



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. 143 del 30 dicembre 2025

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

“Nuovi interventi di riassetto urbano e di ripristino del centro storico di Amatrice”.

Il Commissario Straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016, Sen. Avv. Guido Castelli nominato con decreto del Presidente della Repubblica del 13 gennaio 2023, registrato dalla Corte dei Conti in data 18 gennaio 2023, al n. 235, dapprima prorogato con Decreto del Presidente della Repubblica del 18 gennaio 2024, registrato dalla Corte dei Conti il 5 febbraio 2024 con il n. 327, e ulteriormente prorogato fino al 31 dicembre 2025 con decreto del Presidente della Repubblica del 13 gennaio 2025, registrato dalla Corte dei Conti in data 23 gennaio 2025, al n. 235;

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

Visto in particolare l'articolo 2, comma 2, del decreto-legge n. 189 del 2016, il quale prevede che per l'esercizio delle funzioni attribuite il Commissario straordinario provvede anche a mezzo di ordinanze, adottate nell'ambito della cabina di coordinamento dell'articolo 1, comma 5, del medesimo decreto-legge, nel rispetto della Costituzione, dei principi generali dell'ordinamento giuridico e delle norme dell'ordinamento europeo;

Visto il decreto-legge 11 gennaio 2023, n. 3, recante *“Interventi urgenti in materia di ricostruzione a seguito di eventi calamitosi e di protezione civile”*, convertito, con modificazioni, dalla legge 10 marzo 2023, n. 21;

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

Visto l'articolo 1, comma 990, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, come modificato, da ultimo, dall'articolo 1, comma 653, della citata legge n. 207 del 2024, con il quale, allo scopo di assicurare il proseguimento e l'accelerazione del processo di ricostruzione, è stato prorogato fino al 31 dicembre 2025

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

Visto il decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante “*Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale*”, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120;

Visto, in particolare, l'articolo 11, comma 2, del decreto-legge n. 76 del 2020 secondo il quale “*il Commissario straordinario di cui all'articolo 2 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, nei comuni di cui agli allegati 1, 2 e 2-bis del medesimo decreto-legge n. 189 del 2016, individua con propria ordinanza gli interventi e le opere urgenti e di particolare criticità, anche relativi alla ricostruzione dei centri storici dei comuni maggiormente colpiti, per i quali i poteri di ordinanza a lui attribuiti dall'articolo 2, comma 2, del decreto-legge n. 189 del 2016, sono esercitabili in deroga a ogni disposizione di legge diversa da quella penale, fatto salvo il rispetto delle disposizioni del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, delle disposizioni del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché dei vincoli inderogabili derivanti dall'appartenenza all'Unione europea, ivi inclusi quelli derivanti dalle direttive 2014/24/UE e 2014/25/UE. L'elenco di tali interventi e opere è comunicato al Presidente del Consiglio dei ministri, che può impartire direttive. Per il coordinamento e la realizzazione degli interventi e delle opere di cui al presente comma, il Commissario straordinario può nominare fino a due sub-commissari, responsabili di uno o più interventi, nonché individuare, ai sensi dell'articolo 15 del decreto-legge n. 189 del 2016, il soggetto attuatore competente, che agisce sulla base delle ordinanze commissariali di cui al presente comma*”;

Vista l'Ordinanza n. 110 del 21 novembre 2020, recante “*Indirizzi per l'esercizio dei poteri commissariali di cui all'articolo 11, comma 2, del Decreto Legge n. 16 luglio 2020, n. 76, recante “Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale”, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120*”, come modificata dall'Ordinanza n. 114 del 9 aprile 2021 e, successivamente, dall'Ordinanza n. 123 del 31 dicembre 2021;

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

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

Visto il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recante “*Codice dei contratti pubblici*” che continua ad applicarsi *ratione temporis* secondo quanto stabilito dal periodo transitorio fissato nel medesimo decreto legislativo n. 36 del 2023;

Viste le Ordinanze:

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

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

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

Vista l’Ordinanza n. 109 del 23 dicembre 2020, recante *“Approvazione elenco unico dei programmi delle opere pubbliche nonché di disposizioni organizzative e definizione delle procedure di semplificazione e accelerazione della ricostruzione pubblica”*;

Vista l’Ordinanza speciale n. 2 del 6 maggio 2021, ex articolo 11, comma 2, del decreto legge 76 del 2020, recante *“Interventi di ricostruzione del Centro Storico del Comune di Amatrice”*;

Vista l’Ordinanza speciale n. 42 del 31 dicembre 2022 ex articolo 11, comma 2, del decreto legge 76 del 2020, recante *“Disposizioni relative alla ricostruzione delle frazioni del Comune di Amatrice e disposizioni integrative dell’ordinanza n. 2 del 2021”*;

Vista l’Ordinanza speciale n. 56 del 27 luglio 2023 ex articolo 11, comma 2, del decreto legge 76 del 2020, recante *“Modifiche all’Ordinanza speciale n. 42 del 31 dicembre 2022, recante “Disposizioni relative alla ricostruzione delle frazioni del Comune di Amatrice e disposizioni integrative dell’ordinanza n. 2 del 2021”, e all’Ordinanza n. 38 del 23 dicembre 2022, recante “Interventi di delocalizzazioni delle frazioni di Libertino, San Giovanni, Fonte del Campo ed alcuni edifici del capoluogo del comune di Accumoli”*;

Vista l’Ordinanza speciale n. 112 dell’11 aprile 2025 ex articolo 11, comma 2, del decreto-legge 76 del 2020, recante *“Ulteriori interventi di ricostruzione nel Comune di Amatrice”* e, in particolare, l’articolo 1, comma 1, lettera c), relativo a *“intervento di realizzazione di un Parcheggio multipiano in prossimità dell’accesso sud al centro storico, importo stimato pari a 5.250.000,00 euro”*;

Visto che il comma 4 dell’art 107 del TURP prevede, in alternativa al piano attuativo, *“per la ricostruzione di centri urbani, o parti di essi, che necessitano di interventi quali l’integrale ripristino di opere di urbanizzazione e infrastrutture pubbliche, nuove destinazioni di zona, nuove costruzioni, delocalizzazioni di più edifici o porzioni di tessuto urbano per motivi di sicurezza, ivi compresi quelli volti al recupero delle aree interessate da insediamenti di emergenza, l’approvazione di un piano-*

progetto di ricostruzione ai sensi dell'art.19 del d.P.R. n. 327 del 2001, anche in variante al vigente strumento urbanistico generale”;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 18 luglio 2025, con la quale sono stati approvati, ai sensi dell'art. 110, comma 1 del TURP, gli elaborati aggiornati del PSR Amatrice centro storico;

Considerato che l'iter di definitiva approvazione del suddetto PSR è in corso di perfezionamento da parte della Conferenza Permanente;

Visto che le previsioni di cui al suddetto PSR ridisegnano l'assetto urbanistico ed edilizio dell'area con previsioni che richiedono un'armonizzazione degli interventi precedentemente preventivati e che, in relazione a tale necessità, sono pervenute dall'USR Lazio le note sotto riportate;

Vista la nota dell'USR Lazio avente ad oggetto *“Piano Progetto Unitario denominato “Bastioni Nord” nel centro storico di Amatrice. Richiesta di emanazione di specifica ordinanza con finanziamento dei soli Servizi di Ingegneria e Architettura e delle indagini specialistiche”*, acquisita agli atti della Struttura Commissariale con prot. n. CGRTS-0043519-A-06/11/2025, con cui si chiede il finanziamento dei soli Servizi di Ingegneria e Architettura, oltre quanto occorre per l'esecuzione delle indagini specialistiche necessarie per il perfezionamento del progetto pari a Euro 5.000.000,00, indicando quale Soggetto Attuatore dell'intervento l'USR Lazio medesimo;

Considerato che il suddetto PSR identifica l'ambito “Bastioni Nord”, rimandando la sua attuazione alle norme di un apposito Piano Progetto e che l'iter di definitiva approvazione del suddetto Piano è in corso di perfezionamento da parte della Conferenza Permanente, nell'ambito di una più complessiva operazione di rigenerazione che prevede la ridefinizione dell'assetto e della configurazione dell'intera area, con il vantaggio rilevante di procedere alla ricostruzione degli edifici pubblici e privati interessati nell'ambito di un intervento unitario di iniziativa pubblica comprendente le opere incidenti sulla morfologia del suolo, la riconfigurazione degli spazi sia pubblici che privati;

Ritenuto, in forza della rilevanza pubblica dell'intervento, come sopra descritta, di accogliere in parte la suddetta richiesta e, per l'effetto, di finanziare l'intervento richiesto per l'importo di Euro 3.320.000,00;

Vista la nota dell'USR Lazio avente ad oggetto *“Progetto di recupero, ripristino e valorizzazione delle mura urbane di Amatrice. Richiesta di finanziamento dei soli Servizi di Ingegneria e Architettura e delle indagini specialistiche”*, acquisita agli atti della Struttura Commissariale con prot. n. CGRTS-0044928-A-14/11/2025, con cui si chiede il finanziamento dei soli Servizi di Ingegneria e Architettura, oltre quanto occorre per l'esecuzione delle indagini specialistiche a supporto della progettazione pari a € 3.000.000,00, indicando quale Soggetto Attuatore dell'intervento l'USR Lazio medesimo;

Considerato che l'intervento per il recupero, ripristino e valorizzazione delle Mura Urbiche di Amatrice è ricompreso nella programmazione dell'aggiornamento del PSR di Amatrice_ Ambito 0- Amatrice Capoluogo ed è finalizzato alla conoscenza, alla tutela ed alla valorizzazione dell'intera cinta muraria e delle sue porte, sviluppandosi parallelamente al processo di ricostruzione, rappresentando un arricchimento sia in termini conoscitivi che progettuali, in particolare laddove gli interventi previsti dal PSR interessino direttamente tratti esistenti o presunti delle mura stesse;

Considerato il parere del MIC-SIPAB espresso in sede di Conferenza Permanente (24/09/2025|0003205-P), che estende l'intervento relativo al Progetto di recupero, ripristino e

valorizzazione del tratto sud delle Mura urbane a tutta la cinta muraria;

Ritenuto, in forza della rilevanza pubblica dell'intervento, come sopra descritta, di accogliere in parte la suddetta richiesta e, per l'effetto, di finanziare l'intervento richiesto per l'importo di euro 1.500.000,00;

Vista la nota dell'USR Lazio avente ad oggetto *"Piano progetto degli spazi pubblici. Richiesta finanziamento"*, acquisita agli atti della Struttura Commissariale con prot. n. CGRTS-0043674-A-07/11/2025, con cui si rappresenta che la programmazione ricompresa nell'aggiornamento e armonizzazione del PSR di Amatrice_ Ambito 0- Amatrice Capoluogo, prevede, con l'obiettivo di concludere progettazioni coerenti e coordinate degli spazi aperti/pubblici del Capoluogo, un ulteriore intervento denominato "Piano/progetto per gli spazi pubblici", e si richiede il finanziamento dei relativi Servizi di Ingegneria e Architettura per l'importo di 1.500.000,00, indicando quale Soggetto Attuatore dell'intervento l'USR Lazio medesimo;

Considerato che il Piano Progetto deve fornire indirizzi e direttive per la ricostruzione/riqualificazione degli spazi pubblici, al fine di garantire coerenza ed armonia tra i diversi interventi, pubblici e privati, anche attraverso attività di coordinamento in fase progettuale dei diversi interventi coinvolti;

Ritenuto, in forza della rilevanza pubblica dell'intervento, come sopra descritta, di accogliere la suddetta richiesta e, per l'effetto, di finanziare l'intervento richiesto per l'importo di Euro 1.500.000,00;

Vista la nota dell'USR Lazio avente ad oggetto *"Piano Progetto Unitario denominato "via Della Madonnella" nel centro storico di Amatrice. Richiesta di emanazione di specifica ordinanza con finanziamento dei soli Servizi di Ingegneria e Architettura e delle indagini specialistiche"*, acquisita agli atti della Struttura Commissariale con prot. n. CGRTS-0044546-A-12/11/2025, con cui si chiede, al fine di dare attuazione al Piano Progetto Unitario denominato "via Della Madonnella" nel centro storico di Amatrice, di stanziare apposito finanziamento dei soli Servizi di Ingegneria e Architettura, oltre quanto occorre per l'esecuzione delle indagini specialistiche necessarie per il perfezionamento del progetto, pari un importo pari ad euro 700.000,00, indicando quale Soggetto Attuatore dell'intervento l'USR Lazio medesimo;

Considerato che la proposta di aggiornamento del PSR vigente identifica l'ambito *"via Della Madonnella"*, rimandando la sua attuazione alle norme di un apposito Piano Progetto e che l'iter di definitiva approvazione del suddetto PSR è in corso di perfezionamento da parte della Conferenza Permanente;

Ritenuto, in forza della rilevanza pubblica dell'intervento, come sopra descritta, di accogliere la suddetta richiesta e, per l'effetto, di finanziare l'intervento richiesto per l'importo di euro 700.000,00;

