



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016

Ordinanza speciale n. 101 del 10 aprile 2025

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

Modifica all'Ordinanza speciale n. 35 del 20 maggio 2022, "Interventi di ricostruzione degli immobili del comune di Fiastra".

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

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

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

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

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

Visto l'articolo 1, comma 990, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, come modificato, da ultimo, dall'articolo 1, comma 653, della citata legge n. 207 del 2024, con il quale, allo scopo di assicurare il proseguimento e l'accelerazione del processo di ricostruzione, è stato prorogato fino al 31 dicembre 2025 il termine della gestione straordinaria di cui all'articolo 1, comma 4, del decreto-legge n. 189/2016, ivi

incluse le previsioni di cui agli articoli 3, 50 e 50-bis del citato decreto-legge n. 189 del 2016, nei medesimi limiti di spesa annui previsti per l'anno 2024;

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

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

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

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

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

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

Viste le Ordinanze:

- a. n. 145 del 28 giugno 2023, recante *“Disposizioni in materia di ricostruzione pubblica ai sensi del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36”*;
- b. n. 162 del 20 dicembre 2023, recante *“Proroga del regime transitorio del sistema di*

qualificazione delle stazioni appaltanti di cui all'Ordinanza n. 145 del 28 giugno 2023"; e

- c. n. 196 del 28 giugno 2024, recante *"Proroga del regime transitorio del sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti di cui all'Ordinanza n. 145 del 28 giugno 2023";*
- d. n. 214 del 23 dicembre 2024, recante *"Proroga del regime transitorio del sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti di cui all'Ordinanza n. 145 del 28 giugno 2023 e disposizioni in materia di Building Information Modeling – BIM";*

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

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

Vista l'Ordinanza speciale n. 35 del 20 maggio 2022, ex articolo 11, comma 2, del decreto legge 76 del 2020, *"Interventi di ricostruzione degli immobili del comune di Fiastra"* e, in particolare l'articolo 1, comma 1, n. 7), che prevede la realizzazione di un'area commerciale, meglio descritta dall'Allegato 1 alla medesima Ordinanza Speciale quanto a singole opere e lavori previsti, ubicazione, natura e tipologia di intervento ed oneri complessivi, comprensivi anche di quelli afferenti all'attività di progettazione, alle prestazioni specialistiche derivanti dall'effettuazione dell'intervento e delle altre spese tecniche;

Considerato che, successivamente, l'Amministrazione comunale ha riconsiderato la distribuzione degli spazi prevedendo di ospitare nuove attività che richiedono di sviluppare il progetto diversamente da quanto inizialmente previsto e, in particolare, ha ritenuto necessario realizzare l'intervento anche nel piano interrato, inizialmente considerato non necessario per contenere le attività previste, essendo stata ritenuta sufficiente la superficie disponibile al piano terra;

Vista la richiesta del Comune di Fiastra acquisita alla Struttura Commissariale con prot. CGRTS n. 5321 del 14.02.2025 con cui, in virtù degli approfondimenti tecnici svolti dall'aggiudicatario dei servizi di ingegneria e architettura, che hanno messo in luce la necessità di superfici non al grezzo per poter utilizzare i locali utili alle attività commerciali previste, è stato prospettato un nuovo uso degli spazi ed è stata conseguentemente chiesta la modifica dei costi parametrici di finanziamento per includere anche le finiture del piano interrato;

Considerata la relazione del Sub Commissario Ing. Gianluca Loffredo, acquisita al protocollo della Struttura commissariale con il n. CGRTS-0013400-A-08/04/2025 e riportata all'Allegato 1 alla presente Ordinanza;

Ritenuto che l'estensione dell'area commerciale richieda di rimodulare il costo parametrico previsto per le superfici del piano interrato nel suddetto Allegato 1 e, al contempo, in forza del fatto che la suddetta variazione è attualmente ad isorisorse in considerazione dell'attuazione in stralci e delle possibili economie generate dai ribassi di gara, salvo diversa valutazione a valle della validazione del livello esecutivo di progetto;

Considerato che l'utilizzo di tale ulteriore superficie e la rivalutazione dei costi parametrici rendono

necessario modificare la relazione sub Allegato 1 all'Ordinanza speciale n. 35 del 20 maggio 2022, che individua nel dettaglio l'intervento suddetto;

Ritenuto pertanto di modificare l'Allegato 1 dell'Ordinanza speciale n. 35 del 20 maggio 2022 modificare, limitatamente al paragrafo 5.7 “*Realizzazione Area Commerciale*”;

