



## *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. 165 del 4 maggio 2026**

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

#### ***Modifiche ed integrazioni all'Ordinanza Speciale n. 26 del 13 agosto 2021, recante "Interventi di ricostruzione del Capoluogo del Comune di Visso e frazioni"***

**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, con il n. 235) sino al 31 dicembre 2023 e successivamente prorogato sino al 31 dicembre 2026, giusti Decreti del Presidente della Repubblica del 18 gennaio 2024 (registrato dalla Corte dei Conti il 5 febbraio 2024 con il n. 327), del 13 gennaio 2025 (registrato dalla Corte dei Conti in data 23 gennaio 2025, con il n. 235) e del 14 gennaio 2026 (registrato dalla Corte dei Conti in data 29 gennaio 2026, con il n. 328);

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

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

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

**Visto** l'articolo 1, comma 590, della legge 30 dicembre 2025 n. 199, recante "*Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2026 e bilancio pluriennale per il triennio 2026-2028*", con il quale è stato aggiunto il comma 4-*decies* 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 2026;

**Visto** l'articolo 1, comma 570, della citata legge n. 199 del 2025, con il quale, allo scopo di assicurare il proseguimento e l'accelerazione del processo di ricostruzione, è stato prorogato fino al 31 dicembre

2026 il termine della gestione straordinaria di cui all'articolo 1, comma 4, del decreto-legge n. 189 del 2016; stabilendo altresì che le previsioni di cui agli articoli 3, 50 e 50-bis del citato decreto-legge n. 189 del 2016, si applicano per l'anno 2026 nel limite di spesa di 59 milioni di euro;

**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*”, e successive modifiche e integrazioni;

**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;

**Visto** il decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209, recante “*Disposizioni integrative e correttive al codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36*”, il quale ha apportato numerose modifiche al Codice dei contratti pubblici vigente;

**Visto** il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recante “*Codice dei contratti pubblici*” ove applicabile *ratione temporis*;

**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*”;
- 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*”;
- g) n. 254 del 22 dicembre 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 disposizioni organizzative e definizione delle procedure di semplificazione e accelerazione della ricostruzione pubblica*”;

**Vista** l’Ordinanza commissariale n. 126 del 28 aprile 2022 e successive modifiche e integrazioni, recante “*Misure in materia di eccezionale aumento dei costi dei materiali*”, per quanto compatibile;

**Visto** il decreto commissariale n. 400 del 2022 e successive modificazioni e integrazioni, di approvazione di Linee Guida e indirizzi applicativi della Struttura Commissariale in materia di ricostruzione pubblica, per quanto compatibile;

**Vista** l’Ordinanza Speciale n. 26 del 13 agosto 2021, recante “*Interventi di ricostruzione del Capoluogo del Comune di Visso e frazioni*”, e successive modifiche e integrazioni, e in particolare, l’articolo 2, comma 2, che, alla lettera e) prevede l’intervento unitario relativo all’aggregato pubblico-privato Palazzo Priori comprensivo della creazione di una apposita struttura modulare metallica per la messa in sicurezza della viabilità e per la cantierabilità degli edifici;

**Vista** l’Ordinanza Speciale n. 61 del 13 novembre 2023, recante “*Integrazione e modifiche dell’Ordinanza speciale n. 26 del 13 Agosto 2021, ex articolo 11, comma 2, del decreto legge 76 del 2020. Interventi in Comune di Visso*”, che individua, all’art. 1, c.1, lettera e), come intervento aggiuntivo a quelli già menzionati all’art. 2 della Ordinanza Speciale n. 26 del 13 agosto 2021, l’Intervento unitario relativo all’aggregato pubblico-privato Palazzo Priori, per un importo stimato di euro 3.500.000,00;

