima dei Costi	14
5.2	Gestione Finanziaria	15
6	Misure di Accellerazione	16
6.1	Progettazione e Autorizzazione	16
6.2	Affidamento di Servizi e Lavori	16
6.3	Esecuzione dei Lavori	17
6.4	Gestione e Monitoraggio degli Interventi	17
7	Attuazione degli Interventi	18
7.1	Soggetto Attuatore	18
7.2	Cronoprogrammi	18
8	Conclusioni	19



1 PREMESSA

Ai sensi dell'art.11 c.2 del D. L. n. 76/2020, conv. con mod. con L. n. 120/2020, il Commissario Straordinario ha, tra gli altri, 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 dagli eventi sismici 2016/2017, al fine di disporre le misure acceleratorie necessarie a garantire la loro più rapida ed efficace attuazione. Tale compito è declinato dall'Ordinanza 110/2020 che individua criteri e modalità dell'azione Commissariale, introducendo l'Ordinanza Speciale, quale strumento di statuizione di procedure e organizzazione.

Secondo quanto previsto nell'Ordinanza 110/2020 al fine di ripristinare il territorio nel suo aspetto fisico e nelle sue funzioni sociali ed economiche, per gli interventi riconosciuti critici ed urgenti che divengono volano per il processo complessivo, è ragionevole operare la messa in atto di modalità accelerate di attuazione, anche definendo procedure semplificate e accelerate per l'intera filiera dei processi di realizzazione dell'opera pubblica, dalla progettazione all'approvazione, dall'affidamento di lavori e servizi alla costruzione.

La presente relazione, allegata all'Ordinanza Speciale "Interventi di ricostruzione riguardanti il patrimonio dell'Edilizia Residenziale Pubblica nei comuni di Cittareale, Leonessa, Accumoli", riferisce circa gli esiti dell'istruttoria condotta congiuntamente con l'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Lazio, per l'individuazione delle opere la cui ricostruzione o ripristino assume carattere di particolare urgenza e criticità, in relazione a funzioni e caratteristiche proprie o all'interconnessione con la ricostruzione del tessuto sociale ed economico della città e del territorio.

Questo ponendo la visione complessiva della ricostruzione, unitaria e coordinata, come cardine del processo.

Nel seguito, dunque, viene descritto il contesto da cui origina la richiesta di Ordinanza Speciale dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Lazio, valutate le opere dallo stesso proposte ed analizzate in termini di priorità e costi. Viene altresì proposto un quadro di misure acceleratorie e definiti i cronoprogrammi conseguenti la sua adozione.

La presente relazione riferisce dunque gli esiti delle valutazioni condotte insieme all'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Lazio ai soli fini istruttori dell'Ordinanza Speciale richiamata in epigrafe. Gli elementi descrittivi e informativi in essa contenuti non costituiscono base per lo sviluppo di atti procedurali per la progettazione o l'affidamento della progettazione degli interventi, che devono invece essere determinati e verificati specificatamente dal RUP del singolo intervento.



2 CONTESTO E OPERE

Il territorio della provincia di Rieti è stato fortemente impattato dagli eventi sismici del 2016. Nei comuni di Cittareale, Leonessa ed Accumoli, come in altre dei comuni limitrofi, si sono riscontrati danni rilevanti al patrimonio edilizio residenziale pubblico, con conseguenti gravi disagi a carico delle famiglie che vivevano negli stabili in qualità di inquilini o proprietari.

Per questi edifici, l'Ufficio Speciale per la Ricostruzione Lazio, con nota 30888 del 05.08.2025, ha richiesto l'attivazione dei poteri speciali previsti dall'Ordinanza 110/2020, per tramite di una specifica Ordinanza Speciale, al fine di pervenire ad una immediata attuazione della loro ricostruzione, riparazione o messa in sicurezza.

In particolare, sono stati analizzati e inseriti in ordinanza complessivamente 3 interventi di edilizia residenziale pubblica facenti capo all'ATER di Rieti, ricadenti nei comuni di Accumoli, Cittareale e Leonessa.

Gli edifici non risultano compresi nel Programma di ricostruzione delle opere pubbliche di cui all'allegato 1 dell'Ordinanza n. 109 del 2020.

La tabella seguente ne riporta i dati caratteristici principali.

N.	Comune	Indirizzo.	Num. Alloggi	Esito Agibilità		% Proprietà Pubblica
				E	E	
1	Accumoli	via Duca D'Aosta n.2-4	2	E	E	50%
2	Cittareale	via Santa Croce	2	E	E	100%
3	Leonessa	via Delle Fonti	24	E	E	100%

Dati caratteristici Edifici

Date le funzioni che questi edifici svolgono, esclusivamente vocate ad offrire servizi abitativi per i cittadini, risulta chiaramente necessario che il loro ripristino debba essere accelerato e reso prioritario al fine di ricostituire le condizioni di benessere e sviluppo della città.