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

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

Considerata l'urgenza e la indifferibilità di provvedere allo scopo di dare immediato impulso alle attività connesse alla ricostruzione nel Comune di Fiastra;

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

Acquisita l'intesa nella cabina di coordinamento del 9 aprile 2025 con i Presidenti delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria,

DISPONE

Articolo 1

(Modifica dell'Allegato 1 all'Ordinanza speciale n. 35 del 20 maggio 2022, “Interventi di ricostruzione degli immobili del comune di Fiastra”)

1. L'Allegato 1 dell'Ordinanza speciale n. 35 del 20 maggio 2022, ex articolo 11, comma 2, del decreto legge 76 del 2020, “*Interventi di ricostruzione degli immobili del comune di Fiastra*” è modificato limitatamente al paragrafo 5.7 “*Realizzazione Area Commerciale*”, come da relazione sub Allegato 1 alla presente Ordinanza.

Articolo 2

(Entrata in vigore ed efficacia)

1. In considerazione della necessità di procedere tempestivamente all'avvio degli interventi individuati come urgenti e di particolare criticità, la presente Ordinanza è dichiarata provvisoriamente efficace ai sensi dell'articolo 33, comma 1, quarto periodo, del decreto-legge n. 189 del 2016. La stessa entra in vigore dal giorno successivo alla sua pubblicazione sul sito del Commissario straordinario del Governo ai fini della ricostruzione nei territori dei comuni delle Regioni di Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria interessati dall'evento sismico a far data dal 24 agosto 2016 (www.sisma2016.gov.it).

2. La presente ordinanza è trasmessa alla Corte dei Conti per il controllo preventivo di legittimità, è

comunicata al Presidente del Consiglio dei ministri ed è pubblicata, ai sensi dell'articolo 12 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana e sul sito istituzionale del Commissario straordinario del Governo ai fini della ricostruzione nei territori dei comuni delle Regioni di Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria interessati dall'evento sismico a far data dal 24 agosto 2016.

Il Commissario Straordinario
Sen. Avv. Guido Castelli



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza
Alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria
interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

Il Sub Commissario

Oggetto: Disposizioni relative ad interventi inclusi nell'Ordinanza Speciale n. 35 del 20 maggio 2022. *“Interventi di ricostruzione degli immobili del comune di Fiastra”.*

Intervento identificato all'art. 1, comma 1, num. 7), “Realizzazione area commerciale”.
Soggetto Attuatore comune di Fiastra.

L'intervento in oggetto ha importo stimato di € 3.058.000,00, di cui € 1.050.000,00 a valere sui fondi di cui all'Ordinanza commissariale n. 109 del 2020 ed € 2.008.000,00 a valere sui fondi della contabilità speciale ex art. 4, comma 3 del D.L. 189/2016, convertito con modificazioni dalla L. n. 229/2016.

L'intervento è suddiviso previsionalmente in tre stralci funzionali:

- Realizzazione di una parte dell'edificio area commerciale, per un importo di € 1.050.000,00, CUP F28I20000110002;
- Sistemazione esterna e ricollocazione dei moduli provvisori, per un importo di € 1.200.000,00, CUP F27H21004960001;
- Realizzazione della restante parte dell'edificio area commerciale, per un importo di € 808.000,00, CUP F26D22000080001.

La previsione dell'ordinanza discendeva dalla stretta connessione funzionale tra l'edificio polifunzionale adibito ad attività commerciali, i moduli provvisori che ospitano “temporaneamente” le attività commerciali e la sistemazione delle aree esterne.



Fig. 1 - Stato di fatto dell'area oggetto di ricostruzione della nuova area commerciale, nella “zona 1” è evidenziato l'attuale edificio commerciale comunale, nella “zona 2” i moduli provvisori che ospitano temporaneamente le attività commerciali.

Sede istituzionale Palazzo Wedekind, Piazza Colonna, 366 - 00187 Roma tel. 06 67799200

Sede operativa Roma Via del Quirinale, 28 - 00184 Roma tel. 06 67795118

Sede operativa Rieti Via Giuseppe Pitoni, 2 - 02100 Rieti tel. 0746 1741925

comm.ricostruzioneisma2016@pec.governo.it commissario.sisma2016@governo.it



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza
Alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria
interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