Vista la relazione del sub Commissario acquisita al protocollo della Struttura commissariale con il n. CGRTS-0051948-A-30/12/2025 e costituente allegato n. 1 alla presente Ordinanza, redatta a seguito dell'istruttoria congiunta con l'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Lazio ed il Comune di Amatrice, che indica le singole opere ed i lavori previsti, l'ubicazione, la natura e tipologia di intervento e gli oneri complessivi, comprensivi anche di quelli afferenti all'attività di progettazione, alle prestazioni specialistiche derivanti dall'effettuazione dell'intervento e delle altre spese tecniche;

Ritenuto che gli interventi in questione, necessari ai fini della ripresa socio-economica della città e del territorio e del contrasto allo spopolamento dell'area, assolvono ad una funzione strategica nel processo

di ricostruzione del centro storico di Amatrice e, in particolare, nella redistribuzione degli spazi pubblici e nel recupero di beni identitari della collettività e che gli stessi sono essenziali per consentire l'attuazione del nuovo PSR del centro storico di Amatrice, che ridisegna l'assetto urbanistico ed edilizio dell'area con previsioni che richiedono un'armonizzazione degli interventi precedentemente preventivati;

Dato atto che la realizzazione degli interventi di ricostruzione deve essere effettuata in modo da rendere compatibili gli interventi con la tutela degli aspetti architettonici, storici e ambientali caratteristici dei luoghi e di assicurare una architettura ecosostenibile e l'efficientamento energetico;

Ritenuto, per quanto sopra specificato, che ricorrano i presupposti per l'attivazione dei poteri commissariali speciali di cui all'articolo 11, comma 2, del decreto-legge n. 76 del 2020, dall'articolo 2, comma 2, del decreto-legge n. 189 del 2016 e all'Ordinanza n. 110 del 2020 per i citati interventi nel Comune di Amatrice;

Ritenuto, pertanto, in forza della rilevanza pubblica degli interventi sopra descritti ai fini della ripresa socio-economica del territorio e del contrasto allo spopolamento e per consentire la piena e armonica attuazione del nuovo PSR comunale, di approvare il complesso unitario di interventi di ricostruzione sopra indicato in Comune di Amatrice, come meglio dettagliato dall'Allegato 1 alla presente Ordinanza, che si fonda sul principio di armonizzazione degli interventi privati con quelli pubblici, in quanto funzionali in una visione coerente e unitaria, propedeutici o strettamente connessi con la ricostruzione privata, per un importo complessivo di euro 42.400.000,00;

Considerato che le predette somme ad oggi non risultano finanziate da altri provvedimenti e che si rende, dunque, necessario stanziare l'importo complessivo di euro 7.020.000,00, per i soli servizi di ingegneria e architettura e le relative indagini specialistiche a valere sulla contabilità speciale di cui all'articolo 4, comma 3, del decreto-legge n. 189 del 2016, sulla base delle valutazioni di cui sopra;

Ritenuto di individuare, per l'intervento integrato di ricostruzione delle strutture di cui all'Allegato 1, ai sensi e per gli effetti dell'ordinanza n. 110 del 2020, quale Sub Commissario l'Ing. Fulvio M. Soccodato in ragione della sua competenza ed esperienza professionale;

Ritenuto di individuare l'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Lazio quale soggetto attuatore degli interventi infrastrutturali diversi dal ripristino delle strade comunali, in relazione alla complessità degli interventi e l'entità finanziaria degli stessi, per la capacità operativa ed esperienza posseduta nell'attuazione di tale tipologia di interventi;

Ritenuto, altresì, che la realizzazione degli interventi, che prevedono la ricostruzione di parti del centro storico e necessitano di nuove opere di urbanizzazione integrale e infrastrutture pubbliche, nuove destinazioni di zona, nuove costruzioni e delocalizzazioni di più edifici, debba avvenire tramite la redazione di un Piano-Progetto ai sensi del quarto comma dell'art. 107 Testo Unico della Ricostruzione Privata, da approvarsi ai sensi dell'art.19 del d.P.R. n. 327 del 2001, anche in variante al vigente strumento urbanistico generale, comprensivo di tutti gli interventi pubblici, o di cui sia accertato il pubblico interesse, nell'area;

Ritenuto, inoltre, che tali interventi possano essere realizzati con ricostruzione pubblica, in uno o più lotti, e che per essi debba essere ammesso l'affidamento dei servizi tecnici e dell'esecuzione dei lavori ai sensi del decreto legislativo n. 36 del 2023, secondo disposizioni di semplificazione ed accelerazione;

Considerata la necessità, al fine di garantire la rapida esecuzione degli interventi, di disciplinare le modalità di accertamento dell'intervento unitario per la ricostruzione pubblica di edifici privati eventualmente ricompresi nel Piano-Progetto, di cui all'ultimo periodo dell'art. 107, comma 4, del TURP;

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

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

Considerato che l'affidamento diretto per i contratti pubblici al di sotto delle soglie di cui all'articolo 14 del decreto legislativo n. 36 del 2023 non osta ai principi del legislatore eurounitario e ai vincoli inderogabili derivanti dall'appartenenza all'Unione europea;

Ritenuto, pertanto, di prevedere, quale modalità accelerata di realizzazione dell'intervento da parte del soggetto attuatore, l'affidamento diretto di lavori, servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura di importo inferiore agli importi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo n. 36 del 2023 nel rispetto dei principi richiamati dagli articoli da 1 a 12 del medesimo decreto e dei principi di tutela della salute, dell'ambiente, dei diritti dei lavoratori;

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

Considerato che gli interventi di cui alla presente Ordinanza rivestono carattere di urgenza e, pertanto, ricorrono i presupposti per attivare anche sopra alle soglie di cui all'articolo 14 del decreto legislativo n. 36 del 2023 le procedure negoziate senza pubblicazione del bando di gara, ai sensi dell'articolo 76 del decreto legislativo n. 36 del 2023, selezionando almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, nel rispetto del principio di rotazione;

Ritenuto necessario, ai fini dell'accelerazione e semplificazione delle procedure, derogare all'articolo 108, comma 3, del decreto legislativo n. 36 del 2023 relativamente alla possibilità di adottare il criterio di aggiudicazione al prezzo più basso fino alle soglie di cui all'articolo 14 del decreto legislativo n. 36 del 2023;

Considerato che la ricostruzione di Amatrice è di particolare complessità in quanto è necessario un continuo coordinamento logistico e temporale tra gli interventi unitari di ricostruzione degli aggregati edilizi privati, come perimetrati dal Comune ai sensi dell'articolo 11, comma 8, del decreto-legge n. 189 del 2016, gli interventi di ricostruzione degli edifici pubblici e di culto e gli interventi di ricostruzione delle infrastrutture a rete relative a viabilità e sottoservizi;

Considerato necessario, al fine del più efficace coordinamento tra gli interventi e attesa la simultaneità degli stessi e comunque nei limiti della soglia di cui all'articolo 14 del decreto legislativo n. 36 del 2023, prevedere la possibilità di partizione degli affidamenti qualora i medesimi siano relativi ad attività autonome e separabili, ivi inclusi i casi di particolare specializzazione tecnica che richiedono la presenza di diverse e specifiche professionalità o le ipotesi di recupero modulare di un unico edificio per renderlo fruibile in tempi più rapidi;

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

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

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

Ritenuto, al fine di garantire la massima capacità produttiva in fase di espletamento dei lavori, che il soggetto attuatore possa inserire nei capitolati il doppio turno di lavorazione, anche in deroga ai limiti derivanti dalla contrattazione collettiva nazionale (CCNL), al fine di assicurare la continuità dei cantieri, fermi restando i diritti inviolabili dei lavoratori, a condizione che il ricorso al doppio turno di lavorazione sia inserito nell'offerta economica; Ritenuto di estendere, fino alla conclusione degli interventi, la disciplina di cui all'articolo 5 del decreto-legge n. 76 del 2020 al fine di portare a compimento i lavori nei tempi programmati;

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

Ritenuto necessario avvalersi di un collegio consultivo tecnico per ogni singolo contratto facente parte dell'intervento unitario allo scopo di pervenire alla rapida risoluzione delle controversie finalizzata al rispetto dei tempi previsti dal cronoprogramma e alle interazioni tra gli interventi e, pertanto, di derogare ai limiti temporali e di importo previsti dall'articolo 6 del citato decreto-legge n. 76 del 2020, o dalle corrispondenti disposizioni del decreto legislativo n. 36 del 2023 adottando una specifica disciplina per gli interventi oggetto della presente Ordinanza;

Considerato che, sulla base della citata istruttoria e per le ragioni esposte, occorre adottare misure

straordinarie, di semplificazione e coordinamento delle procedure per accelerare gli interventi di cui sopra e, per l'effetto, rendere applicabili agli interventi di cui alla presente ordinanza l'articolo 2 (*Designazione e compiti del sub-Commissario e monitoraggio*), l'articolo 3 (*Individuazione del soggetto attuatore*), ad eccezione del comma 2, l'articolo 4 (*Struttura di supporto al complesso degli interventi*), l'articolo 5 (*Modalità di esecuzione degli interventi. Disposizioni organizzative, procedurali e autorizzative*), l'articolo 6 (*Conferenza di servizi speciale*) e l'articolo 7 (*Collegio consultivo tecnico*) dell'Ordinanza Speciale n. 112 dell'11 aprile 2025, recante “*Ulteriori interventi di ricostruzione nel Comune di Amatrice*”;

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

Ritenuta, infine, la sussistenza di tutte le condizioni previste dall'art. 11, comma 2, del decreto-legge n. 76 del 2020 e dall'articolo 2, comma 2, del decreto-legge n. 189 del 2016;

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 nel territorio del Comune di Amatrice, uno dei maggiormente colpiti dagli eventi sismici occorsi a far data dal 24 agosto 2016;

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

Art. 1

(Ambito di applicazione e principi generali)

1. La presente ordinanza disciplina, ai sensi e per gli effetti dell'ordinanza n. 110 del 2020, la ricostruzione delle aree del centro storico di Amatrice ricomprese nelle operazioni di rigenerazione urbana previste dal Programma Straordinario di Ricostruzione *Ambito 0 – Amatrice Capoluogo – Aggiornamento* del Comune di Amatrice, nonché la ricostruzione unitaria degli elementi urbani identitari quali le mura urbiche, gli spazi pubblici e le aree marginali.
2. L'individuazione degli interventi di ricostruzione si fonda sul principio di armonizzazione degli

interventi privati con quelli pubblici, in quanto funzionali in una visione coerente e unitaria, propedeutici o strettamente connessi con la ricostruzione privata.

3. La realizzazione degli interventi di ricostruzione è effettuata in modo da rendere compatibili gli interventi con la tutela degli aspetti architettonici, storici e ambientali caratteristici dei luoghi e di assicurare una architettura ecosostenibile e l'efficientamento energetico.

4. Per quanto non espressamente disciplinato nella presente ordinanza, gli interventi riconducibili a contratti pubblici sono effettuati secondo la disciplina di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e gli interventi riconducibili ad appalti privati sono disciplinati dalle disposizioni del Testo unico della ricostruzione privata.

5. La ricostruzione del comune è realizzata promuovendo il costante coordinamento degli interventi pubblici e privati. A tal fine il sub-Commissario, l'USR Lazio e il Comune, quali soggetti attuatori, adottano, ciascuno per le rispettive competenze, ogni misura utile per la promozione dell'efficienza, la semplificazione, la celerità degli interventi, la facilitazione dello scambio di informazioni tra ricostruzione pubblica e privata, il monitoraggio degli interventi, comprendente anche l'esercizio dei poteri di controllo, di indirizzo, di intervento sostitutivo, attraverso l'adozione di atti di natura organizzativa e provvedimentale al fine di assicurare il rispetto dei tempi di realizzazione e l'effettività della ricostruzione sulla base dei principi di trasparenza, non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità, adeguatezza e ragionevolezza delle decisioni adottate.

6. A tali fini il sub-Commissario, l'USR Lazio e il Comune esercitano i poteri di programmazione e di gestione amministrativa e coordinano le attività dei privati per corrispondere all'esigenza di unitarietà della ricostruzione, tenendo conto delle proposte di programma predisposte dal Comune e per rispettare le tempistiche e l'effettività della ricostruzione, anche in deroga alle disposizioni di cui al decreto-legge n. 189 del 2016 ed alle ordinanze commissariali relative alla disciplina sulla costituzione dei consorzi e alle modalità di esecuzione dei lavori privati.

Articolo 2

(Individuazione degli interventi di particolare criticità ed urgenza)

1. Ai sensi delle norme e delle disposizioni richiamate in premessa, sono individuati e approvati come urgenti e di particolare criticità gli interventi di riassetto urbanistico e di urbanizzazione primaria del centro storico del Comune di Amatrice, come meglio descritti nell'Allegato 1 alla presente Ordinanza, con il relativo cronoprogramma, che ne costituisce parte integrante e sostanziale, riassuntivamente indicati di seguito con relativa stima previsionale quantificata con criterio parametrico e condivisa tra ufficio tecnico comunale, l'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Lazio e Struttura del Sub Commissario:

- a) riassetto urbano dell'area Bastioni Nord, per un importo complessivo stimato in euro 16.600.000,00, di cui vengono finanziati i soli servizi di ingegneria e architettura e le relative indagini specialistiche, per l'importo di euro 3.320.000,00;
- b) riassetto urbano dell'area di via della Madonnella, per un importo complessivo stimato in euro 3.500.000,00, di cui vengono finanziati i soli servizi di ingegneria e architettura e le relative indagini specialistiche, per l'importo di euro 700.000,00.