3 CRITICITÀ E URGENZA

In attuazione di quanto previsto dall'articolo 11, comma 2, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, è possibile identificare, d'intesa con i Presidenti di Regione e su proposta dei Sindaci gli interventi o opere pubbliche, urgenti e di particolare criticità, nonché gli interventi di ricostruzione dei centri storici e dei nuclei urbani, di cui è necessario procedere all'immediata attuazione.

Per queste opere, ai sensi dell'Ordinanza 110/2020 è possibile stabilire procedure accelerate di progettazione, autorizzazione, appalto ed esecuzione, anche in deroga alle normative vigenti.

Risulta dunque requisito necessario per l'inserimento di un'opera pubblica nell'alveo di una Ordinanza Speciale, riconoscerne i caratteri specifici di urgenza e criticità in relazione al più ampio contesto della ricostruzione pubblica nei Comuni del cratere sismico.

La nota dell'USR Lazio, richiamata in premessa, identificano gli edifici di edilizia residenziale pubblica come opere urgenti e critiche, necessarie alla piena ricostruzione delle città, direttamente correlate all'alto interesse pubblico di una ricostruzione veloce e armonica del tessuto sociale ed economico delle città ove inseriti.

Si è tuttavia ritenuto opportuno procedere ad un'analisi ulteriore dei caratteri di urgenza e criticità degli interventi, valutando aspetti generali connessi alla ricostruzione degli edifici residenziali pubblici, ma anche formulando un metodo quali-quantitativo che, seppur semplificato, stabilisca parametri univoci ed oggettivi di giudizio, in grado di esplicitare e ponderare gli attributi propri dei differenti interventi di ricostruzione in relazione agli obiettivi dell'azione Commissariale.

3.1 ASPETTI GENERALI E DI CONTESTO

Come indicato in premessa, l'Ordinanza Speciale ha come oggetto la ricostruzione di una porzione del patrimonio residenziale pubblico dell'ATER di Rieti danneggiato dal sisma, costituito nello specifico da 3 edifici.

La loro riparazione o ricostruzione risulta certamente urgente, essendo ormai improrogabile la necessità di dare risposta tempestiva agli inquilini degli edifici di edilizia residenziale pubblica, desiderosi di rientrare nei loro alloggi e di riacquistare la normalità della loro vita da quasi dieci anni stravolta dal tragico evento sismico.

Si rende quindi necessario dare un impulso acceleratorio determinante ai processi di ricostruzione in itinere o da avviare, giacché l'impossibilità di disporre degli alloggi riparati o ricostruiti sta determinando un grave disagio alle famiglie interessate e di conseguenza alle comunità di appartenenza, diffuse su tutto il territorio provinciale, nonché un rischio concreto di impoverimento demografico. E' noto inoltre che una bassa tensione abitativa svolga di fatto un ruolo di catalizzatore della coesione sociale.

La ricostruzione degli edifici di edilizia residenziale pubblica risulta critica in ragione del numero di unità abitative coinvolte (pari a 26) e, conseguentemente, del significativo numero di persone sfollate e, in quanto tali, beneficiarie di forme di assistenza alloggiativa a carico della finanza pubblica;



3.2 VALUTAZIONE SPECIFICA DELLA PRIORITÀ

Come premesso, partendo da questa analisi di contesto, si è ritenuto opportuno procedere ad una valutazione puntuale delle singole opere al fine di inquadrarle nel quadro delle esigenze connesso al complesso delle attività di ricostruzione del centro storico e delinearne i caratteri di urgenza e criticità in relazione a obiettivi specifici, ma riconoscibili di valenza generale nel ripristino del danneggiamento occorso nei diversi Comuni ricompresi all'interno del cratere sismico.

Trattandosi di interventi di varia tipologia e finalità, complessivamente tesi alla ricostruzione della città, ma in differenti modalità, ci si è orientati verso una valutazione quali-quantitativa che comprenda e consideri la totalità delle azioni, siano esse di restituzione di identità o di funzionalità dei luoghi, piuttosto che di salvaguardia, con un criterio al contempo rappresentativo del caso specifico e correlato alla strategia d'insieme.

