



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. 139 del 29 dicembre 2025

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

“Completamento del ripristino con adeguamento sismico della Residenza Sanitaria Assistenziale di Montereale”

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;

Visto 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;

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. 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 l'Ordinanza n. 129 del 13 dicembre 2022, recante “*Approvazione del Programma straordinario di Rigenerazione Urbana connessa al sisma e del Nuovo Piano di ricostruzione di altre opere pubbliche per le Regioni Abruzzo, Lazio e Umbria nonché dell'elenco degli interventi per il recupero del tessuto socio-economico delle aree colpite dal sisma finanziati con i fondi della Camera dei deputati per la Regione Abruzzo*” e, in particolare, l'Allegato B alla medesima Ordinanza mediante il quale è stato finanziato l'iniziale intervento di “*Ripristino e adeguamento Residenza Sanitaria Assistenziale di Montereale (L'Aquila)*” per un importo complessivo lordo di € 4.300.000,00 a valere sui risparmi di spesa della Camera dei deputati di cui all'art. 1, comma 412, della legge 30 dicembre 2020, n. 178 e all'art. 43-bis, commi 1 e 2, del decreto-legge 6 novembre 2021, n. 152 ed è stata, altresì individuata la A.S.L.1 Avezzano – Sulmona - L'Aquila quale soggetto attuatore;

Vista la relazione istruttoria dell'Ufficio Speciale Ricostruzione della Regione Abruzzo, acquisita agli atti della Struttura commissariale con prot. n. CGRTS-0046808-A-26/11/2025, Allegato sub 1) alla presente ordinanza, dalla quale si evince che:

- A seguito degli eventi sismici del 18 gennaio 2017, l'edificio denominato “*Residenza Sanitaria Assistenziale di Montereale*” è stato dichiarato temporaneamente inagibile da parte della Squadra della Protezione Civile n. P1816 in data 20/01/2017, come risulta dalle schede AeDES n. 1 - ID n. 81479 e n. 2 - ID n. 81495;
- Con Ordinanza n. 144 del 26/01/2017, il Sindaco del Comune di Montereale ha ordinato lo sgombero della R.S.A., in attuazione delle misure di sicurezza e degli interventi di ripristino da porre in essere, identificati nel "Modello GPI" allegato alla medesima Ordinanza;
- Conseguentemente, si è proceduto al trasferimento della Struttura Sanitaria presso plessi pubblici disponibili o attivabili, nelle more che la A.S.L. 1 Avezzano – Sulmona - L'Aquila provvedesse alle necessarie opere di recupero e ripristino della R.S.A.;
- Nel corso dei lavori, una serie di inadempienze dell'impresa affidataria ha determinato l'A.S.L.1 Avezzano – Sulmona - L'Aquila alla risoluzione del contratto di appalto in essere, ai sensi dell'art. 108, comma 4, del decreto legislativo n. 50 del 2016;
- Con Delibera dell'A.S.L.1 Avezzano – Sulmona - L'Aquila n. 568 del 24/03/2025 è stato approvato l'Accordo di collaborazione tra la medesima Azienda Sanitaria e l'USR Abruzzo sottoscritto dalle parti ai sensi dell'art. 15 della legge n. 241 del 1991, finalizzato alla

determinazione, ex art. 108, comma 6, del decreto legislativo n. 50 del 2016, dello stato di consistenza delle lavorazioni effettuate a tutto il 28/06/2024 nell'ambito dei lavori di ripristino e adeguamento strutturale della Residenza Sanitaria Assistenziale di Montereale, nonché all'individuazione e quantificazione dello stralcio delle lavorazioni da eseguire con le somme residue del precedente appalto per il cui importo esatto si attendono le risultanze delle operazioni del collaudo tecnico-contabile;

- Il Gruppo di Lavoro nominato per la gestione delle attività tecniche ed amministrative connesse all'Accordo di collaborazione, nelle date 7 e 8/08/2025 e 5/09/2025 ha provveduto a trasmettere alla A.S.L.1 Avezzano – Sulmona - L'Aquila la relazione generale sullo stato di consistenza e la relativa documentazione, dalla quale si evince che le lavorazioni ritenute riconoscibili all'impresa affidataria dei lavori ammontano ad € 2.149.606,84 i.e., a fronte di € 2.203.631,80 i.e. già liquidati dalla medesima Azienda Sanitaria;
- Con Provvedimento n. 117 del 25/08/2025 la A.S.L.1 Avezzano – Sulmona - L'Aquila ha disposto la nomina dell'organo di Collaudo per l'accertamento tecnico-contabile, nonché per la verifica della corrispondenza tra le lavorazioni eseguite ed ammesse in contabilità e quanto previsto nel progetto approvato e nella perizia di variante e/o disposto con ordini di servizio, oltre alla verifica dei materiali a piè d'opera in considerazione dello stato di consistenza redatto dal Gruppo di Lavoro costituito dall'USR Abruzzo;

Considerato che nella citata relazione generale redatta dal Gruppo di Lavoro è evidenziato che “*i conteggi (...) non prendono in considerazione le eventuali decurtazioni di competenza della Stazione appaltante e relative alle intervenute contestazioni sui ritardi nell'esecuzione dei lavori e alle connesse penali, nonché alla verifica dell'ammissibilità delle riserve. A tali considerazioni devono inoltre aggiungersi i rilievi espressi nella presente relazione in merito alle opere realizzate non a perfetta regola d'arte, nonché i rilievi sul materiale a piè d'opera e sui documenti a supporto delle asserite spese sostenute dal RTI per oneri Covid*”;

Preso atto che ad oggi l'USR Abruzzo ha provveduto a liquidare alla A.S.L.1 Avezzano – Sulmona - L'Aquila, ai sensi dell'art. 3, comma 2, dell'Ordinanza n. 129 del 2022, l'anticipazione del 40% (pari ad € 1.720.000,00) dell'importo programmato a valere sulle risorse di cui al decreto del Commissario straordinario n. 352 del 17/05/2023 con cui è stata trasferita sulla Contabilità Speciale intestata al Vice-Commissario - Presidente della Regione Abruzzo la complessiva somma di € 56.331.348,80 riferita al 40% del contributo programmato per la realizzazione degli interventi riportati negli Allegati A, B e C all'Ordinanza n. 129 del 2022;

Considerato che nelle more della definizione del collaudo tecnico-contabile dell'opera e della verifica della corrispondenza tra le lavorazioni eseguite e quelle riscontrate nello stato di consistenza, si rende necessario accantonare le somme residue del quadro economico finanziato con l'Ordinanza n. 129 del 2022, le quali saranno successivamente trasferite dalla Struttura commissariale e liquidate dall'USR Abruzzo all'esito del ridetto collaudo e nella misura strettamente necessaria alla liquidazione di quanto effettivamente spettante agli operatori economici e ai professionisti incaricati;

Considerati i motivi di criticità sopra esposti e la funzione strategica del presidio sanitario che risulta inserito in un contesto già fortemente colpito dai precedenti eventi sismici del 2009 ed è, altresì, caratterizzato da una consistente presenza di una popolazione anziana e fragile;

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 il citato intervento di ricostruzione;

Ritenuto, pertanto, di approvare l'intervento urgente di “*Completamento del ripristino con adeguamento sismico della Residenza Sanitaria Assistenziale di Montereale*”, come meglio dettagliato nella relazione istruttoria allegata alla presente Ordinanza;

Considerato che la stima del costo dell'intervento di completamento in oggetto è stata definita dall'USR Abruzzo in complessivi euro 8.098.028,90, salva valutazione di congruità in via definitiva in fase di approvazione del progetto esecutivo per l'affidamento del relativo appalto di lavori;

Ritenuto altresì di stanziare le risorse necessarie a finanziare i predetti interventi, pari a euro 8.098.028,90, 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;

Considerata la necessità di adottare misure acceleratorie, semplificatorie e di coordinamento 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 altresì che occorre adottare misure straordinarie, di semplificazione e coordinamento delle procedure per accelerare l'intervento di cui alla presente Ordinanza;

Vista la nota prot. n. 0189874/25 del 30/10/2025 con cui la A.S.L.1 Avezzano – Sulmona – L'Aquila della Regione Abruzzo, nel ripercorrere l'iter amministrativo e le vicende intercorse (come sopra succintamente riassunte), ha evidenziato che “*I lavori di cui alle progettazioni approvate ed appaltate, non sono al momento sufficienti a riconsegnare alla piena funzionalità la struttura dell'RSA sita nel Comune di Montereale, mancando numerose lavorazioni edili ed impiantistiche necessarie al completamento dell'opera*”;

Preso atto che il completamento dei lavori per il ripristino dell'agibilità della RSA di Montereale, necessita dell'espletamento delle procedure per l'affidamento della progettazione esecutiva degli interventi mancanti e degli ulteriori servizi tecnici di Direzione Lavori, Coordinamento della Sicurezza e Collaudo tecnico-amministrativo, nonché all'espletamento della gara per l'affidamento dei lavori, previa acquisizione dei pareri necessari;

Preso atto, altresì, della volontà espressa dalla A.S.L.1 Avezzano – Sulmona – L'Aquila nella richiamata nota prot. n. 0189874/25 del 30/10/2025 di continuare ad avvalersi dell'USR Abruzzo “*al fine di pervenire nel più breve tempo possibile a definire un percorso tecnico, economico ed amministrativo volto al raggiungimento del comune obiettivo di restituire la struttura dell'RSA sita nel Comune di Montereale a servizio del territorio*”;

Ritenuto pertanto di attribuire all'USR Abruzzo il ruolo di soggetto attuatore per l'intervento urgente di “*Completamento del ripristino con adeguamento sismico della Residenza Sanitaria Assistenziale di Montereale*”, sulla base delle esperienze e professionalità maturate relativamente alle tipologie di intervento in oggetto e al loro carattere di complessità;

Ritenuto che, ai sensi dell'articolo 6 dell'ordinanza n. 110 del 2020, l'USR Abruzzo possa essere supportato da limitate specifiche professionalità esterne di complemento per le attività di tipo tecnico, giuridico-amministrativo e specialistico connesse alla realizzazione dell'intervento, con oneri a carico del quadro economico dell'intervento da realizzare;

Considerato che, ai fini dell'accelerazione dell'intervento, l'USR Abruzzo potrà eventualmente procedere alla esternalizzazione di tutte o parte delle attività tecniche necessarie alla realizzazione dell'intervento, 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 tre 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, commi 1, 2 e 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;

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;

Considerato che l'intervenuta obbligatorietà dei nuovi metodi e strumenti elettronici di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture (c.d. Building Information Modeling – BIM) potrebbe

generare ritardi in strutture amministrative complesse che ancora non vi si sono efficacemente adeguate;

Ritenuto, pertanto, di sospendere, sino al completamento dell'intervento di cui alla presente Ordinanza l'obbligo, previsto dall'articolo 43 del decreto legislativo n. 36 del 2023 e dall'articolo 48, comma 6, del decreto-legge n. 77 del 2021, di adottare metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni per la progettazione e la realizzazione di opere di nuova costruzione e per gli interventi su costruzioni esistenti per un importo inferiore alle soglie di rilevanza europea di cui all'articolo 14, comma 1, lettera a), e comma 2, lettera a), del medesimo decreto legislativo.