- c) riassetto urbano degli spazi pubblici e delle aree marginali anche esterne alle mura urbane, per un importo complessivo stimato in euro 15.400.000,00, di cui vengono finanziati i soli servizi di ingegneria e architettura e le relative indagini specialistiche, per l'importo di euro 1.500.000,00;
- d) recupero, ripristino e valorizzazione delle Mura urbane, per un importo complessivo stimato in euro 7.500.000,00, di cui vengono finanziati i soli servizi di ingegneria e architettura e le relative indagini specialistiche, per l'importo di euro 1.500.000,00.

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

- gli interventi di cui al comma 1 assolvono a una funzione strategica nel processo di ricostruzione del centro storico di Amatrice e, in particolare, nella redistribuzione degli spazi pubblici e nel recupero di beni identitari della collettività e sono tutelati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante “*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*”, quale patrimonio culturale della Nazione;
- gli interventi di cui al comma 1 sono essenziali per consentire l'attuazione del nuovo PSR del centro storico di Amatrice, che ridisegna l'assetto urbanistico ed edilizio dell'area con previsioni che richiedono un'armonizzazione degli interventi precedentemente preventivati;
- gli interventi di cui al comma 1 sono necessari ai fini della ripresa socio-economica della città e del territorio e del contrasto allo spopolamento dell'area;
- le infrastrutture pubbliche ricomprese negli interventi di riassetto urbanistico di cui al comma 1 hanno un notevole impatto sociale, per cui la loro celere realizzazione o ricostruzione risulta determinante per contrastare il prolungato disagio della popolazione locale e le disfunzioni continue, che aggravano le condizioni di vita quotidiana e favoriscono lo spopolamento del territorio, nonché la crisi delle attività economiche e produttive;
- si rende necessario riportare con urgenza la popolazione a normali condizioni di vita realizzando nei siti di nuova localizzazione degli abitati la rete viaria, e le infrastrutture a rete necessarie a garantire i servizi pubblici essenziali;
- le opere pubbliche ricomprese negli interventi di riassetto urbanistico presentano significative interferenze con i cantieri e le altre attività di ricostruzione post sisma da realizzare, e in particolare i cantieri di ricostruzione degli edifici privati, che rendono necessario un programma di realizzazione unitario e coordinato.

3. Al fine di assicurare la pronta attuazione degli interventi necessari, in base all'istruttoria compiuta congiuntamente dal Comune di Amatrice, dall'USR Lazio e dalla struttura del Sub Commissario, nell'Allegato 1 alla presente Ordinanza sono indicati le singole opere ed i lavori previsti, l'ubicazione, la natura e tipologia di intervento e gli oneri complessivi, comprensivi anche di quelli afferenti all'attività di progettazione, alle prestazioni specialistiche derivanti dall'effettuazione dell'intervento e delle altre spese tecniche.

Articolo 3

(Designazione e compiti del sub-Commissario e monitoraggio)

1. Per il coordinamento degli interventi di cui alla presente ordinanza è individuato, in ragione delle sue competenze ed esperienze professionali ed in continuità con quanto disposto con le Ordinanze speciali n. 2 del 2021, n. 42 del 2022, n. 56 del 2023 e n. 112 del 2025, relative alla ricostruzione del Comune di Amatrice, l'Ing. Fulvio M. Soccodato quale sub-Commissario.
2. Le attribuzioni ed i compiti affidati al sub Commissario sono le medesime di quanto disposto con ordinanza speciale n. 2 del 6 maggio 2021, recante "Interventi di ricostruzione del Centro Storico del Comune di Amatrice" ed in particolare all'articolo 3 di detta ordinanza speciale.
3. Il monitoraggio dello stato di attuazione degli interventi pubblici previsti nella presente ordinanza è affidato, per tutta la durata degli stessi, al "Tavolo permanente per il coordinamento e il monitoraggio della ricostruzione" istituito con la citata Ordinanza speciale n. 2 del 2021 all'articolo 11.

Articolo 4

(Individuazione del soggetto attuatore)

1. L'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Lazio è individuato quale soggetto attuatore per gli interventi di cui all'articolo 2, comma 1, in ragione della loro complessità e rilevanza.
2. Ai fini di cui al comma 1, l'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Lazio è considerato idoneo ai sensi dell'ordinanza commissariale n. 110 del 2020 per le motivazioni di cui in premessa, avendo a disposizione adeguato organico tecnico e un'idonea capacità operativa, nonché la necessaria esperienza tale da consentirne la gestione diretta, ciascuno per l'attuazione degli interventi allo stesso affidati.
3. Il soggetto attuatore adegua le tempistiche e le modalità di esecuzione degli interventi alle esigenze della ricostruzione unitaria secondo le direttive e il coordinamento del sub Commissario.
4. Per le attività di assistenza tecnica, giuridica e amministrativa, anche di tipo specialistico, connesse alla realizzazione degli interventi, il soggetto attuatore può avvalersi, con oneri a carico dei quadri economici degli interventi da realizzare, di professionalità individuate ai sensi dell'articolo 15, comma 6, e dell'articolo 41, comma 15, del decreto legislativo n. 36 del 2023.
5. Ai fini dell'accelerazione degli interventi, il soggetto attuatore può eventualmente procedere alla esternalizzazione di tutte o parte delle attività tecniche necessarie alla realizzazione degli interventi, tra cui la direzione dei lavori di cui all'articolo 114, comma 2, del decreto legislativo n. 36 del 2023, nel rispetto delle norme di legge vigenti in tema di conflitto di interessi.

Articolo 5

(Struttura di supporto al complesso degli interventi)

1. Per il supporto dei processi tecnici e amministrativi di attuazione del complesso degli interventi di cui al precedente articolo 2, comma 1, presso il soggetto attuatore può operare una struttura coordinata

dal Sub Commissario, secondo le previsioni di cui all'articolo 4 dell'Ordinanza Speciale n. 112 del 2025, recante "Ulteriori interventi di ricostruzione nel Comune di Amatrice".

Articolo 6

(Principi e disposizioni attuative per il riassetto urbanistico)

1. La realizzazione degli interventi di riassetto urbano di cui all'articolo 1, comma 1, lettere a), b) e c), che prevedono la ricostruzione di parti del centro storico e necessitano di nuove opere di urbanizzazione integrale e infrastrutture pubbliche, nuove destinazioni di zona, nuove costruzioni e delocalizzazioni di più edifici, avviene tramite la redazione di un Piano-Progetto ai sensi del quarto comma dell'art. 107 Testo Unico della Ricostruzione Privata, da approvarsi ai sensi dell'art. 19 del d.P.R. n. 327 del 2001, anche in variante al vigente strumento urbanistico generale, comprensivo di tutti gli interventi pubblici, o di cui sia accertato il pubblico interesse, nell'area. Tali interventi possono essere realizzati con ricostruzione pubblica, in uno o più lotti, e per essi è ammesso l'affidamento dei servizi tecnici e dell'esecuzione dei lavori ai sensi del decreto legislativo n. 36 del 2023, secondo le disposizioni di semplificazione ed accelerazione di cui al successivo articolo 8.

2. Il Piano-Progetto di cui al comma 1 identifica gli interventi pubblici prioritari ed indispensabili a realizzare la dotazione urbanistica ed i servizi primari per la riedificazione complessiva del borgo nelle oggetto di riassetto urbanistico e per dotarlo della necessaria autonomia funzionale, nonché coniugare la realizzazione sinergica degli edifici privati con la fruizione da parte dei cittadini dei servizi pubblici essenziali; identifica, altresì, la realizzazione e/o rifunzionalizzazione degli edifici pubblici che andranno a costituire rilevante riferimento quanto a configurarsi perno per la vita sociale, economica e culturale della cittadinanza, consentendo una piena ricostruzione del borgo in delocalizzazione.

3. Il Piano-Progetto di cui al comma 1 opera un intervento integrato, che contempera un coordinamento del ripristino delle funzionalità pubbliche e dei suoi edifici simbolici e di pubblico servizio nonché gli edifici facenti parte del tessuto residenziale sia pubblico che privato contestualmente con il ripristino delle opere che configurano e realizzano gli spazi pubblici, attuando un unico piano-progetto di recupero in grado di restituire tempestivamente, seguendo un programma per fasi, il borgo alla popolazione;

4. Allo scopo di favorire e accelerare il processo integrato di ricostruzione unitaria sia in termini di progettazione che in quelli di esecuzione ed in relazione alla necessità di definire un assetto del nuovo insediamento adeguato alle esigenze della comunità e compatibile con i caratteri e vincoli del contesto paesaggistico, il Piano-Progetto di cui al comma 1 può intervenire sulle modalità di definizione degli aggregati e di composizione dei consorzi di cui all'articolo 11 del decreto-legge n. 189 del 2016.

5. Il Piano-Progetto di cui al comma 1 presenta i seguenti contenuti minimi: perimetrazione ed inquadramento territoriale ed urbanistico delle aree interessate, relazioni illustrative, specialistiche e di settore riguardanti la conformità alla pianificazione sovraordinata, compatibilità geologica di cui all'art. 89 del D.P.R. n. 380 del 2001, verifica preliminare di interesse archeologico di cui all'art. 41, comma 4, e Allegato I.8 del decreto legislativo n. 36 del 2023, piano particellare con elenco delle aree da acquisire e cedere, disegno di suolo, nuove destinazioni, ricomposizione fondiaria, planivolumetrico, regole tipo-morfologiche, edilizie, ecologiche, per la ricostruzione, standard

urbanistici e stima dei costi. Il Piano-Progetto comprende, altresì, la progettazione a livello di fattibilità tecnico economica di cui all'art. 41 del decreto legislativo n. 36 del 2023 delle opere pubbliche previste per l'urbanizzazione, quali: opere di sostegno e consolidamento dei suoli, reti tecnologiche e sottoservizi, viabilità, parcheggi, altri spazi pubblici, percorsi pedonali, aree verdi attrezzate e sistemazioni paesaggistiche, servizi e attrezzature pubbliche, e illuminazione pubblica.

6. L'accertamento del consenso dei proprietari e la delega al Comune alla ricostruzione pubblica di edifici privati eventualmente ricompresi nel Piano-Progetto, di cui all'ultimo periodo dell'art. 107, comma 4, del Testo Unico della Ricostruzione Privata approvato con Ordinanza n. 130 del 2022, avviene secondo le modalità di cui al successivo articolo 7.

7. Allo scopo di favorire ed accelerare il processo integrato di ricostruzione unitaria sia in termini di progettazione che in quelli di esecuzione, per la redazione e l'approvazione del Piano-Progetto, di cui al comma 1, sono disposte le seguenti misure di semplificazione ed accelerazione:

- a) il PSR, così come aggiornato, assolve alle funzioni del documento di indirizzo alla progettazione di cui all'art. 41 e art. 3 Allegato I.7 del decreto legislativo n. 36 del 2023;
- b) l'acquisizione di tutti i pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso comunque denominati, inclusi quelli di gestori di beni o servizi pubblici, necessari all'approvazione del Piano-Progetto e alla realizzazione degli interventi in esso contenuti, avviene per tramite della Conferenza di Servizi Speciale di cui all'articolo 9 dell'Ordinanza speciale n. 2 del 2021, la cui positiva conclusione produce gli effetti giuridici previsti dall'articolo 16 del decreto-legge n. 189 del 2016;
- c) ove sussistano le condizioni di cui all'articolo 11, comma 2, del decreto-legge n. 189 del 2016, le procedure di valutazione ambientale strategica ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, devono essere concluse, in deroga alle vigenti disposizioni, entro il termine massimo di trenta giorni dalla attivazione delle stesse, comprensivi della fase di consultazione del pubblico, ove prevista, non inferiore a dieci giorni.

Articolo 7

(Accertamento dell'intervento unitario per la ricostruzione pubblica)

1. L'accertamento di cui all'articolo 6, comma 6, è effettuato tramite una o più delibere del consiglio comunale di Amatrice, da adottare sulla base del Programma Straordinario di Ricostruzione aggiornato del centro storico di Amatrice di cui in premessa.