La valutazione delle priorità nella trasformazione urbana e territoriale costituisce, infatti, un problema complesso che, per poter essere risolto, necessita della simultanea considerazione di un ampio spettro di aspetti comprendenti sia elementi tecnici, basati su osservazioni empiriche, sia elementi non tecnici, basati su valori sociali, in base ad una visione pluralistica e sistemica del problema.

A tal fine ci si è orientati verso un'analisi multicriteri, in grado di fornire una base razionale a problemi di scelta caratterizzati da differenti obiettivi e criteri. In particolare, si è utilizzato un metodo di analisi a processo gerarchico che consente prevalentemente di assegnare una priorità ad una serie di alternative decisionali, mettendo in relazione criteri caratterizzati da valutazioni qualitative e quantitative e quindi non direttamente confrontabili, combinando scale multidimensionali di misure in una singola scala di priorità. Uno strumento che si caratterizza come lo sviluppo generalizzato della più semplice analisi lineare e si configura come particolarmente indicato per affrontare problemi decisionali complessi, difficilmente rappresentabili mediante uno schema lineare in quanto comprendenti dipendenze, interazioni e retroazioni.

Il metodo si basa sulla scelta di due obiettivi ritenuti fondanti i principi dell'azione Commissariale per la ricostruzione dei centri abitati danneggiati o distrutti dagli eventi sismici, rispetto ai quali misurare il valore dell'intervento in termini di priorità, intesa come sintesi di urgenza e criticità:

- **la rinascita della città**, intesa come tessuto sociale ed economico fondante la vita dell'agglomerato urbano;
- **la velocità della ricostruzione**, intesa come efficacia ed efficienza dei processi di ricostituzione fisica dell'edificato e degli spazi urbani.

Per ciascuno di questi due obiettivi strategici sono stati identificati tre criteri specifici, che descrivono gli aspetti ritenuti rilevanti, attribuendo ad essi un punteggio di importanza relativa tramite l'assegnazione di un peso percentuale.

In relazione all'obiettivo di agevolare e accelerare la rinascita della città, sono stati identificati i seguenti criteri:



1 - Ripristino della funzione pubblica

Il criterio valuta la rilevanza della funzione pubblica che l'opera assolve nella città, anche in relazione all'essenzialità dei servizi pubblici alla persona o alla collettività che la sua realizzazione ripristina in disponibilità.

2 - Ricostituzione di valore identitario per la comunità

La ricostruzione dell'identità di un luogo si fonda sulla ricostituzione di alcuni elementi simbolici e peculiari che costituiscono valore differenziato rispetto al quotidiano utile, ma di spiccata caratura. Il criterio valuta dunque la rilevanza dell'opera come simbolo identitario della comunità, anche in relazione all'effetto di volano sulla ricostruzione che la sua realizzazione può indurre, in termini di percezione di rinascita della città e di volontà di riappropriarsi dei luoghi e della vita in città.

3 - Rilancio sociale ed economico

Il criterio valuta le ricadute potenziali sulla città connesse alla realizzazione dell'opera, in termini di rilancio dello sviluppo di attività economiche, sociali e di aggregazione, motore della reale ricostituzione del tessuto sociale ed economico che rende viva una città.

In relazione all'obiettivo di massimizzare la velocità della ricostruzione, sono stati identificati i seguenti criteri:

4 - Salvaguardia del valore culturale, artistico e paesaggistico

Il criterio valuta la necessità di una tempestiva salvaguardia del valore culturale, artistico o paesaggistico dell'opera o dei beni in essa contenuti, anche in relazione all'eventuale permanere di un'esposizione a rischio di deterioramento per l'azione di agenti esogeni o fenomeni naturali, nonché all'eventuale ammaloramento di strutture provvisionali di messa in sicurezza (puntellature in legno, tirantature in acciaio, cerchiature in fasce di poliestere), atteso il tempo trascorso dalla loro realizzazione.

5 - Propedeuticità per la ricostruzione

Il criterio valuta l'improcrastinabilità di alcuni interventi in quanto prodromici o strumentali alla realizzazione di altri e ulteriori interventi di ricostruzione dell'edificato pubblico o privato della città.

6 - Ottimizzazione dei processi di cantierizzazione della ricostruzione

Il criterio valuta l'utilità di una realizzazione anticipata dell'opera al fine di ottimizzare l'ordinato sviluppo delle fasi di successiva cantierizzazione della città o al fine di prevenire l'ammaloramento e la manutenzione di opere provvisionali di messa in sicurezza.

Questi criteri riferiscono complessivamente a valutazioni qualitative e quantitative tra loro differenti, ma interagenti e correlate, ancorché non direttamente confrontabili. Si è quindi espressa l'importanza relativa che ciascuno assume nel conseguimento dell'obiettivo di riferimento, assegnando un peso normalizzato su una scala da 0 a 1, come riportato nella tabella seguente.

