

Direzione: DIREZIONE

Area: RICOSTRUZIONE PRIVATA

DECRETO DIRIGENZIALE (con firma digitale)

N. A01359 del 07/07/2025

Proposta n. 1378 del 03/07/2025

Oggetto:

Rettifica Decreto dirigenziale n. A00571 del 04/03/2022 rettificato con Decreto dirigenziale n. A02149 del 17/11/2023, rideterminazione del contributo a seguito VARIANTE IN CORSO D'OPERA E ADESIONE AGLI INCENTIVI FISCALI - intervento autorizzato ai sensi delle ordinanze 4 e 8 - contributo in favore di Zannetti Claudio in qualità di proprietario e delegato dagli altri soggetti legittimati del condominio di fatto, relativo all'edificio ad uso residenziale sito nel Comune di Rieti Via Del Porto 32 02100 RI, distinto in catasto al Fg. 86 particella 480 sub 21, 23, 26, 28, 31, 32, 36, 37, 38 e40 - CUP C13E22000000008 - ID 6531

Proponente:

Estensore	DI FRANCESCANGELO FILOMENA	_____firma elettronica_____
Responsabile del procedimento	GRASSO MARIA ELENA	_____firma elettronica_____
Responsabile dell' Area	R. FIOCCO	_____firma elettronica_____
Direttore	AD INTERIM L. MARTA	_____firma digitale_____

IL DIRETTORE AD INTERIM DELL'UFFICIO SPECIALE PER LA RICOSTRUZIONE POST SISMA 2016 DELLA REGIONE LAZIO

Oggetto: Rettifica Decreto dirigenziale n. A00571 del 04/03/2022 rettificato con Decreto dirigenziale n. A02149 del 17/11/2023, rideterminazione del contributo a seguito VARIANTE IN CORSO D'OPERA E ADESIONE AGLI INCENTIVI FISCALI - intervento autorizzato ai sensi delle ordinanze 4 e 8 - contributo in favore di Zannetti Claudio in qualità di proprietario e delegato dagli altri soggetti legittimati del condominio di fatto, relativo all'edificio ad uso residenziale sito nel Comune di Rieti Via Del Porto 32 02100 RI, distinto in catasto al Fg. 86 particella 480 sub 21, 23, 26, 28, 31, 32, 36, 37, 38 e40 - CUP C13E22000000008 - ID 6531

RICHIESTA DI CONTRIBUTO PER RIPARAZIONE CON RAFFORZAMENTO LOCALE di EDIFICIO AD USO ABITATIVO CON RIFERIMENTO ALLA ORDINANZA COMMISSARIALE N.4/2016 (ZANNETTI CLAUDIO - RIETI Via del Porto 32 - FG: 86 MAP: 480)			
RICHIEDENTE			
TIPO	Condominio di fatto	Interni separati: 5	
NOME/DENOMINAZIONE	ZANNETTI CLAUDIO	ZNNCLD53S01H282O	
RAPPRESENTATO DA	se stesso		
C/O PROFESSIONISTA	MARI MATTEO	MRAMTT85R31H282L	
	matteo.mari1@ingpec.eu		
INDIRIZZO	RIETI Via del Porto 32		
IDENTIFICATIVI CATASTALI	FG: 86 MAP: 480		
DATI IMPRESA			
BANCA CONVENZIONATA	UNICREDIT		
PEC ISTITUTO DI CREDITO	eventcalamitosi@pec.unicredit.eu		
PROTOCOLLI FASCICOLO			
MUDE RICHIESTA	1205705900000196732021		
CUP	C13E22000000008	INTERVENTO	Rafforzamento
CIG	NON RICHIESTO	LIVELLO OPERATIVO	L0
MUDE SAL ZERO	1205705900000230602022	ORD. 100	FALSO - ART. 12
MUDE I SAL	1205705900000269532022	PROTOCOLLO	234539/2020
MUDE II SAL	NON EFFETTUATO		
MUDE III SAL	NON EFFETTUATO		
MUDE SALDO	NON EFFETTUATO		