2. Le delibere, nel loro complesso, devono contenere, oltre che una congrua motivazione delle ragioni di particolare criticità ed urgenza dei lavori, i seguenti elementi:

- a) una planimetria in scala 1:2000, o maggiore, che identifichi con chiarezza l'area degli interventi da realizzare tramite ricostruzione pubblica unitaria, non necessariamente coincidente con l'intero perimetro del centro storico, ed ogni altra documentazione utile, anche fotografica;
- b) il censimento e l'identificazione catastale degli immobili privati e pubblici coinvolti;
- c) l'identificazione degli edifici crollati e di quelli soggetti a demolizione o che potranno essere

demoliti ad iniziativa pubblica, anche ai sensi dell'articolo 6 dell'Ordinanza Speciale n. 42 del 2022, nonché dei terreni da consolidare con specifici interventi, nell'ambito della ricostruzione pubblica unitaria;

d) l'elenco aggiornato delle domande di ricostruzione privata presentate all'Ufficio Speciale per la Ricostruzione, il livello di istruttoria e gli eventuali contributi concessi relativi agli immobili compresi nei documenti di cui alle precedenti lettere a) e b);

e) le indicazioni relative alla natura degli interventi, secondo il seguente schema:

1. fedele ricostruzione dell'edificio preesistente nella stessa area di sedime;
2. ricostruzione con ampliamenti di superfici o volumi e/o modifiche della sagoma;
3. delocalizzazione obbligatoria o volontaria, ferme restando in ogni caso le parziali modifiche di volumetrie ammesse dalla legge per ragioni di consolidamento antisismico e di efficientamento energetico, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti;

f) l'indicazione dei vincoli sussistenti sugli immobili di cui alle lett. a) e b), con particolare riguardo per quelli previsti dal decreto legislativo 42 del 2004;

g) la preventiva definizione di consorzi obbligatori ai sensi dell'articolo 11, commi 9, 10 e 11, del decreto legge n. 189 del 2016, oggetto dell'intervento unitario, con l'acquisizione del consenso dei proprietari alla ricostruzione pubblica, alle condizioni previste dallo "Schema di contratto della ricostruzione pubblica", che sarà reso disponibile dal Commissario straordinario; resta inteso che tutti gli altri edifici restano legittimati alla ricostruzione sulla base delle disposizioni vigenti;

h) l'indicazione di elementi dell'arredo urbano ed ogni altra indicazione ritenuta utile di natura architettonica e morfologica, al fine di promuovere la qualità architettonica, in coerenza con il Programma Straordinario di Ricostruzione adottato o in via di adozione.

3. Le delibere, di cui al comma precedente, sono adottate, anche con il supporto e la collaborazione del Sub-Commissario e dell'USR Lazio, entro il termine di 120 giorni dalla data di entrata in vigore della presente Ordinanza, e sono tempestivamente trasmesse agli stessi.

Articolo 8

(Modalità di esecuzione degli interventi)

1. Al fine della realizzazione degli interventi di cui all'articolo 1 si applicano le seguenti disposizioni di cui all'Ordinanza speciale n. 112 dell'11 aprile 2025 ex articolo 11, comma 2, del decreto-legge 76 del 2020, recante "*Ulteriori interventi di ricostruzione nel Comune di Amatrice*", in quanto compatibili:

- Articolo 5 (*Modalità di esecuzione degli interventi. Disposizioni organizzative, procedurali e autorizzative*);
- Articolo 6 (*Conferenza di servizi speciale*);
- Articolo 7 (*Collegio consultivo tecnico*).

2. Ai sensi dell'art. 7, comma 2, dell'Ordinanza commissariale n. 110 del 21 novembre 2020, per i progetti di interventi e di opere per cui sono previste dalla normativa vigente le procedure di

valutazione di impatto ambientale, ovvero per progetti relativi ad opere incidenti su aree naturali protette di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, le relative procedure devono essere concluse, in deroga alle vigenti disposizioni, entro il termine massimo di trenta giorni dalla attivazione delle stesse, comprensivi della fase di consultazione del pubblico, ove prevista, non inferiore a dieci giorni.

3. Fermo restando l'obbligo di richiedere l'autorizzazione paesaggistica, fatte salve le ipotesi di cui all'articolo 149 del decreto legislativo n. 42 del 2004, gli interventi di cui all'articolo 2 sono consentiti anche in deroga alle norme di tutela del paesaggio disciplinate dal Piano Territoriale Paesaggistico della Regione Lazio previo parere preventivo e vincolante della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio del Ministero della Cultura territorialmente competente, da rendersi nell'ambito della Conferenza di Servizi Speciale di cui al precedente comma 1.

Articolo 9

(Disposizioni finanziarie)

1. Agli oneri di cui alla presente Ordinanza si provvede, nel limite massimo di euro 7.020.000,00 con risorse a valere sulla contabilità speciale di cui all'articolo 4, comma 3, del decreto-legge n. 189 del 2016, che alla data del 24.11.2025 presenta una disponibilità pari a euro 946.377.007,74.

Articolo 10

(Entrata in vigore ed efficacia)

1. In considerazione della necessità di procedere tempestivamente all'avvio degli interventi individuati come urgenti e di particolare criticità, la presente ordinanza è dichiarata provvisoriamente efficace ai sensi dell'articolo 33, comma 1, quarto periodo, del decreto-legge n. 189 del 2016. La stessa entra in vigore dal giorno successivo alla sua pubblicazione sul sito del Commissario Straordinario del Governo 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 (www.sisma2016.gov.it).

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

Il Commissario Straordinario
Sen. Avv. Guido Castelli



Commissario Straordinario
Ricostruzione Sisma 2016
Presidenza del Consiglio dei Ministri

CGRTS-0051948-A-30/12/2025

ORDINANZA SPECIALE PIANI PROGETTO AMATRICE

Allegato 1



RELAZIONE ISTRUTTORIA

Dicembre 2025

RELAZIONE ISTRUTTORIA ALL'ORDINANZA SPECIALE

Sommario

1	Premessa	2
2	Contesto della Programmazione Urbanistica	3
3	Il Piano Progetto.....	5
4	valutazione delle opere	7
4.1	Riassetto urbano dell'area Bastioni Nord	7
4.2	Riassetto urbano dell'area di via della Madonnella.....	11
4.3	Riassetto urbano degli spazi pubblici e delle aree marginali.....	15
4.4	Recupero, ripristino e valorizzazione delle Mura urbiche.....	16
5	Conformità di Spesa	19
5.1	Stima dei Costi.....	19
6	Attuazione degli Interventi.....	20
6.1	Soggetto Attuatore	20
7	Misure di Accelerazione	21
7.1	Ricostruzione Pubblica.....	21
7.2	Gestione e Monitoraggio degli Interventi	23
8	Conclusioni.....	24



1 PREMESSA

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

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

La presente relazione, allegata all'Ordinanza *"Nuovi interventi di riassetto urbano e di ripristino del centro storico di Amatrice"*, riferisce circa gli esiti dell'istruttoria condotta congiuntamente con l'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Lazio e il Comune di Amatrice, per la definizione e modalità di attuazione dei piani progetto ai sensi del quarto comma dell'art. 107 del Testo Unico della ricostruzione privata, da approvarsi ai sensi dell'art. 19 del d.P.R. n. 327 del 2001, anche in variante al vigente strumento urbanistico generale, relativo alla ridefinizione dell'assetto e della configurazione dell'ambito denominato "Aggregato Bastioni Nord" (via dei Bastioni), alla delocalizzazione di alcuni edifici in via della Madonnella ad Amatrice capoluogo, al ripristino coordinato e coerente degli spazi pubblici aperti di Amatrice Capoluogo, nonché all'intervento per il recupero, ripristino e valorizzazione delle Mura Urbiche di Amatrice, già ricompresi nella programmazione di cui all'aggiornamento e armonizzazione del Programma Straordinario di Ricostruzione di Amatrice - Ambito 0 - Amatrice Capoluogo.

Gli elementi descrittivi e informativi in essa contenuti non costituiscono base per lo sviluppo di atti procedurali per la progettazione o l'affidamento della progettazione degli interventi, che devono invece essere determinati e verificati specificatamente dal RUP del singolo intervento.



2 CONTESTO DELLA PROGRAMMAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Amatrice ha adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 29.03.2021 la Proposta di Programma Straordinario di Ricostruzione, a cui ha fatto seguito per la prima Ordinanza Speciale per la ricostruzione del centro storico.

Successivamente, il Comune ha approvato con D.C.C. n. 27 del 06/05/2022 le "Disposizioni Regolamentari di Amatrice Capoluogo e Frazioni" e con D.C.C. n. 35 del 17/06/2022 la "Proposta di Programma Straordinario di Ricostruzione revisionata (OCSR 107/2020) - Ambito 0- Amatrice Capoluogo - Centro Abitato Storico- Stralcio n.1", quale aggiornamento della Proposta di Programma Straordinario di Ricostruzione già deliberata nel 2021.

In relazione a detto Programma Straordinario di Ricostruzione con il Decreto n. 590 del 20 dicembre 2022 il Commissario Straordinario ha preso atto della Conclusione positiva della Conferenza permanente per l'esame del "Programma Straordinario di Ricostruzione del Comune di Amatrice (RI) - Centro Storico del Capoluogo", ai sensi dell'O.C.S.R. n. 107/2020, corredato dai pareri espressi dagli Enti coinvolti dalla conferenza.

Successivamente, con Decreto n. V00001 del 15 febbraio 2024 il Presidente della Regione Lazio, in qualità di Vice Commissario, a seguito della conclusione positiva della conferenza permanente ha approvato il "Programma Straordinario di Ricostruzione, del Comune di Amatrice (RI) - Ambito 0a- Amatrice Capoluogo, Centro abitato storico- Stralcio n.1" di cui all'Ordinanza commissariale n. 107 del 22 agosto 2020 e s.m.i. avente ad oggetto "*Linee Guida sui Programmi Straordinari di Ricostruzione, indirizzi per la pianificazione e ulteriori disposizioni di accelerazione della ricostruzione privata*".

Nel corso del 2024 l'Ufficio Speciale Ricostruzione della Regione Lazio ha esplicitato alla Struttura Commissariale con apposito Quadro esigenziale le attività di natura programmatoria ed urbanistica, prodromiche all'avanzamento della ricostruzione, con particolare riguardo all'armonizzazione dei vari PSR, (sia approvati che in fase di approvazione) nonché alla redazione di apposite varianti puntuali per la risoluzione di problematiche che interessano la città pubblica ed i suoi servizi. Le attività segnalate sono state altresì rilevate come indispensabili ed urgenti per la funzionalizzazione dei servizi, in un disegno complessivo della città di Amatrice e del suo territorio. In funzione di tali approfondimenti, a seguito del permutare delle condizioni e della normativa della ricostruzione, i criteri generali contenuti nel PSR - Ambito 0, si è riscontrata la necessità di apportare aggiornamenti in termini di programmazione e definizione delle modalità di ricostruzione. Ciò premesso è stato dato avvio ad una lunga fase partecipativa che ha condotto il percorso di sviluppo dell'aggiornamento e armonizzazione del PSR fino alla sua consegna definitiva per i successivi passaggi di pubblicazione e approvazione, che saranno nel prosieguo meglio specificati. La proposta di Programma Straordinario di Ricostruzione per il perfezionamento e aggiornamento del PSR Amatrice centro storico è stata trasmessa dal tecnico incaricato nel mese di luglio 2025.

Per l'iter approvativo del citato aggiornamento al PSR sono state adottate le opportune forme di partecipazione delle comunità, oltre a quelle già previste dagli artt. 7-10 della legge n. 241 del 1990, anche attraverso apposita udienza pubblica, secondo quanto previsto dall'art. 112 del presente Testo unico, e formulato con delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 18/07/2025 l'approvazione, ai sensi dell'ex art.



110, comma 1, TURP gli elaborati aggiornati alla luce delle osservazioni pervenute suddette, PSR Amatrice centro storico PSR Amatrice centro storico, allegati alla citata Delibera di Consiglio Comunale. Quest'ultima è stata inviata all' Ufficio Speciali per la Ricostruzione Lazio che, previa istruttoria prot. n. 0875817 del 05/09/2025, ha proceduto a richiedere la convocazione della Conferenza Permanente con nota prot. n. 0883571 del 08/09/2025. Il Commissario Straordinario ha convocato con nota CGRTS-0034901-P-11/09/2025 la Conferenza Permanente in modalità telematica ex. Art. 16 D.L. 189/2016 avente ad oggetto l'esame ai sensi della O.C. n. 130/2022, artt. 108-110 "Armonizzazione e aggiornamento del Programma Straordinario di Ricostruzione del Comune di Amatrice (RI) Ambito 0 - Amatrice Capoluogo" per il giorno 25 settembre 2025. La Conferenza Permanente si è conclusa con l'approvazione all'unanimità della proposta del PSR.

Il *PSR Ambito 0 – Amatrice Capoluogo – Aggiornamento* con riferimento alle proprie previsioni, come cartograficamente individuate nell'Elab. P.2a *Quadro previsionale: ricostruzione pubblica e ricostruzione privata*, modifica e sostituisce quelle del *PSR Ambito 0a – Amatrice Capoluogo – Centro abitato Storico, Stralcio 1*, approvato con Decreto del Vicecommissario per la ricostruzione – Presidente della Regione Lazio n.V00001 del 15/02/2024. Si segnala in ogni caso che i contenuti di previsione o di programmazione del presente *PSR Aggiornamento* ricadono all'interno delle aree classificate nel PSR vigente come "PUA – Aree della trasformazione urbanistica ed edilizia" (in elab.3.1.1 Piano struttura del PSR vigente), ad eccezione delle azioni proposte per l'ambito denominato "Aggregato "Bastioni Nord" (Via dei Bastioni) che era classificato come "Edifici privati" da ricostruire con intervento diretto, mentre nel presente PSR Aggiornamento è parte di una più complessiva operazione di rigenerazione che prevede la ridefinizione dell'assetto e della configurazione di detto aggregato.