Il Sub Commissario

Con nota acquisita al protocollo CGRTS n. 5321 del 14.02.2025, l'Amministrazione comunale ha sottoposto alla Struttura Commissariale la relazione istruttoria motivazionale al fine di richiedere una maggiorazione del finanziamento per includere le finiture del piano interrato dell'area commerciale di nuova realizzazione, previsto al grezzo secondo le disposizioni dell'ordinanza speciale 35/2022, in virtù degli approfondimenti tecnici svolti dal progettista incaricato dall'amministrazione comunale. Il progettista mette in evidenza la necessità ai fini normativi di alcuni locali al servizio del piano terra in particolare per ospitare magazzini scorte e locali spogliatoi ad uso esclusivo del personale; l'amministrazione comunale dichiara nella relazione di cui al richiamato protocollo che tali obiettivi vengono soddisfatti implementando il progetto con alcuni impianti e due vani fruibili al pubblico (una sala d'attesa e un ambulatorio della farmacia), oltre ad un ambulatorio ed un ulteriore sala d'attesa del medico di base e della guardia medica.

La soluzione, prospettata dall'amministrazione comunale, di aprire al pubblico alcuni vani del piano interrato è, ad avviso di chi scrive, di dubbia funzionalità per cui si rimanda alle fasi di progettazione più dettagliate una chiara e soddisfacente esposizione dei criteri di dimensionamento e di conformazione della destinazione d'uso dei vani del piano interrato in forza dei principi di economicità, proporzionalità e ragionevolezza.

Le conseguenze della soluzione prospettata dall'amministrazione comunale si riverberano in un aumento dei costi come si evince dal confronto tra le due tabelle di seguito riportate in cui la prima è riferita all'intervento dell'ordinanza speciale 35/2022, mentre la seconda alla revisione apportata con la presente relazione istruttoria.

intervento	quantità		costo parametrico (€/mq)	spesa
Ricostruzione edificio interrato	mq	547,00	1.000,00 €	547.000,00 €
Ricostruzione edificio elevazione	mq	728,00	2.000,00 €	1.456.000,00 €
Pavimentazione area, illuminazione, arredi	mq	4.500,00	180,00 €	810.000,00 €
Spostamento container e ricollocazione	cad	25,00	5.000,00 €	125.000,00 €
Rifacimento sottoservizi	ml	200,00	600,00 €	120.000,00 €
Totale finanziamento				3.058.000,00 €

Fig. 2 - Tabella della stima economica dell'ordinanza speciale 35/2022.

Intervento	Quantità		Costo parametrico	Spesa
Ricostruzione edificio interrato	mq	547,00	2.000,00 €	1.094.000,00 €

Sede istituzionale Palazzo Wedekind, Piazza Colonna, 366 - 00187 Roma tel. 06 67799200

Sede operativa Roma Via del Quirinale, 28 - 00184 Roma tel. 06 67795118

Sede operativa Rieti Via Giuseppe Pitoni, 2 - 02100 Rieti tel. 0746 1741925

comm.ricostruzioneisma2016@pec.governo.it commissario.sisma2016@governo.it



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza
Alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria
interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016

Il Sub Commissario

Ricostruzione edificio in elevazione	mq	728,00	2.000,00 €	1.456.000,00 €
Pavimentazione area, illuminazione, arredi	mq	4.500,00	180,00 €	810.000,00 €
Spostamento container e ricollocazione	cad	25	5.000,00 €	125.000,00 €
Rifacimento sottoservizi	ml	200,00	600,00 €	120.000,00 €
Totale				3.605.000,00 €

Fig. 3 - Tabella della stima economica revisionata.

In questa fase l'amministrazione comunale propone di ricondurre il costo parametrico riferito al piano interrato dell'edificio a quello del piano sovrastante. L'impegno delle risorse a valere sui fondi della contabilità speciale ex art. 4, comma 3 del D.L. 189/2016, convertito con modificazioni dalla L. n. 229/2016, a copertura dell'incremento associato all'estensione dei lavori di finitura nel piano interrato, ai sensi dell'art. 9 dell'OS 35/2022, sarà riconosciuto a valle della validazione del livello esecutivo di progetto, con relativo parere di congruità economica rilasciato dall'USR Marche.

Roma, 07/04/2025

Il Sub-Commissario

Ing. Gianluca Loffredo



Firmato digitalmente da:

Loffredo Gianluca
Firmato il 07/04/2025 20:45
Seriale Certificato: 3232144
Valido dal 25/01/2024 al 25/01/2027
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Sede istituzionale Palazzo Wedekind, Piazza Colonna, 366 - 00187 Roma tel. 06 67799200

Sede operativa Roma Via del Quirinale, 28 - 00184 Roma tel. 06 67795118

Sede operativa Rieti Via Giuseppe Pitoni, 2 - 02100 Rieti tel. 0746 1741925

comm.ricostrucoesisma2016@pec.governo.it commissario.sisma2016@governo.it