Ritenuto opportuno, al fine di non bloccare o comunque rallentare l'operatività dell'USR Abruzzo, sospendere, fino al completamento dell'intervento di cui alla presente Ordinanza e in relazione al solo USR Abruzzo, l'obbligo di qualificazione previsto dagli articoli 62 e 63 e dall'Allegato II.4 del decreto legislativo n. 36 del 2023;

Ritenuto, al fine di garantire la massima capacità produttiva in fase di espletamento dei lavori, che l'USR Abruzzo 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;

Ritenuto di consentire che l'USR Abruzzo possa prevedere nelle procedure di gara la gestione e consegna dei lavori per parti funzionali secondo le esigenze acceleratorie e le tempistiche del cronoprogramma;

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 porzioni dell'unico edificio per renderlo fruibile in tempi più rapidi;

Ritenuto per gli affidamenti di contratti di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 del decreto legislativo n. 36 del 2023, di consentire sempre 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 medesimo decreto;

Ritenuto necessario riconoscere all'USR Abruzzo la facoltà di avvalersi di un collegio consultivo tecnico allo scopo di pervenire alla rapida risoluzione delle controversie finalizzata al rispetto dei tempi previsti dal cronoprogramma e, pertanto, di derogare ai limiti temporali e di importo previsti dall'articolo 6 del 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;

Ritenuto di stanziare le risorse necessarie a finanziare il predetto intervento, pari a euro 8.098.028,90, 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 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;

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 della Residenza Sanitaria Assistenziale di Montereale;

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 dell'intervento 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 in Comune di Montereale, come meglio descritto nell'Allegato sub 1) alla presente Ordinanza, con il relativo cronoprogramma, che ne costituisce parte integrante e sostanziale, consistente nel "*Completamento del ripristino con adeguamento sismico della Residenza Sanitaria Assistenziale di Montereale*" con relativa stima previsionale quantificata con criterio parametrico dall'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Abruzzo per un importo stimato in 8.098.028,90, euro.

2. L'intervento di cui al comma 1 risulta di particolare criticità ed urgenza ai sensi e per gli effetti dell'articolo 11, comma 2, del decreto-legge n. 76 del 2020 e dell'Ordinanza n. 110 del 21 novembre 2020 per i seguenti motivi, come evidenziati dall'istruttoria redatta dall'USR Abruzzo, acquisita al protocollo della Struttura commissariale con il n. CGRTS-0046808-A-26/11/2025:

a) la sospensione dei lavori intervenuta dopo la risoluzione contrattuale sta determinando il deterioramento di parte della struttura sanitaria in ragione delle infiltrazioni d'acqua dovute al mancato completamento degli interventi di impermeabilizzazione, con il connesso rischio di dover realizzare *ex novo* consistenti lavorazioni sinora eseguite nell'ambito del precedente appalto, risolto ex art. 108, comma 4, del decreto legislativo n. 50 del 2016 dalla A.S.L.1 Avezzano – Sulmona - L'Aquila della Regione Abruzzo;

b) la chiusura della residenza sanitaria ha comportato il trasferimento dei degenti presso altra struttura situata a notevole distanza e la sua mancata tempestiva riapertura sta comportando notevoli disagi al

personale addetto ed alla popolazione residente, con il conseguente rischio, connesso al protrarsi di una situazione di oggettiva incertezza in ordine ai tempi di esecuzione dei lavori, di uno spopolamento della cittadina di Montereale, già fortemente colpita dalle conseguenze socio-economiche legate al doppio sisma 2009/2016.

3. Al fine di assicurare la pronta attuazione dell'intervento necessario, in base all'istruttoria compiuta dall'Ufficio Speciale per la Ricostruzione dell'Abruzzo, nell'Allegato sub 1) alla presente Ordinanza sono indicati le singole opere e i lavori previsti, l'ubicazione, la natura, la 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

(Individuazione del soggetto attuatore)

1. Ai fini dell'attuazione dell'intervento di cui all'articolo 1 e ai sensi dell'Ordinanza n. 110 del 2020, l'USR Abruzzo è individuato come soggetto attuatore in quanto idoneo, per organizzazione interna ed esperienza, a realizzare l'intervento in oggetto.

2. Per le attività di assistenza tecnica, giuridica e amministrativa, anche di tipo specialistico, l'USR Abruzzo può avvalersi, con oneri a carico del quadro economico dell'intervento 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 dell'intervento, l'USR Abruzzo può procedere alla esternalizzazione di tutte o parte delle attività tecniche necessarie alla sua realizzazione, tra cui la Direzione dei Lavori di cui all'articolo 114, comma 2, del decreto legislativo n. 36 del 2023 e il Coordinamento della Sicurezza di cui all'articolo 90, commi 3 e 4, del decreto legislativo n. 81 del 2008, nel rispetto delle norme di legge vigenti in tema di conflitto di interessi.

Articolo 3

(Modalità di esecuzione dell'intervento - 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 delle opere al cronoprogramma, fermo restando la possibilità di fare ricorso alle procedure previste dal decreto legislativo n. 36 del 2023 e dalle ordinanze del Commissario Straordinario nn. 109 e 110 del 21 novembre 2020, l'USR Abruzzo può realizzare l'intervento 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 dell'articolo 50, comma 1, lett. b) del medesimo decreto, 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 l'affidamento diretto, in deroga all'articolo 50, comma 1, lett. a) del medesimo decreto, 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), e fino alla soglia di cui all'articolo 14 del medesimo decreto, previa consultazione di almeno tre operatori economici, ove esistenti, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, nel rispetto del principio di rotazione degli inviti.
 - 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 medesimo decreto, previa consultazione di almeno tre operatori economici, ove esistenti, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, nel rispetto del principio di rotazione degli inviti.
2. L'USR Abruzzo 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 a quanto previsto dall'articolo 108, commi 1, 2 e 3, del decreto legislativo n. 36 del 2023, l'USR Abruzzo può ricorrere, per le procedure indicate alle lettere c) e d) del comma 1 del presente articolo, al criterio di aggiudicazione sulla base del prezzo più basso. In tal caso, indipendentemente dall'importo posto a base di gara e in deroga a quanto previsto dagli articoli 54 e 110 del decreto legislativo n. 36 del 2023, l'USR Abruzzo prevede negli atti di gara l'esclusione automatica delle offerte anomale individuate con le modalità di cui all'allegato II.2 del medesimo decreto, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque.
4. L'USR Abruzzo, 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 del progetto, l'USR Abruzzo autorizza l'esecuzione delle prestazioni oggetto di contratto sotto riserva di legge.
5. Ai fini di cui al presente articolo e nell'ottica del principio del risultato, è comunque consentita l'esecuzione anticipata dei contratti di servizi nelle more della verifica dei requisiti di ordine generale e di ordine speciale del contraente privato. Quando in conseguenza della verifica non sia confermato il possesso dei requisiti generali o speciali dichiarati, l'USR Abruzzo applica le disposizioni di cui all'art. 52, comma 2, del decreto legislativo n. 36 del 2023.
6. Per gli affidamenti di contratti di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 del decreto legislativo n. 36 del 2023, è facoltà dell'USR Abruzzo procedere alla stipula dei contratti anche in deroga al termine dilatorio di cui all'articolo 18, comma 3, del medesimo decreto per le procedure indicate dalle lettere a), b), c) e d) del comma 1 del presente articolo.
7. L'USR Abruzzo 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 medesimo decreto.

8. Sino al completamento dell'intervento di cui alla presente Ordinanza è sospeso l'obbligo, previsto dall'articolo 43 del decreto legislativo n. 36 del 2023 e dall'articolo 48, comma 6, del decreto-legge n. 77 del 2021, di adottare metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni per la progettazione e la realizzazione di opere di nuova costruzione e per gli interventi su costruzioni esistenti per un importo inferiore alle soglie di rilevanza europea di cui all'articolo 14, comma 1, lettera a), e comma 2, lettera a), del medesimo decreto legislativo.

9. Al fine di garantire massima capacità produttiva in fase di espletamento dei lavori, l'USR Abruzzo 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 decreto-legge n. 76 del 2020 (i cui contenuti si devono intendere qui interamente riprodotti) si applica fino a conclusione dell'intervento di cui alla presente Ordinanza.

11. L'USR Abruzzo può prevedere nelle procedure di gara la gestione e la consegna dei lavori per parti funzionali secondo le esigenze acceleratorie e le tempistiche del cronoprogramma.

12. 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.

13. 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 della Residenza Sanitaria Assistenziale per renderla fruibile in tempi più rapidi.

14. 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 medesimo decreto. 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.