3 IL PIANO PROGETTO

L'evoluzione del quadro normativo e delle condizioni operative della ricostruzione ha reso necessario aggiornare i contenuti programmatori dei PSR, ponendo le basi per un percorso partecipativo che ha condotto alla definizione degli aggiornamenti e alla loro trasmissione per i successivi passaggi di pubblicazione e approvazione. In tale contesto, e considerata la peculiare complessità degli interventi nel comune, si ritiene necessario e urgente procedere attraverso lo strumento di un piano-progetto ai sensi dell'art. 107, comma 4, del Testo Unico della ricostruzione privata, da adottarsi ai sensi dell'art. 19 del d.P.R. n. 327/2001, anche in variante agli strumenti urbanistici vigenti. Tale strumento, più idoneo rispetto ai tradizionali piani attuativi, consente una programmazione unitaria e integrata dell'intero processo ricostruttivo.

Il ricorso al piano progetto è già disposto dall'art. 107, comma 4, l Testo Unico della Ricostruzione Privata di cui alla Parte IV del Testo Unico della Ricostruzione Privata approvato con Ordinanza n. 130/2022, ex OCSR n. 107 del 22/08/2020, che rubrica quanto di seguito *"Per la ricostruzione di centri urbani, o parti di essi, che necessitano di interventi quali l'integrale ripristino di opere di urbanizzazione e infrastrutture pubbliche, nuove destinazioni di zona, nuove costruzioni, delocalizzazioni di più edifici o porzioni di tessuto urbano per motivi di sicurezza, ivi compresi quelli volti al recupero delle aree interessate da insediamenti di emergenza, il Comune, adottando adeguate forme di coinvolgimento delle comunità, approva un piano-progetto di ricostruzione ai sensi dell'art.19 del d.P.R. n.327 del 2001, anche in variante al vigente strumento urbanistico generale, comprensivo di tutti gli interventi pubblici, o di cui sia accertato il pubblico interesse nell'area a tal fine perimetrata. Tali interventi possono essere realizzati con ricostruzione pubblica, in uno o più lotti, e per essi è ammesso l'affidamento dell'esecuzione dei lavori, ai sensi del decreto legislativo n.50 del 2016, anche sulla base del progetto di fattibilità tecnica ed economica di cui all'art.23, comma 5, del medesimo decreto legislativo. Nel caso in cui tali interventi insistano su edifici o aree private, sono necessari gli atti di consenso del proprietario e di delega al Comune alla ricostruzione pubblica di edifici privati, con rinuncia al contributo"*.

In considerazione della peculiarità della situazione, il piano-progetto da redigersi ai sensi del quarto comma dell'art. 107 del Testo Unico della ricostruzione privata, e da approvarsi ai sensi dell'art.19 del d.P.R. n. 327 del 2001, anche in variante al vigente strumento urbanistico generale, dovrà presentare i seguenti contenuti minimi: perimetrazione ed inquadramento territoriale ed urbanistico delle aree interessate (sia attuali che future); piano particellare con elenco delle aree da acquisire e cedere, disegno di suolo, nuove destinazioni, ricomposizione fondiaria, planivolumetrico, regole tipo-morfologiche, edilizie, ecologiche, per la ricostruzione, standard urbanistici; progettazione a livello di fattibilità tecnico economica di cui all'art. 41 del D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., delle opere pubbliche previste e specificamente: opere di sostegno/consolidamento dei suoli da urbanizzare, urbanizzazioni quali: reti tecnologiche e sottoservizi, viabilità, parcheggi, altri spazi pubblici, percorsi pedonali, aree verdi attrezzate e sistemazioni paesaggistiche, servizi/attrezzature pubbliche, illuminazione pubblica, stima dei costi, relazioni specialistiche; eccetera;

Il Piano-Progetto dovrà altresì essere completo del seguente corredo tecnico-amministrativo: relazioni specialistiche e di settore riguardanti la conformità alla pianificazione sovraordinata, compatibilità geologica art. 89 D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., verifica preliminare di interesse archeologico di cui all'art. art. 41 comma 4 e Allegato I.8; relazione illustrativa e metodologica con studio di prefattibilità ambientale;



verifica di assoggettabilità a VAS (Vedi art. 11 comma 2 D.L. n. 189/2016); avvio del procedimento finalizzato all'esproprio per pubblica utilità.

Il piano-progetto dovrà garantire la corrispondenza tra le capacità edificatorie delle aree di delocalizzazione e quelle degli edifici preesistenti, assicurando la ricostruzione delle sole quantità edilizie originarie. La sua redazione richiede il coordinamento con la progettazione degli edifici privati, così da favorire le necessarie armonizzazioni, superare eventuali criticità e assicurare che la ricostruzione privata possa avviarsi contestualmente alla predisposizione e, preferibilmente, all'urbanizzazione delle nuove aree di insediamento.

La ricostruzione dovrà essere attuata in modo unitario e coerente, garantendo la compatibilità degli interventi con i caratteri architettonici, storici, paesaggistici e ambientali dei luoghi, nonché il rispetto dei principi di sostenibilità ed efficientamento energetico. Tale impostazione implica l'armonizzazione tra interventi pubblici e privati, la definizione degli interventi pubblici prioritari necessari a dotare i nuovi insediamenti dei servizi primari e della necessaria autonomia funzionale, e la rigenerazione degli edifici pubblici e degli spazi che costituiscono riferimento per la vita sociale, economica e culturale delle comunità locali.

La complessità e la permeabilità tra spazio pubblico e privato, unitamente alla necessità di configurare un assetto insediativo adeguato alle esigenze della popolazione e coerente con i vincoli paesaggistici, rende necessario intervenire anche sulle modalità di definizione degli aggregati e sulla composizione dei consorzi di cui all'art. 11 del decreto-legge n. 189 del 2016, al fine di accelerare e rendere effettivo il processo integrato di ricostruzione.

Alla luce di tali elementi, la fattibilità dell'intervento unitario di natura pubblica deve essere preventivamente verificata sul piano tecnico-amministrativo, con particolare attenzione al livello di adesione e partecipazione dei privati, condizione imprescindibile per l'efficacia delle previsioni del piano-progetto e per la piena ricomposizione urbana dei borghi di Amatrice e Accumoli.



4 VALUTAZIONE DELLE OPERE

4.1 RIASSETTO URBANO DELL'AREA BASTIONI NORD

Descrizione dell'intervento

L'areale oggetto di riassetto urbanistico è caratterizzato dalla presenza di alcuni edifici da delocalizzare in parte obbligatoriamente e in parte per perseguire finalità di rigenerazione e miglioramento dell'assetto urbano, di realizzazione di nuovi spazi pubblici, di completamento della maglia viaria del centro storico, e di riduzione della vulnerabilità sismica urbana.

La sostanziale distruzione dell'intero margine nord del centro storico e le decisioni assunte in termini di delocalizzazione di alcune consistenti volumetrie che ospitavano attività ricettive e ristorative, la necessità di realizzare il consolidamento dello stesso versante nord per la messa in sicurezza della sottostante Sp.20 ma anche e soprattutto dello stesso centro storico per consentirne la ricostruzione in sicurezza, costituiscono una opportunità unica per il completo ripensamento e per la riconfigurazione dell'assetto dell'intero margine nord. L'obiettivo della rigenerazione è la formazione di un nuovo sistema continuo di spazi aperti e costruiti, pubblici e privati, che favorisca la percorribilità del margine nord del centro storico, il godimento del paesaggio e la fruizione delle diverse funzioni che si prevede di allocare in tale porzione del centro, migliorando le condizioni di accessibilità e mobilità. L'operazione (denominata nel PSR Rig. Urb. 1) si compone dunque di un insieme di interventi pubblici e privati che nel complesso sono chiamati a concorrere alla ricostruzione e riconfigurazione del margine nord, puntando a realizzare una rinnovata porzione del centro storico che, nel rispetto di valori storici tradizionali e paesaggistici, restituisca anche il senso e il significato dell'azione rigenerativa dell'epoca contemporanea.

Le finalità generali dell'operazione di rigenerazione urbana Rig.Urb.1 sono:

- Mettere in sicurezza il Margine Nord del centro storico;
- Migliorare l'assetto urbano, architettonico e paesaggistico, garantendo una ricostruzione ottimizzata degli edifici (regolarizzazione ed efficienza di pianta; tutte le superfici fuori terra; affaccio verso paesaggio e verso centro storico; pertinenze esterne);
- Riqualificazione e adeguamento spazi pubblici esistenti;
- Formazione nuovi spazi pubblici per valorizzare il centro storico e la relazione con il paesaggio;
- Tutela, recupero, ripristino e valorizzazione delle Mura urbane e delle emergenze storiche e archeologiche, integrandole nei progetti dell'Operazione di rigenerazione Rig.Urb.1.

–



Gli interventi che compongono l'operazione sono i seguenti, a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

- la realizzazione di una opera di sostegno, nell'ambito degli interventi di consolidamento e messa in sicurezza del versante nord, che si configuri come "nuova murazione" sul margine nord del Centro storico e che garantisca le condizioni di stabilità e resistenza per la ricostruzione di edifici e spazi privati e pubblici;
- la predisposizione dei siti per la formazione degli spazi pubblici e per la costruzione degli edifici, comprensiva delle necessarie urbanizzazioni;
- la formazione di nuovi spazi pubblici: la "Nuova piazza belvedere", gli "Affacci", la rinnovata "Piazza del Mercato" e, nell'area ex Don Minozzi Femminile, la "Nuova piazza SS. Crocifisso" e la "Passeggiata belvedere" (percorso del Bastione), un insieme di spazi di affaccio del centro storico sulle montagne, alberati, pavimentati e attrezzati;
- l'adeguamento della Via Bastioni Nord (non è prevista la ricostruzione dell'arco abitato che collegava l'aggregato a nord e quello a sud della strada) per garantire la circolazione carrabile e pedonale protetta e il passaggio dei mezzi di soccorso (larghezza media superiore a 6 metri);
- la ricostruzione della porzione di tessuto storico (aggregato Bastioni Nord), secondo un nuovo assetto conseguente alla "nuova murazione" e che concorre alla configurazione dei nuovi spazi pubblici, mediante la ricostruzione degli edifici alla quota del centro storico;
- la delocalizzazione della "Casa delle Associazioni", per dare spazio alla riconfigurazione dell'aggregato Bastioni Nord e per accogliere le unità edilizie adiacenti alla Chiesa S. Emidio – Museo Civico Cola



Filotesio, nella "Nuova Piazza del SS. Crocifisso" al fine di configurare lo spazio pubblico e disporre di locali e strutture per attività socio-culturali;

- la demolizione e ricostruzione con nuova sagoma dell'edificio di proprietà comunale sul lato occidentale della "Piazza del Mercato", con riparazione/ricostruzione dell'esistente magazzino seminterrato comunale come parcheggio pubblico. La demolizione del magazzino comunale deve prevedere altresì la sua ricollocazione temporanea in altro sito nelle more della ricostruzione dell'immobile nella sua forma definitiva.

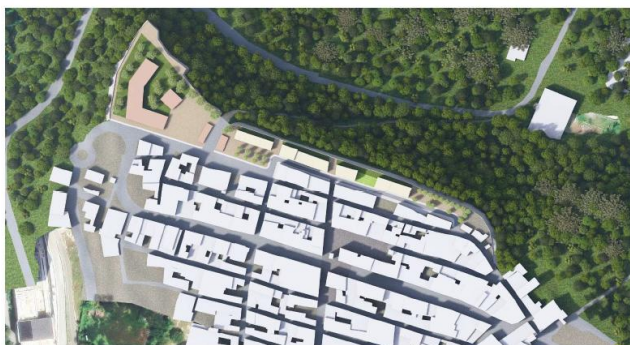
L'operazione di rigenerazione sopra descritta e le analisi afferenti agli sviluppi progettuali in corso e da avviare hanno messo in evidenza l'interferenza derivante dall'analisi dello stato di fatto del citato margine nord che risulta caratterizzato dalla presenza di immobili fortemente danneggiati dal sisma e che pertanto le conseguenti attività in termini di rimozione e demolizione macerie e messa in sicurezza ad oggi non sono state ancora eseguite. La necessità di dare avvio a dette attività si rileva indispensabile e dichiarate di pubblica utilità dal Comune di Amatrice già con la Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 18/07/2025. Tutto ciò premesso è stato rilevato necessario ed urgente provvedere alla rimozione-demolizione macerie e messa in sicurezza del Margine nord, quali attività prodromiche a dare avvio agli sviluppi progettuali di cui agli interventi programmati dall'aggiornamento del PSR nonché al completamento di quelli in corso di esecuzione.

La laboriosità dell'operazione, dovuta innanzitutto allo stato attuale del sito, per la predisposizione delle aree per la ricostruzione degli edifici, per la realizzazione delle urbanizzazioni e la formazione degli spazi pubblici, è tale da richiedere la unitarietà della progettazione e della realizzazione di tutte le opere necessarie, anche al fine di meglio coordinare le attività di cantiere e ridurre al massimo ogni tipo di interferenza. Per questo motivo, e soprattutto per l'interesse pubblico insito nel garantire la sicurezza, stabilità e resistenza delle aree di reinsediamento e nel configurare il nuovo assetto urbano, per la ricostruzione dell'Aggregato Bastioni Nord, incluse le particelle delocalizzate adiacenti alla Chiesa-Museo Cola Filotesio, e degli annessi spazi pubblici si propone come modalità attuativo il ricorso al Piano/Progetto ai sensi dell'art.107 del TURP, predisposto dal soggetto attuatore che sarà individuato mediante apposita Ordinanza Speciale che disporrà anche la specifica disciplina di ricostruzione.