VISTA la Costituzione della Repubblica Italiana;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la deliberazione del Consiglio dei Ministri del 25 agosto recante “Dichiarazione dello stato di emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi sismici che il giorno 24 agosto 2016 hanno colpito il territorio delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria”;

VISTO il Decreto Legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito in Legge n. 229 del 15 dicembre 2016 e successive modificazioni ed integrazioni, recante “Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016” e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTE le delibere del Consiglio dei Ministri del 27 e del 31 ottobre 2016, con le quali sono stati ulteriormente estesi, in conseguenza dei nuovi ed eccezionali eventi sismici che hanno colpito nuovamente i territori delle Regioni Lazio, Marche, Umbria e Abruzzo in data 26 e 30 ottobre 2016, gli effetti dello stato di emergenza dichiarato con la delibera del Consiglio dei Ministri del 25 agosto 2016;

VISTO l'articolo 2 del Decreto Legge 189 del 2016, recante la disciplina delle *“Funzioni del Commissario straordinario e dei Vice Commissari”* nonché l'articolo 3 del medesimo decreto legge, recante l'istituzione degli *“Uffici speciali per la ricostruzione post sisma 2016”*;

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale del 2 novembre 2016 n. 649 con la quale è stato approvato lo schema di convenzione per la gestione associata dell'Ufficio speciale per la ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio ai sensi dell'articolo 30 del D.lgs. 267/2000;

VISTA la legge n. 207 del 30 dicembre 2024 ed in particolare l'art. 1, comma 673, che ha inserito all'art. 1 del predetto decreto legge 17 ottobre 2016 n. 189, il comma 4 novies, in ragione del quale *“lo stato di emergenza di cui al comma 4 bis è prorogato fino al 31 dicembre 2025”*, e l'art. 1, comma 653, che all'art. 1 comma 990, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, ha sostituito le parole *«31 dicembre 2024»* con le parole *«31 dicembre 2025»*, in forza del quale il termine della gestione straordinaria di cui all'art. 1, comma 4, del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189, è prorogato fino al 31 dicembre 2025;

VISTA la Deliberazione della Giunta regionale del Lazio n. 432 del 12 giugno 2025, con la quale è stato espresso nulla osta in merito al conferimento dell'incarico ad interim di Direttore dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione post sisma 2016, all'ing. Luca Marta, direttore della Direzione regionale *“Lavori pubblici e infrastrutture, innovazione tecnologica”*, in ragione della comprovata esperienza professionale maturata nel settore, nonché delle competenze in materia già comprese nella declaratoria di funzioni delle Direzione regionale cui è preposto;

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio in qualità di Vice Commissario per la ricostruzione post sisma 2016 n. V0001 del 23/06/2025, recante: *“Conferimento dell'incarico ad interim di Direttore dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio all'ing. Luca Marta, Direttore della Direzione regionale Lavori pubblici e infrastrutture, Innovazione Tecnologica” con il quale è stato conferito l'incarico di Direttore ad interim dell'Ufficio speciale per la ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio al Ing. Luca Marta, appartenente al ruolo della dirigenza della Regione Lazio”*;

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio in qualità di Vice Commissario per la ricostruzione post sisma 2016 n. V00003 del 30/06/2025, recante: *“Delega all'Ingegnere Luca Marta, Direttore ad interim dell'Ufficio speciale per la ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio delle funzioni e degli adempimenti di cui all'art. 4, comma 4, art. 12, comma 4, art. 16, commi 4, 5 e 6, art. 20 e art. 20 bis del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189”*;

Premesso che:

- l'articolo 2 comma 2 del l Decreto-legge 189/2016 convertito in legge 15 dicembre 2016, n. 229, dispone che il Commissario straordinario provvede all'esercizio delle funzioni conferitegli anche a mezzo di ordinanze, nel rispetto della Costituzione, dei principi generali dell'ordinamento giuridico e delle norme sull'ordinamento europeo;

- l'articolo 2 comma 5 lettera d) del medesimo Decreto-legge 189/2016, dispone che i vicecommissari sono responsabili dei procedimenti relativi alla concessione dei contributi per gli interventi di ricostruzione e riparazione degli immobili privati, con le modalità previste dall'articolo 6;

