



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

Ordinanza speciale n. 33 del 21 febbraio 2022, ex articolo 11, comma 2, del decreto legge 76/2020. “Interventi nel Comune Tolentino”.

Il Commissario Straordinario del Governo per la ricostruzione nei territori dei Comuni delle Regioni di Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dall’evento sismico del 24 agosto 2016, On. Avv. Giovanni Legnini nominato, ai sensi dell’articolo 38 del decreto legge n. 109 del 28.09.2018, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri in data 14 febbraio 2020, e successivamente prorogato prima con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri in data 29 dicembre 2020, registrato dalla Corte dei conti in data 28 gennaio 2021, al n. 201, e successivamente con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 10 gennaio 2022, registrato dalla Corte dei Conti in data 1 febbraio 2022, al n. 182;

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

Visto il decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189, recante “*Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dal sisma del 24 agosto 2016*”, convertito con modificazioni dalla legge 15 dicembre 2016, n.9 (d’ora in avanti “decreto legge n.189 del 2016”);

Vista la Legge 30 dicembre 2021, n. 234 “Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2022 e bilancio pluriennale per il triennio 2022-2024”, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale - Serie Generale, n. 310 del 31 dicembre 2021, in particolare i seguenti commi:

- comma 449, a tenore del quale: “*Allo scopo di assicurare il proseguimento e l’accelerazione dei processi di ricostruzione, all’articolo 1 del decreto - legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, dopo il comma 4-quinquies è inserito il seguente: «4-sexies. Lo stato di emergenza di cui al comma 4-bis è prorogato fino al 31 dicembre 2022.....»;*”;
- comma 450, a tenore del quale: “*Per le medesime finalità di cui al comma 449, all’articolo 1, comma 990, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, le parole: « 31 dicembre 2021 » sono*



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

sostituite dalle seguenti: « 31 dicembre 2022 » e le parole: « per l'anno 2020 » sono sostituite dalle seguenti: « per l'anno 2021 ». A tal fine è autorizzata la spesa di euro 72.270.000 per l'anno 2022”;

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

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

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

Vista l'ordinanza del 9 aprile 2021, n. 115, con la quale è stata disciplinata l'organizzazione della Struttura centrale del Commissario Straordinario del Governo per la ricostruzione nei territori delle Regioni di Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016, con contestuale abrogazione dell'ordinanza n.106 del 17 settembre 2020;

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

Vista l'ordinanza n.110 del 21 novembre 2020 recante “*Indirizzi per l'esercizio dei poteri commissariali di cui all'articolo 11, comma 2, del decreto-legge n. 16 luglio 2020, n. 76 recante “Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale”*”, convertito, con modificazioni, dalla



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

legge 11 settembre 2020, n. 120”, come modificata prima con ordinanza n.114 del 9 aprile 2021 e successivamente con ordinanza n.123 del 31 dicembre 2021;

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

Considerato che:

- ai sensi dell’articolo 1, comma 4, dell’ordinanza n. 110 del 2020 *“Tramite le ordinanze in deroga di cui al comma 2, il Commissario straordinario: a) individua le opere e i lavori, pubblici e privati, urgenti e di particolare criticità, con il relativo cronoprogramma; b) individua il soggetto attuatore idoneo alla realizzazione dell’intervento; c) determina le modalità accelerate di realizzazione dell’intervento da parte del soggetto attuatore, nel rispetto dei principi di cui al successivo articolo 2; d) individua il sub-commissario competente, ai sensi del successivo articolo 4 della presente ordinanza”*;
- ai sensi dell’articolo 1, comma 2, dell’ordinanza n. 110 del 2020, *“Ai fini di quanto previsto al comma 1, per ciascun intervento il Commissario straordinario adotta specifica ordinanza, d’intesa con i Presidenti di Regione, con la quale indica le normative che si possono derogare per pervenire ad una immediata attuazione degli interventi, la copertura finanziaria, il relativo soggetto attuatore ai sensi del successivo articolo 6 e ogni altra disposizione necessaria per l’accelerazione degli interventi di ricostruzione. Tale ordinanza assumerà la denominazione di “ordinanza speciale ex articolo 11, comma 2, del decreto legge 76 del 2020” e avrà una propria numerazione”*;
- ai sensi dell’articolo 2, comma 1, dell’ordinanza n. 110 del 2020, *“Fermo restando quanto previsto all’articolo 11, comma 2, del decreto-legge n. 76 del 2020, il Commissario straordinario, d’intesa con i Presidenti di Regione e su proposta dei Sindaci per quanto di loro competenza, può disporre, mediante le ordinanze di cui all’articolo 1, ulteriori semplificazioni e accelerazioni nelle procedure di affidamento e di esecuzione di lavori, servizi o forniture o incarichi di progettazione degli interventi e delle opere urgenti e di particolare criticità, anche di importo pari o superiore alle soglie di cui all’articolo 35 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, anche in deroga a ogni disposizione di legge diversa da quella penale, fatto salvo il rispetto delle disposizioni del*



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, delle disposizioni del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché dei vincoli inderogabili derivanti dall'appartenenza all'Unione europea, ivi inclusi quelli derivanti dalle direttive 2014/24/UE e 2014/25/UE”;

- *ai sensi dell'articolo 2, comma 2, dell'ordinanza n. 110 del 2020, “Le ordinanze in deroga, anche ove contengano semplificazioni procedurali, sono emanate in forza delle necessità e urgenza della realizzazione degli interventi di ricostruzione, nel rispetto dei principi richiamati dagli articoli 4 e 30 del codice dei contratti pubblici e dei principi di tutela della salute, dell'ambiente, dei diritti dei lavoratori”;*
- *ai sensi dell'articolo 2, comma 3, dell'ordinanza n. 110 del 2020, “Le ordinanze in deroga possono altresì riguardare le norme organizzative, procedurali e autorizzative, anche stabilite dalla legge 7 agosto 1990, n. 241, che determinano adempimenti non strettamente richiesti dai principi inderogabili del diritto europeo, tra cui le normative urbanistiche e tecniche, di espropriazione e occupazione di urgenza e di valutazione ambientale, di usi civici e demani collettivi, nel rispetto dei principi inderogabili di cui al comma 1; possono inoltre riguardare le previsioni della contrattazione collettiva nazionale (CCNL) con riferimento alla possibilità di impiegare i lavoratori su più turni al fine di assicurare la continuità dei cantieri, fermi restando i diritti inviolabili dei lavoratori. Le previsioni del presente comma rivestono carattere di generalità ai fini dell'adozione delle specifiche ordinanze derogatorie di cui all'articolo 1, che hanno carattere di specialità”;*
- *ai sensi dell'articolo 3, comma 1 dell'ordinanza n. 110 del 2020, “al fine di accelerare la ricostruzione dei centri storici e dei nuclei urbani dei comuni maggiormente colpiti dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016, individuati dall'ordinanza n. 101 del 2020, il Commissario straordinario può disporre, con l'ordinanza di cui all'articolo 1, sulla base di una proposta da approvare con apposita delibera consiliare, anche ai sensi dell'articolo 2, commi 1 e 3, dell'ordinanza 22 agosto 2020, n. 107, le procedure necessarie per l'affidamento dell'esecuzione dei lavori dei centri storici, o di parti di essi, e dei nuclei urbani identificati dai comuni con il programma straordinario di ricostruzione. Con la medesima ordinanza di cui all'articolo 1 è altresì possibile approvare il bando di gara unitario, distinto per lotti, di opere e*



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

lavori pubblici comunali nonché individuare le modalità di coinvolgimento dei soggetti proprietari”;

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

Viste:

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

Vista la nota prot. n. 12540-A del 28.04.2021 del Sindaco del Comune di Tolentino, con la quale è stata richiesta l’immediata attivazione dei poteri speciali con riguardo agli interventi di ricostruzione degli immobili oggetto della presente ordinanza;

Visti gli esiti dell’istruttoria condotta congiuntamente dagli Uffici del Comune di Tolentino e dalla struttura del sub Commissario, come risultante dalla relazione del sub Commissario Allegato n.1 alla presente Ordinanza;

Considerato che dalla suddetta relazione emerge che:

- a) vi è la necessità di realizzare la ricostruzione dell’Istituto Comprensivo Don Bosco e del



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

Palazzo Comunale;

b) l'Istituto Comprensivo include gli edifici Don Bosco e Bezzi, che ospitano classi della scuola dell'infanzia, della scuola primaria e della scuola secondaria di primo grado e sono entrambi ubicati nel centro storico della città. I predetti edifici risalgono agli anni '40 e sono vincolati ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004, rispettivamente la Don Bosco in via espressa ai sensi dell'articolo 12 e la Bezzi *ope legis* ai sensi dell'articolo 10, comma 1, e hanno subito ingenti danni a seguito del sisma del 2016;

c) con Delibera n. 125 del 08.04.2019, concernente la *Ricostruzione edilizia scolastica scuola Don Bosco e Bezzi: atto di indirizzo*, la Giunta Comunale:

- ha richiesto agli uffici competenti di trasferire il contributo già concesso per la riparazione dei danni subiti dalle Scuole Don Bosco e Bezzi, a beneficio della costruzione di due nuovi edifici scolastici che rispettino la normativa sismica in vigore;

- ha individuato la nuova ubicazione delle scuole, una nell'ambito del centro storico e l'altra in un'area esterna a sé stante nei pressi del costruendo Campus Scolastico degli Istituti superiori, anche alla luce della relazione tecnica in cui si dichiara che *“gli interventi necessari al ripristino della struttura del Don Bosco possono assicurare un miglioramento sismico delle strutture ma che si ritiene impossibile arrivare all'adeguamento strutturale in quanto trattasi di edificio vincolato ai sensi ai sensi dell'art. 12 D.Lgs. 42/2004, per cui gli interventi non possono sicuramente essere molto invasivi”*;

- ha considerato che il fine ultimo dell'Amministrazione è di conseguire il livello massimo di sicurezza per ogni struttura scolastica, concludendo che *“a parità di costi sia maggiormente conveniente costruire ex novo una o più strutture in grado di ospitare gli alunni presenti presso il plesso Don Bosco e il plesso Bezzi, anziché limitarsi ad effettuare lavori di miglioramento sismico delle due citate scuole”*;

- ha altresì considerato l'interesse dell'Amministrazione a che un edificio scolastico rimanga nel centro storico anche al fine della sua rivitalizzazione, concludendo sull'opportunità di costruire un nuovo edificio nell'area "ex Maestre Pie Venerini", demolendo il vecchio edificio di proprietà privata lesionato a seguito del sisma 2016, che ospiterebbe parte del plesso Bezzi;

d) l'Amministrazione comunale ha quindi individuato in Contrada Pace dei terreni su cui vorrebbe realizzare un nuovo edificio e le opere di urbanizzazione connesse, ritenendo di poter in tal modo creare un unico polo scolastico, in quanto nella stessa area la Provincia sta realizzando un polo



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

scolastico di scuole secondarie di secondo grado. Inoltre, nello stesso sito sono in corso di realizzazione gli alloggi sostitutivi delle S.A.E., che andranno a costituire un contesto abitativo stabile a cui servizio vi sarebbero le scuole in oggetto. La zona inoltre dovrebbe essere nel prossimo futuro servita da una nuova fermata ferroviaria che andrà ad incrementare il trasporto pubblico, creando un ulteriore collegamento oltre quello garantito dai mezzi pubblici locali;

e) l'Amministrazione comunale ha altresì individuato in centro storico un immobile in Via Filippo Corridoni 10 (edificio ex "Maestre Pie Venerini"), di proprietà della Curia Vescovile, già dotato di destinazione urbanistica ad edilizia scolastica, da demolire mantenendo la destinazione originaria dell'edificio e realizzando un nuovo edificio rispondente agli standard di sicurezza sismica di cui sopra, assicurando al contempo un maggior risparmio energetico e un miglioramento della distribuzione degli spazi per l'ottimizzazione della funzionalità didattica, ricreativa e socializzante in linea con quanto indicato dalla legge 13 luglio 2015, n. 107, c.d. "la buona scuola". Con riguardo a detto immobile, è attualmente in corso un procedimento di verifica dell'interesse culturale ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004;

f) con delibera di Giunta Comunale 7 maggio 2021, n. 110, *Acquisizione in proprietà delle aree per la nuova scuola in Contrada Pace. Atto di indirizzo*, il Comune di Tolentino ha dichiarato il proprio interesse ad acquistare dei terreni siti in località Pace, per destinarli alla realizzazione della nuova Scuola Don Bosco danneggiata dal sisma 2016, previa approvazione di apposita variante urbanistica, e subordinatamente al relativo finanziamento con i fondi della ricostruzione, non disponendo delle somme necessarie;

g) con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 24 giugno 2021 il Comune di Tolentino, contestualmente all'approvazione della proposta di Programma Straordinario per la ricostruzione (PSR):

- ha ritenuto, sulla scorta della relazione redatta dal tecnico incaricato dal Comune per la verifica dell'importo richiesto (C.I.R.), con riferimento alla Scuola Don Bosco, che "Gli interventi [...] possono assicurare un miglioramento sismico delle strutture portanti mentre si ritiene poco probabile o impossibile arrivare all'adeguamento strutturale in quanto trattasi di un edificio vincolato ai sensi ai sensi dell'art. 12 D.Lgs. 42/2004 per cui gli interventi devono essere attentamente valutati per limitarne l'invasività [...]" e con riferimento alla Scuola "G. Bezzi", che "Gli interventi elencati certamente determinano un miglioramento sismico della struttura molto prossimo all'adeguamento



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

che ritengo sia difficilmente raggiungibile”;

- ha valutato che “la scelta di delocalizzare la scuola dall’originaria sede in via G. Bezzi non è dovuta solo all’impossibilità di raggiungere un adeguamento sismico dell’edificio, ma anche alle esigenze di sicurezza globale in termini di collegamento veicolare e pedonale, nonché di eventuali via di fuga in caso di emergenza”;

- ha preso atto della “relazione costi/benefici del Responsabile dell’Area Lavori pubblici (...) in cui si determina che risulta vantaggioso delocalizzare le scuole sulle aree sopra indicate”;