Obiettivo	Criterio Specifico	Peso
Rinascita della città	Ripristino Funzione Pubblica	0.3
	Ricostituzione Valore Identitario	0.1



	Rilancio Sociale ed Economico	0.2
Velocità della ricostruzione	Salvaguardia Valore culturale e artistico	0.2
	Propedeuticità di Ricostruzione	0.1
	Ottimizzazione delle cantierizzazioni	0.1

I punteggi da utilizzare per il giudizio su ciascun criterio, e quindi in generale per il conseguimento degli obiettivi posti, sono, in linea di massima, arbitrari e corrispondono al numero di livelli qualitativi che si è inteso considerare. In particolare, si è considerata una scala di valutazione che varia da 0 a 5, dove ogni livello della scala corrisponde alla valutazione di seguito riportata.

Giudizio di Conseguimento	Punteggio
Assente	0
Basso	1
Percettibile	2
Significativo	3
Rilevante	4
Elevato	5

La valutazione ponderata si fonda così su obiettivi strategici chiari, e su criteri riconoscibili ed oggettivi, i cui valori costituiscono elemento di distinzione della priorità di intervento, intesa come urgenza e criticità nella realizzazione delle opere.

Nel rapporto ponderato tra criterio e giudizio di conseguimento si ottiene un risultato variabile tra 0 e 5. Un valore superiore a 2.5, risultante dunque nella metà superiore del range di variazione, viene ritenuto rispondere ai requisiti di urgenza e criticità per l'inserimento dell'opera nell'Ordinanza Speciale.

Questo metodo di analisi viene quindi applicato alle singole opere di cui si prevede l'inserimento in ordinanza, illustrandone dettagli e risultati nel capitolo successivo, unitamente ad una sintetica descrizione dell'intervento.



4 VALUTAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE

4.1 EDIFICI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

4.1.1 Descrizione

I 3 edifici oggetto di istruttoria ai fini dell'Ordinanza Speciale hanno tutti caratteristiche similari. Presentano certamente alcune differenze nelle tipologie costruttive di dettaglio dei diversi elementi strutturali, ma hanno un assetto edificato sostanzialmente sovrapponibile.

Nel seguito si riporta la descrizione sintetica di tre edifici e le loro caratteristiche principali.

Edificio ad Accumoli

L'immobile sito nel Comune di Accumoli, ubicato in via Duca D'Aosta n.2-4, è costituito da una struttura edilizia monopiano in muratura. L'edificio ospita due alloggi ERP, per una superficie complessiva di 120 mq, ed di proprietà demaniale per il 50% e privata per la parte restante.



Prospetto e ingresso

Le verifiche effettuate hanno evidenziato uno stato di danno grave, con classificazione AEDES di tipo E, indicativa di elevata pericolosità e totale inagibilità. Sono state riscontrate gravi lesioni e diffuse criticità strutturali che rendono tecnicamente ed economicamente non praticabile alcun intervento di semplice riparazione o miglioramento, imponendo la demolizione completa e la successiva ricostruzione.



Dettaglio dello stato di danno

La finalità dell'intervento è quella di realizzare un nuovo edificio in calcestruzzo armato antisismico, mantenendo inalterate la superficie e la consistenza abitativa originarie. Il progetto prevede inoltre la completa eliminazione delle barriere architettoniche, l'implementazione di nuovi allacci alle reti infrastrutturali e la sistemazione delle aree esterne.

È altresì previsto un significativo miglioramento delle prestazioni energetiche, con un incremento di almeno due classi rispetto alla condizione preesistente e con l'adozione degli standard costruttivi NZEB, in conformità alla normativa vigente.

Edificio a Cittareale

L'immobile sito nel Comune di Cittareale, ubicato in via Santa Croce, è costituito da una struttura edilizia monopiano in muratura. L'edificio ospita due alloggi ERP, per una superficie complessiva di 120 mq, ed interamente di proprietà demaniale.



Prospetto e ingresso

Le verifiche effettuate hanno evidenziato uno stato di danno grave, con classificazione AEDES di tipo E, indicativa di elevata pericolosità e totale inagibilità. Sono state riscontrate gravi lesioni e diffuse criticità strutturali che rendono tecnicamente ed economicamente non praticabile alcun intervento di semplice riparazione o miglioramento, imponendo la demolizione completa e la successiva ricostruzione.