- l'articolo 2 comma 5 lettera d) del medesimo Decreto-legge 189/2016, dispone che i vicecommissari sono responsabili dei procedimenti relativi alla concessione dei contributi per gli interventi di ricostruzione e riparazione degli immobili privati, con le modalità previste dall'articolo 6;

con l'ordinanza n. 4 del 17 novembre 2016 è stata dettata la disciplina di dettaglio per l'avvio degli interventi suindicati ed in particolare l'articolo 4 comma 2 che ha fatto rinvio a quanto stabilito dall'articolo 8 comma 4 del Decreto-legge 189 del 2016 quanto ai termini e modalità di richiesta e concessione dei contributi;

con le ordinanze n. 4 del 17 novembre 2016 e n.8 del 14 dicembre 2016 il Commissario straordinario ha disciplinato l'iter procedimentale per l'avvio degli interventi di riparazione immediata di edifici ed unità immobiliari ad uso abitativo e produttivo danneggiati dagli eventi sismici, temporaneamente inagibili, nonché le modalità di determinazione del contributo erogabile per la realizzazione degli interventi medesimi;

con ordinanza n. 100 del 9 maggio 2020 il Commissario straordinario ha disciplinato l'iter procedimentale della semplificazione ed accelerazione della ricostruzione privata, definizione dei limiti di importo e delle modalità procedurali per la presentazione delle domande di contributo, anche ai sensi dell'articolo 12-bis del Decreto-legge n.189 del 2016, convertito con modificazioni dalla legge n. 229 del 2016;

con ordinanza n. 126 del 28 aprile 2022 il Commissario straordinario ha stabilito Misure in materia di eccezionale aumento dei costi delle materie prime nella ricostruzione ed altre disposizioni e modifiche e integrazioni ad altre ordinanze vigenti;

Richiamati:

l'Ordinanza n. 130 del 15 dicembre 2022, e successive modifiche ed integrazioni, con la quale è stato approvato il Testo unico della ricostruzione privata (TURP) in vigore dal 1° gennaio 2023 ed in particolare l'art. 4, comma 2, il quale dispone che "Per le domande relative alla ricostruzione privata presentate successivamente alla data di entrata in vigore del Testo unico si applicano le disposizioni presenti e non quelle contenute nelle ordinanze commissariali previgenti, di cui all'elenco contenuto nell'Allegato n. 15, fatte salve quelle espressamente richiamate dal Testo unico nonché le ordinanze speciali per i Comuni maggiormente colpiti di cui all'Allegato n. 7, per le disposizioni in deroga ai sensi dell'art. 11, comma 2 del Decreto-Legge n. 77 del 2020, come convertito nella legge n. 120 del 2020, per quanto di competenza territoriale";

l'art. 8 del TURP, con il quale sono individuate le tipologie degli interventi ammessi a contributo in relazione all'entità del danno, distinguendo gli stessi in danni lievi o danni gravi e, in relazione alla destinazione, in uso abitativo e uso produttivo, con una specifica disciplina per gli aggregati edilizi, gli interventi unitari, i condomini, i collabenti;

Considerato che:

con Decreto dirigenziale n. A00571 del 04/03/2022 è stata autorizzata la realizzazione degli interventi di riparazione e rafforzamento locale su edifici che hanno subito danni lievi a causa degli eventi sismici del 24 agosto 2016 e successivi ai sensi delle ordinanze 4 e 8 del Commissario straordinario alla ricostruzione e la determinazione del contributo in favore di Zannetti Claudio C.F. ZNNCLD53S01H282O in qualità di proprietario e delegato dagli altri soggetti legittimati del

condominio di fatto, relativo all'edificio ad uso residenziale sito nel Comune di Rieti Via Del Porto 32 02100 RI, distinto in catasto al Fg. 86 particella 480 sub 21, 23, 26, 28, 31, 32, 36, 37, 38 e 40 - CUP: C13E22000000008 ID 6531 - quantificando il contributo concedibile in € 356.240,75;