- ha pertanto approvato “la delocalizzazione di parte della Scuola Primaria “Don Bosco” e dell’intera Scuola Secondaria di primo grado “D. Alighieri” presso l’area da acquisire, sita in Contrada Pace ed individuata catastalmente al Foglio 39, part.lla 491 – 777 – 493, dove verrà realizzato un nuovo edificio conforme alla normativa vigente”, nonché “della Scuola Bezzi e della restante parte della Scuola Primaria “Don Bosco” nella nuova struttura, conforme alla normativa vigente, da realizzare a seguito dell’acquisizione dell’area, individuata al Foglio 53, part.lla 238 – 240, e della parziale demolizione e ricostruzione dell’edificio “Maestre Pie Venerini”, secondo le prescrizioni della Soprintendenza competente”;

h) il sub Commissario, nella propria relazione Allegato n. 1 alla presente ordinanza, ha rilevato che, contrariamente a quanto previsto dalla normativa vigente, il decreto legge n.189 del 2016 “*quale norma speciale, ha statuito chiaramente all’art. 7 c.1 che le scuole danneggiate devono raggiungere in ogni caso l’adeguamento sismico ai sensi delle NTC2018, dando così prevalenza alla sicurezza sismica in termini di salvaguardia della vita umana sulla tipologia dei manufatti; tuttavia gli immobili storici vincolati devono essere tutelati ragion per cui la delocalizzazione rappresenta il rispetto di entrambi i principi, tutela dei beni culturali e di piena (adeguamento sismico) salvaguardia della vita umana per gli alunni delle scuole tra l’altro consentendo il raggiungimento della massima sicurezza per la classe d’uso IV che rappresenta il livello di protezione sismica più spinto nelle previsioni delle NTC2018. In ambito scientifico il problema è ben noto tant’è che tutti gli sforzi tecnici e tecnologici, dispiegati nell’ambito accademico e delle professioni, tesi a trovare soluzioni per l’adeguamento sismico di edifici pubblici vincolati danneggiati dagli eventi sismici 2009, 2012 e 2016 sono falliti nella maggior parte dei casi perché le esigenze di tutela hanno limitato eccessivamente gli interventi strutturali antisismici. Il DL. 189/2016 all’art. 14 comma 3.1 consente la possibilità di delocalizzare gli edifici scolastici, qualora ubicati nei centri storici, “.....per ragioni oggettive la ricostruzione in*



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

situ non sia possibile". La ragione oggettiva è la salvaguardia della vita umana";

i) tali interventi risultano critici e urgenti ai sensi e per gli effetti dell'ordinanza n. 110 del 21 novembre 2020 a causa della necessità di realizzare spazi adeguati e sicuri sia in relazione al rischio sismico, sia in relazione all'attuale situazione di emergenza epidemiologica da Covid-19, così che la popolazione studentesca e il corpo docente e amministrativo degli istituti, attualmente ospitati in sedi provvisorie non adeguate, possano riprendere in modo pieno ed effettivo la loro attività, nonché al fine di rivitalizzare la città e facilitare la ricostruzione anche con riguardo alle interconnessioni e interazioni funzionali tra gli edifici di cui alla presente ordinanza e tra detti edifici ed altri, pubblici e privati, ivi compresi quelli ad uso temporaneo;

j) quanto invece al Palazzo Comunale, sede istituzionale dell'ente nonché di diversi uffici comunali, a causa del suo danneggiamento l'amministrazione comunale ha dovuto reperire e locare a titolo oneroso numerosi spazi in cui ha dislocato i predetti uffici. I predetti spazi sono posizionati in aree diverse del territorio comunale, inidonei allo svolgimento ottimale delle attività e a garantire spazi adeguati e sicuri sia in relazione al rischio sismico, sia in relazione all'attuale situazione di emergenza epidemiologica da Covid-19;

k) per le ragioni esposte al punto che precede, si rende necessario procedere quanto prima al recupero del Palazzo comunale al fine di consentire la piena ripresa dell'attività amministrativa dell'ente;

l) la proposta di programma straordinario di ricostruzione (PSR), in via di adozione, evidenzia l'interrelazione della ricostruzione pubblica con quella privata e l'interoperabilità dei cantieri, in particolare con riguardo alla realizzazione di spazi idonei ad allestire aree di cantiere e vie di accesso, e di predisporre piani di sicurezza degli edifici contermini alle opere della presente ordinanza;

Considerato che, in relazione alla suddetta criticità e urgenza degli interventi, si rende necessario un programma di recupero unitario e coordinato per le interazioni tra gli edifici interessati, al fine di consentire una celere ripresa dell'attività didattica e amministrativa;

Ritenuto, per quanto sopra specificato, che ricorrano i presupposti per l'attivazione dei poteri commissariali speciali di cui all'ordinanza n. 110 del 2020 per gli interventi di ricostruzione delle scuole e del Palazzo comunale di Tolentino;

Considerato che sono inseriti nell'allegato 1 dell'Ordinanza n. 109 del 23 dicembre 2020 gli interventi relativi ai seguenti edifici per gli importi presuntivi di spesa a fianco di ciascuno di essi



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

indicato:

- a) Scuola Don Bosco, CUP: F21B19000660001, euro 7.500.000,00, somma poi incrementata da C.I.R. validata dall'USR Marche fino a euro 7.800.000,00;
- b) Scuola Bezzi, CUP: F21B1900065000, euro 2.048.831,31, somma poi incrementata da C.I.R. validata dall'USR Marche fino a euro 3.000.000,00;
- b) Palazzo Comunale, CUP: F25D18000140001, euro 7.493.529,00, somma poi ridotta da C.I.R. validata dall'USR Marche a euro 6.200.000,00;

Considerato che si rende altresì necessario integrare i suddetti importi nei seguenti termini:

- a) costi per l'acquisto dell'area su cui realizzare la nuova Scuola Don Bosco, nella misura ritenuta congrua dall'Agenzia delle Entrate previa adozione definitiva in Consiglio Comunale della variante generale al Piano Regolatore Generale in adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, successiva approvazione della Variante generale da parte della Provincia e aggiornamento da parte del Consiglio Comunale del Piano Particolareggiato in contrada Pace ex articolo 30 Legge Regionale n. 34 del 1992;
- b) costi per l'acquisto dell'immobile su cui realizzare la nuova Scuola Bezzi, nella misura ritenuta congrua dall'Agenzia delle Entrate nell'importo di euro 1.100.000,00, oltre oneri se dovuti;

Considerato che:

- l'Amministrazione comunale ha richiesto all'Agenzia delle Entrate, con apposita nota prot. 15622 del 26.05.2021, la stima sia delle aree su cui dovrebbe essere realizzata la Scuola Don Bosco, sia del fabbricato "Maestre Pie Venerini";
- l'Agenzia delle Entrate, con nota pervenuta al protocollo del Comune il 23.11.2021, dopo articolata ed approfondita analisi, ha calcolato il valore unitario della superficie per un importo pari ad € 86,87 al mc, e per una volumetria di mc 23.212, concludendo che *<<al termine del processo estimativo, fatte salve le volumetrie esposte nella stima del geom., si è determinato il più probabile valore di mercato dell'oggetto di stima in 2.000.000,00 (euro due milioni)>>*;
- l'Amministrazione Comunale, con delibera di Giunta Comunale n. 391 del 21 dicembre 2021, ha evidenziato che con Delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 05.11.2020 è stata adottata la variante generale al PRG in adeguamento al PTC, adottata poi definitivamente, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992 e se.mm e ii., con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

24.06.2021; detta variante ha apportato aggiornamenti e modifiche al quadro urbanistico dell'area; in particolare il nuovo quadro urbanistico ha attribuito all'area il volume complessivo di 24.640 mc distinti rispettivamente in <<23.212 mc di volumetria appartenenti all'ambito 10 come perimetrato nel piano attuativo Piano Particolareggiato C3 - Area Pace (i residui 300 mc rimarranno nella disponibilità del privato e verranno allocati con specifica variante al piano attuativo in corso di redazione nelle rimanenti aree della medesima proprietà comprese nel Piano particolareggiato) e 1.428 mc di volumetria quale apporto dell'inglobamento all'interno della zona C3 dell'adiacente area ex B7, con un indice territoriale pari a 1,2>>. Di quanto sopra il Comune di Tolentino ha notiziato l'Agenzia delle Entrate;

- l'Agenzia delle Entrate con successiva nota in data 18 dicembre 2021, ha comunicato al Comune di Tolentino che la consulenza estimativa richiesta <<ha riguardato il giudizio di congruità del valore stimato dal Geom..... e quindi, come di prassi, ha fatto stretto riferimento ai dati metrici dichiarati nell'elaborato dal libero professionista>>, precisando altresì che <<la capacità edificatoria di un terreno è stabilita dall'Ufficio Tecnico comunale e che una eventuale lieve differenza di volumetria (entro il 20%) non modifica il prezzo unitario stimato>>. La medesima Agenzia ha poi precisato che <<alla presente stima, basata su specifiche ricerche di mercato e su specifici criteri di valutazione, in esito al procedimento adottato, è attribuibile un'alea estimale pari al 15%>>;
 - il Comune di Tolentino, in merito all'alea della stima, nella Delibera di Giunta n. 391 del 2021 ha ritenuto di <<applicare una maggiorazione del valore di almeno il 10% rispetto a quello determinato dall'Agenzia>> tenuto conto che <<- le aree limitrofe, dove sorgerà il Campus e dove sono in costruzione gli alloggi sostitutivi delle SAE, sono state acquistate dal Comune ad €/mc 125,00 con valutazione di congruità del valore di cessione redatta dall'Agenzia del Demanio di Roma; - in data 18.12.2017 con atto a rogito del notaio Felicità Conti, alcuni privati hanno compravenduto un'area appartenente ad un ambito limitrofo (Foglio 39 particelle 333 e 534) per un valore unitario di €/mc 101,02; - dopo il sisma 2016 in questa zona si trovano le uniche aree edificabili della città, che sono in zona pianeggiante, comoda e servita da una viabilità principale a quattro corsie, dotata di tutti i servizi (centro commerciale, impianti da tennis, sale cinematografiche) e dove a breve saranno realizzate



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

una fermata ferroviaria ed il Campus scolastico>>. Conclude il Comune che <<atteso che il valore unitario di 86,87 €/mc definito nella perizia, moltiplicato per la volumetria oggetto di acquisizione (24.640 mc), definisce un importo di € 2.140.476,80 che aumentato del 10% determina un valore finale dell'area di € 2.354.524,48 (oltre IVA 22%), fatte salve eventuali variazioni dovute alla più esatta definizione in sede di frazionamento;>> All'importo suddetto deve aggiungersi l'Iva di legge al 22% per un importo complessivo di euro 2.872.519,87>>;

- il sub Commissario designato, con propria relazione acquisita agli atti della Struttura prot. n. CGRTS-0067136-A del 30 dicembre 2021, allegata alla presente ordinanza (Allegato n. 2), in merito all'applicazione incrementale del 10% avanzata dal Comune, alea di stima prevista dall'Agenzia delle Entrate, ha ritenuto che *<<l'amministrazione comunale ha espresso condivisibili e logiche motivazioni circostanziate sui fattori dell'incremento del 10%>>*, concludendo che *<<l'importo imponibile dell'area è di € 2.354.524,48 (oltre IVA 22%) che una volta ivato si sostanzia in € 2.872.519,87>>*;
- con nota prot. n. CGRTS-0001345-P del 20 gennaio 2022 inviata al Comune di Tolentino, il Commissario straordinario, con riguardo alla decisione del Comune di delocalizzare le nuove scuole dalle originarie sedi, motivata nella Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 2021 principalmente con l'impossibilità di raggiungere un adeguamento sismico degli edifici originari in quanto trattasi di edifici vincolati ai sensi dell'articolo 12 del decreto legislativo n. 42 del 2004, ha evidenziato come di recente il Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, a cui è stato rivolto un quesito in merito ai livelli di sicurezza sismica per gli interventi di riparazione, ripristino e ricostruzione degli edifici scolastici sottoposti alle norme di tutela di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004, con parere deliberato nell'adunanza del 22 dicembre 2021 - prot. 108/2021, si è così espresso: *«pertanto, che, con riguardo agli edifici scolastici esistenti danneggiati dal sisma, sia possibile assicurare l'obiettivo dell'adeguamento sismico, imposto, come detto, dalla norma speciale contenuta nel citato art. 7, comma 1, lettera b), del decreto-legge n. 189 del 2016, ma conseguendo, come previsto dalle norme tecniche, un valore di ζE , rapporto tra l'azione sismica massima sopportabile dalla struttura e l'azione sismica massima che si utilizzerebbe nel progetto di una nuova costruzione, non inferiore a 0,80, vale a dire un adeguamento sismico all'80%.*». Quanto sopra limitatamente ai casi per i quali le valutazioni sugli interventi da realizzare conducano a opere classificabili come



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

interventi di tipo c), di cui all'8.4.3 delle NTC 2018, così come precisato al punto C.8.4.3 della circolare n. 7 del 21/01/2019». Ha concluso, dunque, invitando il Comune di Tolentino, alla luce del predetto parere, e tenuto conto che l'articolo 14, comma 3.1, con riguardo agli edifici scolastici prevede che *“detti edifici, se ubicati nei centri storici, sono ripristinati o ricostruiti nel medesimo sito, salvo che per ragioni oggettive la ricostruzione in situ non sia possibile”*, ad aggiornare le risultanze istruttorie a suo tempo condotte e poste alla base della decisione di delocalizzazione, alla luce del suindicato parere;