La finalità dell'intervento è quella di realizzare un nuovo edificio in calcestruzzo armato antisismico, mantenendo inalterate la superficie e la consistenza abitativa originarie. Il progetto prevederà inoltre la completa eliminazione delle barriere architettoniche, l'implementazione di nuovi allacci alle reti infrastrutturali e la sistemazione delle aree esterne.

È altresì previsto un significativo miglioramento delle prestazioni energetiche, con un incremento di almeno due classi rispetto alla condizione preesistente e con l'adozione degli standard costruttivi NZEB, in conformità alla normativa vigente.

Edificio a Leonessa

L'immobile sito nel Comune di Leonessa, ubicato in via Delle Fonti, è costituito da una struttura edilizia in calcestruzzo armato di 5 piani fuori terra. L'edificio ospita 24 alloggi ERP, per una superficie complessiva di 2.997 mq, ed interamente di proprietà demaniale.



Prospetto e ingresso

Le verifiche effettuate hanno evidenziato uno stato di danno grave, con classificazione AEDES di tipo E, indicativa di elevata pericolosità e totale inagibilità. Sono state riscontrate gravi lesioni e diffuse criticità strutturali che rendono tecnicamente ed economicamente non praticabile alcun intervento di semplice riparazione o miglioramento, imponendo la demolizione completa e la successiva ricostruzione.



Dettaglio dello stato di danno

La finalità dell'intervento è quella di realizzare un nuovo edificio in calcestruzzo armato antisismico, mantenendo inalterate la superficie e la consistenza abitativa originarie. Il progetto prevede inoltre la



completa eliminazione delle barriere architettoniche, l'implementazione di nuovi allacci alle reti infrastrutturali e la sistemazione delle aree esterne con parcheggi.

È altresì previsto un significativo miglioramento delle prestazioni energetiche, con un incremento di almeno due classi rispetto alla condizione preesistente e con l'adozione degli standard costruttivi NZEB, in conformità alla normativa vigente.

4.1.2 Valutazione

Atteso che tutti i 3 interventi risultano avere le stesse caratteristiche in relazione ai criteri specifici di misura del raggiungimento degli obiettivi ritenuti fondanti i principi dell'azione Commissariale, la loro valutazione può essere condotta in forma unitaria.

Si sintetizzano nella tabella seguente i risultati dell'istruttoria, condotta congiuntamente all'Ufficio Speciale per la Ricostruzione, in termini di giudizio di conseguimento degli obiettivi assunti, sulla base dei criteri di valutazione scelti.

Obiettivo	Criterio Specifico	Valutazione
Rinascita della città	Ripristino Funzione Pubblica	Gli edifici assolvono ad una elevata funzione pubblica quale residenza pubblica agevolata; servizio di fondamentale pubblica utilità per la città.
	Ricostituzione Valore Identitario	Gli interventi rivestono un significativo valore identitario per i residenti ed un valore simbolico per la comunità, in ragione della loro funzione residenziale, che permea il quotidiano della vita in città.
	Rilancio Sociale ed Economico	Gli edifici, una volta ripristinati nell'utilizzo a fini residenziali, consentiranno la piena ricostituzione del tessuto sociale ed economico della città, anche favorendo le attività commerciali e di servizi di prossimità.
Velocità della ricostruzione	Salvaguardia Valore culturale e artistico	Gli edifici non presentano valore storico, culturale o artistico, ne risultano vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/2004. N
	Propedeuticità di Ricostruzione	La ricostruzione dell'edificio non è propedeutica a quella di altri edifici o aggregati limitrofi.
	Ottimizzazione delle cantierizzazioni	La riparazione o ricostruzione degli edifici non presenta un particolare vantaggio di ottimizzazione della cantierizzazione.

Sulla base delle valutazioni specifiche condotte, il valore complessivo degli edifici in termini di priorità di intervento risulta dalla tabella seguente.

Obiettivo	Criterio Specifico	Peso	Giudizio di Conseguimento	Valore dell'intervento
Rinascita della città	Ripristino Funzione Pubblica	0.3	5	1.5
	Ricostituzione Valore Identitario	0.1	4	0.4



	Rilancio Sociale ed Economico	0.2	5	1.0
Velocità della ricostruzione	Salvaguardia Valore culturale e artistico	0.2	0	0.0
	Propedeuticità di Ricostruzione	0.1	0	0.0
	Ottimizzazione delle cantierizzazioni	0.1	0	0.0
TOTALE				2.9



5 COSTO DEGLI INTERVENTI

5.1 STIMA DEI COSTI

Il costo stimato per gli interventi sopra descritti è stato oggetto attenta valutazione da parte dell’Ufficio Speciale per la Ricostruzione Lazio.