15. In deroga agli articoli 62 e 63, e all'Allegato II.4 del decreto legislativo n. 36 del 2023, è sospeso, fino al completamento dell'opera, l'obbligo di qualificazione dell'USR Abruzzo per la progettazione, l'affidamento di lavori, servizi e forniture e per l'esecuzione dei relativi contratti.

16. Le disposizioni del presente articolo recanti semplificazioni e agevolazioni procedurali, nonché

deroghe a vigenti disposizioni di legge, anche se relative alla scelta del contraente o all'aggiudicazione dei lavori, servizi e forniture, nonché ai procedimenti amministrativi di qualunque tipo, trovano applicazione senza pregiudizio delle disposizioni di legge e delle deroghe previste a legislazione vigente in materia di lavori pubblici, ove più favorevoli.

Articolo 4

(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 Vice-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 Vice-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 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 Abruzzo e con il Comune di Montereale. 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 dell'intervento 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 dell'intervento di cui all'articolo 1.

Articolo 5

(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, e per l'intera durata dello stesso, l'USR Abruzzo 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 medesimo decreto.
2. 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.
3. Alle determinazioni del collegio consultivo tecnico si applica la disciplina di cui agli articoli 216 e 217 del decreto legislativo n. 36 del 2023.
4. L'USR Abruzzo 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 6

(Disposizione finanziaria)

1. Agli oneri di cui alla presente Ordinanza si provvede nel limite massimo di euro 8.098.028,90, 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 è pari a euro 946.377.007,74.
2. L'importo dell'intervento è determinato in via definitiva all'esito dell'approvazione del progetto esecutivo per l'affidamento del relativo appalto di lavori.
3. Fatte salve le modifiche preventivamente individuate nei documenti di gara ed eventuali ulteriori esigenze strettamente connesse alla realizzazione dell'opera, le eventuali disponibilità finanziarie possono essere utilizzate per il completamento della stessa.
4. Ai fini di quanto previsto al comma 3:
 - a) le disponibilità finanziarie derivanti dal ribasso 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 dell'intervento programmato e quello effettivamente derivante

dall'approvazione del progetto e dal relativo computo metrico, 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 dell’intervento programmato sulla base dell’istruttoria dell’USR Abruzzo.

6. Ove non ricorra l’ipotesi di cui al comma 5, le eventuali economie che residuano al termine dell’intervento di cui all’articolo 1, tornano nella disponibilità del Commissario straordinario.

7. Nelle more della definizione del collaudo tecnico-contabile del primo appalto relativo alla RSA di Montereale, già finanziato mediante Ordinanza n. 129 del 2022, sono accantonate le relative somme residue del quadro economico. Il Commissario straordinario provvede al successivo trasferimento all’USR Abruzzo delle somme necessarie alla liquidazione di quanto spettante agli operatori economici e ai professionisti incaricati all’esito delle risultanze del collaudo tecnico-contabile. Le eventuali economie che residuano tornano nella disponibilità del Commissario straordinario.

Articolo 7

(*Entrata in vigore ed efficacia*)

1. In considerazione della necessità di procedere tempestivamente all’avvio dell’intervento individuato come urgente 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 (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.

Il Commissario Straordinario
Sen. Avv. Guido Castelli



**UFFICIO SPECIALE RICOSTRUZIONE POST SISMA 2016
REGIONE ABRUZZO
(D.L. 189/2016)**



**COMPLETAMENTO DEL RIPRISTINO CON ADEGUAMENTO SISMICO DELLA RESIDENZA SANITARIA
ASSISTENZIALE DI MONTEREALE**

Relazione istruttoria

Premessa

Il progetto di completamento del ripristino della RSA di Montereale ha previsto lo sviluppo della soluzione che nel rapporto tra costi complessivi da sostenere e benefici attesi per la collettività presenta il miglior compromesso. In particolare, dato lo stato di consistenza, ovvero lo stato di fatto in cui verte il fabbricato a seguito della risoluzione del contratto con il precedente Appaltatore, l'intervento ha come obiettivo il completamento dell'intervento di ripristino e adeguamento strutturale della Residenza Sanitaria Assistenziale di Montereale conseguentemente agli eventi sismici del 18 gennaio 2017, prevedendo una serie di interventi puntuali tesi:

- a) al completamento degli impianti in corso di realizzazione;
- b) al miglioramento energetico dell'involucro edilizio al fine di ridurre i costi di gestione;
- c) al rispetto dei requisiti minimi strutturali tecnologici ed organizzativi specifici per le strutture che erogano prestazioni di ricovero, a ciclo continuativo e/o diurno previste nell'ordinamento della Regione Abruzzo;
- d) alla valutazione delle soluzioni economicamente più vantaggiose laddove il completamento/adeguamento normativo generi delle interferenze con le opere di finitura già realizzate.

Le specifiche tecniche prestazionali delle singole lavorazioni saranno oggetto delle successive fasi progettuali. In questa fase ciascun elemento costruttivo, impiantistico e di finitura verrà analizzato descrivendone lo stato attuale ed introducendo un elenco qualitativo delle lavorazioni da compiere per il nuovo accreditamento della struttura sanitaria. I requisiti tecnici minimi prestazioni necessari verranno introdotti con una descrizione qualitativa degli interventi di completamento da compiere lasciando alle successive fasi della progettazione ogni ulteriore dettaglio.

Il complesso quadro degli interventi strutturali realizzati, unitamente all'offerta migliorativa del precedente appaltatore, ha garantito l'adeguamento sismico della struttura. Gli interventi hanno interessato l'intero volume interno coinvolgendo tutti gli impianti tecnologici e comportando la necessità di provvedere anche ai successivi rifacimenti.

In considerazione dello stato di fatto in cui verte il fabbricato, questa nuova fase non può essere classificata come un semplice intervento di completamento. Lo stato di consistenza ha messo in evidenza delle criticità che impongono un'attenta analisi tecnico-specialistica per valutare cosa può essere conservato di quello già posato in opera.

L'importo totale dei lavori da compiere è stato determinato sulla scorta degli attuali elaborati di progetto, dalle risultanze dello Stato di consistenza e da una serie di valutazioni tecniche compiute in via preliminare dai tecnici del Gruppo di Lavoro dellaUSR.



Cronologia dei principali eventi riguardanti il primo appalto

A seguito degli eventi sismici del 18 gennaio 2017, l'edificio denominato "Residenza Sanitaria Assistenziale di Montereale" è stato dichiarato temporaneamente inagibile da parte della Squadra della Protezione Civile n. P1816 in data 20.01.2017, come risulta dalle schede AeDes n. 1 - ID n. 81479 e n. 2 - ID n. 81495.

- Con Ordinanza n. 144 del 26/01/2017, il Sindaco del Comune di Montereale ha ordinato lo sgombero della Residenza Sanitaria Assistenziale di Montereale, in attuazione delle misure di sicurezza e degli interventi di ripristino da porre in essere, identificati nel "Modello GP1" allegato alla medesima Ordinanza.
- Con Decreto n. 04/02/2017/SISMA del 20/03/2017, il Presidente della Regione Abruzzo, in qualità di Vice Commissario del Governo per la Ricostruzione ai sensi del Decreto Legge 189/2016, ha disposto di procedere ai trasferimenti della Struttura Sanitaria presso plessi pubblici disponibili o attivabili, invitando l'ASL 1, in qualità di soggetto attuatore ai sensi dell'art. 5 dell'Ordinanza n. 3784 del 25 giugno 2009 della Presidenza del Consiglio dei Ministri, a provvedere alle necessarie opere di recupero e ripristino della RSA di Montereale con oneri a proprio carico o con le riserve da trasferire allo scopo.
- In relazione alle circostanze di somma urgenza e in attuazione della summenzionata OPCM n. 3784, in qualità di Soggetto Attuatore, l'ASL 1 ha provveduto ai necessari affidamenti dei servizi di ingegneria occorrenti per la verifica, indagini, progettazione, direzione lavori e coordinamento per la sicurezza, mediante incarichi ad operatori economici esterni per specifiche tipologie di servizi ed a professionisti iscritti nell'apposito Elenco, demandando al personale tecnico interno il compito di svolgere le mansioni istituzionali e di gestione necessaria ai lavori di ripristino e adeguamento strutturale della Residenza Sanitaria.
- con Deliberazione n. 1134 del 07/07/2017 (già All.03), l'ASL 1 ha provveduto a quanto segue:
 - o nominare il Responsabile Unico del Procedimento;
 - o affidare al Raggruppamento Temporaneo di Professionisti (R.T.P.) l'incarico di Progettazione, la Direzione dei Lavori, il Coordinamento per la Sicurezza in fase di Progettazione e l'Assistenza al Collaudo.
- in data 23/03/2018, il Comune di Montereale ha rilasciato il Permesso di Costruire con Prot. 2440/18 - Pratica 4/2018.
- con Deliberazione n. 1067 del 29/05/2018 (All.19), l'ASL 1 ha approvato il progetto esecutivo e quadro economico dei lavori di ripristino ed adeguamento strutturale della Residenza Sanitaria Assistenziale di Montereale;
- Con Deliberazione n. 1967 del 25/10/2018, l'ASL 1 ha disposto la determinazione a contrarre, con relativa approvazione degli schemi dei documenti di gara, ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii, specificando l'aggiudicazione con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, così come definito dall'art. 95 del D.Lgs. 50/2016 e dalle successive Linee Guida ANAC. Con la medesima Deliberazione la Stazione Appaltante ha provveduto a sostituire il Responsabile Unico del Procedimento.
- con Deliberazione n. 758 del 30/04/2020, l'ASL1 ha disposto di approvare i verbali di gara per l'affidamento dei "Lavori di ripristino e adeguamento strutturale della Residenza Sanitaria Assistenziale di Montereale conseguentemente agli eventi sismici del 18.01.2017" deliberando al contempo l'aggiudicazione della procedura di gara.
- Con Deliberazione n. 2161 del 30/12/2021, l'ASL 1 ha disposto la presa d'atto ed ha approvato gli elaborati di Perizia di Variante ai sensi dell'art. 106 commi 1 lett. B e 7, D.Lgs. 50/16, per un importo



lavori pari ad Euro 3.275.509,24 oltre l'importo di Euro 120.175,14 per gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