- il Comune di Tolentino, con nota acquisita agli atti al prot. n. CGRTS-0003324 del 9 febbraio 2022, corredata delle accettazioni, rilasciate dai rispettivi proprietari, dei corrispettivi delle cessioni delle aree su cui realizzare la nuova scuola Don Bosco, ha evidenziato, con riguardo alla scuola Bezzi, come l'edificio che ospitava la scuola materna “Maestre Pie Venerine”, che il Comune intende acquistare per ospitare la nuova scuola Bezzi, è stato compromesso dagli eventi sismici, che ne hanno minato la stabilità strutturale per cui si rende necessaria la demolizione e ricostruzione, in linea con le indicazioni della Soprintendenza; nella nuova struttura da edificare è intenzione del Comune ospitare la scuola Bezzi e due classi della scuola primaria Don Bosco. Inoltre, il Comune evidenzia come nei periodi prossimi alle scosse telluriche, è emerso che la posizione della scuola Bezzi non garantisce una corretta via di fuga per i fruitori, in quanto incastonata in un complesso residenziale tipico del centro storico. Rammenta a tal riguardo il Comune come a seguito degli eventi sismici le vie limitrofe alla scuola erano state tutte chiuse per pericolo di crollo degli edifici o di porzioni di essi, nonché scivolamenti di coppi o materiali sciolti provenienti dai cornicioni. La scelta di delocalizzare la scuola, precisa ancora il Comune, è dovuta quindi, non solo al raggiungimento di un adeguamento sismico certo nella struttura nuova, ma anche di una sicurezza globale in termini di collegamento veicolare e pedonale, nonché di eventuali via di fuga in caso di emergenza. Conclude infine affermando che *«La delocalizzazione rappresenta quindi un'alternativa adeguata a soddisfare tutti gli standard di sicurezza dettati dalla normativa e di adeguata fruibilità ed efficienza dell'attività scolastica»*. Con riguardo alla scuola Don Bosco, il Comune ribadisce la volontà di realizzare, previa delocalizzazione, un nuovo edificio scolastico che presenti un grado di sicurezza pari a 1, restaurando e rifunzionalizzando l'edificio danneggiato ubicato in centro storico, creando all'interno attività, servizi turistici e



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

sociali, a servizio della comunità, favorendo in tal modo lo sviluppo del turismo e una rivitalizzazione dell'intero centro storico. Precisa inoltre, sempre che con riguardo alla scuola Don Bosco, che *<<A seguito di un'ulteriore valutazione finalizzata al contenimento dell'impegno economico l'Amministrazione comunale ha stabilito di procedere all'acquisizione di una minore volumetria e di minori corrispondenti aree>>*, fermo restando le valutazioni dell'Agenzia delle Entrate riportate nel relativo parere di congruità. La volumetria che il Comune intende acquistare, dunque, si riduce da 24.640 mc a 23.211 mc. Per entrambi gli edifici scolastici, il Comune effettua un raffronto costi/benefici, concludendo che *<<Il costo dell'adeguamento sismico, qualora fosse possibile ai sensi anche della nota inviata, sugli stabili esistenti sarebbe pari ad € 11.319.274,55 per la Scuola Don Bosco, € 4.102.000,00 (arrotondato per difetto) per la Scuola Bezzi; a tali cifre è da aggiungere l'intervento previsto nell'ordinanza 33 per la ristrutturazione delle Maestre Pie Venerini (importo stanziato euro 3.290.000,00 giusta nota della Regione Marche prot. n.588533 del 20/06/2017), che a questo punto diventerebbe necessario, in quanto l'edificio è in una condizione di pericolo e pertanto deve obbligatoriamente essere ristrutturato. Il costo totale si attesterebbe quindi su un importo pari a € 18.711.274,55>>*, a fronte di una spesa, evidenzia il Comune, pari a euro 10.437.296,90 nell'ipotesi di delocalizzazione (euro 7.800.000,00 più acquisto dell'area per euro 2.637.296,90 oneri di legge compresi e tenuto conto della minore volumetria da acquisire; importo area al netto degli oneri euro 2.217.811,00) per la nuova scuola Don Bosco, ed euro 4.199.000,00 (euro 3.000.000,00 più acquisto fabbricato per euro 1.199.000,00 oneri di legge compresi; importo fabbricato al netto degli oneri euro 1.100.000,00) per la nuova scuola Bezzi, sottratto l'importo per la scuola Maestre Pie Venerini (euro 3.290.000,00) non essendo necessario eseguire i relativi interventi di ristrutturazione;

- il sub Commissario designato, con propria nota acquisita agli atti della Struttura prot. n. CGRTS-0003499 del 9 febbraio 2022, ha ritenuto condivisibile quanto evidenziato dal Comune di Tolentino con riguardo alle motivazioni esposte a sostegno della necessità di delocalizzare le due scuole;
- con nota a firma del Vescovo, acquisita agli atti in data 15 febbraio 2022 prot. n. CGRTS-0001465, la Diocesi di Macerata-Tolentino-Recanati-Cingoli-Treia ha confermato la volontà



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

di cedere al Comune di Tolentino l'edificio di proprietà denominato "Ex Scuola Maestre Pie Venerini", per l'importo così come stimato dall'Agenzia delle Entrate, precisando altresì di rinunciare ai benefici attualmente previsti dall'ordinanza n. 61 del 2018 per gli immobili privati destinati a funzioni pubbliche, in ragione del fatto che il predetto immobile è stato espunto dall'elenco della ricostruzione pubblica in virtù dell'ordinanza n. 56 del 2018, il cui allegato 2 ha sostituito l'elenco allegato all'ordinanza n. 33 del 2017;

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

Ritenuto di approvare gli interventi di recupero delle strutture del Comune di Tolentino come da Allegato n. 1 alla presente ordinanza, per gli importi di carattere previsionale di cui all'ordinanza n. 109 del 2020, integrati dagli importi previsionali di cui alla presente ordinanza per ulteriori euro 4.568.979,69;

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

Considerato che il Comune di Tolentino ha attestato di disporre di un'idonea struttura organizzativa per la gestione degli appalti, con adeguato organico tecnico, tale da consentire la gestione diretta dell'intervento in oggetto;

Ritenuto, pertanto, che sia possibile riconoscere al Comune di Tolentino la gestione diretta dell'intervento in qualità di soggetto attuatore;

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

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



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

Ritenuto di fare salva la possibilità del Comune di Tolentino di comunicare l'adesione all'Accordo Quadro previsto dall'articolo 6 dell'Ordinanza speciale n. 31 del 31.12.2021, come modificata con Ordinanza speciale n.32 del 1 febbraio 2022;

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

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

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

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



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

riparazione e ripristino degli edifici oggetto della presente ordinanza;

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

Considerato che l'articolo 2, comma 4, del decreto legge n. 76 del 2020, nel riconoscere particolare rilevanza, tra gli altri, al settore dell'edilizia scolastica prevede che *“le stazioni appaltanti, per l'affidamento delle attività di esecuzione di lavori, servizi e forniture nonché dei servizi di ingegneria e architettura, inclusa l'attività di progettazione, e per l'esecuzione dei relativi contratti, operano in deroga ad ogni disposizione di legge”* rafforzando pertanto in tali casi la possibilità di derogare alle procedure ordinarie;

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

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

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

Ritenuto di riconoscere, per gli affidamenti di contratti di importo inferiore alle soglie di cui



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016, la facoltà del soggetto attuatore di procedere alla stipula dei contratti anche in deroga al termine dilatorio di cui all'articolo 32, comma 9, decreto legislativo n. 50 del 2016;

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

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

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

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

Ritenuto, al fine di accelerare l'ultimazione dei lavori rispetto al termine contrattualmente previsto, che il contratto possa prevedere che all'esecutore sia applicata in caso di ritardo una penale in misura superiore a quella di cui all'articolo 113-bis, comma 4, del decreto legislativo n. 50 del 2016 e riconosciuto un premio per ogni giorno di anticipo determinato sulla base degli stessi criteri stabiliti nel capitolato speciale o nel contratto per il calcolo della penale, mediante utilizzo delle somme per imprevisti indicate nel quadro economico dell'intervento, sempre che l'esecuzione dell'appalto sia conforme alle obbligazioni assunte;

Ritenuto necessario individuare modalità accelerate e semplificate di acquisizione dell'approvazione degli interventi che costituiscono variante agli strumenti urbanistici vigenti;

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



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

occorre specificarne la disciplina;

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

Accertata con la Direzione generale della Struttura commissariale la disponibilità delle risorse finanziarie nella contabilità speciale n. 6035 di cui all'articolo 4, comma 3, del decreto legge n.189 del 2016;

Raggiunta l'intesa nella Cabina di coordinamento del 1 luglio 2021 e del 9 febbraio 2022 con le Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria e acquisiti gli atti e le valutazioni sopra richiamati relativi alla stima delle aree da acquisire;

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

DISPONE

Art. 1

(Individuazione degli interventi di particolare criticità ed urgenza)

1. Ai sensi delle norme e delle disposizioni richiamate in premessa, è individuato e approvato come urgente e di particolare criticità, il complesso degli interventi di ricostruzione degli edifici comunali danneggiati dagli eventi sismici, meglio descritti nell'Allegato n. 1 alla presente ordinanza, con il relativo cronoprogramma, che ne costituisce parte integrante e sostanziale, di seguito riassuntivamente indicati con relativa stima previsionale:

a) realizzazione di un nuovo plesso scolastico, come da decisione di delocalizzazione assunta dal



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

Consiglio comunale con delibera n. 39 del 24 giugno 2021 in cui collocare la scuola Don Bosco, sita in origine in Piazza Don G. Bosco n. 11, CUP: F21B19000660001, importo iscritto in Ordinanza n. 109 del 2020 per euro 7.500.000,00, modificato in aumento da C.I.R. validata da U.S.R. Marche in euro 7.800.000,00;

b) finanziamento dell'acquisizione dell'area su cui realizzare il plesso scolastico di cui alla lettera a), individuata in Contrada Pace dal Consiglio Comunale con delibera n. 39 del 24 giugno 2021, per un importo pari a euro 2.217.811,00 oltre oneri fiscali di legge, se dovuti in ragione dell'assoggettabilità o meno ad IVA delle compravendite;

c) realizzazione di un nuovo plesso scolastico, come da decisione di delocalizzazione assunta dal Consiglio comunale con delibera n. 39 del 24 giugno 2021 in cui collocare la scuola Bezzi, sita in origine in Via G. Bezzi, CUP: F21B19000650001, importo iscritto in Ordinanza n. 109 del 2020 per euro 2.048.831,31, modificato in aumento da C.I.R. validata da U.S.R. Marche in euro 3.000.000,00;

d) finanziamento dell'acquisizione dell'area su cui realizzare il plesso scolastico di cui alla lettera c), individuata in Via Filippo Corridoni n. 10, ove insiste un edificio danneggiato dal sisma (edificio ex "Maestre Pie Venerini") attualmente di proprietà della Curia Vescovile, individuata dal Consiglio Comunale con delibera n. 39 del 24 giugno 2021, nella misura di euro 1.100.000,00, oltre oneri di legge, se dovuti;

e) restauro e ripristino della funzionalità del Palazzo Comunale, CUP: F25D18000140001, importo iscritto in Ordinanza n. 109 del 2020 per euro 7.493.529,00, e modificato in diminuzione da C.I.R. validata da U.S.R. Marche in euro 6.200.000,00.

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 il Comune di Tolentino:

a) gli edifici scolastici danneggiati dal sisma sono qualificati come beni culturali ai sensi degli articoli 10 e 12 del decreto legislativo n. 42 del 2004 e l'Amministrazione ha ritenuto che non sono adeguabili sismicamente, con costi sostenibili, in classe d'uso IV ai sensi della disciplina delle «*Norme tecniche per le costruzioni*» (N.T.C. 2018) approvate con Decreto Ministeriale 17 gennaio 2018;

b) gli eventi sismici del 2016 hanno danneggiato altresì gran parte dell'edificato residenziale limitrofo agli edifici scolastici, la cui ricostruzione richiede in gran parte interventi di demolizione e ricostruzione per cui l'Amministrazione prevede tempi non brevi, nonché una limitazione dell'accesso



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

sia pedonale che veicolare all'edificio scolastico dovuta alle installazioni di gru e mezzi di sollevamento dei vari cantieri. Tale situazione determina problemi di sicurezza in termini di collegamento veicolare e pedonale, nonché la necessità di realizzare eventuali via di fuga per eventuali emergenze;

c) le attività didattiche si svolgono attualmente in strutture ricavate all'interno di immobili in parte inagibili, temporaneamente messi in sicurezza, ma i cui spazi sono nell'insieme inadatti a consentire il pieno espletamento delle attività;

d) l'Amministrazione comunale ritiene pertanto necessario ricostruire in siti diversi da quelli di origine le scuole Don G. Bosco e Bezzi con la massima celerità, al fine di realizzare nuovi edifici rispondenti agli standard di sicurezza sismica in classe d'uso IV ai sensi della disciplina delle «*Norme tecniche per le costruzioni*» (N.T.C. 2018) approvate con Decreto Ministeriale 17 gennaio 2018, assicurando sia un maggior risparmio energetico, sia la funzionalità didattica, ricreativa e socializzante come da decreto c.d. "della buona scuola", mediante una migliore distribuzione degli spazi per la didattica, in particolare nell'attuale situazione di emergenza epidemiologica da Covid-19.

3. Il finanziamento dei costi per l'acquisto delle aree avviene ai sensi dell'ordinanza commissariale n. 117 del 2021, articolo 5, nella misura ritenuta congrua a seguito dell'acquisizione delle valutazioni dell'Agenzia delle Entrate e di quella illustrata nella relazione del sub Commissario.

4. Il finanziamento dell'acquisto dell'immobile e il successivo intervento di cui al comma 1, lett. c), sono subordinati alla declaratoria negativa dell'interesse culturale relativo all'immobile nel suo complesso, ad eccezione eventualmente della sola facciata ovvero della porzione dell'edificio più antica, da parte del Ministero della cultura.

5. Al fine di assicurare la pronta attuazione degli interventi necessari, in base all'istruttoria compiuta congiuntamente dai rappresentanti del Comune ed il sub Commissario, nell'Allegato n. 1 alla presente ordinanza sono indicate le singole opere e lavori previsti, l'ubicazione, la natura e tipologia di intervento e gli oneri complessivi, comprensivi anche di quelli afferenti all'attività di progettazione, alle prestazioni specialistiche derivanti dall'effettuazione dell'intervento e delle altre spese tecniche.

Art. 2

(Designazione e compiti del sub Commissario)

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



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

delle sue competenze ed esperienze professionali, l'Ing. Gianluca Loffredo quale sub Commissario.

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

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

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

Art. 3

(Individuazione del soggetto attuatore)

1. In ragione della unitarietà degli interventi, il Comune di Tolentino è individuato quale soggetto attuatore per tutti gli interventi di cui all'articolo 1.