**Vista** l'Ordinanza Speciale n. 96 del 3 febbraio 2025, con cui all'art. 2 (*“Integrazione del comma 2, lettera e) dell'articolo 2 dell'Ordinanza Speciale n. 26 del 13 agosto 2021 e conseguente incremento costo. Messa in sicurezza dell'aggregato pubblico-privato Palazzo Priori in Comune di Visso”*) è stato disposto un incremento di contributo pari a euro 664.045,30, a valere sull'intervento di cui all'art. 2, comma 2, lett. e) dell'Ordinanza Speciale n. 61 del 13 novembre 2023, finalizzato alla copertura dei costi relativi alla Fase 1 di messa in sicurezza del suddetto aggregato;

**Vista** la nota acquisita alla Struttura Commissariale con prot. CGRTS-0017162-A-23/04/2026 - Allegato Utente 1 (A01), con la quale l'Ufficio speciale Ricostruzione Marche, alla luce degli approfondimenti tecnici effettuati, chiede il rifinanziamento dell'importo integrativo necessario a garantire la completa copertura finanziaria dell'intervento, così come definito e approvato in sede di progetto esecutivo, con un incremento di importo pari ad € 2.220.614,44.

**Considerata** la Conferenza dei Servizi Speciale del 1° ottobre 2025, nella quale il progetto di fattibilità tecnica economica dell'*“Intervento unitario relativo all'aggregato pubblico-privato Palazzo Priori”* ha ricevuto pareri favorevoli dagli Enti competenti, sebbene con alcune prescrizioni da prendere in considerazione in fase di progettazione esecutiva;

**Considerato** che alcune di queste prescrizioni, segnatamente quelle del Comune di Visso e della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, hanno richiesto una rivisitazione significativa delle soluzioni progettuali proposte, con lavorazioni aggiuntive rilevanti e costi aggiuntivi significativi;

**Vista** la nota prot. CGRTS-0012661-A-24/03/2026 mediante la quale l'Ufficio Speciale per la Ricostruzione Regione Marche ha trasmesso la documentazione riguardante il progetto esecutivo denominato *“Intervento unitario relativo all'aggregato pubblico-privato Palazzo Priori”*, richiedendo la convocazione della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art.12 dell'Ordinanza Speciale n. 26 del 13 agosto 2021.

**Vista** la relazione istruttoria sull'incremento del costo dell'intervento a firma del sub Commissario, acquisita con nota prot. CGRTS-0018086-A-29/04/2026;

**Vista** altresì, la documentazione prodotta ai fini del progetto esecutivo e, in particolare, l'elaborato *“2403\_LPB\_Rel\_justificativa\_costi”*, il quale ha dettagliato le lavorazioni necessarie per soddisfare le prescrizioni raccolte nell'ambito della Conferenza dei Servizi Speciale relativa al Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, nonché le variazioni di importo dei lavori di seguito indicate:

- Opere provvisoriale: da € 167.427,52 a € 74.281,75 (in diminuzione a seguito di una rimodulazione interna relativa alcune categorie);
- Opere di Sicurezza aggiuntiva: da € 164.779,81 a € 260.473,58 (in aumento a seguito della rimodulazione di cui al punto precedente);
- Opere strutturali: da € 2.582.343,33 a € 2.573.571,43 (in diminuzione in seguito ad una ottimizzazione delle lavorazioni);
- Opere di Restauro: da € 0,00 a € 632.144,92 (non considerate in fase di fattibilità tecnico economica e rese obbligatorie nel progetto esecutivo a seguito delle prescrizioni della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio);

- Opere di finitura: da € 511.425,69 a € 735.106,15 (in aumento a causa delle lavorazioni aggiunte di restauro e per alcune lavorazioni prescritte dal Comune di Visso);
- Impianto elettrico: da € 135.239,26 a € 121.646,64 (in diminuzione in seguito ad una ottimizzazione delle lavorazioni);
- Impianto idro-termo-sanitario: da € 276.822,18 a € 218.450,41 (in diminuzione in seguito ad una ottimizzazione delle lavorazioni);
- Nuovi Ascensori: da € 0 a € 35.959,92 (in aumento a seguito della richiesta del Comune di Visso);