con Decreto dirigenziale n. A00843 del 30/03/2022 è stata autorizzata la liquidazione e il pagamento dell'80% delle spese tecniche di progettazione SAL 0 per un importo pari a € 20.623,28;

con Decreto dirigenziale n. A02367 del 27/10/2022 è stata autorizzata la liquidazione e il pagamento del 30% di anticipo sui lavori all'impresa esecutrice garantita da polizza fidejussoria SAL 0 RATA INTEGRATIVA per un importo pari a € 92.728,34;

con Decreto dirigenziale n. A00332 del 22/02/2023 è stato liquidato il SAL INIZIALE per un importo pari a € 165.705,46;

con Decreto dirigenziale n. A02149 del 17/11/2023 è stato rettificato il decreto dirigenziale n. A00571 del 04/03/2022 a seguito della richiesta di applicazione dell'incremento costi previsto dall'ordinanza n. 126 del 28/04/2022 che ha comportato la rideterminazione del contributo in € 408.294,31 iva inclusa se non recuperabile;

con Decreto dirigenziale n. A02268 del 06/12/2023 è stato liquidato il SAL STRAORDINARIO per un importo pari a € 127.355,87.

In data 27/05/2025, a mezzo della piattaforma informatica operante sul sito istituzionale del Commissario Straordinario (GEDISI), n. istanza 1205705900004830282025 prot. 568733 integrata da successive istanze di cui l'ultima prot. n. 600733 del 06/06/2025 il tecnico incaricato, ha trasmesso la richiesta di variante in corso d'opera con adesione a incentivi fiscali, come meglio specificato negli allegati al presente provvedimento;

L'Ufficio ha esaminato la documentazione prodotta e dall'istruttoria, il cui esito del 05/06/2025 è allegato al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale, è emerso che occorre procedere ad una rettifica del contributo concesso con il suindicato decreto;

Considerato altresì che:

L'ammontare della spesa trova copertura nei fondi stanziati dall'articolo 5 comma 3 del Decreto-legge 189/2016, in cui si dispone che i contributi di cui alle lettere a), b), c), d), e) e g) del comma 2 del medesimo articolo sono erogati, con le modalità del finanziamento agevolato;

All'esito del lavoro istruttorio sopra descritto, si individua il contributo concedibile, con le modalità previste dall'ordinanza 8, secondo i parametri indicati, in € 512.515,00 (IVA inclusa) come più specificamente riportato nella citata relazione tecnica parte integrante al presente provvedimento;

DECRETA

1. di rettificare il Decreto dirigenziale n. A00571 del 04/03/2022 rettificato con Decreto dirigenziale n. A02149 del 17/11/2023 rideterminando il contributo concedibile per gli interventi di riparazione con rafforzamento locale ai sensi delle ordinanze 4 e 8 del Commissario straordinario alla ricostruzione in € 512.515.00 (IVA inclusa) come dagli allegati parte integrante del presente provvedimento;
2. di stabilire che l'importo € 512.515.00 (IVA inclusa) al netto degli importi eventualmente già corrisposti, sarà liquidato con successivi provvedimenti, tramite le procedure previste dai commi 3 e 4 dell'art.5 del decreto legge 189 del 17 ottobre 2016, convertito con legge 229 del 15 dicembre 2016 e ss.mm., con i quali verrà dato mandato all'istituto di credito prescelto dal richiedente a provvedere all'erogazione del contributo medesimo in coerenza con le modalità disciplinate dalle ordinanze n. 8 del Commissario straordinario.
3. di stabilire che per quanto non previsto nel presente atto si rimanda alle disposizioni del Decreto dirigenziale n. A00571 del 04/03/2022 rettificato con Decreto dirigenziale n. A02149 del 17/11/2023

Il presente provvedimento è trasmesso al Comune territorialmente competente per le necessarie verifiche di competenza; viene, altresì trasmesso al soggetto interessato, ed all'istituto bancario da questi individuato ai fini dell'attivazione delle procedure previste dai commi 3 e 4 dell'art.5 del decreto-legge 189 del 17 ottobre 2016, convertito con legge 229 del 15 dicembre 2016 e ss.mm.