Per tale ragione si ritiene opportuno procedere con la redazione di un piano-progetto di ricostruzione ai sensi del quarto comma dell'art. 107 TURP dell'ambito territoriale denominato "Bastioni Nord", previo aggiornamento del vigente PSR, che evidenzia il vantaggio rilevante di procedere alla ricostruzione degli anzidetti edifici pubblici e privati nell'ambito di un intervento unitario di iniziativa pubblica comprendente le opere incidenti sulla morfologia del suolo, la riconfigurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali che rispondano alle esigenze attuali della comunità.

Attesa la complessità dei processi di ricostruzione delineati per la riconfigurazione del margine nord di Amatrice cd." Bastioni Nord", che si articola in complessi interventi di ricostruzione pubblica di edifici, opere di urbanizzazione, infrastrutture e spazi urbani e interventi di ricostruzione privata di aggregati edilizi ed edifici singoli, si ritenuto opportuno che la fattibilità di detto intervento unitario, che le norme vigenti configurano anche a carattere pubblico, venga ad essere preventivamente valutata e accertata in termini di tecnici, economici ed amministrativi.

Suggerimenti progettuali per il margine nord



1. vista zenitale del margine nord lungo via Bastioni e del centro storico



2. vista da nord: il versante boscato, il percorso pedonale di collegamento con la strada sottostante, l'opera di consolidamento e sostegno dell'intervento di rigenerazione urbana del margine nord su via dei Bastioni e dell'ex Don Minozzi Femminile (a destra)



3. vista da sud ovest



4. vista da nord ovest del santuario ex Don Minozzi Femminile

Criticità e Urgenza

L'operazione di rigenerazione urbana persegue finalità strategiche di messa in sicurezza del margine settentrionale del centro storico di Amatrice, di miglioramento dell'assetto urbano, architettonico e paesaggistico e di qualificazione complessiva dello spazio pubblico, attraverso la riqualificazione di quelli esistenti, la creazione di nuovi ambiti di relazione e la valorizzazione delle mura urbane e delle emergenze storiche e archeologiche. L'attuazione di tali obiettivi implica la realizzazione coordinata di opere infrastrutturali e architettoniche che presuppongono, quale condizione necessaria e preliminare, la piena accessibilità e sicurezza delle aree interessate.

Le analisi condotte sugli sviluppi progettuali in corso e da avviare hanno evidenziato una situazione di forte criticità del Margine Nord, caratterizzato dalla presenza di immobili gravemente danneggiati dagli eventi sismici. Tale condizione determina un significativo deficit di sicurezza, che ostacola l'accesso alle aree e rende impossibile avviare le opere di sostegno, la nuova murazione prevista, la predisposizione delle superfici edificabili, la formazione dei nuovi spazi pubblici e, più in generale, l'attuazione degli interventi programmati nell'aggiornamento del PSR e di quelli già in corso di esecuzione. La mancata rimozione e demolizione delle macerie costituisce quindi un fattore di interferenza con la pianificazione urbanistica e infrastrutturale, impedendo sia la prosecuzione sia l'avvio delle attività progettuali e cantieristiche.

Tale circostanza è stata formalmente riconosciuta dal Comune di Amatrice, che con deliberazione consiliare n. 31 del 18 luglio 2025 ha dichiarato la pubblica utilità delle operazioni di rimozione e messa in sicurezza del sito.

Da ciò discende la necessità, qualificata come urgente e non ulteriormente differibile, di procedere alla demolizione e rimozione delle macerie e alla messa in sicurezza del Margine Nord, attività imprescindibili



per garantire le condizioni di stabilità, resistenza e sicurezza dell'area destinata alla ricostruzione. L'esecuzione di tali interventi rappresenta infatti la preconditione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, dei piani fondazionali, della nuova murazione di sostegno, degli spazi pubblici e della ricostruzione dell'aggregato "Bastioni Nord". Inoltre, esse risultano indispensabili per assicurare continuità alla pianificazione del nuovo assetto urbano e per evitare ritardi significativi nella ricostruzione, che comporterebbero inevitabili ripercussioni sulla comunità, sul tessuto economico e sulla valorizzazione paesaggistica dell'area.

La rilevante complessità dell'intervento non deriva soltanto dalla precarietà delle condizioni del sito, ma anche dalla natura sistemica delle opere da realizzare, che comprendono la costruzione della nuova murazione, la ricostruzione coordinata dell'aggregato Bastioni Nord, la configurazione di nuove piazze e percorsi belvedere, l'adeguamento della viabilità esistente e la riorganizzazione temporanea e definitiva di immobili comunali. Tale articolazione impone una gestione unitaria dell'intervento, sia in fase progettuale sia in fase esecutiva, al fine di garantire il coordinamento delle attività di cantiere, la coerenza morfologica e funzionale del nuovo assetto urbano e la minimizzazione delle interferenze tra le diverse lavorazioni. La natura integrata dell'operazione rende quindi necessario il ricorso a un Piano Progetto ai sensi dell'art. 107 del TURP, da predisporre mediante specifica Ordinanza Speciale, quale strumento idoneo a coordinare in un quadro unico gli interventi pubblici e privati che concorrono alla ricostruzione del comparto "Bastioni Nord".

In considerazione della complessità e dell'estensione degli interventi, è ritenuto opportuno sottoporre l'intero progetto unitario a una preventiva valutazione di fattibilità tecnica, economica e amministrativa, volta a verificare la sostenibilità complessiva dell'operazione, la sua coerenza con l'aggiornamento del PSR e la corretta definizione delle priorità e delle sequenze operative.

4.2 RIASSETTO URBANO DELL'AREA DI VIA DELLA MADONNELLA

Descrizione dell'intervento

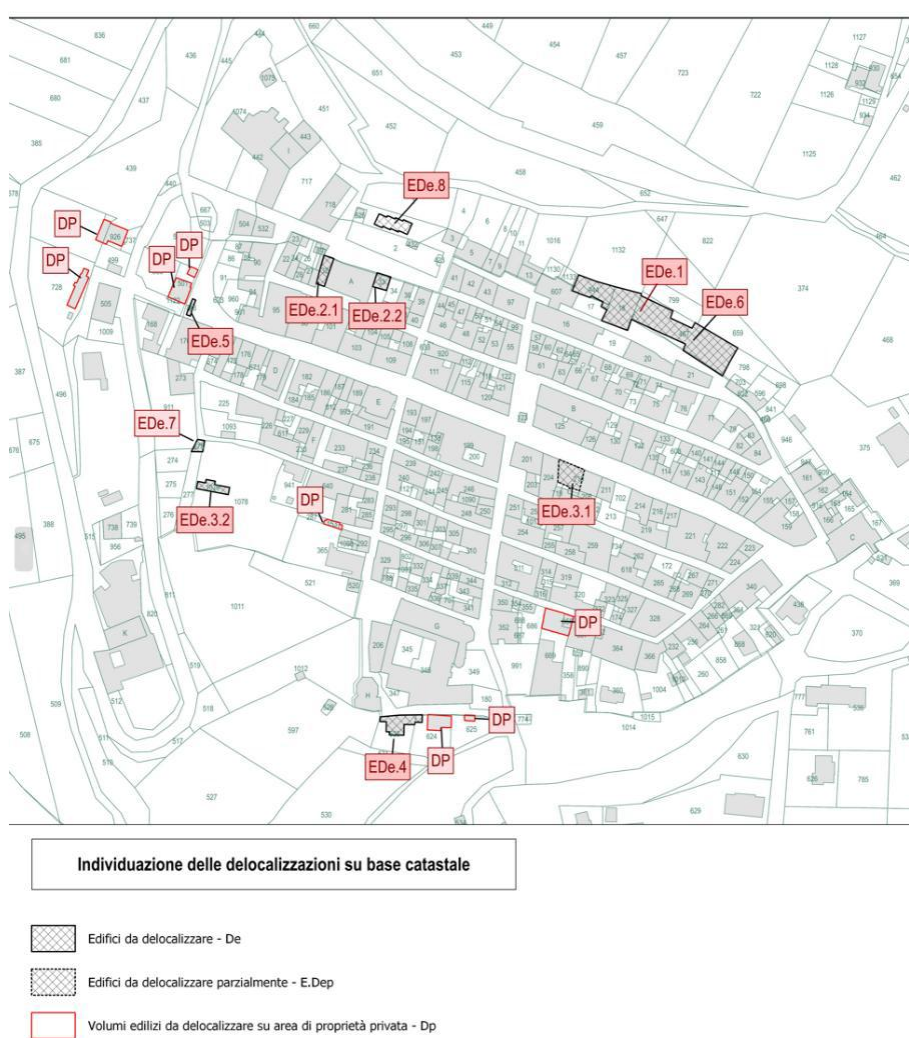
Infatti, il citato *PSR Ambito 0 – Amatrice Capoluogo – Aggiornamento* tratta anche il tema delle delocalizzazioni di quantità edilizie e relativa ricollocazione in altre aree. Nel PSR previgente erano stati individuati alcuni edifici da delocalizzare, ricadenti all'interno e ai margini del Centro storico, ma non erano state definite le possibili aree di 'atterraggio' delle delocalizzazioni e le modalità di attuazione.

Il PSR aggiornamento individua alcuni edifici da delocalizzare per perseguire finalità di rigenerazione e miglioramento dell'assetto urbano, di realizzazione di nuovi spazi pubblici, di completamento della maglia viaria del centro storico, e di riduzione della vulnerabilità sismica urbana.

L'insieme delle riunioni effettuate presso l'USR tra gennaio e giugno 2025, con tecnici dell'USR, tecnici e proprietari degli edifici oggetto di delocalizzazione e estensori della presente proposta di PRS, ha portato a una ridefinizione del quadro complessivo delle delocalizzazioni e rilocalizzazioni. Il quadro ridefinito è verificato rispetto alla fattibilità delle delocalizzazioni, alle possibili disponibilità delle aree di atterraggio e alle quantità edificatorie di 'decollo' e 'atterraggio' in relazione alla dimensione delle aree di atterraggio.

L'areale oggetto di riassetto urbano è caratterizzato dalla presenza di alcuni edifici da delocalizzare in parte obbligatoriamente e in parte per perseguire finalità di rigenerazione e miglioramento dell'assetto urbano, di realizzazione di nuovi spazi pubblici, di completamento della maglia viaria del centro storico, e di riduzione della vulnerabilità sismica urbana, di seguito meglio specificati:

- EDe.3.2: corrispondente a edificio residenziale identificato catastalmente al Fg. 59, Part. 1079, per una Superficie Lorda di edificato oggetto di delocalizzazione pari a: 88 mq (superficie catastale)
- EDe.4: corrispondente con un edificio residenziale identificato catastalmente al Fg.59, Part. 525, per una Superficie Lorda di edificato oggetto di delocalizzazione pari a: 550 mq
- EDe.7 corrispondente con edificio residenziale indentificato catastalmente al Fg. 59 Part. 278, Superficie Lorda di edificato oggetto di delocalizzazione di cui non si conoscono ancora le consistenze.
- EDe.3.1 corrispondente a parte di edificio residenziale identificato catastalmente al Fg.59, Part.210, Sub. 11 (5° piano) e Sub. 14 (4° piano).



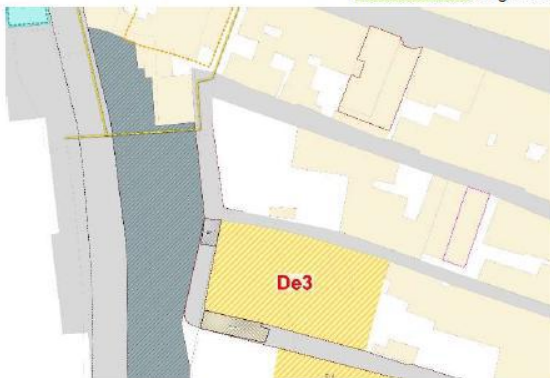
Le suddette delocalizzazioni sono valutate di interesse pubblico e, per tanto, si rendono necessarie per le seguenti motivazioni:

- EDe.3.1 in quanto già segnalato nel PSR previgente come edificio incongruo per altezze e volumetrie rispetto ai caratteri dimensionali prevalenti del contesto storico originario; l'obiettivo è pertanto di ricostruire il centro storico evitando incongruenze e riqualificando lo skyline preesistente al sisma;
- EDe.3.2 e EDe.7 per permettere il completamento della maglia viaria centro storico e il miglioramento gestione sistema emergenza e capacità di risposta dell'insediamento in caso di eventi sismici, nonché per l'urbanizzazione delle aree di ricollocazione delle delocalizzazioni De.3 e De.4;
- EDe.4 in quanto edificio interessato da dissesto idrogeologico e per permettere la riqualificazione paesaggistica e ambientale del margine meridionale del centro storico;

Le Aree di ricollocazione delle delocalizzazioni sono individuate nell'Elab. P.2a con le aree gialle a righe, e con la sigla De, sono state definite a seguito di una serie di confronti, per gli approfondimenti si rimanda alla relazione facente parte integrante del *PSR Aggiornamento*. Di seguito stralci rappresentativi delle aree di ricollocazione individuate.