**Visto** il Parere di congruità prot. CGRTS-0016911-A-22/04/2026 di cui all'art. 7 comma 3 lett. b) dell'Ordinanza 123/2021 che modifica il comma 1 dell'art. 7 dell'Ordinanza 110/2020 e ss.mm.ii., di cui all'art. 1 comma 2 dell'O.C.S.R. n. 161/2023, rilasciato dalla Struttura Commissariale, favorevole in merito alla congruità economica del progetto esecutivo relativo allo "*Intervento unitario relativo all'aggregato pubblico-privato Palazzo Priori*";

**Dato atto** che tale incremento è ritenuto congruo sotto il profilo tecnico-economico dalla Struttura Commissariale, al fine di consentire la piena e tempestiva attuazione di un intervento unitario strategico per la ricostruzione e il ripristino delle condizioni di normalità del Centro Storico del Capoluogo del Comune di Visso;

**Ritenuto**, pertanto, di incrementare l'importo stanziato per l'intervento in oggetto per euro 2.220.614,44, in aumento rispetto all'importo di euro 3.500.000,00 programmato in Ordinanza Speciale n. 26 del 2021, a carico della contabilità speciale ex articolo 4, comma 3, del decreto-legge n. 189 del 2016;

**Ritenuto**, pertanto, di modificare nei termini indicati l'Ordinanza Speciale n. 26 del 2021;

**Verificati** la disponibilità delle risorse finanziarie nella contabilità speciale di cui all'articolo 4, comma 3, del decreto-legge n. 189 del 2016 che, alla data del 23 aprile 2026, è pari ad euro 1.458.542.719,62 e l'ammontare delle risorse disponibili per la nuova programmazione che, alla medesima data, è pari ad euro 472.697.016,00;

**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 di provvedere allo scopo di dare immediato impulso alle attività connesse alla ricostruzione nel territorio di riferimento;

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

**Acquisita** l'intesa nella cabina di coordinamento del 30 aprile 2026 con i Presidenti delle Regioni

## **DISPONE**

### **Articolo 1**

#### ***(Modifiche ed integrazioni dell'Ordinanza Speciale n. 26 del 13 agosto 2021, recante "Interventi di ricostruzione del Capoluogo del Comune di Visso e frazioni")***

1. Per l'intervento nel Comune di Visso, di cui all'articolo 2, comma 2, dell'Ordinanza Speciale n. 26 del 13 agosto 2021 "*Interventi di ricostruzione del Capoluogo del Comune di Visso e frazioni*" - CUP: H66H23000020001, è autorizzato un incremento del contributo pari ad euro 2.220.614,44, a valere sulla contabilità speciale di cui all'articolo 4, comma 3, del decreto-legge n. 189 del 2016 come incremento fondi di cui all'Ordinanza Speciale n. 26/2021.
2. In ragione di quanto previsto al comma 1, all'articolo 2, comma 2, lett. e) dell'Ordinanza n. 26 del 13 agosto 2021 "*Interventi di ricostruzione del Capoluogo del Comune di Visso e frazioni*", le parole 4.164.045,30 sono sostituite dalle parole "6.384.659,74".
3. In ragione di quanto previsto al comma 1, l'articolo 15 ("*Disposizioni finanziarie*"), comma 1, dell'Ordinanza Speciale n. 26 del 2021 è sostituito dal seguente: "*La spesa relativa agli oneri di cui alla presente ordinanza, nel limite massimo di € 33.936.159,74 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.*".

### **Articolo 2**

#### ***(Disposizioni finanziarie)***

1. Agli oneri di cui alla presente ordinanza, pari a euro 2.220.614,44, si provvede 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 23 aprile 2026, è pari ad euro 1.458.542.719,62.

### **Articolo 3**

#### ***(Entrata in vigore ed efficacia)***

1. Al fine di rendere immediatamente operative le disposizioni della presente Ordinanza, per le motivazioni indicate in premessa, la stessa è dichiarata provvisoriamente efficace ai sensi dell'articolo 33, comma 1, quarto periodo, del decreto-legge n. 189 del 2016. La presente Ordinanza entra in vigore dal giorno successivo alla sua pubblicazione sul sito del Commissario Straordinario ([www.sisma2016.gov.it](http://www.sisma2016.gov.it)).
2. La presente Ordinanza è trasmessa alla Corte dei Conti per il controllo preventivo di legittimità, è comunicata al Presidente del Consiglio dei ministri ed è pubblicata, ai sensi dell'articolo 12 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana e sul sito

istituzionale del Commissario Straordinario.