Il Direttore ad Interim dell'Ufficio speciale ricostruzione Lazio
F.to Luca Marta



ESITO ISTRUTTORIO DI RETTIFICA DEL DECRETO DIRIGENZIALE N. A00571 del 04/03/2022

Motivazione: Variante tecnica in corso d'opera con adesione ai bonus fiscali

Procedura ordinaria DL 189/2016 art. 12

Costo convenzionale al netto di Iva: € 471.307,48

(> limiti previsti da art. 3 Ord. 100/2020 o
precedenti all'entrata in vigore dell'Ord. 100)

PER LA CONCESSIONE DEI CONTRIBUTI PREVISTI NELL'ORDINANZA N. 4 e 8 DEL COMMISSARIO
STRAORDINARIO PER LA RICOSTRUZIONE DEL SISMA 2016

Dati generali

Provincia

Rieti

Comune

Rieti

Località, Frazione, indirizzo

Via del Porto 32

Richiedente

Claudio Zannetti

In qualità di

delegato

Dati Catastali

Fg. 86 particella 480 sub 21, 23, 26, 28, 31, 32,
36, 37, 38 e 40.

Dati identificativi dell'istanza

Piattaforma informatica

ID fascicolo: 120570590000076892020 del 19/03/2020 (VAR 1205705900000179152021 del 15/07/2021)

ID fascicolo VAR126: 1205705900004830282025 del 27/05/2025

USR

ID Istanza: 6531

Protocollo: 234539 del 20/03/2020 (Variante 568387 del 27/05/2025)

Istruttore: Maria Elena Grasso

Richiesta anticipo Spese Tecn. (Ord. 94/2020)

sì ☐ no ☒

Richiesta bonus fiscali

sì ☒ no ☐

Tipologia di intervento: Riparazione con rafforzamento locale

Destinazione e tipologia edificio: Residenziale

Natura giuridica della titolarità del contributo: Condominio di fatto

PREMESSA

Il presente esito istruttorio di rettifica si è reso necessario in seguito alla presentazione della variante sulla piattaforma GEDISI n. 1205705900004830282025 del 27/05/2025 in atti al prot. 568387, presentata in seguito a rettifiche di refusi e modifiche sull'estensione dell'intervento della variante già presentata il 20/06/2024 con prot. 803725, nella quale era stata richiesta l'adesione ai bonus fiscali. Nella relazione di variante di cui si riporta uno stralcio il professionista dichiara che la variante riguarda lavori di: SUPERBONUS 110% per la realizzazione di interventi antisismici e interventi di efficienza energetica in un fabbricato di civile abitazione sito in via Del Porto, 32 – RIETI "Accesso agli incentivi statali previsti dalla Legge 17 luglio 2020 N. 77

Con l'intervento di variante si è ritenuto opportuno procedere a lavori di:

- Inserimento di Tiranti in acciaio;
- Risanamento delle murature portanti tramite metodologia del cuci-scuci;
- Rinforzo di una porzione di solaio del terzo impalcato in legno lamellare;
- Rifacimento di porzione di solaio di piano con travi in legno lamellari previa demolizione della volta sottostante in forte dissesto strutturale che presenta evidenti segni di abbassamento all'imposta centrale.

VISTO il Decreto di assegnazione A00571 del 04/03/2022 con il quale si autorizzano i lavori di riparazione con rafforzamento locale e determinazione del contributo in favore di Zannetti Claudio delegato dagli altri soggetti legittimati del condominio di fatto, relativo all'edificio ad uso residenziale sito nel Comune di Rieti Via Del Porto, 32 distinto in catasto al Fg. 86 particella 480 sub 21, 23, 26, 28, 31, 32, 36, 37, 38 e 40 - per euro 356.240,75;

VISTO il Decreto di liquidazione SAL 0 A00843 del 30/03/2022, integrato con Decreto A02367 del 27/10/2022;

VISTO il Decreto di liquidazione SAL INIZIALE A00332 del 22/02/2023;

VISTO il Decreto di rettifica A02149 del 17/11/2023;

VISTO il Decreto di liquidazione della rata integrativa A02268 del 06/12/2023;

PRESO ATTO della istanza di variante presentata il 05/03/2025 in atti al prot. 0274406 integrata il 20/05/2025, ripresentata il 27/05/2025 in atti al prot. 568387 per la correzione di refusi e integrata nello stesso giorno con prot. di acquisizione 568733, contenente i documenti necessari per la variante di cui in premessa si procede alla revisione del decreto di concessione nei seguenti punti. Per quanto non espressamente modificato si rimanda al decreto principale ed al decreto di rettifica A02149 del 17/11/2023.