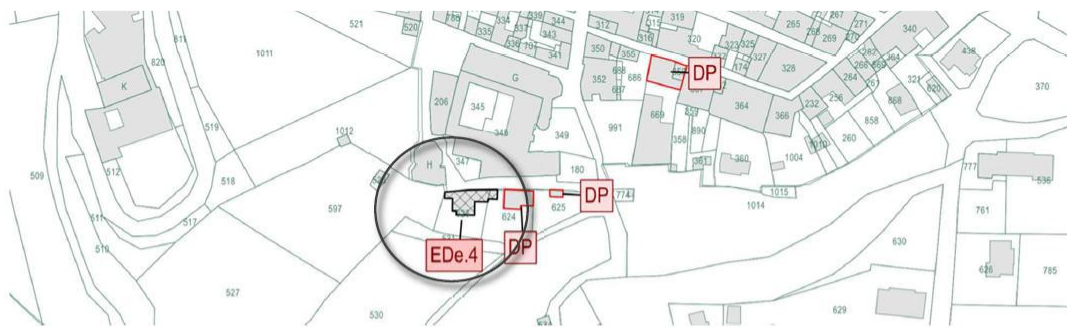
Individuazione degli Edifici da delocalizzare



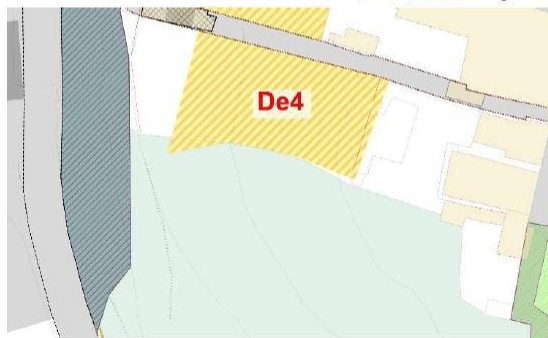
De.3 – Area di ricollocazione delocalizzazione



Area di ricollocazione su PRG



Individuazione degli Edifici da delocalizzare



De.3 – Area di ricollocazione delocalizzazione



Area di ricollocazione su PRG

Criticità e Urgenza

L'operazione di rigenerazione urbana persegue finalità strategiche del centro storico di Amatrice, di miglioramento dell'assetto urbano, architettonico e paesaggistico e di qualificazione complessiva dello spazio pubblico, attraverso la riqualificazione di quelli esistenti, la creazione di nuovi ambiti di relazione e la valorizzazione delle mura urbane e delle emergenze storiche e archeologiche. L'attuazione di tali obiettivi implica la realizzazione coordinata di opere infrastrutturali e architettoniche che presuppongono, quale condizione necessaria e preliminare, la piena accessibilità e sicurezza delle aree interessate.

La laboriosità dell'operazione, dovuta innanzitutto allo stato attuale del sito, per la predisposizione delle aree per la ricostruzione degli edifici, per la realizzazione delle urbanizzazioni e la formazione degli spazi pubblici, è tale da richiedere la unitarietà della progettazione e della realizzazione di tutte le opere necessarie, anche al fine di meglio coordinare le attività di cantiere e ridurre al massimo ogni tipo di interferenza. Per questo motivo, la definizione dell'area di ricollocazione, ai fini di realizzare una porzione di tessuto a completamento dell'isolato, secondo i principi insediativi del centro storico, e degli annessi spazi pubblici, si propone come modalità attuativo il ricorso al Piano/Progetto ai sensi dell'art.107 del TURP, predisposto dal soggetto attuatore che sarà individuato mediante apposita Ordinanza Speciale che disporrà anche la specifica disciplina di ricostruzione.

Per tale ragione si ritiene opportuno procedere con la redazione di un piano-progetto di ricostruzione ai sensi del quarto comma dell'art. 107 TURP dell'ambito territoriale individuato per la ricollocazione degli immobili sopra descritti, previo aggiornamento del vigente PSR, che evidenzia il vantaggio rilevante di procedere alla ricostruzione degli anzidetti edifici pubblici e privati nell'ambito di un intervento unitario di iniziativa pubblica comprendente le opere incidenti sulla morfologia del suolo, la riconfigurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali che rispondano alle esigenze attuali della comunità.



Attesa la complessità dei processi di ricostruzione delineati per la configurazione delle aree di ricollocazione, che si articola in interventi di ricostruzione pubblica di edifici, opere di urbanizzazione, infrastrutture e spazi urbani e interventi di ricostruzione privata di aggregati edilizi ed edifici singoli, si ritenuto opportuno che la fattibilità di detto intervento unitario, che le norme vigenti configurano anche a carattere pubblico, venga ad essere preventivamente valutata e accertata in termini di tecnici, economici ed amministrativi.

4.3 RIASSETTO URBANO DEGLI SPAZI PUBBLICI E DELLE AREE MARGINALI

Descrizione dell'intervento

Nell'ambito del processo di ricostruzione post-sisma, il contesto urbano del centro storico di Amatrice e delle aree esterne alle mura urbane si configura come un sistema complesso, nel quale interventi pubblici e iniziative di natura privata si intrecciano in modo articolato, coinvolgendo porzioni significative degli spazi pubblici aperti. La stratificazione degli interventi previsti, unitamente alla necessità di garantire un'elevata qualità urbana e paesaggistica, evidenzia l'esigenza di definire un quadro di riferimento unitario e coordinato entro cui orientare le scelte progettuali.

Infatti, anche la programmazione ricompresa nell'aggiornamento e armonizzazione del Programma Straordinario di Ricostruzione di Amatrice_ Ambito 0- Amatrice Capoluogo, prevede, con l'obiettivo di concludere progettazioni coerenti e coordinate degli spazi aperti/pubblici del Capoluogo, la previsione di dare attuazione ad un ulteriore intervento denominata "Piano-progetto per gli spazi pubblici".

In tale prospettiva, il Piano Progetto per gli spazi pubblici assume un ruolo strategico, configurandosi quale dispositivo operativo capace di indirizzare, in maniera coerente e integrata, le trasformazioni fisiche dei luoghi maggiormente esposti ai processi di ricostruzione ed è chiamato a fornire indirizzi chiari per la definizione di un'immagine coordinata dello spazio pubblico — ivi comprese le aree a verde e gli elementi di arredo urbano — che contribuisca alla riconoscibilità e alla ricostruzione identitaria del paesaggio urbano storico di Amatrice.

Il Piano-progetto pensato per il sistema degli spazi pubblici deve fornire indirizzi e direttive per la ricostruzione/riqualificazione degli spazi pubblici, al fine di garantire coerenza ed armonia tra i diversi interventi, pubblici e privati, anche attraverso attività di coordinamento in fase progettuale dei diversi interventi coinvolti

L'obiettivo è di indirizzare la ricostruzione del centro storico e delle aree marginali esterne alle mura urbane. I richiamati ambiti risultano interessati da una molteplicità di opere pubbliche e interventi privati che in forma e modalità diverse interagiscono, si relazionano e coinvolgono porzioni e tratti degli spazi pubblici aperti. Appare evidente l'esigenza di disporre di una specifica disciplina afferente agli spazi pubblici al fine di: definire una immagine coordinata degli spazi pubblici, anche verdi, del centro storico che concorra alla caratterizzazione e riconoscibilità del paesaggio urbano storico di Amatrice; orientare in modo coordinato le scelte progettuali relative agli spazi pubblici oggetto e/o coinvolti nei progetti di opere pubbliche e/o di interventi privati. Inoltre, il Piano-Progetto dovrà essere corredato di disposizioni regolamentare, dai contenuti prescrittivi e cogenti, che dovrà essere approvato in sede di Consiglio Comunale con valenza di Regolamento edilizio. Le richiamati disposizioni regolamentari dovranno fornire



criteri, indirizzi e riferimenti progettuali relativi a, a titolo esemplificativo ma non esaustivo: soluzioni tipologiche per spazi pubblici, materiali, opere a verde, arredi urbani, pubblica illuminazione, finiture, eccetera.

Criticità e Urgenza

Considerata la rilevante complessità dell'operazione — determinata principalmente dalla necessità di coordinare, sotto il profilo progettuale, le molteplici opere di iniziativa pubblica e privata insistenti sugli ambiti oggetto di intervento — si rileva opportuno fare ricorso, come modalità attuativa al Piano-Progetto ai sensi dell'art.107 del TURP, che consenta di semplificare e coordinare le procedure, accelerando l'attuazione degli interventi ritenuti prioritari.

4.4 RECUPERO, RIPRISTINO E VALORIZZAZIONE DELLE MURA URBICHE

Descrizione dell'intervento

Nell'ambito del processo di ricostruzione post-sisma, l'approfondimento della conoscenza, la tutela e la valorizzazione dell'intera cinta muraria e delle sue porte rappresenta un arricchimento in termini progettuali.

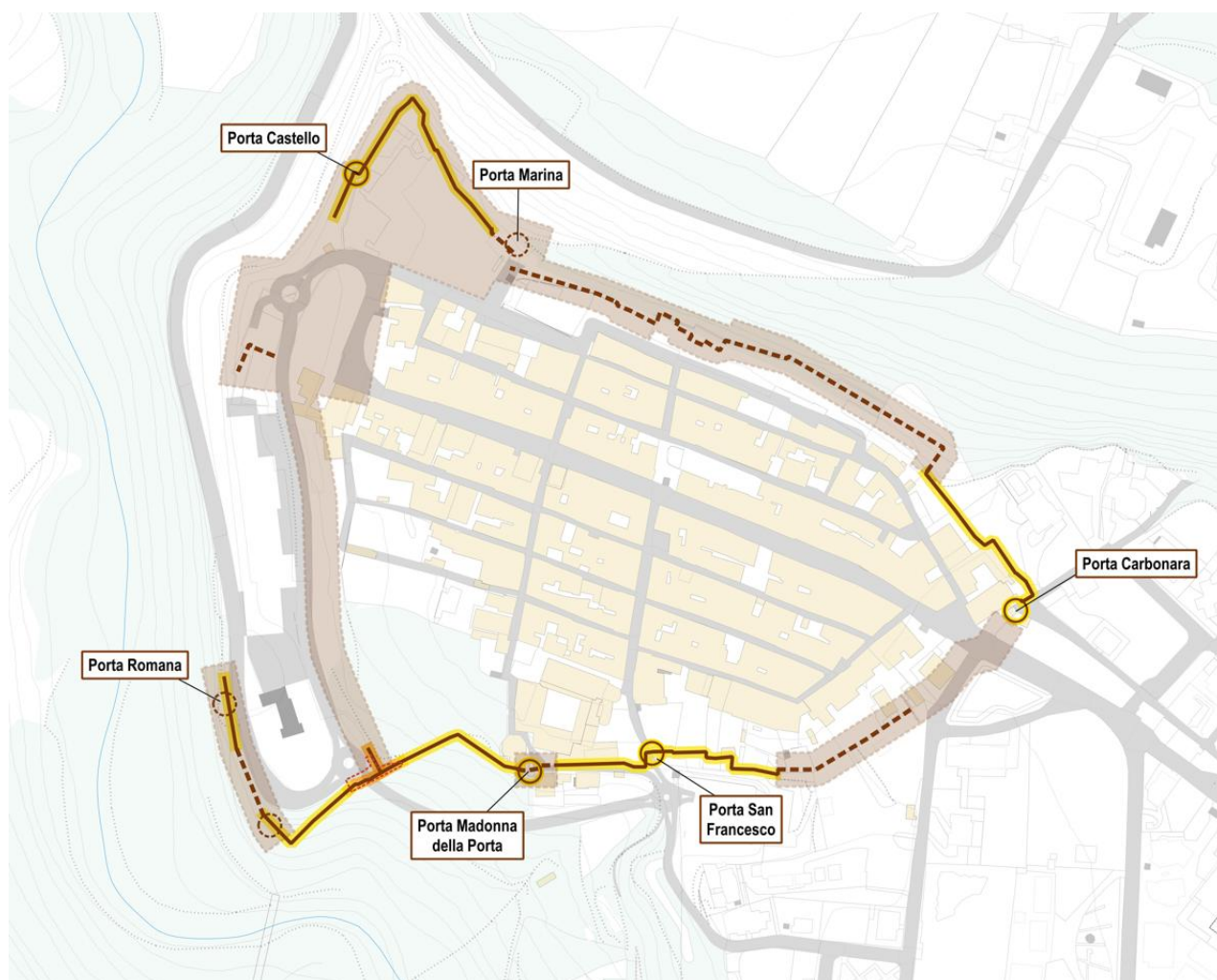
L'aggiornamento del PSR, recependo il parere della Soprintendenza espresso in Conferenza Permanente, amplia l'intervento di recupero del tratto sud delle mura urbliche all'intera cinta muraria, includendo anche le integrazioni derivanti dagli scavi e dai rilievi archeologici svolti nel 2025 nell'ambito della Viabilità Sud.