- Con verbale di consegna totale dei lavori del 27/01/2022, il Direttore Lavori, in contradditorio tra le Parti, ha ordinato all'Impresa appaltatrice di riprendere i lavori e di portarli a compimento entro il tempo utile contrattuale del 31/12/2022, secondo quanto stabilito nell'atto aggiuntivo a corredo della Perizia di variante e Suppletiva; tale Perizia di Variante e Suppletiva ha comportato una maggiorazione dell'importo delle lavorazioni pari ad Euro 903.895,11 pari al 38,11% dell'importo del contratto iniziale, con un quadro economico di spesa, che prevede un importo complessivo del progetto esecutivo pari ad Euro 4.300.000,00, conformemente a quanto disposto dall'art. 106, comma 1, lett. B) e comma 7, del D.Lgs. 50/2016, che prevede che per lavori, servizi o forniture, che si sono resi necessari e non inclusi nell'appalto iniziale, il contratto di appalto può essere modificato purché l'eventuale aumento di prezzo non ecceda il 50% del valore del contratto iniziale.
- Riscontrata la necessità di effettuare le opere complementari, al fine di rendere completamente funzionante la struttura adibita a Residenza Sanitaria Assistenziale per anziani di Montereale (AQ), con Deliberazione del Direttore Generale n. 2092 del 07/11/2023, la Stazione Appaltante ha affidato gli incarichi professionali di progettazione, direzione dei lavori e coordinamento per la sicurezza, nonché assistenza al collaudo, relativo ai lavori di completamento della Residenza Sanitaria Assistenziale di Montereale.
- Nel corso del complessivo svolgimento dell'appalto, essendo state sollevate ripetute contestazioni di inadempimento temporale da parte della Stazione Appaltante a carico dell'Impresa aggiudicatrice, con nota prot. 0081738/24 del 29/04/2024, il RUP ha chiesto alla Direzione Lavori la quantificazione *"dello stato di consistenza dei lavori ad oggi eseguiti, da redigersi nel rispetto di quanto stabilito all'art. 108 del D.lgs. 50/16 oggi 122 del D.lgs. 36/23, con la puntuale valorizzazione delle penali per ritardata ultimazione" e l'assegnazione del "termine di 20 giorni lavorativi (poi divenuti 30) entro i quali eseguire le prestazioni di contratto, nel rispetto di quanto stabilito dell'art. art. 108 c. 4 del D.lgs. 50/16, oggi c. 4 art. 122 del D.lgs. 36/23, scaduto il quale, sarà redatto il processo verbale in contraddittorio di adempimento a quanto prescritto"* riservandosi, comunque, di ricorrere alla risoluzione contrattuale secondo quanto disposto dall'art. 2.5 del Capitolato Speciale d'Appalto.
- Con nota pec del 24/06/2024 il Direttore dei Lavori ha trasmesso al RUP il *"Verbale di Constatazione dello Stato Lavori"* dal quale si evince, alla data del 24 giugno 2024, la mancata ultimazione delle lavorazioni ricomprese nel contratto e negli Ordini di Servizio dello stesso.
- Con Ordine di Servizio prot. n. 0124096/24 del 28/06/2024 il Responsabile Unico del Procedimento ha ordinato al Direttore Lavori la chiusura immediata lavori disponendo la messa in sicurezza del cantiere.
- Con Deliberazione n. 140 del 23/01/2025, l'ASL1 ha deliberato la risoluzione del contratto di appalto ai sensi del comma 4 art. 108 del D.Lgs. n. 50/2016.
- Con Deliberazione n. 568 del 24/03/2025, l'ASL 1 ha disposto la presa d'atto ed ha approvato lo Schema di Accordo denominato *"Allegato A"*, sottoscritto tra l'Azienda Sanitaria Locale n. 1 di Avezzano – Sulmona – L'Aquila e l'Ufficio Speciale per la Ricostruzione post Sisma 2016, Regione Abruzzo (D.L. 189/2016), finalizzato alla verifica dello stato di consistenza, ex art. 108, comma 6 del D.Lgs. 50/2016, delle lavorazioni effettuate a tutto il 28/06/2024 nell'ambito dei lavori di ripristino e adeguamento strutturale della Residenza Sanitaria Assistenziale di Montereale, nonché all'individuazione e quantificazione dello stralcio delle lavorazioni da eseguire con le somme residue del precedente appalto, la cui stima è presuntivamente pari ad € 1.715.243,62 ed il cui importo esatto potrà essere indicato all'esito delle operazioni di verifica dello stato di consistenza.



- Con Provvedimento n. 117 del 25/08/2025 la A.S.L.1 ha disposto la nomina dell'organo di Collaudo per l'accertamento tecnico contabile, nonché per la verifica della corrispondenza tra le lavorazioni eseguite ed ammesse in contabilità e quanto previsto nel progetto approvato e nella perizia di variante e/o disposto con ordini di servizio, oltre alla verifica dei materiali a piè d'opera in considerazione dello stato di Consistenza redatto dal Gruppo di Lavoro costituito dall'USR Abruzzo.

Descrizione generale

L'immobile sede istituzionale della R.S.A. di Montereale, censita presso il NCEU del catasto di Montereale al fg. 62, part. 721 è sito in Via Picente, a Montereale (AQ), è di proprietà del Comune di Montereale ma viene gestita dalla ASL1 Sulmona - L'Aquila - Avezzano.

L'edificio è costituito da complessivi 5 piani di cui uno seminterrato. Al piano seminterrato sono presenti i locali tecnici ed il parcheggio interno.

Al piano terra sono posizionati gli spazi accessori come la camera mortuaria, la cappella, la reception, la zona per le visite mediche, la lavanderia, l'atrio ed altri spazi comuni di aggregazione, la sala ristorante, i servizi igienici e la cucina.

Al piano primo, secondo e terzo sono distribuite le stanze di degenza, le sale mediche ed infermieristiche di piano.

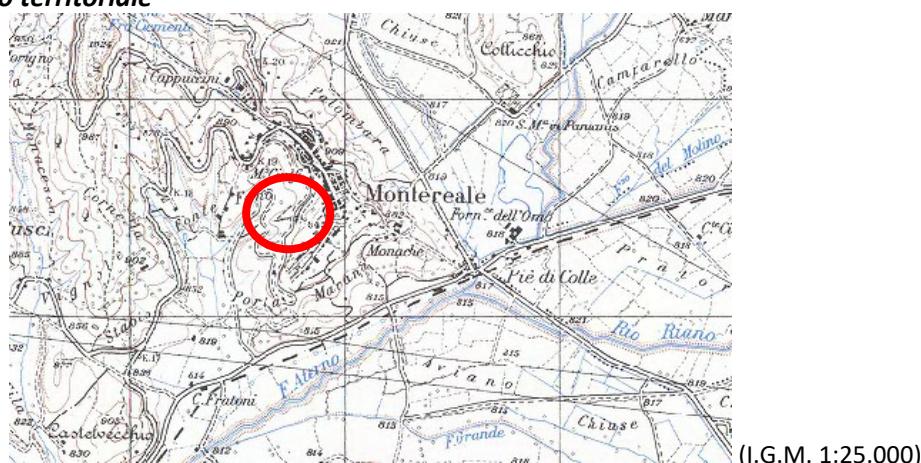
Lo spazio esterno non è caratterizzato da un particolare grado di finitura.

Prima dell'intervento oggetto dell'appalto la struttura ospitava pazienti anziani non autosufficienti, non assistibili a domicilio con necessità di tutela sanitaria (cure mediche ed infermieristiche quotidiane, trattamento di recupero funzionale, somministrazione di terapia e.v., nutrizione enterale e parenterale, lesioni da decubito profonde, ecc.), nonché di adeguati interventi sociali, a fronte di un programma assistenziale di medio o prolungato periodo definitivo, soggetto a periodo di verifica da parte dell'UVM.

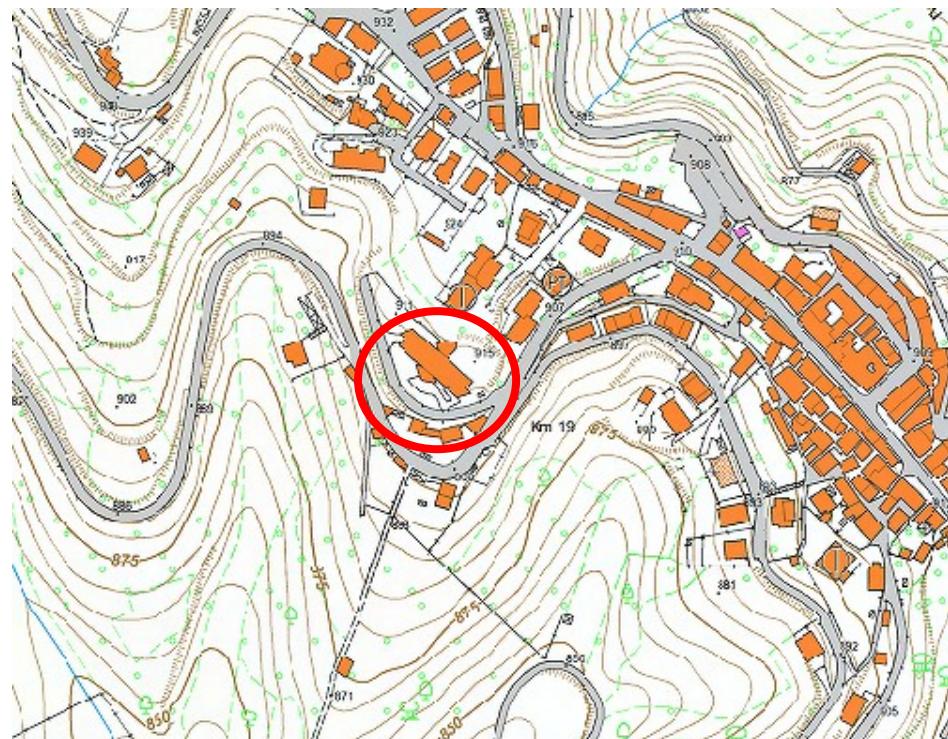
La R.S.A. offriva a soggetti non autosufficienti con esiti di patologie fisiche, psichiche, sensoriali o miste, non curabili a domicilio, portatori di patologie geriatriche, neurologiche e neuropsichiatriche, un livello medio di assistenza medica, infermieristica e riabilitativa, accompagnata da un livello "alto" di assistenza tutelare ed alberghiera.