2. Ai fini di cui al comma 1, il Comune di Tolentino è considerato idoneo ai sensi dell'ordinanza commissariale n. 110 del 2020 per le motivazioni di cui in premessa, in quanto ha attestato di disporre di un'idonea struttura organizzativa per la gestione degli appalti, con adeguato organico tecnico, tale da consentire la gestione diretta dell'intervento in oggetto.

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

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



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

Art. 4

(Struttura di supporto al complesso degli interventi)

1. Per il supporto dei processi tecnici e amministrativi di attuazione del complesso degli interventi, presso il soggetto attuatore opera una struttura coordinata dal sub Commissario.
2. La struttura di cui al comma 1 è composta da professionalità qualificate, interne ed esterne, ove occorresse anche dotate di competenze con riguardo ai beni culturali, individuate anche ai sensi di quanto disposto dall'articolo 6, comma 1, secondo periodo, dell'ordinanza n. 110 del 2020 e nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di incompatibilità e conflitto di interesse.
3. Le professionalità esterne di cui al comma 2, il cui costo è ricompreso nel limite del 2% dell'importo dei lavori, nelle more dell'attivazione delle Convenzioni di cui all'articolo 8, ultimo capoverso, dell'ordinanza n. 110 del 2020, possono essere individuate dal sub Commissario:
 - a) mediante affidamento diretto dei servizi di supporto nel limite di euro 150.000,00 nel caso di affidamento di servizi ad operatori economici;
 - b) mediante avviso da pubblicarsi per almeno 10 giorni e valutazione comparativa dei curricula, nel caso di incarichi di cui all'articolo 7, comma 6, del decreto legislativo n. 165 del 2001;
 - c) senza procedura comparativa, nelle ipotesi di cui all'articolo 2 dell'ordinanza speciale n.29 del 31 dicembre 2021, come modificata con ordinanza speciale n.32 del 1 febbraio 2022;
4. A seguito dell'individuazione delle professionalità esterne di cui al comma 3, il soggetto attuatore, previa verifica dei requisiti, provvede alla stipula dei relativi contratti o a conferire appositi incarichi di lavoro autonomo ai sensi del decreto legislativo n. 165 del 2001. I relativi oneri sono posti a carico dei quadri economici degli interventi da realizzare.

Art. 5

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

1. Per i motivi di cui in premessa e allo scopo di consentire l'accelerazione e la semplificazione delle procedure e l'adeguamento della tempistica di realizzazione degli interventi al cronoprogramma, ferma restando la possibilità di fare ricorso alle procedure previste dal decreto legislativo n. 50 del 2016, dal decreto legge n. 76 del 2020 e dalle ordinanze del Commissario straordinario n. 109 e n. 110 del 21 novembre 2020, il soggetto attuatore può realizzare gli interventi di cui all'articolo 1



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

secondo le seguenti modalità semplificate e nel rispetto dei principi richiamati dagli articoli 4 e 30 dello stesso decreto legislativo 50 del 2016 e dei principi di tutela della salute, dell'ambiente, dei diritti dei lavoratori:

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

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

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

3. Al fine di ridurre i tempi di gara, in deroga all'articolo 95, comma 4, e 148, comma 6, del decreto legislativo n. 50 del 2016, il soggetto attuatore può ricorrere, indipendentemente dall'importo posto a base di gara, al criterio di aggiudicazione sulla base del prezzo più basso e alla possibilità di esercitare la facoltà di esclusione automatica per importi inferiori alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 e, per appalti che non abbiano carattere transfrontaliero, fino a quando il numero delle offerte ammesse non sia inferiore a cinque, ferma restando l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 97, comma 2 e 2 bis, del decreto legislativo n. 50 del 2016.

4. Il soggetto attuatore, in deroga all'articolo 59, comma 1, quarto periodo, del decreto legislativo n. 50 del 2016, può affidare i lavori ponendo a base di gara il progetto definitivo. In tal caso, entro e non oltre trenta giorni dall'approvazione dei progetti, il soggetto attuatore autorizza l'esecuzione delle prestazioni oggetto di contratto sotto riserva di legge.

5. Nei limiti della soglia di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016, gli affidamenti dei servizi di ingegneria e architettura per la ricostruzione, riparazione e ripristino delle opere di cui alla presente ordinanza, possono essere oggetto di partizione qualora, pur avendo più omogeneità



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

tipologiche e funzionali, siano relativi ad attività autonome e separabili, ivi inclusi i casi di particolare specializzazione tecnica che richiedono la presenza di diverse e specifiche professionalità o le ipotesi di recupero modulare di un unico edificio per renderlo parzialmente fruibile in tempi più rapidi.

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

7. In deroga all'articolo 1, comma 3, del decreto legge n. 32 del 2019, il soggetto attuatore può decidere che le offerte saranno esaminate prima della verifica dell'idoneità degli offerenti applicando la procedura di cui all'articolo 133, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016 anche per le procedure negoziate, senza bando, di cui all'articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016, e oltre i termini ivi previsti, fermo restando che tale facoltà può essere esercitata se specificamente prevista negli inviti. Ai fini del controllo sul possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale, il soggetto attuatore verifica la sussistenza dei requisiti sul primo classificato e può provvedere, mediante un meccanismo casuale, ad effettuare un sorteggio tra gli altri operatori che partecipano alla procedura sui quali effettuare i controlli. Dei risultati del sorteggio viene data immediata evidenza a tutti gli offerenti, nel rispetto del principio di riservatezza.

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

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

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

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



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

12. Ai fini della concreta e immediata attuazione degli interventi, in deroga alle procedure di cui all'articolo 19, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, l'approvazione degli interventi che costituiscono variante agli strumenti urbanistici vigenti sono acquisiti nell'ambito della conferenza speciale di cui all'articolo 6 della presente ordinanza.

13. Al fine di accelerare l'ultimazione dei lavori rispetto al termine contrattualmente previsto, trova applicazione l'articolo 3 rubricato "*Premio di accelerazione e penale in caso di ritardo*", dell'ordinanza speciale n. 21 del 9 agosto 2021.

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

15. Per quanto non espressamente derogato dalla presente ordinanza, agli interventi della ricostruzione pubblica nel Comune di Tolentino si applicano le norme del codice dei contratti pubblici, approvato con decreto legislativo n. 50 del 2016, le disposizioni del decreto legge 16 luglio 2020, n. 76, come convertito con modificazioni dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, le disposizioni del decreto legge n. 77 del 31 maggio 2021 ove applicabili e più favorevoli.

Art. 6

(Conferenza dei servizi speciale)

1. Al fine di accelerare e semplificare ulteriormente l'attività amministrativa, in deroga all'articolo 14 della legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche e integrazioni, è istituita la Conferenza di servizi speciale, che opera ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 7 dell'ordinanza n. 110 del 2020, come modificata con ordinanza n. 114 del 2021 e 123 del 2021.

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

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

4. La determinazione motivata di conclusione della conferenza, adottata dal sub Commissario, sostituisce a ogni effetto tutti i pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, inclusi quelli di gestori di beni o servizi pubblici, di competenza delle amministrazioni coinvolte. Si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

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

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

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

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

Art. 7

(Collegio consultivo tecnico)

1. Per la rapida risoluzione delle controversie o delle dispute tecniche di ogni natura che dovessero insorgere in corso di esecuzione dei singoli contratti relativi all'intervento unitario, e per l'intera durata degli interventi, il soggetto attuatore, sentito il sub Commissario, può costituire il collegio consultivo tecnico di cui all'articolo 6 del decreto legge n. 76 del 2020, con le modalità ivi previste, anche per i contratti di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016.



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

2. Allo scopo di garantire unitarietà e continuità nella gestione dell'intervento complessivo, ai fini della composizione del collegio consultivo tecnico di ciascun contratto di cui alla presente ordinanza, il soggetto attuatore preferibilmente designa sempre i medesimi soggetti quali propri componenti per la partecipazione alle relative sedute, in deroga al comma 8, dell'articolo 6, del citato decreto legge n. 76/2020.
3. In caso di disaccordo tra le parti, il presidente del collegio consultivo tecnico è nominato dal Commissario straordinario secondo le modalità previste all'articolo 5, comma 3, dell'ordinanza n. 109 del 2020; in caso di mancata costituzione dell'elenco previsto dal richiamato articolo 5, comma 3, dell'ordinanza n.109 del 2020, il presidente è nominato dal Commissario straordinario con le modalità dal medesimo individuate.
4. Alle determinazioni del collegio consultivo tecnico si applica la disciplina di cui al comma 3, dell'articolo 6, del decreto legislativo n. 76 del 2020.
5. Il Comune di Tolentino, sentito il sub Commissario, individua prima dell'avvio dell'esecuzione del contratto le specifiche funzioni e i compiti del collegio consultivo tecnico. Con riferimento al compenso da riconoscere ai componenti del collegio consultivo tecnico, trova applicazione l'articolo 5, comma 5, dell'ordinanza n.109 del 2020. I compensi dei membri del collegio sono computati all'interno del quadro economico dell'opera alla voce "spese impreviste".

Art. 8

(Disposizioni finanziarie)

1. Agli oneri di cui alla presente ordinanza si provvede nel limite massimo di euro 20.317.811,00 che trovano copertura quanto ad euro 15.748.831,31 all'interno delle risorse già stanziato con l'ordinanza n. 109 del 2020 e quanto ad euro 4.568.979,69, oltre oneri fiscali di legge per l'acquisto delle aree e del fabbricato se dovuti, a valere sulla contabilità speciale di cui all'articolo 4, comma 3, del decreto legge n. 189 del 2016, che presenta la necessaria disponibilità, come da importi dettagliati all'articolo 1 della presente ordinanza.
2. L'importo da finanziare per singolo intervento è determinato all'esito dell'approvazione del progetto nel livello definito per ciascun appalto.
3. Fatte salve le modifiche preventivamente individuate nei documenti di gara ed eventuali



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

ulteriori esigenze strettamente connesse alla realizzazione della singola opera, le eventuali disponibilità finanziarie possono essere utilizzate:

- a) per il completamento dell'opera da cui le stesse si sono generate; in tal caso il sub Commissario autorizza il Comune di Tolentino all'utilizzo delle predette disponibilità finanziarie;
- b) per il completamento degli interventi su altri edifici tra quelli di cui all'articolo 1, anche a copertura di eventuali maggiori costi dei singoli interventi; in tal caso il sub Commissario autorizza, con proprio decreto e su delega del Commissario straordinario, l'utilizzo delle disponibilità finanziarie su proposta del Comune di Tolentino.

4. Ai fini di quanto previsto al comma 3:

- a) le disponibilità finanziarie su interventi relativi a singoli edifici derivanti da ribassi d'asta sono rese immediatamente disponibili nella misura dell'80% dell'importo;
- b) all'esito del collaudo sono rese disponibili tutte le disponibilità finanziarie maturate a qualsiasi titolo sul quadro economico.

5. Nel caso in cui le disponibilità finanziarie di cui al comma 3 non fossero sufficienti a coprire gli scostamenti tra gli importi degli interventi programmati e quelli effettivamente derivanti dall'approvazione dei progetti e dai relativi computi metrici, ai relativi oneri si provvede con le risorse del "Fondo di accantonamento per le ordinanze speciali" di cui all'articolo 3 dell'ordinanza n. 114 del 9 aprile 2021; in tal caso, il Commissario straordinario, con proprio decreto, attribuisce le risorse necessarie per integrare la copertura finanziaria degli interventi programmati.

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

7. Agli interventi in possesso dei requisiti per il riconoscimento degli incentivi del decreto interministeriale 16 febbraio 2016 da parte del Gestore dei Servizi Energetici S.p.A. si applica l'articolo 8 dell'ordinanza n. 109 del 2020 ai fini della rideterminazione degli importi e del concorso alla copertura finanziaria conseguente agli incentivi provenienti dal conto termico.

Art. 9

(Entrata in vigore)

1. La presente ordinanza è comunicata al Presidente del Consiglio dei Ministri, ai sensi dell'articolo 2, comma 2, del decreto-legge, è trasmessa alla Corte dei Conti per il controllo preventivo di legittimità ed entra in vigore con l'acquisizione del visto di legittimità della Corte dei Conti.



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

2. La presente ordinanza è pubblicata nella Gazzetta Ufficiale.

Il Commissario straordinario

On. Avv. Giovanni Legnini



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatesi a far data dal 24 Agosto 2016

Il Sub Commissario

RELAZIONE ISTRUTTORIA ALL'ORDINANZA SPECIALE DI TOLENTINO (MC)

Luglio 2021





Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatesi a far data dal 24 Agosto 2016

Il Sub Commissario

SOMMARIO

PREMESSA	2
INTERVENTI DELL'ORDINANZA SPECIALE	2
CRITICITÀ E URGENZA	4
ANALISI DELLE OPERE	5
INTERVENTI DI EDILIZIA SCOLASTICA	5
PALAZZO COMUNALE	17
CONFORMITÀ DI SPESA	18
IDONEITÀ ORGANIZZATIVA SOGGETTO ATTUATORE	20
GESTIONE DEI RISCHI	21
CRONOPROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ	22



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatesi a far data dal 24 Agosto 2016

Il Sub Commissario

1. PREMESSA

La relazione ha lo scopo di valutare gli interventi proposti dal comune di Tolentino, di evidenziare lo stato dell'arte delle procedure, le criticità ed urgenze, il quadro economico, le deroghe specifiche per poter semplificare e accelerare i tempi delle varie fasi di cui si compone il processo. La relazione ne individua le interrelazioni funzionali, che collimano in un approccio unitario, ne delinea il cronoprogramma, tracciando la durata temporale delle fasi cruciali; essa sintetizza le modalità acceleratorie di selezione sia degli operatori economici responsabili dei servizi di ingegneria ed architettura che di quelli per la realizzazione dei lavori.

La relazione disamina la priorità delle opere segnalate dall'amministrazione comunale e prende atto della spesa complessiva di intervento, con la collaborazione dell'USR Marche.

L'ordinanza speciale tratterà il quadro derogatorio idoneo a sopperire alle criticità e urgenze, a ridurre i tempi di attuazione degli interventi, a regolare l'avanzamento delle attività e l'assegnazione delle risorse finanziarie.