In particolare, le stime economiche sono state elaborate tenendo conto delle normative regionali di riferimento:

- DGR Regione Lazio n. 93 del 21/01/1997, che stabilisce i limiti massimi di costo per interventi ERP, aggiornati con le variazioni ISTAT, aggiornato all’anno 2024, fino al valore parametrico C.T.R. pari a € 1.884,21/mq;
- DGR Regione Lazio n. 750 del 09/11/2021, che modifica i criteri di calcolo dei limiti di costo e consente l’applicazione di deroghe motivate in presenza di specifiche condizioni quali maggiori costi dell’area e oneri di urbanizzazione, acquisizione immobili, interventi di adeguamento/miglioramento sismico, efficientamento energetico con miglioramento di almeno due classi.

Nei casi in oggetto, la demolizione e ricostruzione degli edifici, configurando un intervento radicale sul patrimonio ERP, unitamente all’adeguamento sismico e al miglioramento energetico di almeno due classi, comporta costi straordinari e imprescindibili. Tali elementi costituiscono, secondo l’USR, condizioni pienamente legittimanti e giustificative dell’applicazione delle deroghe ai limiti di costo previsti, come espressamente sancito dalla DGR n. 750/2021.

Il ricorso alle deroghe risulta pertanto non solo motivato, ma imprescindibile per garantire che gli interventi siano rispondenti ai requisiti di sicurezza, durabilità e sostenibilità ambientale, senza compromettere la qualità degli alloggi e la tempestività della ricostruzione.

Il quadro normativo di riferimento è definito dalle deliberazioni regionali in materia di edilizia residenziale pubblica. La DGR Lazio n. 93 del 21 gennaio 1997 stabilisce i limiti massimi di costo per gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica, aggiornati secondo le variazioni ISTAT fino al valore parametrico C.T.R. per l’anno 2024, pari a 1.884,21 €/mq. La DGR n. 750 del 9 novembre 2021 ha successivamente modificato i criteri di calcolo dei limiti di costo, consentendo l’applicazione di deroghe motivate in presenza di condizioni specifiche, quali l’incidenza dei maggiori oneri di urbanizzazione, gli interventi di adeguamento o miglioramento sismico, l’efficientamento energetico con incremento di almeno due classi e gli interventi radicali sul patrimonio edilizio esistente.

Con tali motivazioni, l’USR ha proposto una valutazione parametrica basata sui costi medi rilevati in interventi ERP realizzati in ambito pubblico e privato, con un valore medio aggiornato pari a € 2.561,10/mq, che viene qui condivisa.

La seguente tabella riassume le risorse necessarie per l’esecuzione degli interventi inseriti nell’ordinanza speciale, evidenziando la stima CIR basata sullo studio di fattibilità, le eventuali nuove esigenze riscontrate durante la progettazione e infine l’importo stimato in via provvisoria.



	Superficie	Importo Lavori	Importo SAD	IMPORTO complessivo
Accumoli	120	€ 307.332,00	€ 153.666,00	€ 460.998,00
Cittareale	120	€ 307.332,00	€ 153.666,00	€ 460.998,00
Leonessa	2.997	€ 7.675.616,70	€ 3.837.808,35	€ 11.513.425,05
TOTALE INVESTIMENTI				€ 12.435.421,05

Gli importi degli interventi, così come validati dall'USR, risultano congrui in relazione all'attuale stato di definizione tecnico-progettuale delle opere da realizzare. Tali importi orienteranno i successivi sviluppi progettuali, ma saranno rivalutati e congruiti in via definitiva in fase di approvazione del progetto nel livello definito per l'appalto.

5.2 GESTIONE FINANZIARIA

In relazione alla gestione finanziaria del complesso degli interventi in Ordinanza Speciale, si sono previsti ulteriori strumenti finalizzati al miglioramento degli interventi ed all'ottimizzazione della spesa tra le diverse fonti rese disponibili per la ricostruzione nel cratere sismico dalle norme vigenti e dalle ordinanze già emanate dal Commissario straordinario.

In particolare, i soggetti attuatori, 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., possono proporre al sub 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.

Inoltre, giacché un edificio risultano avere proprietà mista pubblica e privata, si è previsto che indipendentemente dal rapporto di prevalenza complessivo tra la proprietà pubblica e privata, l'erogazione del contributo relativo agli interventi sulle parti di proprietà privata avvenga con le modalità previste per la ricostruzione privata con imputazione del credito d'imposta al condominio o alla comunione, mentre alla ricostruzione delle parti di proprietà pubblica si provvede all'interno delle risorse a valere sulla contabilità speciale.