L'intervento in corso di realizzazione tra le altre cose, ha notevolmente aumentato lo standard qualitativo dell'assistenza con sistemi di gestione, controllo e sicurezza adeguata ad i vigenti standard.

Inquadramento territoriale



Pag. 4 a 18

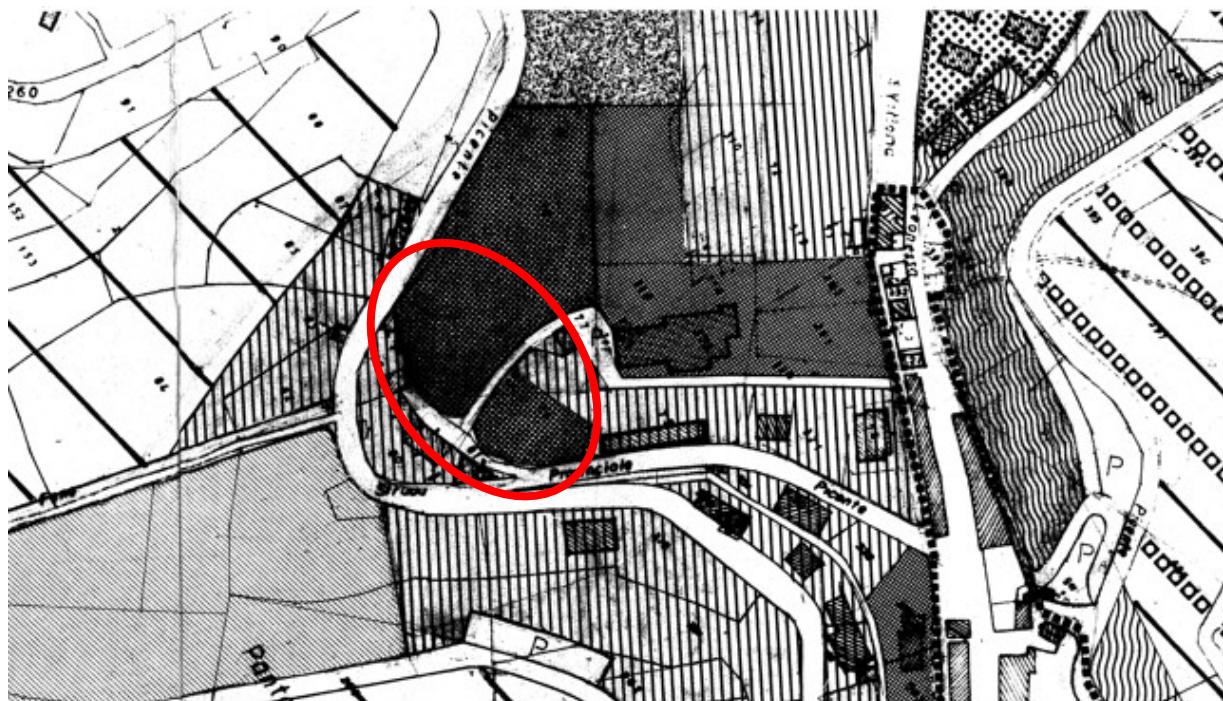


(Carte Tecnica Regionale 1:5.000)

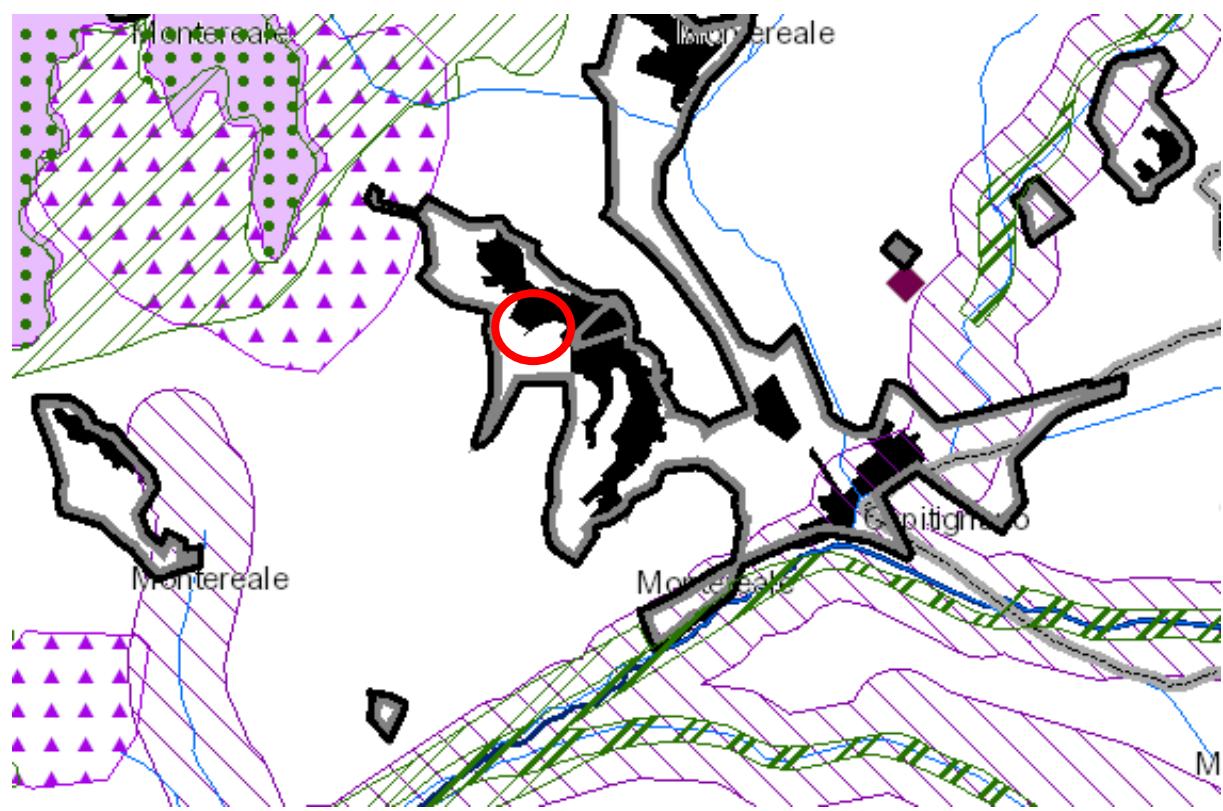


(Stralcio Mappa Catastale 1:2.000 – Fg. 62, part. 751)

Pag. 5 a 18



(Stralcio Piano Regolare Vigente)



(Sistema della conoscenza condivisa della Regione Abruzzo – Nessuna interferenza)

Pag. 6 a 18



Vista Aerea

Descrizione dello stato di fatto – CONSISTENZA -

La descrizione dello stato di fatto deve essere ricondotta allo stato di consistenza determinato a seguito della risoluzione del contratto con il precedente appaltatore.

Lo stato esterno del fabbricato si presenta, a meno di un'ampia serie di riparazioni puntuale da compiere, sostanzialmente completo, sebbene la verifica energetica globale dell'involucro edilizio, omessa fino ad ora ma necessaria data l'estensione e la tipologia delle demolizioni compiute, potrebbe determinare la necessità di sostituire, o quantomeno migliorare, il sistema di facciata continua a montanti a traversi in vetro.

Lo stato interno, invece, presenta diversi livelli di avanzamento, come di seguito descritti:

- a) porzioni interessate dalle demolizioni e dall'intervento strutturale ma non ancora oggetto degli interventi impiantistici e di finitura;
- b) porzioni in cui la realizzazione della componente impiantistica è in minima parte avviata mentre gli interventi di finitura non risultano avviati;
- c) porzioni in cui la realizzazione della componente impiantistica è avviata ma necessita di interventi puntuali di completamento, nonostante un grado di finitura quasi completo;
- d) porzioni che presentano un grado di finitura quasi completo ma che necessitano di interventi puntuali di completamento abbinati al rischio di dover essere realizzate *ex novo* a causa dei danni presenti e la necessità di perfezionare gli impianti presenti;
- e) porzioni realizzate in difformità dagli elaborati grafici di progetto che potrebbero essere oggetto di ripristino/adeguamento a seguito delle valutazioni tecniche da compiere;
- f) porzioni per la cui realizzazione è necessario compiere preventivamente delle analisi più approfondite al fine di scongiurare la demolizione di quanto già realizzato;
- g) porzioni oggetto delle migliorie offerte della precedente impresa Appaltatrice che necessitano di ripristini o di ulteriori lavorazioni non preventivate nella prima versione del progetto.



Ciascuno dei precedenti ambiti, potrebbe essere oggetto di ulteriori interventi e non è possibile escludere che la soluzione economicamente più conveniente possa portare alla necessità di demolire e ricostruire anche porzioni che oggi si possono apparentemente ritenere complete e corrispondenti ai lavori di contratto. Altre lavorazioni sono connesse allo stato di conservazione del bene, i danni realizzati in corso d'opera, le infiltrazioni determinate dal mancato completamento o per errata realizzazione degli interventi di impermeabilizzazione messi in opera nel corso della precedente fase.