2. INTERVENTI DELL'ORDINANZA SPECIALE

Il comune di Tolentino, con tre successive note del 15/04/2021 (Allegato 1), del 28/04/2021 (Allegato 2) e del 31/05/2021 (Allegato 3), ha richiesto l'attivazione dei poteri in deroga e l'adozione di apposita ordinanza speciale, per i seguenti interventi:

- a) delocalizzazione della Scuola Primaria "Don Bosco" e della Scuola Secondaria I° grado "Dante Alighieri", ospitate prima degli eventi sismici nel plesso scolastico in Piazza Don Giovanni Bosco 11, danneggiato a seguito degli eventi. Le due singole scuole sono riportate nella richiesta del comune e nei relativi atti con la denominazione sintetica "*Scuola Don Bosco*" che si riferisce quindi all'intero plesso sito nell'omonima piazza. Nel seguito ci si riferirà, pertanto, al plesso scolastico "*Scuola Don Bosco*";
- b) delocalizzazione della Scuola dell'Infanzia "Bezzi" e della Scuola Primaria "Bezzi", ospitate prima degli eventi sismici nel plesso scolastico in Via Giuseppe Bezzi, danneggiato a seguito degli eventi. Le due singole scuole sono riportate nella richiesta del comune e nei relativi atti



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatesi a far data dal 24 Agosto 2016

Il Sub Commissario

- con la denominazione sintetica “*Scuola Bezzi*” che si riferisce quindi all’intero plesso sito nell’omonima via. Nel seguito ci si riferirà, pertanto, al plesso scolastico “*Scuola Bezzi*”;
- c) restauro del Palazzo Comunale sito in P.zza della Libertà.



Inquadramento d’insieme : 1- scuola Don Bosco, 2- scuola Bezzi, 3 - palazzo comunale

Gli interventi sono descritti nei seguenti paragrafi, dove verranno anche illustrate le caratteristiche di criticità ed urgenza.

La proposta di valutazione delle opere è stata avanzata dall’amministrazione comunale di Tolentino, valutata dal Sub Commissario sulla base di notizie, documenti, atti forniti dallo stesso e verificate sul campo, con sopralluoghi del personale della struttura Commissariale, con l’ausilio dell’USR Marche, nei mesi di Aprile, Maggio e Giugno.

L’amministrazione comunale ha in particolare predisposto la documentazione necessaria a valutare: la presenza dei presupposti per l’inserimento degli interventi nell’OS, la propria capacità organizzativa in relazione alle funzioni di soggetto attuatore, la definizione di spesa degli interventi proposti, i cronoprogrammi relativi alle procedure e alle fasi di progettazione e realizzazione dei singoli



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatesi a far data dal 24 Agosto 2016

Il Sub Commissario

interventi, l'evidenza del quadro esigenziale e conseguente proposta di misure derogatorie finalizzate a comprimere il ciclo di esecuzione degli interventi.

3. CRITICITÀ E URGENZA

Di seguito vengono specificati i presupposti di urgenza in base ai quali è stato valutato l'inserimento degli interventi proposti nell'ordinanza speciale.

La programmazione degli interventi nell'O.S. richiede una verifica delle "opere urgenti e di particolare criticità" per indirizzare gli interventi su un percorso semplificato e accelerato grazie anche a deroghe calzate sulle fattispecie in esame.

L'urgenza è oggettiva perché dipende solo dal tempo, un'attività è tanto più urgente quanto più si approssima la scadenza fissata per il suo completamento. Per ciascun intervento l'urgenza è stabilita da condizioni peculiari che rendono improcrastinabile la loro attuazione.

La criticità è un valore che dipende da una valutazione soggettiva e di contesto; il grado di criticità si basa su criteri e aspetti motivazionali da predeterminare grazie a specifici parametri a cui vengono attribuiti dei pesi.

Di seguito i temi di criticità che caratterizzano gli scenari di ricostruzione del Comune di Tolentino:

1 - Ripristino della funzionalità pubblica: ruolo delle opere rispetto alla funzionalità pubblica, intesa in termini di servizi ai cittadini, alle imprese e alle istituzioni più in generale. La gradazione di criticità è proporzionale al disservizio, al valore identitario e alla perdita economica correlata. Sia le scuole che il palazzo comunale hanno un notevole peso sulla funzionalità pubblica.

2 - Propedeuticità nella ricostruzione: alcuni interventi di ricostruzione pubblica sono prodromici alla realizzazione di altri sia pubblici che privati. E' il caso del palazzo comunale che ospita le funzioni di *governance* della ricostruzione o delle scuole ospitate in edifici non idonei ed onerosi a causa del pagamento di canoni di affitto.

3 - Valore simbolico per la comunità: alcune opere rappresentano un riferimento per la comunità, un sistema spaziale sicuro dove trovare l'identità nell'intima frequentazione di quei luoghi. L'avvio dei lavori di sistemazione delle scuole può inoltre costituire un messaggio positivo di rinascita e ripresa, alleviando il patimento della comunità fortemente provata dallo stress emotivo dell'emergenza.



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatesi a far data dal 24 Agosto 2016

Il Sub Commissario

Si valuta positivamente l'inserimento dell'opera nell'ordinanza speciale allorquando sia superato un livello minimo nella valutazione delle criticità.

4. ANALISI DELLE OPERE

4.1. SCUOLE "BEZZI" E "DON BOSCO"

I due plessi scolastici danneggiati ospitavano scuole dello stesso Istituto Comprensivo (Istituto Comprensivo "Don Bosco"), accoglievano in particolare le classi della scuola dell'infanzia, della scuola primaria e della scuola secondaria di primo grado, come indicato al paragrafo 2. Il numero degli alunni era così suddiviso:

Plesso scolastico "*Scuola Don Bosco*":

- n° 183 alunni nella scuola primaria "Don Bosco";
- n° 317 alunni nella scuola secondaria di primo grado "Dante Alighieri";

Plesso scolastico "*Scuola Bezzi*":

- n° 92 alunni nella Scuola dell'Infanzia "G. Bezzi";
- n° 101 alunni nella Scuola Primaria "G. Bezzi".

A seguito del sisma i due plessi sono stati resi agibili con soluzioni provvisorie ed in parte adibiti ad altre funzioni pubbliche tanto da richiedere la collocazione degli studenti in maniera parcellizzata su più edifici disponibili.

La distribuzione degli studenti post sisma è la seguente:

- gli alunni della scuola primaria "Don Bosco" sono stati ospitati al piano terra di un complesso di edifici, non collegati internamente tra loro, siti in C.da Pace, in locazione a un costo complessivo annuo di € 72.200,01;
- gli alunni della scuola secondaria di primo grado "Dante Alighieri" sono ospitati nell'originario plesso scolastico Scuola Don Bosco, agibile solo al piano terra in seguito ai lavori di messa in sicurezza e ripristino dei danni, con una capienza limitata non più idonea ad ospitare tutte le funzioni connesse all'attività scolastica;



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatesi a far data dal 24 Agosto 2016

Il Sub Commissario

- gli alunni della scuola dell'infanzia “Bezzi” e della primaria “Bezzi” sono stati ospitati in un altro plesso scolastico del Comune già esistente (plesso scolastico “Grandi” in via Achille Grandi), dove sono stati eseguiti, in emergenza, lavori di ampliamento per creare cinque nuove aule, una sala polivalente e ingrandire la mensa. La scuola Grandi ha dimensioni insufficienti a contenere i propri studenti e quelli ospitati della “Bezzi” nonostante il MIUR abbia concesso un finanziamento, con decreto n. 625 del 06.12.2017, per costruire in emergenza l’ampliamento. Dalla relazione costi benefici redatta dal comune si evince infatti che *“ l’ampliamento realizzato ha una superficie complessiva di circa 560 mq totali, suddivisi su 2 piani. Applicando i parametri dimensionali previsti dal D.M. del 18.12.1975, gli indici standard di superficie dei due diversi ordini di scuola risulterebbero così definiti: Scuola Materna - indice netto globale pari a mq. /alunni 6,65; - Scuola Primaria - indice netto globale pari a mq. /alunni 5,58. Si renderebbero quindi necessari, per ospitare la Scuola Bezzi di circa 1.175 mq, superficie di molto superiore all’ampliamento realizzato pari a 560 mq. Pertanto anche a seguito dell’ampliamento, la scuola Grandi non è in grado di ospitare tutti gli alunni secondo i parametri previsti dal D.M. del 18.12.1975”*.



Inquadramento sul territorio della localizzazione della scuola Grandi



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatesi a far data dal 24 Agosto 2016

Il Sub Commissario

A fronte della non idoneità riportata dalla relazione dell'ing. Faraoni (Allegato 5), l'amministrazione comunale con DCC n. 39 del 24/06/2021 (Allegato 4) ha precisato: “ che l'art. 7 c.1 lettera b del DL 189/2016 impone l'adeguamento sismico delle scuole ai sensi delle Norme Tecniche per le Costruzioni, NTC2018, e che l'ordinanza n. 56/2017 del Commissario Straordinario per la ricostruzione, impone per le nuove scuole la classe d'uso IV ai sensi del paragrafo 2.4.2 delle NTC2018. Ai sensi dell'art. 7 comma 1 lettera b) del D.L. 189/2016, infatti, gli interventi di ricostruzione su immobili di interesse strategico e quelli ad uso scolastico devono raggiungere l'adeguamento sismico ai sensi della vigenti norme tecniche delle costruzioni ma, come anche indicato al punto 4.4 della circolare del Commissario del governo per la ricostruzione CGRTS 007013 del 23/05/2018, "in presenza di edifici di interesse storico-culturale, generalmente, non è possibile procedere al loro adeguamento, pena il loro stravolgimento totale; che la scuola Bezzi, danneggiata dal sisma, è vincolata, ope legis, ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. 42/2004 e come la scuola Don Bosco, dichiarata espressamente di interesse culturale dalla Soprintendenza, presentano importanti limiti di adeguamento sismico; che le scuole che saranno ricostruite rispettano i parametri previsti dal D.M. 18.12.1975; che è obiettivo dell'Amministrazione il raggiungimento del 100% della sicurezza in un edificio di classe d'uso iv come definito dalle ntc2018.

ha considerato : “ che in riferimento alla Scuola Don Bosco dalla relazione redatta per la C.I.R. il tecnico definisce che “[...]Gli interventi [...] possono assicurare un miglioramento sismico delle strutture portanti mentre si ritiene poco probabile o impossibile arrivare all'adeguamento strutturale in quanto trattasi di un edificio vincolato ai sensi ai sensi dell'art. 12 D.Lgs 42/2004 per cui gli interventi devono essere attentamente valutati per limitarne l'invasività.[...]” ; che in riferimento alla Scuola “G. Bezzi”, secondo quanto definito nella relazione redatta dal tecnico incaricato dal Comune per la la verifica dell'importo richiesto (C.I.R.) che “Gli interventi elencati certamente determinano un miglioramento sismico della struttura molto prossimo all'adeguamento che ritengo sia difficilmente raggiungibile”.

ha valutato: “ che la scelta di delocalizzare la scuola dall'originaria sede in via G. Bezzi non è dovuta solo all'impossibilità di raggiungere un adeguamento sismico dell'edificio, ma anche alle esigenze di sicurezza globale in termini di collegamento veicolare e pedonale, nonché di eventuali via di fuga in caso di emergenza”.



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatesi a far data dal 24 Agosto 2016

Il Sub Commissario

ha preso atto: “della relazione costi/benefici redatta dal Responsabile dell’Area Lavori pubblici” ; ha deliberato di approvare la delocalizzazione: “di parte della Scuola Primaria “Don Bosco” e dell’intera Scuola Secondaria di primo grado “D. Alighieri” presso l’area da acquisire, sita in C.da Pace ed individuata catastalmente al Foglio 39, part.lle 491 – 777 – 493, dove verrà realizzato un nuovo edificio conforme alla normativa vigente;

- della Scuola Bezzi e della restante parte della Scuola Primaria “Don Bosco” nella nuova struttura, conforme alla normativa vigente, da realizzare a seguito dell’acquisizione dell’area, individuata al Foglio 53, part.lle 238 – 240, e della parziale demolizione e ricostruzione dell’edificio “Maestre Pie Venerini”, secondo le prescrizioni della Soprintendenza competente;”

Per soppesare le varie alternative progettuali e comprendere la migliore azione di intervento, tra recupero dei vecchi edifici e la costruzione di nuovi, il Comune ha precedentemente effettuato un’analisi costi benefici (Allegato 5), documento che fa parte integrante e sostanziale della DCC sopra menzionata, considerando le due seguenti ipotesi:

- 1 - Ipotesi A - adeguamento edifici esistenti “Don Bosco” e “Bezzi”;
- 2 - Ipotesi B - nuova costruzione di due edifici con acquisto dell’area edificabile sita in c.da Pace e del fabbricato da demolire e ricostruire “ Ex Maestre Pie Venerini”.



Lotto che ospiterà nuovo plesso Don Bosco



Lotto che ospiterà nuovo plesso Bezzi

La seguente tabella è estratta dalla relazione costi-benefici dell’ing. Faraoni, allegato 5, e riporta nella seconda colonna l’ipotesi A della nuova costruzione distinguendo due importi riferiti rispettivamente ai lavori di ricostruzione e all’acquisto delle aree, e nella terza colonna l’ipotesi B dell’adeguamento sismico con evidenziati i valori dei lavori.



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatesi a far data dal 24 Agosto 2016

Il Sub Commissario

OPERE	IPOTESI A NUOVA COSTRUZIONE		IPOTESI B ADEGUAMENTO	
	SCUOLA DON BOSCO	7.800.000,00	LAVORI	11.319.274,55
3.391.146,25		ACQUISTO AREA		
SCUOLA BEZZI	3.000.000,00	LAVORI	4.102.000,00	LAVORI
	1.199.000,00	ACQUISTO IMMOBILE		
	15.390.146,25	TOTALE IPOTESI A	15.421.274,55	TOTALE IPOTESI B

I calcoli riportati nell'allegato 5 sono riferiti a costi parametrici di intervento determinati dall'ufficio tecnico comunale per la stima dei lavori a cui sono poi aggiunte le somme a disposizione dell'amministrazione in percentuale.