Il Commissario Straordinario  
*Sen. Avv. Guido Castelli*



## *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

**Oggetto:** O.S. 26/2021 e ss. mm. ii. - Intervento unitario relativo all'aggregato pubblico-privato Palazzo Priori – **RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELL'INCREMENTO DELL'IMPORTO**

### **1. PREMESSA**

L'intervento in oggetto riguarda il recupero unitario dell'aggregato denominato **Palazzo Priori**, situato nel Comune di Visso, un complesso edilizio storico di valore strategico e culturale. L'opera è caratterizzata da una proprietà mista pubblico-privata e risulta vincolata ai sensi del D.Lgs. 42/2004. L'iter amministrativo e finanziario è disciplinato dall'Ordinanza Speciale n. 26/2021, successivamente integrata e modificata dall'Ordinanza Speciale n. 61 del 13 novembre 2023, che ha individuato l'Ufficio Speciale per la Ricostruzione (USR) della Regione Marche come soggetto attuatore.

### **2. LA PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA INIZIALE**

Secondo quanto stabilito dall'Ordinanza Speciale n. 61/2023, l'importo stimato inizialmente per l'intervento unitario sull'aggregato Palazzo Priori era pari ad euro 3.500.000,00. Tale somma era stata prevista in fase di programmazione come stima previsionale basata sulla valutazione condivisa tra la Struttura Commissariale, l'USR Marche e il Comune di Visso, con la clausola che l'importo definitivo sarebbe stato confermato solo a seguito dell'approvazione del progetto esecutivo in sede di Conferenza Speciale dei Servizi.

### **3. ANALISI DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA (PFTE): INCREMENTI E MOTIVAZIONI**

Sulla base del parere di congruità economica relativo al PFTE (ref. CGRTS-0037818-A-03/10/2025), rilasciato durante la Conferenza dei Servizi Speciale del 1.10.2025, il costo totale del progetto per la "Fase 2" (intervento di miglioramento sismico, al netto delle opere provvisorie di messa in sicurezza della Fase 1) è stato rideterminato in euro 5.035.969,62.

Questo importo evidenzia un incremento di euro 1.553.969,62 rispetto allo stanziamento iniziale di 3,5 milioni di euro. Le motivazioni tecniche che hanno reso congruo tale aumento, emerse durante l'istruttoria del PFTE, risiedono principalmente nel grave stato di danno post-sisma in cui versa l'edificio e nella complessità delle lavorazioni necessarie per garantire il miglioramento sismico di una struttura storica di circa 2.300 mq, con un costo unitario di circa 2.189,55 €/mq che, comunque, è stato ritenuto perfettamente in linea con i costi parametrici richiesti da interventi simili nella stessa area dell'intervento in oggetto.

Le principali categorie di intervento tecnico che hanno giustificato l'incremento includono:

- Interventi sulle murature: Operazioni di "scuci-cuci", sarcitura delle lesioni, ristilatura armata dei giunti e placcaggio con intonaco armato.
- Orizzontamenti e coperture: Demolizione dei solai esistenti e ricostruzione integrale in legno; rifacimento della copertura in legno di castagno completa di isolamento e pacchetto tecnologico.



## *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

- Volte e scale: Consolidamento delle volte mediante svuotamento dei riempimenti incoerenti e rifacimento delle scale per tutte le particelle dell'aggregato.
- Aperture: Sostituzione degli architravi ammalorati per ripristinare l'integrità strutturale.