Entrando nel merito delle singole componenti impiantistiche:

- a) l'impianto dei gas medicali (ossigeno – endocavitario) risulta quasi completato limitatamente alle linee di distribuzione mentre le derivazioni a parete devono essere ancora installate unitamente all'impianto di messa a terra, nonostante le stanze di degenza e le aree per il soggiorno siano state già oggetto di finitura (tinteggiatura e rivestimento delle pareti attrezzate per i testa-letto);
- b) l'impianto elettrico generale risulta realizzato limitatamente alle montanti di piano senza che si sia provveduto alla realizzazione e al posizionamento dei quadri elettrici di progetto;
- c) gli impianti elettrici e speciali dei piani di degenza non sono completi, sebbene sia possibile distinguere un diverso grado di avanzamento: il piano primo è quasi completo; al piano secondo risultano realizzate le schermature ed i cablaggi in modo quasi completo; al piano terzo le schermature risultano quasi complete mentre i cablaggi sono stati avviati solo limitatamente ad una porzione;
- d) l'impianto termico risulta realizzato solo limitatamente a parte delle montanti e delle linee di mandata e ritorno dei corridoi dei piani di degenza. Diversi collettori risultano solo posizionati (a meno del piano terra) e devono essere realizzati i collegamenti con i tratti di tubazione predisposti per i radiatori (non presenti). I termostati d'ambiente non risultano presenti. Altri componenti necessari non risultano installati;
- e) le condotte dell'impianto aeraulico risultano quasi interamente realizzate ai piani primo e secondo di degenza, sebbene sia necessario compiere i collegamenti di tutte le serrande tagliafuoco posizionate e la realizzazione dei punti di ispezione. La montante verticale della mandata deve essere completata. Le montanti verticali dei condotti di aspirazione risultano sostanzialmente completi a meno dei tratti dei soggiorni dei piani degenza. I condizionatori risultano posizionati ma (a meno di alcuni del piano primo) non collegati alla linea principale oltre che meccanicamente anche elettricamente. Tutte le condotte in copertura non risultano realizzate. Le nuove UTA non sono presenti. L'impianto di refrigerazione deve essere manutenuto con importanti costi di smaltimento dei liquidi di refrigerazione;
- f) l'impianto idrico risulta interamente realizzato e, data la presenza di manometri, anche oggetto della prova di tenuta. Come tutta la componente impiantistica, anche quest'impianto è privo delle certificazioni di qualità e della dichiarazione di conformità di cui al Decreto 22 gennaio 2008, n. 37;
- g) il sistema di messa a terra deve essere nuovamente verificato oltre al fatto che è stato smantellato per l'esecuzione degli interventi previsti in progetto;
- h) la centrale termica non è stata interessata da alcun intervento di natura impiantistica, ma per compiere l'intervento strutturale sono stati rimossi i collegamenti delle canne fumarie. Ciascuno dei componenti risulta spento dal gennaio del 2017;
- i) il gruppo elettrogeno risulta ancora presente, ma in considerazione del nuovo quadro dei fabbisogni istantanei risulta aver una potenza inferiore al minimo necessario anche in considerazione dei fattori di contemporaneità;
- j) l'impianto montalettighe e gli ascensori devono essere revisionati e dotati di opportuna compartimentazione antincendio;



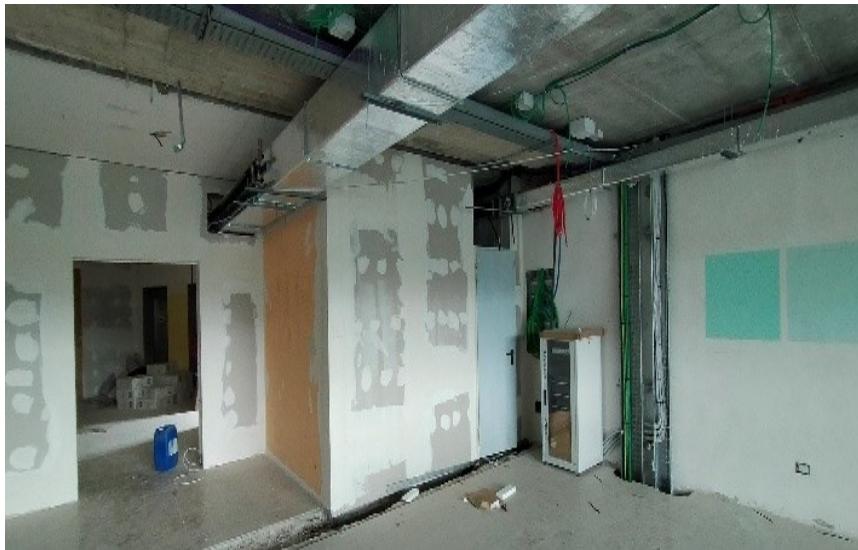
- k) la quasi totalità degli impianti non presenta gli accorgimenti necessari in corrispondenza dei giunti strutturali.

Entrando nel merito delle finiture:

- a) al piano seminterrato sono stati compiuti solo gli interventi strutturali e le lavorazioni propedeutiche alla realizzazione degli stessi. Tra i lavori di ripristino sono stati compiuti solo gli intonaci. La componente impiantistica è stata interessata solo da smontaggi e, in taluni casi da rimontaggi, puntuali;
- b) al piano terra sono stati compiuti tutti gli interventi strutturali ed i relativi ripristini in corrispondenza del perimetro esterno mentre, internamente, è possibile verificare che gli interventi di ripristino devono essere ancora sostanzialmente avviati. Le infiltrazioni riscontrate hanno generato numerosi danni;
- c) i corpi scala A, B e C, oggetto della completa demolizione delle tamponature esterne, sono stati interamente ricostruiti. Della componente impiantistica è stata compiuta la sola schermatura, ma non è possibile accettare che sia stato previsto il ripristino di tutti i componenti necessari. Sui corpi scala A e B sono presenti estese infiltrazioni;
- d) il piano primo di degenza risulta quasi interamente realizzato, sebbene manchino le porte di accesso a ciascuna stanza, il completamento degli accessori dei bagni, la realizzazione dei controsoffitti e le tinteggiature degli spazi comuni, oltre il completamento delle stanze utilizzate come magazzino dall'impresa appaltatrice;
- e) il piano secondo in termini di finiture si presenta come il piano primo;
- f) al piano terzo deve essere realizzata la pavimentazione su ampie porzioni mentre il resto delle finiture si presenta come al piano primo;
- g) il piano quarto si può considerare concluso sebbene sia necessario compiere nuovi interventi per l'adeguamento antincendio;
- h) numerosi infissi risultano danneggiati e non garantiscono alcuna condizione di tenuta.

Documentazione fotografica rappresentativa dello stato di fatto





Pag. 10 a 18



Normativa di riferimento

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380
Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

DECRETO 21 maggio 2001, n. 308

Regolamento concernente "Requisiti minimi strutturali e organizzativi per l'autorizzazione all'esercizio dei servizi e delle strutture a ciclo residenziale e semiresidenziale, a norma dell'articolo 11 della legge 8 novembre 2000, n. 328".

DECRETO MINISTERIALE 14 giugno 1989, n. 236

Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche.

DECRETO 22 gennaio 2008, n. 37

Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a), del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28

Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE.

DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192

Attuazione della direttiva (UE) 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, della direttiva 2010/31/UE, sulla prestazione energetica nell'edilizia, e della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia.

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 16 aprile 1999, n. 215

Regolamento recante norme per la determinazione dei requisiti acustici delle sorgenti sonore nei luoghi di intrattenimento danzante e di pubblico spettacolo e nei pubblici esercizi.

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151

Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.

Regolarità urbanistica dei precedenti titoli edilizi

Permesso di Costruire rilasciato in data 23/03/2018 dal Comune di Montereale con prot. n. 2440/18 relativo alla Pratica Edilizia n. 4/2018 presentata in data 24/02/2018 con prot. di acquisizione del Comune di Montereale n. 1548.



Motivazioni che hanno condotto alla scelta progettuale

In questa fase, la migliore scelta progettuale non può che essere di metodo, poiché il contesto oggetto d'intervento non costituisce un caso ordinario. Allo stato attuale l'ambito d'intervento si può considerare molto complesso. Diverse lavorazioni sono state compiute in mancanza o in difformità del regolare progetto. Ciò rappresenta una condizione al contorno che determina la necessità di compiere un rilievo dettagliato dello stato di fatto, oltre che una progettazione di tipo sartoriale in grado di garantire il miglior risultato possibile ad un costo ottimale e nel rispetto delle norme di settore. Oggi non è possibile escludere il ricorso alla deroga di alcune norme di settore come unica soluzione possibile.

Per quanto sopra, atteso che il progetto debba garantire la possibilità che la struttura, già ricompresa all'interno del quadro di riordino della rete assistenziale residenziale della Regione Abruzzo, possa essere nuovamente accreditata, la scelta di un metodo operativo ponderato per ciascun livello della progettazione diventa necessario.

Partendo quindi dall'obiettivo di garantire il rispetto dei requisiti minimi strutturali e tecnologici generali delle strutture residenziali assistenziali, è necessario completare gli impianti attualmente in corso di realizzazione e laddove dovesse risultare l'unica soluzione ammessa, procedere anche alla loro rimozione e sostituzione con nuovi componenti e materiali.

Il grado di finitura dei piani di degenza, unitamente alla mancanza di certificazioni e qualificazioni di tutti i materiali utilizzati, richiede una preliminare valutazione specialistica ed un'estesa campagna di indagini sullo stato di fatto. Solo dopo sarà possibile giungere ad una precisa e dettagliata quantificazione economica dell'importo dei lavori di completamento e procedere all'acquisizione del titolo abilitativo e ad una progettazione di livello esecutivo da porre a base di gara.

Caratteristiche tipologiche, funzionali, tecniche, gestionali

I requisiti minimi strutturali e tecnologici generali delle strutture residenziali assistenziali possono essere riassunti nel seguente elenco. Per garantire, quindi, la possibilità che la struttura possa essere nuovamente accreditata e, quindi, conservare le precedenti attività, sarà necessario superare con esito positivo anche l'elenco che segue.