Gli studi storici e le indagini effettuate sulle Mura urbliche di Amatrice prima e dopo il sisma hanno portato alla definizione di un tracciato composto da tratti esistenti, comprensivi delle Porte urbliche e da tratti presunti, le cui tracce non erano più leggibili neanche prima del sisma. Il tracciato è stato riportato negli elaborati del PSR – Aggiornamento, insieme a una piccola integrazione e specificazione esito degli scavi e rilievi archeologici effettuati nel febbraio-marzo 2025 (Viabilità Sud).

Il Progetto di recupero, ripristino e valorizzazione delle Mura urbliche dovrà pertanto definire in prima istanza uno studio conoscitivo storico-archeologico, anche considerando, raccogliendo e mettendo a sistema come materiale conoscitivo fondamentale gli esiti delle indagini archeologiche relative ai diversi interventi in corso di progettazione e programmati, oltre che definire gli esiti di analisi accurate sul danneggiamento specifico dei tratti di mura esistenti causato dal sisma.

Sulla base dello studio conoscitivo il Progetto dovrà quindi definire criteri, indirizzi e prescrizioni per il ripristino, o il consolidamento e restauro dei tratti di mura che interessano i diversi interventi previsti dal PSR, a seconda delle tipologie di danneggiamento o crollo delle mura e porte esistenti ante sisma e dei tipi di interventi di ricostruzione (edifici, spazi aperti, infrastrutture, ecc) o di rigenerazione del PSR. Tali azioni comportano chiaramente anche un'attività di coordinamento operativo in termini progettuali tra gli interventi di rigenerazione/ricostruzione e gli interventi sulle Mura e sulle Porte che il progetto sarà chiamato a guidare.

Il Progetto per le Mura urbane è inoltre immaginato per definire strategie, azioni, esemplificazioni e riferimenti utili per la valorizzazione delle Mura stesse, con particolare riferimento alla fruizione degli spazi aperti contigui. Oltre a specifici indirizzi e indicazioni tecnico-operative, infatti, il Progetto Mura potrà definire strategie per rafforzare e valorizzare il rapporto tra cinta muraria, centro urbano e paesaggio, nella proposizione di nuove relazioni funzionali e fruibili del bene storico con il contesto, attraverso la progettazione di un sistema organico, armonico e il più possibile continuo di spazi pubblici, percorsi pedonali turistico-culturali e di fruizione del paesaggio, di attrezzamento con cartellonistica, pannelli didascalici, segnaletica e illuminazione, per agevolarne e migliorarne l'esperienza fruitiva. Ove possibile, il Progetto potrà inoltre valutare l'opportunità di attrezzare le aree interessate dalle Mura con installazioni e nuove tecnologie in grado di riprodurre scenari evocativi, narrativi e immersivi, utili a ricostruire la memoria del passato, soprattutto lì dove la ricucitura fisica dei tratti murari perduti risulta particolarmente difficile (pannelli multimediali, proiezioni audiovisive, spettacoli luminosi, ricostruzioni virtuali)



Criticità e Urgenza

Data l'importanza delle mura urbane per l'impianto storico del capoluogo e per la ricostruzione dell'intero centro storico, il PSR – Aggiornamento, a partire dal parere del MIC-SIPAB espresso in sede di Conferenza



Permanente (24/09/2025|0003205-P), estende l'intervento relativo al Progetto di recupero, ripristino e valorizzazione del tratto sud delle Mura urbane a tutta la cinta muraria.

Tale cinta muraria riveste infatti un rilevante valore storico-monumentale e rappresenta per la collettività di Amatrice un elemento identitario e simbolico. Il suo ripristino risulta inoltre coerente con le esigenze di cantierizzazione del centro storico e coordinato agli interventi di ricostruzione privata di aggregati ed edifici.



5 CONFORMITÀ DI SPESA

5.1 STIMA DEI COSTI

Il costo stimato per gli interventi sopra descritti è stato oggetto di attenta valutazione della struttura tecnica dell'ufficio Speciale per la Ricostruzione Lazio, ed è inserito nell'aggiornamento del PSR in corso di approvazione. Di questi importi, per ciascun intervento, si ritiene di stanziare apposito finanziamento a copertura dei soli servizi tecnici di ingegneri ed architettura, oltre quanto occorre per l'esecuzione delle indagini specialistiche necessarie per il perfezionamento del progetto.

La spesa per gli interventi, come da importo stimato, quantificata complessivamente in 7.020.000,00 € trova copertura all'interno delle risorse a valere sulla contabilità speciale di cui all'articolo 4, comma 3, del decreto-legge n. 189 del 2016, che presenta la necessaria disponibilità.

La seguente tabella riassume i costi stimati per la realizzazione degli interventi dell'ordinanza speciale, di cui vengono finanziati i soli servizi di ingegneria e architettura e le relative indagini specialistiche.

Intervento	Importo complessivo dell'intervento	Importo finanziato per le attività tecniche e di indagine
Riassetto urbano dell'area Bastioni Nord	€ 16.600.000,00	€ 3.320.000,00
Riassetto urbano dell'area di via della Madonnella	€ 3.500.000,00	€ 700.000,00
Riassetto urbano degli spazi pubblici e delle aree marginali	€ 15.400.000,00.	€ 1.500.000,00
Recupero, ripristino e valorizzazione delle Mura urbane	€ 7.500.000,00	€ 1.500.000,00
TOTALE	€ 33.000.000,00	€ 7.020.000,00

Gli importi degli interventi, così come proposti dall'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della regione Lazio, risultano congrui in relazione all'attuale stato di definizione tecnico-progettuale delle opere da realizzare. Tali importi orienteranno i successivi sviluppi progettuali, ma saranno rivalutati e assoggettati a verifica di congruenza in via definitiva in fase di approvazione del progetto nel livello definito per l'appalto.



6 ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

6.1 SOGGETTO ATTUATORE

In ragione della unitarietà degli interventi, della connessione degli stessi alle attività di ricostruzione del centro storico di Amatrice ed in continuità con le azioni di programmazione già condotte, l'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Lazio è stato individuato quale soggetto attuatore per gli interventi di cui al capitolo 4. A tal fine il soggetto attuatore è considerato idoneo ai sensi dell'ordinanza commissariale n. 110 del 2020 in quanto ha attestato di disporre di adeguato organico tecnico e di un'idonea capacità operativa, nonché della necessaria esperienza per l'attuazione degli interventi di cui all'Ordinanza Speciale tale da consentire la gestione diretta degli interventi in oggetto.

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

7 MISURE DI ACCELERAZIONE

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

Le misure previste a supporto dell'intervento unitario e coordinato di completamento della ricostruzione di Capitignano Capoluogo e della ricostruzione delle frazioni vengono di seguito sinteticamente richiamate, distinte nei tre ambiti di pertinenza: quelle relative ad accelerare la ricostruzione pubblica, quelle relative a coordinare e accelerare la ricostruzione privata e quelle di natura gestionale atte a garantire affidabilità e controllo all'attuazione dei processi.

7.1 RICOSTRUZIONE PUBBLICA

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

Piano-Progetto

Al fine di semplificare e accelerare le attività di redazione e la procedura di approvazione del piano progetto, di cui all'art. 107 comma 4 del TURP, si ritiene necessario prevedere:

- che il PSR così come aggiornato assolve alle funzioni di documento di indirizzo alla progettazione di cui all'art. 41 e art. 3 Allegato I.7 del vigente Codice degli Appalti del piano-progetto;
- che ai fini dell'approvazione del piano-progetto e per l'acquisizione di tutti i pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso comunque denominati, inclusi quelli di gestori di beni o servizi pubblici, necessari alla realizzazione degli interventi di che trattasi, il sub Commissario indice un'apposita conferenza di servizi secondo le modalità che saranno enucleate nella specifica ordinanza speciale. La conclusione positiva della conferenza di servizi produce gli effetti giuridici previsti dall'articolo 16 del decreto-legge n. 189 del 2016;
- di far confluire nella dedicata articolazione normativa de quo che per gli interventi da realizzarsi per l'attuazione del piano-progetto, per i quali sono previste dalla normativa vigente le procedure di valutazione di impatto ambientale, che le relative procedure possano essere concluse, in deroga agli articoli 19 e 27-bis del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, entro il termine massimo di trenta giorni dalla attivazione delle stesse, comprensivi della fase di consultazione del pubblico, ove prevista, non inferiore a dieci giorni;
- per quanto attiene all'aspetto della tutela paesaggistica di cui al D. Lgs. n. 42/2004 e relativo PTPR si propone di introdurre nel rubricato normativo che l'autorizzazione paesaggistica per gli interventi di cui all'art. 2 sarà rilasciata dalla competente Direzione regionale, in deroga all'art. 51, comma 4 del PTPR della Regione Lazio.



Progettazione e Autorizzazione

Al fine di semplificare e accelerare le attività di progettazione:

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

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

- istituzione di una Conferenza di Servizi speciale, che opera ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 7 dell'ordinanza n. 110 del 2020, per accelerare e semplificare ulteriormente l'attività amministrativa connessa all'autorizzazione dei progetti;
- previsione di tempi ridotti per pareri e autorizzazioni in fase di progetto esecutivo o nel corso dei lavori;
- possibilità di procedere all'occupazione d'urgenza ed alle eventuali espropriazioni o asservimenti adottando tempestivamente i relativi decreti in deroga alle procedure di cui al d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, al fine di accelerare l'approvazione dei progetti e la cantierizzazione delle opere;
- possibilità di procedere in deroga al Regio decreto 30 novembre 1923 n. 3267, articoli 7 e 17, e legge 6 dicembre 1991, n. 394, articolo 13 e Titolo III, nei limiti di quanto strettamente necessario per la realizzazione e il ripristino della viabilità e delle opere di urbanizzazione.

Affidamento di Servizi e Lavori

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

- modalità di affidamento semplificate e accelerate di servizi, forniture e lavori, in particolare potendo ricorrere all'affidamenti diretti dei servizi tecnici inferiori alla soglia comunitaria e alla procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara negli altri casi;
- possibilità di ricorrere all'accordo quadro con uno o più operatori economici tenendo conto dei vantaggi e degli svantaggi da esso derivanti in relazione al numero degli interventi da effettuare
- modalità di svolgimento delle verifiche di gare su base dell'inversione procedimentale;
- possibilità di ricorrere all'esclusione automatica offerte anomale;
- possibilità di adottare il criterio di aggiudicazione con il prezzo più basso anche per appalti di importo superiore alla soglia comunitaria;
- possibilità di stipulare il contratto di lavori di importo inferiore alla soglia comunitaria in anticipo rispetto al termine dilatorio;
- al fine del più efficace coordinamento tra gli interventi e attesa la simultaneità degli stessi e comunque nei limiti della soglia di cui all'articolo 14 del decreto legislativo n. 36 del 2023, prevedere la possibilità di partizione degli affidamenti qualora i medesimi siano relativi ad attività autonome e separabili, ivi inclusi i casi di particolare specializzazione tecnica che richiedono la presenza di diverse e specifiche

professionalità o le ipotesi di recupero modulare di un unico edificio per renderlo fruibile in tempi più rapidi;

- 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;

Esecuzione dei Lavori

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

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

7.2 GESTIONE E MONITORAGGIO DEGLI INTERVENTI

Allo scopo di garantire il presidio costante dei processi di attuazione degli interventi e assicurare supporto e monitoraggio continuo delle attività, sono mutate dall'Ordinanza speciale n. 2 del 6 maggio 2021 le seguenti misure:

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

Inoltre, il monitoraggio durante tutta la durata degli interventi lo stato di attuazione della ricostruzione pubblica e privata in ragione delle strette interconnessioni tra le medesime, viene affidato al tavolo permanente di coordinamento e monitoraggio, presieduto dal Commissario e composto dal sub-Commissario, dal Presidente della Regione Abruzzo, dal Sindaco di Capitignano, dal Direttore dell'USR Abruzzo, dal Direttore dell'USRC e da un rappresentante del Parco Nazionale del gran Sasso e Monti della Laga e da un rappresentante della Soprintendenza dei beni culturali, istituito con l'Ordinanza speciale n. 2 del 6 maggio 2021.

Il Tavolo avrà il compito di monitorare le attività di ricostruzione proponendo eventuali integrazioni delle azioni che possano avere ricadute e impatto sugli aspetti ritenuti più critici e fondamentali al fine di rendere sinergiche e maggiormente efficaci le azioni di ogni singolo soggetto coinvolto.



8 CONCLUSIONI

Per quanto dettagliato nei capitoli precedenti, il riassetto urbano di parti significative del centro storico di Amatrice, da attuarsi attraverso lo strumento del Piano-Progetto di cui all'art. 107, comma 4, del Testo Unico della Ricostruzione Privata, riveste carattere di urgenza e criticità ai sensi e per gli effetti dell'ordinanza n. 110 del 21.11.2020 per la rilevanza delle funzioni pubbliche da ripristinare, per le ricadute sul tessuto sociale e economico della città, per il numero di soggetti coinvolti e per le interconnessioni e interazioni funzionali nella ricostruzione degli edifici ed altri, pubblici e privati.

In relazione a queste peculiarità, il riassetto urbano di parti significative del centro storico di Amatrice risulta di particolare complessità e necessitano quindi di strumenti tecnici e giuridici straordinari.

Il Sub Commissario

Ing. Fulvio M. Soccodato