Infine, le eventuali disponibilità finanziarie derivanti dal minor onere a carico delle risorse pubbliche già assegnate per gli interventi, sia in relazione alle economie generate dal processo di realizzazione dell'opera, sia dalla ripartizione dei costi su fonti diverse, resteranno nella disponibilità del soggetto attuatore e potranno essere utilizzate, previa autorizzazione del Sub Commissario:

- per il completamento dell'opera da cui le stesse si sono generate;
- per il completamento degli interventi su una delle altre opere oggetto del complesso in Ordinanza Speciale, anche a copertura di eventuali maggiori costi dei singoli interventi.



6 MISURE DI ACCELLERAZIONE

Ai fini del raggiungimento degli interessi pubblici richiamati, preso atto che l'aspetto prevalente da valorizzare è la compressione temporale della filiera complessiva dei processi di attuazione dell'opera pubblica, vengono previste dall'Ordinanza Speciale alcune misure specifiche di semplificazione e accelerazione, così da sopperire alle gravi urgenze e criticità riscontrate e raggiungere il più rapido ritorno alla normalità.

Nel seguito sintetizzate per fase procedurale le misure introdotte tramite l'ordinanza speciale, anche in deroga ai disposti normativi vigenti.

6.1 PROGETTAZIONE E AUTORIZZAZIONE

Al fine di semplificare e accelerare le attività di progettazione:

- possibilità di affidamento dei lavori con il progetto definitivo;
- possibilità di individuare in via semplificata dei soggetti che effettuano la verifica preventiva della progettazione;
- possibilità di partizione più flessibile delle attività tecniche, ivi inclusi i casi di particolare specializzazione tecnica che richiedono la presenza di diverse e specifiche professionalità;

Al fine di accelerare e semplificare ulteriormente l'attività amministrativa connessa all'autorizzazione dei progetti:

- istituzione di una Conferenza di Servizi speciale, che opera ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 7 dell'ordinanza n. 110 del 2020, per accelerare e semplificare ulteriormente l'attività amministrativa connessa all'autorizzazione dei progetti;
- previsione di una procedura semplificata per la costituzione di variante agli strumenti urbanistici vigenti;
- previsione di tempi ridotti per pareri e autorizzazioni in fase di progetto esecutivo o nel corso dei lavori;

6.2 AFFIDAMENTO DI SERVIZI E LAVORI

Allo scopo di consentire l'accelerazione e la semplificazione delle procedure e la riduzione della tempistica di realizzazione degli interventi:

- possibilità di nominare i RUP tra soggetti idonei estranei all'ATER, anche individuati tra dipendenti di altri soggetti o enti pubblici o tra il personale assunto, anche con forme contrattuali flessibili, per le finalità connesse alla ricostruzione, nonché del personale di cui l'azienda si avvalga mediante convenzione;
- modalità di affidamento semplificate e accelerate di servizi, forniture e lavori, in particolare potendo ricorrere all'affidamenti diretti dei servizi tecnici inferiori alla soglia comunitaria e alla procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara negli altri casi;
- possibilità di ricorrere all'accordo quadro con uno o più operatori economici tenendo conto dei vantaggi e degli svantaggi da esso derivanti in relazione al numero degli interventi da effettuare
- modalità di svolgimento delle verifiche di gare su base dell'inversione procedimentale;



- possibilità di ricorrere all'esclusione automatica offerte anomale;
- possibilità di adottare il criterio di aggiudicazione con il prezzo più basso anche per appalti di importo superiore alla soglia comunitaria;
- possibilità di stipulare il contratto di lavori di importo inferiore alla soglia comunitaria in anticipo rispetto al termine dilatorio;

6.3 ESECUZIONE DEI LAVORI

Allo scopo di garantire affidabilità e velocità dell'esecuzione dei lavori:

- possibilità di circoscrivere la sospensione dei lavori per l'inadempimento delle parti;
- possibilità di stipulare contratti di subappalto oltre i limiti percentuali vigenti, al fine di accelerare la consegna dei lavori ed il loro pieno avvio;
- possibilità di inserire nei capitolati il doppio turno di lavorazione, al fine di assicurare la continuità dei cantieri, fermi restando i diritti inviolabili dei lavoratori;
- possibilità di effettuare consegne dei lavori per parti funzionali, al fine di accelerare l'avvio dei lavori;
- possibilità di variare i contratti in corso di esecuzione oltre le soglie dell'articolo 106 al solo fine di garantire il pieno accesso alle ulteriori risorse pubbliche previste dall'articolo 119 del decreto legge n. 34 del 2020;
- possibilità di prevedere in contratto penali per i ritardi nei lavori e premi per le accelerazioni, al fine di garantire il rispetto dei tempi massimi previsti per i lavori e incentivare la loro esecuzione anticipata;
- possibilità di costituire il collegio consultivo tecnico anche per i contratti di importo inferiore alle soglie comunitarie, al fine di rapida risoluzione delle controversie o delle dispute tecniche di ogni natura che dovessero insorgere in corso di esecuzione;