Protezione antisismica

Allo stato attuale risulta depositato il Collaudo Statico.

Protezione antincendio

Allo stato attuale il progetto che ha ricevuto il parere definitivo da parte del Comando dei Vigili del Fuoco della Provincia di L'Aquila risulta parzialmente realizzato. In via preliminare è stata riscontrata l'inadeguatezza delle compartimentazioni antincendio delle vie di esodo e la difformità di alcune porte tagliafuoco poste sulle vie di fuga dei piani degenza, la ridondanza delle serrande tagliafuoco e la necessità di completare l'impianto di spegnimento con idranti. Diversi componenti dell'impianto di rilevamento antincendio risultano installati senza che via sia la certezza della corretta realizzazione dei collegamenti elettrici, del possesso dei requisiti minimi di legge e che siano stati installati nelle posizioni adeguate. L'impianto di accumulo ed il gruppo pompe non risultano installati. Il serbatoio di accumulo antincendio da 45.000 litri non risulta ancora posizionato correttamente.

Protezione acustica

Dagli elaborati di progetto sembrerebbe che questo tema non sia stato oggetto di alcuna determinazione.



Dopo aver compiuto delle verifiche strumentali *ante operam*, dovranno essere compiute delle valutazioni anche in ragione dell'attuale stato di finitura.

Sicurezza elettrica e continuità elettrica

In questa categoria rientra l'impianto elettrico generale e, quindi, gli impianti elettrici speciali e la componente elettrica alla base della logica di funzionamento di tutti gli impianti meccanici, di rilevamento antincendio e di sicurezza.

Allo stato attuale, tranne che per l'impianto di illuminazione delle parti comuni, i terminali dell'impianto EVAC ed i pulsanti di allarme, non vi è una chiara riferibilità dei cavi ovvero dell'origine e della destinazione di ciascuno. Solo la qualità del cavo lascia interpretarne il possibile uso.

L'attività di progettazione dovrà quindi completare ciascuno sistema dell'impianto elettrico integrando lo stato attuale con tutti i componenti atti a garantire i requisiti minimi di funzionamento oltre a trovare, dove necessario soluzioni alternative utile a non rimuovere le finiture presenti.

L'attuale gruppo elettrogeno ha una potenza inferiore a quella del fabbisogno massimo stimato anche in ragione dei fattori di contemporaneità oltre al fatto che per le potenze attese dovrà essere dotato di opportune certificazioni prima della messa in funzione.

Eliminazione delle barriere architettoniche

Allo stato attuale si ritiene che questo tema sia stato affrontato e risolto.

Smaltimento dei rifiuti

Ai fini dello smaltimento dei rifiuti i temi rilevanti possono essere affrontati con la giusta organizzazione degli spazi di stoccaggio e, quindi, con il corretto protocollo di smaltimento. Per ogni singola tipologia di attività verrà predisposto il corrispondente piano per la raccolta dei rifiuti che, oltre al punto di stoccaggio di ogni frazione omogenea, dovrà prevedere la chiara indicazione metodologica.

Smaltimento delle acque

In quest'ambito rientrano i sistemi di raccolta e convogliamento in fogna delle acque nere, grigie e bianche. Allo stato attuale, prima di procedere con ulteriori valutazioni è necessario verificare lo stato di tenuta delle attuali canalizzazioni. I danni generati dalle infiltrazioni di acqua presenti all'interno della struttura devono essere oggetto di più approfondite analisi dato che non possibile determinare con certezza l'origine delle stesse.

La rete di scarico delle acque nere, altresì, non può essere assoggettata a prove di tenuta fintanto che non verrà rimossa l'ostruzione presente nella condotta principale della fognatura. Diversi collettori verticali sono stati occultati dai lavori di finitura realizzati.

Dopo aver risolto il problema dell'ostruzione della fogna, dovranno essere preventivamente verificati tutti gli scarichi sciogliendo le attuali riserve.

Gli scarichi del piano terra e seminterrato, sebbene ricompresi nel precedente progetto, in taluni punti sono stati solo smantellati e dovranno necessariamente essere realizzati nella successiva fase prevedendo anche la necessità di compiere ulteriori lavorazioni di demolizione per il corretto collegamento.

Illuminazione e condizioni microclimatiche

Si tratta entrambi di fattori connessi alle ottimali condizioni di uso dei luoghi e saranno affrontate con analisi singole estese per ciascun ambiente.



L'intervento in progetto oltre a determinare l'illuminamento di ciascuna superficie incidente in ragione dell'effettiva destinazione d'uso, provvederà a compiere valutazioni costi benefici rispetto alla tipologia di lampade.

Dopo avere verificato la compatibilità delle componenti già installate in opera rispetto al fabbisogno termico e di raffrescamento di ogni singolo ambiente, verrà valutata la convenienza economica a procedere con l'installazione oltre ai singoli sistemi di regolazione, anche del relativo controllo da remoto.

Gli impianti di climatizzazione e riscaldamento verranno completati in ragione delle diverse esigenze di servizio.

Impianti di distribuzione dei gas combustibili

Allo stato attuale risultano ancora presenti le linee di adduzione antecedenti al sisma del 2017.

Non possono essere esclusi danneggiamenti ed il grado di conservazione delle linee interrate prima di una prova di tenuta e di una ispezione visiva.

Considerato che gli interventi in progetto sono tesi a ridurre il fabbisogno termico e ad incrementare la produzione di energia da fonti rinnovabili, si può ritenere che le tubazioni, specie della centrale termica, siano sovradimensionate. Verificate le perdite di carico e accertato il buono stato di conservazione, potrebbe essere esclusa la necessità di sostituire le tubazioni attuali anche se risultano ormai inutilizzate da circa 10 anni.

Impianto di distribuzione dei gas medicali

Allo stato attuale l'impianto risulta realizzato senza un progetto di base.

Dovendo entrare nel merito dei singoli componenti principali, ad oggi sono stati installati solo parte del sistema di distribuzione ed il sistema di controllo, monitoraggio ed allarme su tutti i piani.

La centrale di alimentazione, la relativa riserva e il gruppo di riduzione di pressione devono essere assoggettati a controlli preventivi (ossigeno), la centrale di produzione con i generatori di vuoto devono essere installati ex-novo (endocavitario).

Le unità terminali non risultano installate e, oltre alla necessità di prevedere la messa a terra di ciascun componente sarà necessario rimuovere le attuali finiture per il posizionamento dei supporti di sostegno dei terminali e compiere il collegamento alle tubazioni.

Protezione dai rischi derivanti da materiali potenzialmente esplosi

Dette possibili circostanze dovranno essere prese in considerazioni in fase di redazione degli elaborati per l'acquisizione del Parere Preventivo dei Vigili del Fuoco.

Attrezzature biomediche e sanitarie

Dovrà essere verificato l'elenco dei macchinari che la A.S.L. 1 intende installare e, solo dopo, sarà possibile predisporre i vani per la posa di questa apparecchiature con le necessarie dotazioni impiantistiche obbligatorie.

Impianti elevatori

L'attuale dotazione della struttura prevede due ascensori e un montalettighe che è ragionevole pensare che debbano essere sottoposti ad un importante attività di manutenzione, oltre ad altre verifiche che includano la resistenza al fuoco del vano e delle porte, le caratteristiche della cabina, la presenza di un sistema di controllo per il richiamo automatico o manuale in caso di incendio.



Dovrà essere verificato se il numero di elevatori è adeguato al flusso delle persone e dei materiali specie in ragione della modifica in corso d'opera delle dotazioni e dei requisiti delle stanze di degenza (per persone non abili o immobili) valutando la necessità di realizzare un ulteriore montalettighe e/o stabilire specifici protocolli di evacuazione.

Gli impianti radiotelevisivi, elettronici, antenne

La parte di impianti già realizzata dovrà essere assoggettata a verifiche puntuali tese a controllare le proprietà dei materiali posati e la corrispondenza con le norme di settore.

Gli impianti di protezione dalle scariche atmosferiche

Allo stato attuale la rete di protezione risulta quasi totalmente smantellata.

La struttura dovrà essere assoggettata ad una nuova verifica e solo dopo sarà possibile verificare la possibilità di rimettere in pristino quella attualmente presente.

Diversamente sarà necessario procedere alla realizzazione di un nuovo impianto di protezione dalle scariche atmosferiche i cui costi non possono essere preventivati in questa fase.

Procedure e programmi per la manutenzione ordinaria

Per quanto attiene a lavori oggetto d'appalto occorre redigere il piano di manutenzione di ciascun componente e consegnare il fascicolo dell'opera alla Stazione Appaltante completo di tutta la documentazione di qualificazione dei materiali utilizzati in corso d'opera unitamente agli *as-built* e le certificazioni di conformità di ciascun componente impiantistico.

Segnaletica di orientamento esterna ed interna e di cartellonistica installata

Sarà un tema che dovrà essere nuovamente affrontato. Allo stato attuale come unico elemento di orientamento è presente la pavimentazione dei tre piani degenza che risulta caratterizzata da intarsi di differente colore.

Oltre ai percorsi tattili ed audioguide, occorre predisporre sistemi multimediali di orientamento (monitor di rete) e posizionare una nuova cartellonistica dato che quella precedente è stata smantellata e ragionevolmente smaltita.

Programma per fronteggiare le emergenze idriche

L'attuale sistema dovrà essere verificato dato il prolungato non utilizzo al fine di verificare la necessità o meno di sostituire le pompe gemellari di sollevamento.

Principi e temi della progettazione

I diversi livelli della progettazione dovranno prevedere il coordinamento di diversi ambiti legati:

- alla compatibilità ecologica della proposta progettuale, privilegiando l'utilizzo di tecniche e materiali, elementi e componenti a basso impatto ambientale;
- all'adozione di principi di progettazione bioclimatica e di "sistemi passivi" che consentano di migliorare il bilancio energetico dell'edificio, nell'ottica di una sostenibilità complessiva dell'intervento stesso;
- all'ispezionabilità e manutenibilità dell'opera;



- all'adozione dei migliori indirizzi per i processi e le modalità di trasporto e stoccaggio delle merci, beni strumentali e personale, funzionali alle fasi di avvio, costruzione e manutenzione dell'opera, privilegiando modelli, processi e organizzazioni certificati.