I costi parametrici per i lavori di adeguamento nell'ipotesi B sono:

- scuola Bezzi € 1.800/mq per una superficie lorda pari a 1446 mq;
- mensa scuola Bezzi € 1.000/mq per una superficie lorda pari a 500 mq;
- scuola Don Bosco € 1.700/mq per una superficie lorda pari a 5100 mq;

L'ing. Faraoni ha quindi sviluppato il valore complessivo del quadro economico ottenendo i numeri della tabella precedente e riporta i benefici, di carattere qualitativo, dell'ipotesi A legati al livello di sicurezza più elevato che può senz'altro raggiungersi con un intervento di nuova realizzazione, condizione che diviene il discriminante nel bilancio dei costi/benefici.

L'amministrazione comunale osserva che nel caso A si ottiene un risparmio di risorse pubbliche in conseguenza del fatto che la scuola Maestre Pie Venerini, a sua volta danneggiata dal sisma e destinataria di un potenziale finanziamento di riparazione, non avrebbe necessità di interventi autonomi di ricostruzione privata. L'edificio sarebbe stato destinatario di un finanziamento di € 3.290.000,00 ai sensi dell'Ordinanza 33/2017 in seguito affidato alla tipologia della ricostruzione privata ai sensi dell'Ordinanza 61/2018. Senza dubbio nel caso in cui la Diocesi di Macerata non dovesse alienare l'immobile avrebbe diritto al contributo di miglioramento sismico perchè danneggiato ed utilizzato al momento del sisma.



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatesi a far data dal 24 Agosto 2016

Il Sub Commissario

L'ipotesi A potenzialmente garantisce migliori benefici in termini di fruibilità, sicurezza globale, di collegamento veicolare e pedonale, nonché di eventuali vie di fuga in caso di emergenze, riducendo i rischi di varianti in corso d'opera tipiche degli interventi sui manufatti storici.

La relazione costi benefici evidenzia che la posizione della scuola "Bezzi", nel sito di origine, non consente l'ottimale evacuazione degli studenti in caso di emergenza questo a causa della conformazione serrata del tessuto urbano. A seguito degli eventi sismici le vie limitrofe alla scuola erano state tutte chiuse per pericolo di crollo degli edifici o di porzioni di essi, nonché scivolamenti di coppi dai cornicioni.

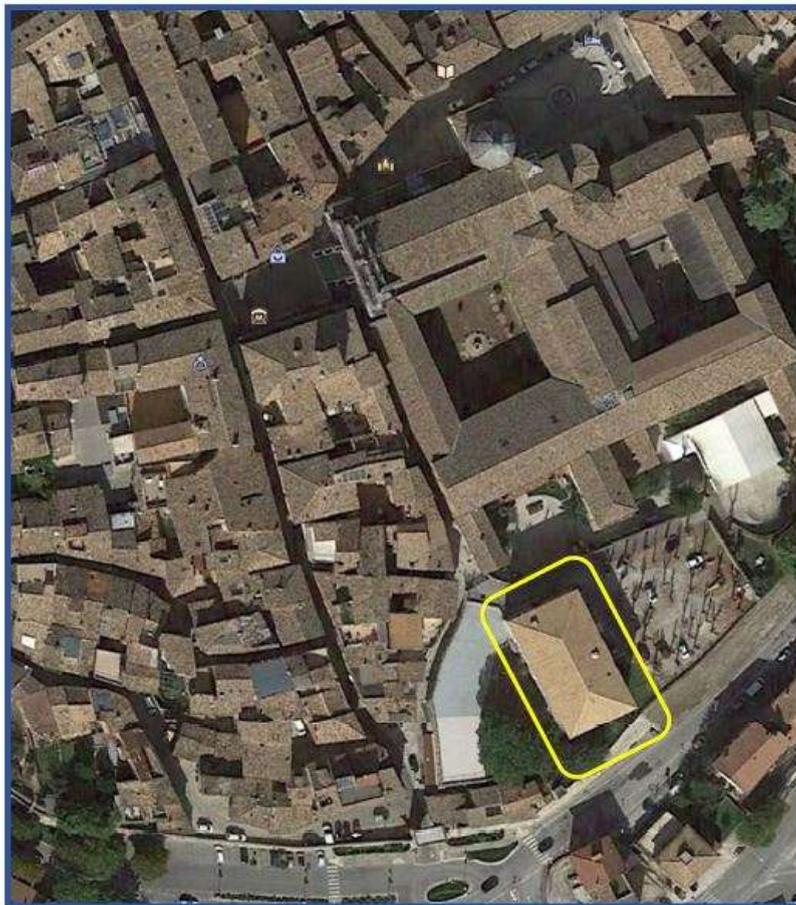
Il nuovo edificio scolastico, che sorgerà sulla superficie occupata dalla ex scuola Maestre Pie Venerini, ha potenzialmente accessibilità più idonee ed è prossimo ad una struttura sportiva che ne garantirebbe una comoda fruibilità. Di seguito si riportano ortofoto e fotografie che mostrano la posizione dell'edificio Bezzi rispetto al contesto di vie e palazzi del centro storico:



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatesi a far data dal 24 Agosto 2016

Il Sub Commissario



Attuale posizione Scuola Bezzi



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatesi a far data dal 24 Agosto 2016

Il Sub Commissario



Vie di accesso alla Scuola Bezzi esistente.

Non si può che prendere atto della relazione dall'ing. Faraoni. La salvaguardia della vita umana è il valore chiave attorno al quale ruotano le scelte di delocalizzazione delle scuole collocate in manufatti storici. Gli edifici vincolati non hanno l'obbligo di adeguamento sismico, per legge, e seguono la direttiva del PCM 9 Febbraio 2011 "Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008". Le NTC2008 e 2018, quali norme generali delle costruzioni, hanno sancito la prevalenza della tutela del bene culturale sulla sicurezza in termini di salvaguardia della vita umana, tant'è che l'intervento di miglioramento sismico deve conseguire il massimo livello di sicurezza compatibile con le concomitanti esigenze di tutela e conservazione dell'identità culturale del bene. Il DL 189/2016 invece, quale norma speciale, ha statuito chiaramente all'art. 7 c.1 che le scuole danneggiate devono raggiungere in ogni caso l'adeguamento sismico ai sensi delle NTC2018, dando prevalenza alla sicurezza sismica in termini di salvaguardia della vita



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatesi a far data dal 24 Agosto 2016

Il Sub Commissario

umana sulla tipologia dei manufatti; tuttavia gli immobili storici vincolati devono essere tutelati ragion per cui la delocalizzazione rappresenta il rispetto di entrambi i principi, tutela dei beni culturali e di piena (adeguamento sismico) salvaguardia della vita umana per gli alunni delle scuole tra l'altro consentendo il raggiungimento della massima sicurezza per la classe d'uso IV che rappresenta il livello di protezione sismica più spinto nelle previsioni delle NTC2018. In ambito scientifico il problema è ben noto tant'è che tutti gli sforzi tecnici e tecnologici, dispiegati nell'ambito accademico e delle professioni, tesi a trovare soluzioni per l'adeguamento sismico di edifici pubblici vincolati danneggiati dagli eventi sismici 2009, 2012 e 2016 sono falliti nella maggior parte dei casi perché le esigenze di tutela hanno limitato eccessivamente di interventi strutturali antisismici.

Il DL. 189/2016 all'art. 14 comma 3.1 consente la possibilità di delocalizzare gli edifici scolastici, qualora ubicati nei centri storici, *".. per ragioni oggettive la ricostruzione in situ non sia possibile"*.

La ragione oggettiva è la salvaguardia della vita umana.

La realizzazione di nuove scuole aggiunge ulteriori vantaggi nella performance dell'edificio oltre a quella indubbia della sicurezza sismica: gli edifici saranno NZEB, near zero energy building, ovvero con un bilancio energetico medio quasi nullo o addirittura capaci di produrre più energia da fonti rinnovabili di quella consumata e alcuni buoni esempi tendono a dimostrare il raggiungimento di risultati straordinari.

Il comfort acustico reso da un nuovo edificio scolastico può essere raggiunto nel caso di una ristrutturazione solo con un investimento economico eccessivo. La scelta dell'amministrazione di costruire due nuovi edifici consente di ottenere le finalità definite dalle linee guida della buona scuola tra i quali il ruolo centrale degli spazi connettivi e dei laboratori, la logica di raccordo tra ambito costruito e ambiente esterno, il ruolo del verde, della luce, dei colori, fino alle esigenze di digitalizzazione e di autosufficienza energetica.

Il progetto deve avere l'obiettivo, parafrasando l'articolo 1 della legge 107 del 2015, di affermare il ruolo centrale della scuola nella società della conoscenza innalzando i livelli di istruzione e le competenze delle studentesse e degli studenti, rispettandone i tempi e gli stili di apprendimento, per contrastare le disuguaglianze socio-culturali e territoriali, per prevenire e recuperare l'abbandono e la dispersione scolastica, in coerenza con il profilo educativo, culturale e professionale dei diversi gradi di istruzione, per realizzare una scuola aperta, quale laboratorio permanente di ricerca, sperimentazione e innovazione didattica, di partecipazione e di educazione alla cittadinanza



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatesi a far data dal 24 Agosto 2016

Il Sub Commissario

attiva, per garantire il diritto allo studio, le pari opportunità di successo formativo e di istruzione permanente dei cittadini.

La scuola diventa “uno spazio unico integrato in cui i microambienti finalizzati ad attività diversificate hanno la stessa dignità e presentano caratteri di abitabilità e flessibilità in grado di accogliere in ogni momento persone e attività della scuola offrendo caratteristiche di funzionalità, comfort e benessere. La scuola è il risultato del sovrapporsi di diversi tessuti ambientali: quello delle informazioni, delle relazioni, degli spazi e dei componenti architettonici, dei materiali, che a volte interagiscono generando stati emergenti significativi”.

La letteratura scientifica è ricca di riferimenti in merito all’importanza dell’idoneità degli spazi per la didattica e a come essi incidono direttamente sul livello di apprendimento degli studenti, sia quanto alle aule, sia quanto ai luoghi complementari e destinati alle attività ludiche, sportive e di relazione con la natura e l’ambiente. Come previsto dalla legge sulla “Buona scuola” l’accorpamento di scuole in nuovi poli unitari ammodernati e adeguati alle nuove esigenze della didattica è un obiettivo cardine da perseguire. Le nuove scuole, nella strategia pedagogica, nel disegno degli spazi, nell’immagine esterna, costituiscono il volano del rilancio identitario, culturale e produttivo di queste aree.

In tema di criticità, il comma 3.1 dell’art. 14 del dl. 189/2016 stabilisce, che “*tra gli interventi sul patrimonio pubblico disposti dal commissario straordinario del Governo è data priorità a quelli concernenti la ricostruzione di edifici scolastici e universitari*”; per cui le scuole sono prioritarie già per definizione della stessa normativa per la ricostruzione.

4.1.1 Descrizione degli interventi

Il plesso scolastico “Scuola Don Bosco”, ai margini nord nel centro storico della città di Tolentino, ha struttura portante in muratura ed è caratterizzato da un impianto planimetrico razionale, tipico del periodo storico a cavallo tra le due guerre, corpo centrale con due ali divergenti, tre piani fuori terra compreso il piano sottotetto e con dei locali interrati (ex centrale termica e dispensa-cucina) mentre l’edificio palestra è ubicato all’interno del cortile.

L’edificio è soggetto a decreto di vincolo ai sensi dell’art. 12 D.Lgs 42/2004 a far data dal 07/02/2013 (Allegato 6); a seguito agli eventi sismici del 2016, esso è stato interessato, come riportato nelle relazioni dei tecnici che hanno eseguito i sopralluoghi post sisma, da un quadro fessurativo



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatesi a far data dal 24 Agosto 2016

Il Sub Commissario

relativamente alle strutture portanti in muratura, con evidenti distacchi degli intonaci di intradosso dei solai del piano primo e sfondellamenti dei solai di sottotetto al piano secondo.

Per la delocalizzazione è stata predisposta una variante urbanistica dell'ipotetica area di "atterraggio" della nuova volumetria. La procedura è attualmente in corso e si riporta una sintesi dell'iter seguito: con delibera di consiglio comunale, DCC, n.63 del 05/11/2020, (Allegato 7) è stata adottata la variante generale al PRG, piano regolatore generale, in adeguamento al PTCP, piano territoriale di coordinamento provinciale, corredata dalla VAS, valutazione ambientale strategica, ai sensi del D.Lgs n. 152/2006 e della D.G.R., delibera di giunta regionale, 1647/2019; dal 19/11/2020 al 18/01/2021 la variante ha seguito l'iter di pubblicazione per le eventuali osservazioni ai sensi dell'art. 26 comma 1 della Legge Regionale n. 34/1992 e ss.mm.ii.; con Determina della Provincia di Macerata n. 171 del 15/04/2021 (Allegato 8) si è conclusa la procedura di VAS; con DCC n. 39 il 24/06/2021 in Consiglio Comunale è stata adottata definitivamente la variante e trasmessa alla Provincia di Macerata per l'ottenimento del parere di conformità ai sensi dell'art. 26 comma 4 della Legge Regionale n. 34/1992; conseguentemente verrà fatta l'approvazione definitiva della variante in consiglio comunale e aggiornato il Piano Particolareggiato in c.da Pace ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale n. 34/1992.

Il plesso scolastico "Scuola Bezzi" è posizionato a ridosso delle mura che costeggiano il Viale Gioacchino Murat nelle immediate vicinanze del Complesso Monumentale della Basilica di San Nicola all'interno del centro storico.

Il plesso scolastico è composto da due edifici ben distinti di cui uno era destinato prettamente all'attività scolastica e l'altro ad attività connesse come quelle di palestra, mensa, cucina e servizi igienico sanitari annessi; il collegamento tra i due edifici è assicurato solamente da un vano scala.

A seguito degli eventi sismici del 24 agosto 2016 e successivi l'edificio scolastico, come riportato nelle relazioni dei tecnici che hanno eseguito i sopralluoghi post sisma e dalle schede Aedes, è stato interessato da un quadro fessurativo che ha coinvolto sia le strutture portanti in muratura che i solai di sottotetto al piano secondo, con evidenti sfondellamenti degli stessi. Le strutture dell'altro edificio non sono state invece interessate dagli eventi sismici.