6.4 GESTIONE E MONITORAGGIO DEGLI INTERVENTI

Allo scopo di garantire il presidio costante dei processi di attuazione degli interventi e assicurare un monitoraggio continuo delle attività:

- previsione di una struttura composta da professionalità qualificate che opera presso il soggetto attuatore coordinata dal sub Commissario, per il monitoraggio ed il supporto dei processi tecnici e amministrativi di attuazione del complesso degli interventi;
- possibilità per il soggetto attuatore di avvalersi di servizi di assistenza tecnica, giuridica e amministrativa, anche di tipo specialistico, connessi alla realizzazione degli interventi;



7 ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

7.1 SOGGETTO ATTUATORE

Per le opere individuate dall'Ordinanza Speciale è stato confermato quale soggetto attuatore L'ATER di Rieti per l'edificio in comune di Leonessa e l'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della regione Lazio per i rimanenti edifici; entrambi ritenuti idonei a garantire capacità operativa ed esperienza per l'attuazione degli interventi.

Ove il personale in organico a tali strutture non consenta, in ragione dell'elevato numero degli interventi, una gestione diretta degli stessi con la tempestività richiesta dalla criticità ed urgenza che caratterizzano gli interventi nel loro complesso, si potrà ricorrere al supporto di specifiche professionalità esterne di complemento.

7.2 CRONOPROGRAMMI

Il cronoprogramma rappresenta la concatenazione temporale delle diverse fasi in cui il processo di realizzazione dell'opera pubblica può essere scomposto. Di queste, ne rappresenta lo sviluppo temporale, che risulta in parte imposto dai vincoli e dalle caratteristiche intrinseche dell'opera da realizzare e in parte scelto in base agli obiettivi di risultato, generalmente di tempi e di costi, che il gestore del processo intende perseguire.

Ha normalmente un'articolazione che comprende tutte le fasi di realizzazione di un'opera e di attuazione di un qualsiasi accadimento gestionale, e pur essendo finalizzato principalmente alla definizione della tempistica delle lavorazioni, rappresenta la base per la corretta gestione economica e finanziaria dell'operazione cui si riferisce.

Nell'ambito della ricostruzione delle opere pubbliche del cratere, l'Ordinanza n. 109/2020 riassegna centralità al cronoprogramma ritenendolo strumento indispensabile per la programmazione delle attività e garanzia per l'efficace ricostruzione. Per tutte le opere del programma di ricostruzione l'art. 1 c. 2 stabilisce che ogni soggetto attuatore trasmetta alla struttura commissariale il cronoprogramma delle attività.

Per le opere pubbliche oggetto dell'Ordinanza, i cronoprogrammi già stabiliti e trasmessi dal soggetto attuatore sono riportati nella tabella seguente, discretizzati per le cinque fasi ritenute rilevanti.

Edificio	Progetto	Approvaz.	Appalto	Lavori	Collaudo	Totale
Accumoli	5	1	3	9	2	20
Cittareale	5	1	3	9	2	20
Leonessa	6	1	6	15	2	30

Tempo in mesi solari



8 CONCLUSIONI

Per quanto dettagliato nei capitoli precedenti, la riparazione e ricostruzione degli edifici di edilizia residenziale pubblica, siti nei comuni di Accumoli, Cittareale e Leonessa della Provincia di Rieti, riveste carattere di urgenza e criticità ai sensi e per gli effetti dell'ordinanza n. 110 del 21.11.2020 per la rilevanza delle funzioni pubbliche da ripristinare, per le ricadute sul tessuto sociale e economico della città e per il numero di soggetti coinvolti.

In relazione alla suddetta criticità e urgenza degli interventi sull'edilizia residenziale pubblica, si rende necessario un programma di recupero unitario e coordinato per le interazioni tra le attività connesse agli edifici interessati, al fine di consentire il ripristino in utilizzo degli alloggi residenziali nel minor tempo possibile, consentendo il rientro dei cittadini nelle proprie abitazioni.

Fulvio M. Soccodato

Sub Commissario

FULVIO
MARIA
SOCCODATO
27.11.2025
05:45:47
GMT+01:00