Quadro economico di spesa

Come anticipato nei precedenti paragrafi, il presente quadro economico è stato redatto sulla scorta di grandezze parametriche e compiendo opportune valutazioni in ragione della prima versione del computo metrico di progetto, del progetto di Variante in corso d'opera n. 01 e Suppletiva e del Computo metrico di completamento oltre che dai rilievi quantitativi (non qualitativi) compiuti per la redazione dello Stato di consistenza messo a disposizione del Collaudatore Tecnico Amministrativo a cura del Gruppo di Lavoro. Si evidenzia, inoltre, che la differenza tra l'importo totale dei lavori determinato dal Gruppo di lavoro e quello di completamento stimato dalla A.S.L. 1 con nota prot. n. 0189874/25 del 30/10/2025, è imputabile alle seguenti circostanze:

1. Alcuni degli interventi previsti nel primo progetto appaltato, unitamente ad altri ricompresi nel progetto di Variante in corso d'opera n. 01 e Suppletiva, non sono stati realizzati a causa della risoluzione contrattuale intervenuta. Si deve, quindi, tener conto di questi interventi nel completamento al fine di restituire la piena agibilità alla struttura sanitaria;
2. Il progetto di Variante in corso d'opera n. 01 e Suppletiva, a differenza del primo progetto che contemplava il semplice ripristino dell'esistente, ha previsto il rifacimento di tutti gli impianti. La modifica progettuale ha comportato l'inevitabile aumento dell'importo delle opere impiantistiche che devono necessariamente essere completate, laddove iniziate, o realizzate ex novo essendo state già smantellate;
3. Data l'estensione degli interventi volti al ripristino della funzionalità della Struttura, la destinazione d'uso della stessa e le condizioni climatiche che caratterizzano il sito, anche nel rispetto della normativa legata al fabbisogno energetico, al fine di ridurne i consumi in particolare in fase di gestione, si è ritenuto necessario prevedere il miglioramento energetico della facciata continua esterna.

Si rimanda all'elenco degli Allegati.

Elenco degli Allegati

- Allegato 1_Quadro economico
- Allegato 2_Cronoprogramma

L'Aquila, 24/11/2025



VINCENZO
RIVERA
DIRETTORE
USR
REGIONE
ABRUZZO
25.11.2025
16:21:58
GMT+01:00

Il Direttore dell'USR-Abruzzo
Vincenzo Rivera
firmato digitalmente

Pag. 16 a 18



Allegato 1_Quadro economico

A) IMPORTO PER L'ESECUZIONE DELLE LAVORAZIONI	
a.1) A misura	€ 5 487 618,86
a.2) A corpo	€ -
a.3) di cui per l'attuazione dei piani di sicurezza	€ 164 628,57
A.1	IMPORTO TOTALE PER L'ESECUZIONE DELLE LAVORAZIONI
	€ 5 487 618,86
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE:	
b.1) Rilievi, accertamenti, indagini	€ 6 200,00
b.2) Allacciamento ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	€ 110 000,00
b.3) Imprevisti, secondo quanto precisato al comma 2, art. 5, All. I7 (10% di A.1)	€ 548 761,89
b.4) Accantonamento, secondo quanto precisato dall'art. 60 (90% del 5% di A.1)	€ 246 942,85
b.5) Spese tecniche:	
b.5.a) Progettazione	€ 208 510,20
b.5.b) Direzione Lavori	€ 202 809,37
b.5.c) Coordinamento della Sicurezza	€ 160 043,16
b.6) Assistenza al RUP (art. 42) compresa cassa prev. (4%) ed IVA (22%)	€ 79 404,41
b.7) Incentivi alle funzioni tecniche (Art. 45, comma 2) pari al 2% di A.1	€ 109 752,38
b.9) Spese di commissioni aggiudicatrici ((rimborso spese al 20%)x3)	€ 15 750,00
b.10) Spese di pubblicità	€ 1 000,00
b.11) Spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche	€ 15 000,00
b.12) Spese per collaudi, verifiche e certificazioni:	
b.12.a) Collaudo Impiantistico	€ 37 932,92
b.12.b) Redazione Attestazione di prestazione energetica	€ 13 685,59
b.12.c) Collaudo Statico	€ -
b.12.d) Certificato di Prevenzione Incendi	€ 7 000,00
b.12.e) Collaudo Tecnico Amministrativo	€ 37 657,15
b.13) Oneri previdenziali	
B.13.a) Spese tecniche (4% di b.1+b.5)	€ 23 102,51
B.13.b) Collaudi, verifiche e certificazioni (4% di b.12)	€ 3 851,03
b.14) Spese per IVA	
B.14.a) IVA per Lavori (10% di A.1+b.3+b.4)	€ 628 332,36
B.14.b) Spese tecniche e previdenziali (22% di b.5+b.12+b.13))	€ 154 174,23
b.15) Bolli ed oneri	€ 500,00
B.1	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE
	€ 2 610 410,04
IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO (A.1+B.1)	€ 8 098 028,90

UFFICIO SPECIALE RICOSTRUZIONE POST SISMA 2016
REGIONE ABRUZZO
(D.L. 189/2016)



Allegato 2_Cronoprogramma

Descrizione fase	Data iniziale	Giorni	Data finale	D=% di L	E=Descrizione	L	F=Di x Li	Incidenza percentuale	Data	Percentuale di avanzamento	Importo totale liquidato
	A	B	C=A+B								
Selezione tecnici	10/12/2025	10	20/12/2025	100,00%	Spese di pubblicità	5	1 000,00 €	0,01%	10/12/2025	0,01%	1 000,00 €
Progettazione	20/12/2025	60	18/02/2026	0,00%				0,00%			
Acquisizione pareri	18/02/2026	30	20/03/2026	0,00%				0,00%			
Validazione	20/03/2026	30	19/04/2026	100,00%	Competenze fase di progettazione	3	330 442,23 €	4,08%	19/04/2026	4,09%	331 442,23 €
				20,00%	Incentivi	6	37 831,36 €	0,47%	19/04/2026	4,56%	369 273,58 €
Selezione operatore economico	19/04/2026	30	19/05/2026	100,00%	Bolli e oneri	2	500,00 €	0,01%	19/05/2026	4,57%	369 773,58 €
				100,00%	Spese commissione aggiudicatrice	4	15 750,00 €	0,19%	00/01/1900	4,76%	385 523,58 €
Inizio lavori	19/05/2026	10	29/05/2026	20,00%	Anticipazione impresa	1	1 207 276,15 €	14,91%	29/05/2026	19,67%	1 592 799,73 €
Esecuzione dell'opera	29/05/2026	365	29/05/2027	100,00%	Allacciamenti	10	110 000,00 €	1,36%	29/05/2027	21,03%	1 702 799,73 €
SAL n. 01 - Lavori				23,33%	Avanzamento lavori	1	1 408 287,63 €	17,39%		38,42%	3 111 087,36 €
Spese tecniche	29/05/2026	123	29/09/2026	30,00%	Spese tecniche	7	120 710,81 €	1,49%	29/09/2026	39,91%	3 231 798,17 €
Incentivi				20,00%	Incentivi	6	37 831,36 €	0,47%		40,38%	3 269 629,53 €
SAL n. 02 - Lavori	29/09/2026	121	28/01/2027	23,33%	Avanzamento lavori	1	1 408 287,63 €	17,39%	28/01/2027	57,77%	4 677 917,16 €
Spese tecniche				30,00%	Spese tecniche	7	120 710,81 €	1,49%		59,26%	4 798 627,97 €
Incentivi				20,00%	Incentivi	6	37 831,36 €	0,47%		59,72%	4 836 459,32 €
SAL n. 03 - Lavori	28/01/2027	121	29/05/2027	23,34%	Avanzamento lavori	1	1 408 891,27 €	17,40%	29/05/2027	77,12%	6 245 350,59 €
Spese tecniche				30,00%	Spese tecniche	7	120 710,81 €	1,49%		78,61%	6 366 061,40 €
Incentivi				20,00%	Incentivi	6	37 831,36 €	0,47%		79,08%	6 403 892,76 €
Collaudi	29/05/2027	60	28/07/2027	100,00%	Prove di laboratorio	8	15 000,00 €	0,19%	28/07/2027	79,26%	6 418 892,76 €
				10,00%	Saldo lavori	1	603 638,06 €	7,45%		86,72%	7 022 530,82 €
				100,00%	Collaudi	9	122 154,57 €	1,51%		88,23%	7 144 685,39 €
				10,00%	Saldo spese tecniche	7	40 236,94 €	0,50%		88,72%	7 184 922,32 €
				20,00%	Saldo incentivi	6	37 831,36 €	0,47%		89,19%	7 222 753,68 €

QUADRO ECONOMICO ACCORPATO PER FASI		
L	Descrizione	Importo
1	Importo lavorazioni	6 036 380,74 €
2	Bolli e oneri	500,00 €
3	Spese tecniche progettazione	330 442,23 €
4	Spesa commissione giudicatrice	15 750,00 €
5	Spese di pubblicità	1 000,00 €
6	RUP e Assistenza al RUP	189 156,79 €
7	Spese tecniche Direzione Lavori	402 369,37 €
8	Prove di laboratorio e ...	15 000,00 €
9	Spese di collaudo	122 154,57 €
10	Allacciamenti	110 000,00 €
11	Imprevisti	603 638,08 €
12	Accantonamento	271 637,14 €
13	Sommano	8 098 028,90 €

Sommano (ΣFi)	7 222 753,68 €	89,19%
Imprevisti (11)	603 638,08 €	7,45%
Accantonamento (12)	271 637,14 €	3,35%
Importo totale del QE	8 098 028,90 €	100,00%
		28/07/2027