Come prospettato e descritto in narrativa anche per la "Scuola Bezzi" si prevede la realizzazione di un nuovo edificio da realizzare su un'area in Via Filippo Corridoni 10, dove insiste un edificio, denominato "ex Maestre Pie Venerini" di proprietà della Diocesi di Macerata. Con DCC n.2 del



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatesi a far data dal 24 Agosto 2016

Il Sub Commissario

28/01/2021, l'amministrazione ha deliberato l'intenzione di acquisire l'edificio, anch'esso gravemente danneggiato dagli eventi sismici e dichiarato "E - INAGIBILE" (scheda AeDES n. 11 del 24/12/2016 (Allegato 9).

L'edificio, prima degli eventi sismici del 2016, ospitava la scuola materna "Maestre Pie Venerini" presenta una volumetria di circa mc 6200,00 per una superficie lorda di circa mq 1.850,00, pari a circa mq 1500 di superficie netta.

La procedura di acquisto dell'edificio ha richiesto l'avvio della verifica di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42/2004 (Allegato 10) orientata all'espletamento della procedura di prelazione artistica ai sensi degli artt. 60, 61, 62 dello stesso D.Lgs 42 2004.

Orbene l'acquisto del Comune è subordinato allo svolgimento di tale fase istruttoria, così come la modalità di intervento potrebbe essere sottoposta alle prescrizioni impartite dalla Soprintendenza in caso di esito positivo della VIC (valutazione di interesse culturale).

In ultima analisi l'acquisto e la tipologia di interventi sono subordinati agli esiti della VIC e alle prescrizioni contenute nella dichiarazione di interesse culturale.



Edificio "ex Maestre Pie Venerini"



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatesi a far data dal 24 Agosto 2016

Il Sub Commissario

L'amministrazione dovrà valutare attentamente tutte le soluzioni tecniche possibili per risolvere il rischio di interferenza con l'edificio attiguo (rilievo e diagnosi dettagliata di eventuali interazioni e stato di consistenza ex ante all'intervento).

Si riporta una sintesi tra stato di fatto e stato di progetto dei due plessi:

Stato pre sisma	Proposta Progettuale
a) Plesso scolastico "Scuola Don Bosco" in edificio in centro storico, in Piazza Don Giovanni Bosco 11. [Scuola Primaria "Don Bosco" e Scuola Secondaria 1° grado "Dante Alighieri"]	a): Delocalizzazione con nuova realizzazione della "Nuova Scuola Don Bosco". [Parte della scuola Primaria "Don Bosco" e Scuola Secondaria 1° grado "Dante Alighieri"]
b) Plesso scolastico "Scuola Bezzi" in edificio in centro storico, in Via Giuseppe Bezzi. [Scuola dell'Infanzia "Bezzi" e Scuola Primaria "Bezzi"]	b) Delocalizzazione con demolizione dell'edificio "ex Maestre Pie Venerini" e ricostruzione della "Nuova Scuola Bezzi". [Scuola dell'Infanzia "Bezzi", Scuola Primaria "Bezzi" e restante parte della Scuola Primaria "Don Bosco"]

Di seguito si descrivono i costi di acquisto:

- per l'immobile delle "Maestre Pie Venerini" un importo complessivo pari a € 1.199.000,00
- per il terreno sito in C. Pace un importo complessivo pari a € 3.391.146,25.

L'amministrazione comunale, su indicazione del Sub Commissario, ha richiesto all'Agenzia delle Entrate la verifica di congruità dei suddetti valori.

Resta inteso che il finanziamento dell'Ordinanza Speciale, che deve ispirarsi ai principi di equità e contenimento della spesa pubblica, si attesterà al più ai valori accertati dall'Agenzia delle Entrate.

Nel caso, quindi, il valore stimato fosse inferiore o uguale a quello acclarato l'importo sarà totalmente finanziato all'interno del QTE dell'opera, in caso contrario, la maggiore spesa dovrà trovare copertura con fondi propri dell'ente.

Si rileva in proposito che, secondo la prassi consolidata in passato e fino all'emananda ordinanza "omnibus" ad oggetto "Disposizioni di modifica ed integrazione delle ordinanze vigenti" del 2021, l'USR non finanziava l'acquisto di aree ed opere di urbanizzazione nel caso delle delocalizzazioni degli edifici scolastici.



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatesi a far data dal 24 Agosto 2016

Il Sub Commissario

Al fine di dare impulso definitivo all'opera, oltre che a definire le misure derogatorie atte a generare la necessaria accelerazione per l'esecuzione degli interventi, ci si occupa perciò della ridefinizione della dotazione finanziaria dell'opera anche a fronte dei nuovi approfondimenti tecnici valutati congiuntamente con l'USR Marche.

Per quanto descritto, l'opera, che è finanziata parzialmente con ordinanza 109, necessita del finanziamento per un importo di spesa prossimo al valore dell'acquisto delle aree, oltre che della definizione di misure di accelerazione e semplificazione delle fasi procedurali della gara e per l'esecuzione dei lavori.

4.2. PALAZZO COMUNALE

Il palazzo comunale è la sede istituzionale dell'ente, nonché sede di diversi uffici comunali che attualmente sono collocati su sedi provvisorie inadeguate, dislocati su locali in aree diverse del territorio, in p.zza Martiri di Montalto, mentre altri nei locali siti in p.le Europa, tutti con contratti onerosi di locazione che pesano sul bilancio comunale per un importo annuo pari a € 32.940,00.

La dislocazione frammentaria arreca complicazioni nella gestione quotidiana delle attività dell'amministrazione comunale.

L'edificio è stato oggetto di sopralluogo con la successiva redazione della scheda AeDES n. 01 del 07.11.2016 (Allegato 11), con esito "E – inagibile" confermata anche dal sopralluogo effettuato in data 19.11.2016 dal gruppo GTS, ritenendo necessario realizzare opere provvisorie a presidio dell'immobile, come la tirantatura della facciata principale e la centinatura delle aperture.

I danni hanno riguardato: meccanismi di ribaltamento di facciata, distacco di solai, lesioni diffuse sui controsoffitti in camorcanna, sugli intonaci di grosso spessore e sull'apparato decorativo.



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatesi a far data dal 24 Agosto 2016

Il Sub Commissario



Edificio palazzo comunale

Ad oggi l'amministrazione comunale è in fase di aggiudicazione provvisoria per la gara dei servizi di ingegneria e architettura per la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, con opzione della direzione lavori.

L'opera è finanziata interamente dall'ordinanza 109 e necessita di un'accelerazione e semplificazione delle fasi procedurali della gara e per l'esecuzione dei lavori.

5. CONFORMITÀ DI SPESA

Il seguente schema riassume le risorse necessarie per l'esecuzione degli interventi dell'O.S.

Si riporta la seguente tabella con sei colonne:

1. nella prima è indicato l'intervento, con il relativo CUP;
2. nella seconda è riportato l'importo indicato nell'Ordinanza 109;
3. nella terza è riportata la previsione finanziaria aggiornata a seguito della validazione della CIR da parte dell'USR Marche di cui alle seguenti note:
 - nota del 28/04/2021 per il progetto della scuola Bezzi e della scuola Don Bosco (Allegato 12);
 - nota del 02/12/2019 per il progetto del Palazzo Comunale (Allegato 13);



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatesi a far data dal 24 Agosto 2016

Il Sub Commissario

- nella quarta il fabbisogno finanziario;
- nella quinta l'incremento/ decremento di ogni singolo intervento rispetto all'importo finanziato dalla 109.

INTERVENTO PROGRAMMATO IN ORD 109	IMPORTO ISCRITTO IN ORD 109	IMPORTO CIR VALIDATO DA USR	FABBISOGNO FINANZIARIO	INCR./DECR. RISPETTO ALL' ORD. 109
LAVORI SCUOLA DON BOSCO (CUP: F21B19000660001)	7.500.000,00	7.800.000,00	11.191.146,25	3.691.146,25
SCUOLA BEZZI (CUP: F21B19000650001)	2.048.831,31	3.000.000,00	4.199.000,00	2.150.168,69
PALAZZO COMUNALE (CUP: F25D18000140001)	7.493.529,00	6.200.000,00	6.200.000,00	-1.293.529,00
TOTALE INTERVENTO			21.590.146,25	4.547.785,94

Relativamente alle scuole, l'incremento sostanziale dalle previsioni originarie deriva dalla necessità di realizzare un intervento di ricostruzione degli edifici scolastici ex novo che impone l'acquisto delle aree e immobili, il sovraccosto derivante l'acquisto delle aree ad oggi stimato in € 4.590.146,25, somma di € 1.199.000,00 per Maestre Pie Venerini e € 3.391.146,25 per l'area in C.da Pace. .

Si rileva che gli importi sopra riportati sono presunti fino a quando non ci sarà la verifica dell'importo dell'Agenzia delle Entrate.

Gli scostamenti tra la seconda e terza colonna della tabella precedente sono la conseguenza naturale dell'approfondimento tecnico ed economico dell'USR Marche.

Giova richiamare che l'Ordinanza n. 109 del 23 dicembre 2020 "Approvazione elenco unico dei programmi delle opere pubbliche nonché disposizioni organizzative e definizione delle procedure di



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatesi a far data dal 24 Agosto 2016

Il Sub Commissario

semplificazione e accelerazione della ricostruzione pubblica” costituisce il riferimento perchè sostituisce e integra le precedenti ordinanze di programmazione delle opere pubbliche.

Ai fini di una migliore comprensione delle fluttuazioni degli importi delle opere di volta in volta indicate nelle ordinanze di programmazione delle opere pubbliche si specifica quanto segue. La modalità di determinazione dell’importo dell’intervento è cambiata durante il susseguirsi delle ordinanze. Fino all’ordinanza 56 la stima dell’intervento era calcolata sommariamente da parte del soggetto attuatore ed inviata all’USR. L’approccio e la conoscenza dei manufatti erano troppo vaghi, senza riferimento a parametri economici oggettivi. Per mitigare il rischio di stime troppo generiche, più soggettive che oggettive, fu introdotta la validazione del CIR, in applicazione della circolare della Presidenza del Consiglio dei Ministri prot. n. 0007013 del 23/05/2018.

Il metodo CIR ridetermina importi già assegnati in precedenti ordinanze di programmazione grazie agli approfondimenti tecnici dell’USR Marche.

La stima ulteriormente più accurata sarà il frutto dell’approvazione del progetto definitivo in sede di conferenza speciale dei servizi come indicato nell’O.S.

In ultima analisi si può concludere che le stime dei costi e tempi delle opere vengono modificate incrementalmente grazie all’approfondimento del livello di dettaglio. L’approccio alla progettazione è di tipo incrementale, induttivo e deduttivo nello stesso tempo.

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

6. IDONEITÀ ORGANIZZATIVA SOGGETTO ATTUATORE

L’OS individua il soggetto attuatore idoneo a gestire il processo di esecuzione dell’opera pubblica.



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatesi a far data dal 24 Agosto 2016

Il Sub Commissario

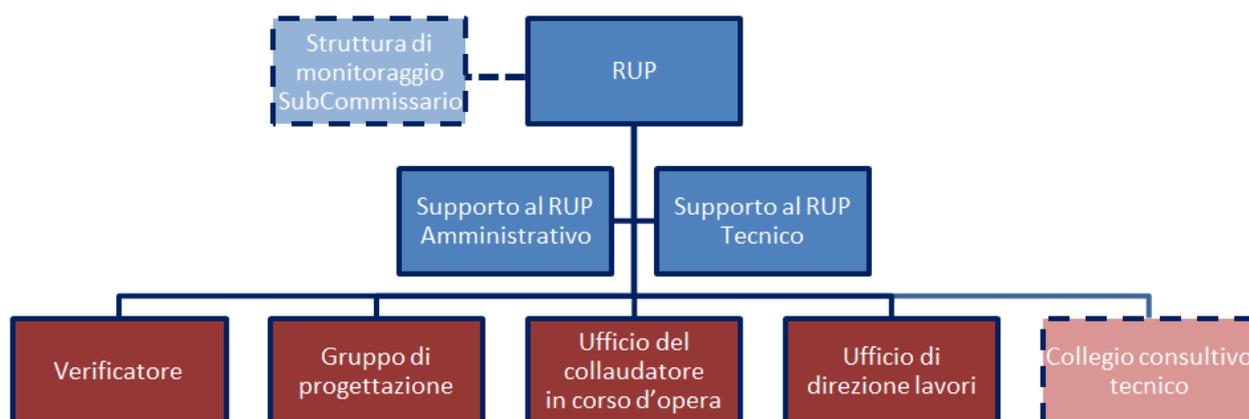
Il Comune di Tolentino ha manifestato la volontà di attuare le opere dell'OS dimostrando la propria capacità a gestire processi complessi e articolati analoghi a quelli dell'OS.

L'analisi delle capacità si è indirizzata alla verifica dell'esperienza pregressa, valutata in forza del volume di appalti portati a termine, attinenza alle tematiche delle opere dell'OS, possesso delle risorse umane minime in ordine ai profili professionali, esperienza specifica posseduta nel settore della gestione delle opere pubbliche, corretta mitigazione dei rischi durante la fase di svolgimento delle procedure di affidamento dei servizi di ingegneria ed architettura e dei lavori.

In particolare il Comune di Tolentino ha fornito le seguenti indicazioni:

- l'organico è costituito da un numero di nove unità tecniche tra diplomati e laureati e due unità amministrative laureate in giurisprudenza;
- nell'ultimo triennio l'ufficio ha portato a compimento appalti per un valore complessivo di circa quattro milioni di euro;
- nell'ultimo triennio l'ufficio non ha espletato interventi analoghi a quelli dell'O.S.;
- l'ufficio tecnico non ha rilevato problematiche particolari che possano indicare una cattiva attitudine alla gestione di un appalto.

Si può ritenere che il Comune di Tolentino possa svolgere il ruolo di soggetto attuatore, auspicando l'ausilio di ulteriori risorse umane di supporto al RUP di comprovata esperienza in considerazione di una mancata esperienza pregressa specifica nel settore.