#### **4. ANALISI DEL PROGETTO ESECUTIVO: INCREMENTI DEI COSTI DAL PFTE**

Il parere di congruità sul Progetto Esecutivo (CGRTS-0016911-A-22/04/2026), rilasciato durante la Conferenza dei Servizi Speciale del 13/04/2026, ha registrato un ulteriore aumento dei costi, portando il totale della "Fase 2" a euro 5.720.614,44. Rispetto all'importo già validato in fase di PFTE (pari a euro 5.035.969,62), si è verificato un incremento di euro 684.644,82.

È importante notare che la scrivente Struttura Commissariale ha precisato come il precedente calcolo sul PFTE fosse affetto da un errore materiale di quantificazione; l'importo corretto del PFTE, riferito alla sola fase 2, avrebbe dovuto essere di euro 5.104.596,27. Tuttavia, il confronto ufficiale tra i due livelli di progettazione conferma l'incremento di oltre 684 mila euro maturato durante lo sviluppo dell'esecutivo.

L'aumento dei costi registrato tra il PFTE e il progetto esecutivo non è dovuto a una semplice variazione prezzi, ma a precise prescrizioni degli Enti emerse durante la Conferenza dei Servizi Speciale del 1° ottobre 2025. Tali prescrizioni hanno imposto una rivisitazione significativa delle soluzioni progettuali originarie.

Le motivazioni tecniche specifiche che hanno reso congruo l'incremento sono:

- Opere provvisoriale: da € 167.427,52 a € 74.281,75 (in diminuzione a seguito di una rimodulazione interna relativa alcune categorie);
- Opere di Sicurezza aggiuntiva: da € 164.779,81 a € 260.473,58 (in aumento a seguito della rimodulazione di cui al punto precedente);
- Opere strutturali: da € 2.582.343,33 a € 2.573.571,43 (in diminuzione in seguito ad una ottimizzazione delle lavorazioni);
- Opere di Restauro: da € 0,00 a € 632.144,92 (non considerate in fase di fattibilità tecnico economica e rese obbligatorie nel progetto esecutivo a seguito delle prescrizioni della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio);
- Opere di finitura: da € 511.425,69 a € 735.106,15 (in aumento a causa delle lavorazioni aggiunte di restauro e per alcune lavorazioni prescritte dal Comune di Visso);
- Impianto elettrico: da € 135.239,26 a € 121.646,64 (in diminuzione in seguito ad una ottimizzazione delle lavorazioni);
- Impianto idro-termo-sanitario: da € 276.822,18 a € 218.450,41 (in diminuzione in seguito ad una ottimizzazione delle lavorazioni);
- Nuovi Ascensori: da € 0 a € 35.959,92 (in aumento a seguito della richiesta del Comune di Visso)



## *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

A parziale compensazione di questi aumenti, il progetto esecutivo ha beneficiato di alcune ottimizzazioni tecniche che hanno ridotto i costi per le opere strutturali, le opere provvisionali e gli impianti elettrici e idro-termo-sanitari.

### **5. SINTESI FINALE DELL'INCREMENTO FINANZIARIO**

L'analisi istruttoria condotta sui documenti citati permette di definire con chiarezza l'evoluzione finanziaria dell'intervento unitario su Palazzo Priori:

1. Finanziamento programmato iniziale (O.S. 61/2023): € 3.500.000,00.
2. Importo finale Progetto Esecutivo congruo: € 5.720.614,44.

L'incremento totale complessivo del progetto esecutivo rispetto al finanziamento programmato di 3.500.000,00 euro è pari a euro 2.220.614,44, corrispondente ad un costo parametrico della soluzione esecutiva pari a 2487 €/mq, ritenuto congruo in ragione delle necessità riguardante le opere di restauro.

Tale incremento complessivo, pari a circa il 63,4% rispetto alla stima iniziale, risulta tecnicamente motivato e giustificato dalla necessità di rispondere alle gravi lesioni strutturali del bene e di ottemperare alle prescrizioni vincolanti degli enti di tutela e dell'amministrazione comunale, garantendo il restauro filologico e la piena rifunzionalizzazione dell'aggregato.

*Roma, 28.04.2025*

**Il Sub Commissario**

*Ing. Gianluca Loffredo*