Resta facoltà per lo stesso soggetto attuatore l'istituzione del collegio consultivo tecnico, organo tecnico/legale composto da soggetti esterni all'amministrazione deputato a dirimere e prevenire il contenzioso in fase di esecuzione lavori.



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatesi a far data dal 24 Agosto 2016

Il Sub Commissario

L'OS introduce la previsione di costituire presso il soggetto attuatore una struttura tecnico-giuridica coordinata dal sub Commissario, per il monitoraggio ed il supporto dei processi tecnici e amministrativi di attuazione del complesso degli interventi;

7. GESTIONE DEI RISCHI

L'O.S. dispone in merito all'assegnazione delle risorse umane e strumentali che necessitano al soggetto attuatore per gestire e coordinare le attività discendenti dalle varie fasi di realizzazione degli interventi; il RUP stila una relazione contenente l'analisi della mitigazione dei rischi, riportati in ordine alle priorità legate all'impatto economico, temporale e qualitativo e propone l'analisi delle alternative finalizzate alla loro mitigazione grazie a strumenti di analisi che delineano i punti di forza, le debolezze, le opportunità e le minacce delle alternative.

Il RUP, con l'ausilio della struttura di supporto rappresentata nell'O.S., definisce il sistema digitale di catalogazione dei dati, progettando un sistema ad albero delle diverse cartelle, per ciascun intervento, lo condivide con la struttura del Sub Commissario stabilendone i criteri di accesso e codificando le procedure di nomenclatura, revisione e archiviazione dei file.

L'obiettivo della struttura Sub Commissariale è il coordinamento agile del RUP e della sua struttura di supporto, implementato secondo un approccio incrementale e a passo costante grazie, in via ordinaria, ad una riunione settimanale della durata di un'ora anche in remoto con l'ausilio di strumenti informatici di utilizzo intuitivo, anche open source, all'individuazione delle attività, e dei loro responsabili, in unità elementari della durata di pochi giorni al fine di un controllo di avanzamento ad intervalli temporali molto stretti così da ripianificare e riallineare le attività agli obiettivi in modo continuo. Il RUP, in via ordinaria con cadenza mensile, relaziona al Sub commissario l'avanzamento degli interventi secondo diagrammi di flusso e diagrammi a blocchi in modo da generare immediate ricadute circa il superamento delle criticità.

I rischi maggiori, che incidono principalmente sui tempi, sono:

- la verifica del progetto definitivo da parte della soprintendenza e il nulla osta per l'acquisto dell'area;
- eventuali problematiche in fase di gara;



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatesi a far data dal 24 Agosto 2016

Il Sub Commissario

Il mancato rispetto dei tempi indicati nel cronoprogramma rappresenta un altro rischio rilevante sia per l'espletamento dei servizi professionali che per i lavori; la mitigazione è affidata all'approccio agile del RUP e della sua struttura di supporto. Il RUP e la sua struttura di supporto dovrà organizzarsi per svolgere pienamente le seguenti attività:

- “tirare” da tutti gli stakeholders, tra cui enti, progettisti, imprese di costruzione, operatori dei sottoservizi, soprintendenza, documenti e informazioni a passo costante e fin dalle battute iniziali;
- instillare negli stakeholder una consegna frequente, con passi temporali molto stretti, della documentazione in tutte le fasi, dal progetto alla realizzazione al collaudo;
- promuovere criteri di selezione degli operatori economici che premino la parità di genere e l'inserimento dei giovani;
- promuovere l'utilizzo di sistemi di gestione delle qualità e di controllo delle opere tramite protocolli energetico-ambientali;

Sempre nell'ottica di contrarre i tempi saranno valutate positivamente scelte progettuali che premino l'adozione di sistemi prefabbricati al fine di aumentare i tempi di realizzazione in stabilimento e velocizzare in situ le azioni di assemblaggio.

8. CRONOPROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ

Il paragrafo riporta la cronologia delle fasi di ciclo di attuazione degli interventi e identificati i metodi di controllo delle tempistiche, in funzione delle tipologie di appalto, del volume degli interventi, delle restrizioni logistiche legate a condizioni critiche di accantieramento e approvvigionamento, alla luce delle potenziali deroghe su esposte.

Si precisa in primo luogo che:

- con riferimento alla stima di svolgimento delle prestazioni tecniche viene preso in considerazione il dato statistico reperibile su analoghe attività affidate da parte di stazioni appaltanti qualificate ad operatori economici altrettanto qualificati e strutturati;
- per la determinazione della durata dei lavori viene considerato il valore della manodopera di ogni singolo intervento, facendo riferimento alle tabelle ministeriali, imponendo un numero

25



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatesi a far data dal 24 Agosto 2016

Il Sub Commissario

di unità di personale, tra quelle disponibili all'operatore o reperibili mediante subappalti, congruo alla dimensione del cantiere.

La definizione del numero di giorni di lavoro (NGL) necessari a ultimare la singola opera avviene quindi con la seguente formula:

$$NGL = \frac{Q}{p \cdot N} \cdot K$$

Q = quantità da produrre
p = produzione singola unità produttiva
N = numero unità produttive impegnate
K = coefficiente di contemporaneità

I tempi di attraversamento tra le singole fasi sono assorbiti all'interno delle stesse, la scadenza delle singole fasi sarà presa in considerazione per l'attività di monitoraggio, verificando il raggiungimento delle milestones di ogni intervento.

La verifica del corretto andamento dei lavori nei tempi stabiliti, così come dei servizi tecnici, sarà svolta grazie all'inserimento di opportune previsioni capitolari in sede di affidamento; il monitoraggio verrà effettuato su scadenze intermedie e qualora non fossero rispettate, l'affidatario sarà tenuto a recuperare il ritardo acquisito mediante l'incremento della forza lavoro o l'inserimento del terzo turno di lavoro; su ogni ritardo intermedio sarà corrisposta una penale e qualora il ritardo permanesse su tutte le fasi di verifica, al raggiungimento di un complessivo di penale da definirsi a cura del soggetto attuatore, si procederà alla risoluzione del contratto in danno.

Di seguito il cronoprogramma procedurale degli interventi in questione espresso in mesi solari:

INTERVENTO	IMPORTO INDICATIVO	PROGETTAZIONE	GARA LAVORI	ESECUZIONE LAVORI
SCUOLA DON BOSCO	8.750.000,00 €	quattro mesi	due mesi	venti mesi
SCUOLA BEZZI	3.150.000,00 €	quattro mesi	due mesi	tredici mesi
PALAZZO COMUNALE	4.650.000,00 €	quattro mesi	due mesi	sedici mesi



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatesi a far data dal 24 Agosto 2016

Il Sub Commissario

Il responsabile unico del procedimento sarà garante del programma attività e organizzazione finalizzata al rispetto dei tempi imposti.

Particolare cura verrà posta in sede stipula del contratto affinché l'operatore economico fornisca adeguata dimostrazione della capacità di svolgere i lavori, considerando anche la sovrapposizione temporale di fasi non correlata tal punto di vista funzionale, in termini di messa a disposizione della necessaria forza lavoro.

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

Il progetto dovrà contemplare tutti gli oneri derivanti dall'uso di più macchine e operatori per incrementare il numero delle attività svolte in parallelo, quale ad esempio a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'utilizzo contemporaneo di due macchine per pali piuttosto d'una, l'uso di additivi acceleranti i processi chimici di sintesi di malte e conglomerati, l'uso di materie prime premianti sotto il profilo del riutilizzo di riciclati, l'uso di sistemi di prefabbricazione per gli elementi portanti verticali ed orizzontali, l'uso di tecnologie e soluzioni impiantistiche che minimizzano le demolizioni controllate in corso d'opera, un efficace piano di riutilizzo delle terre e rocce da scavi, preferire finiture a secco per minimizzare i tempi ed il consumo di materie prime, favorire un approvvigionamento di materie prime a corto raggio. La scelta di tali soluzioni incide inevitabilmente sul computo metrico che dovrà adeguatamente tenere in conto.

Roma, 30/06/2021

il Sub Commissario
Ing. Gianluca Loffredo



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatesi a far data dal 24 Agosto 2016

Il Sub Commissario

L'ordinanza speciale del Comune di Tolentino attende, ai fini dell'emanazione, la relazione di stima del valore dell'area, sita in Contrada Pace e contraddistinta catastalmente al Foglio 39, part.lla 491 – 777 – 493, individuata dal Comune di Tolentino, con delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 24 giugno 2021, come area idonea alla costruzione della nuova scuola Don Bosco, illustrata in modo approfondito nella relazione istruttoria del Sub Commissario allegata all'ordinanza speciale.

L'Amministrazione comunale ha richiesto all'Agenzia delle Entrate, con apposita nota prot. 15622 del 26.05.2021, la stima delle aree su cui dovrebbe essere realizzata la Scuola Don Bosco allegando la perizia di stima redatta in data 02.11.2020 dalla Geom. Antonella Mercorelli, libera professionista incaricata dall'Amministrazione stessa, che prevede un valore di 125 euro/mc.

La risposta dell'Agenzia delle Entrate, pervenuta al protocollo del Comune il 23.11.2021, contenente una articolata ed approfondita analisi calcola il valore unitario per un importo pari ad € 86,87 al mc.

Il paragrafo delle conclusioni l'Agenzia delle Entrate riporta che *“al termine del processo estimativo, fatte salve le volumetrie esposte nella stima del geom. Antonella Mercorelli, si è determinato il più probabile valore di mercato dell'oggetto di stima in 2.000.000,00 (euro due milioni), dichiarando non congruo il valore periziato dal predetto libero professionista”*.

L'amministrazione Comunale con delibera di Giunta Comunale N. 391 del 21-12-2021 motiva la variazione del volume assegnato all'area in esame citando la Delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 05.11.2020 in cui è stata adottata la variante generale al PRG in adeguamento al PTC, adottata poi definitivamente ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992 e succ. mod. ed int. con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 24.06.2021 che ha apportato aggiornamenti e modifiche al quadro urbanistico dell'area; in particolare il nuovo quadro urbanistico attribuisce all'area il volume complessivo di 24.640 mc distinti rispettivamente in *“23.212 mc di volumetria appartenenti all'ambito 10 come perimetrato nel piano attuativo Piano Particolareggiato C3 - Area Pace (i residui 300 mc rimarranno nella disponibilità del privato e verranno allocati con specifica variante al piano attuativo in corso di redazione nelle rimanenti aree della medesima proprietà comprese nel Piano particolareggiato) e 1.428 mc di volumetria quale apporto dell'inglobamento all'interno della zona C3 dell'adiacente area ex B7, con un indice territoriale pari a 1,2;*

Considerata la nota inviata il 18-12-2021 al Comune dall'AdE dalle quale emerge testualmente che:

“La richiesta consulenza estimativa dello scrivente ha riguardato il giudizio di congruità del valore stimato dal Geom. Antonella Mercorelli e quindi, come di prassi, ha fatto stretto riferimento ai dati metrici dichiarati nell'elaborato dal libero professionista ed in particolare che:

- *l'ambito 10 del Comparto C2 del Piano Particolareggiato “C. da Pace” può sviluppare una volumetria totale di mc 23.512 per un'area di superficie pari a mq 18.035;*
- *la porzione di aree oggetto di stima ha una superficie di mq 13.635.*

La capacità edificatoria di un terreno è stabilita dall'Ufficio Tecnico comunale.

Una eventuale lieve differenza di volumetria (entro il 20%) non modifica il prezzo unitario stimato.”



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatesi a far data dal 24 Agosto 2016

Il Sub Commissario

Quindi le variazioni volumetriche adottate ed approvate dalle varianti urbanistiche del Comune essendo contenute entro la variazione del 20% indicata dall'AdE non modificano la stima di 86,87 euro/mc.

La relazione dell'AdE stabilisce che:

“Si rappresenta che alla presente stima, basata su specifiche ricerche di mercato e su specifici criteri di valutazione, in esito al procedimento adottato, è estimale pari al 15%.”

In merito all'alea della stima il Comune nella Delibera di Giunta n. 391 sopra richiamata afferma che:

“Considerato che si ritiene di applicare una maggiorazione del valore di almeno il 10% rispetto a quello determinato dall'Agenzia tenuto conto delle seguenti caratteristiche dell'area:

- le aree limitrofe, dove sorgerà il Campus e dove sono in costruzione gli alloggi sostitutivi delle SAE, sono state acquistate dal Comune ad €/mc 125,00 con valutazione di congruità del valore di cessione redatta dall'Agenzia delle Demanio di Roma;

- in data 18.12.2017 con atto a rogito del notaio Felicita Conti, alcuni privati hanno compravenduto un'area appartenente ad un ambito limitrofo (Foglio 39 particelle 333 e 534) per un valore unitario di €/mc 101,02;

- dopo il sisma 2016 in questa zona si trovano le uniche aree edificabili della città, che sono in zona pianeggiante, comoda e servita da una viabilità principale a quattro corsie, dotata di tutti i servizi (centro commerciale, impianti da tennis, sale cinematografiche) e dove a breve saranno realizzate una fermata ferroviaria ed il Campus scolastico;

*- Atteso che il valore unitario di 86,87 €/mc definito nella perizia, moltiplicato per la volumetria oggetto di acquisizione (24.640 mc), definisce un importo di € 2.140.476,80 che aumentato del 10% determina un valore finale dell'area di € 2.354.524,48 (oltre IVA 22%), fatte salve eventuali variazioni dovute alla più esatta definizione in sede di frazionamento;”
All'importo suddetto deve aggiungersi l'Iva di legge al 22% per un importo complessivo di euro 2.872.519,87”.*

Circa l'applicazione incrementale del 10% avanzata dal Comune, alea di stima prevista dall'AdE, l'amministrazione comunale ha espresso condivisibili e logiche motivazioni circostanziate sui fattori dell'incremento del 10%. A sostegno della plausibile e proporzionata applicazione di tale fattore incrementale giova, altresì, richiamare analogicamente la coincidente maggiorazione usata nelle cessioni bonarie nelle procedure espropriative ai sensi dell'art. 45 comma 2 della Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327.

In ultima analisi concludo che l'importo imponibile dell'area è di € 2.354.524,48 (oltre IVA 22%) che una volta ivato si sostanzia in € 2.872.519,87.

Roma, 30/12/2021

il Sub Commissario

Ing. Gianluca Loffredo