1. CONTROLLO DI AMMISSIBILITÀ

1.1. VERIFICA DATI EDIFICIO

Nessuna variazione rispetto al decreto principale.

1.2. VERIFICA DELLE CONDIZIONI SOGGETTIVE

Nessuna variazione rispetto al decreto principale.

2. ACQUISIZIONE PARERI

Nessuna variazione rispetto al decreto principale.

2.1. ISTRUTTORIA DI COMPETENZA COMUNALE

2.2. AUTORIZZAZIONE SISMICA

La necessaria autorizzazione sismica in variante è stata rilasciata dal competente Ufficio Regionale in data 12/02/2025 protocollo 2024-0001571208, posizione 98005/VVV.

3. ISTRUTTORIA TECNICA

3.1. TIPOLOGIA E DESCRIZIONE DEL DANNO

Nessuna variazione rispetto al decreto principale.

3.2. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI ED ELEMENTI NECESSARI AL CALCOLO DEL COSTO CONVENZIONALE

Superfici utili: nessuna variazione rispetto a quanto già autorizzato.

Finiture esclusive:

U.I.	RICHIESTE	DA ISTRUTTORIA
	Finiture esclusive (IVA esclusa)	Finiture esclusive (IVA esclusa)
1	1.780,05 €	1.780,05 €
2	932,45 €	932,45 €
3	2.016,98 €	2.016,98 €
4	2.273,07 €	2.273,07 €
5	334,80 €	334,80 €
6	1.500,00 €	1.500,00 €
7	1.500,00 €	1.500,00 €
Totali	10.337,35 €	10.337,35 €

Richiesta SISMA BONUS: ☒si ☐no

3.3. ANALISI DEL COMPUTO METRICO

Il computo è stato analizzato con riferimento agli elaborati trasmessi il 27/05/2025.

Calcolo dimensione campione minimo

Totale n. lavorazioni CME:	101
n. lavorazioni campione:	11

Importo totale controllo:	174.119,19 €
Importo totale CME:	426.355,03 €
Peso del campione su totale CME:	41%

Distribuzione campione

Macrocategorie	Importo economico	peso	campioni
Indagini e prove	- €	0%	0
Opere sulle strutture	354.834,79 €	83%	9
Finiture parti comuni	61.182,89 €	14%	2
Finiture interne	10.337,35 €	2%	0
Totale	426.355,03 €	100,00%	11

Analisi computo metrico

n. ord.	macrocategoria	tipo voce	ID lavorazioni CME	voce EP	esito verifica	importo			dettaglio
						importo concesso	non ammesso	variante	
1	opere sulle strutture	campione	7	A01072	positivo	6.032,02 €	- €	6.203,92 €	
2	opere sulle strutture	campione	11	A05064a	positivo	32.118,02 €	- €	39.054,71 €	
3	opere sulle strutture	campione	12	A05064b	positivo	23.001,23 €	- €	27.517,53 €	
4	opere sulle strutture	campione	14	A05003d	positivo	52.104,00 €	- €	80.964,00 €	
5	opere sulle strutture	campione	15	A05021b	positivo	35.759,38 €	- €	55.566,22 €	
6	finiture parti comuni	campione	22	A05150a	positivo	2.500,20 €	- €	2.603,26 €	
7	finiture parti comuni	campione	23	A01004	positivo	261,46 €	- €	- €	
8	Finiture interne	campione	42	A18096e (A18037b)	positivo	12.565,11 €	- €	8.651,00 €	
9	Finiture interne	voce collegata	43	A18029a	positivo	1.689,74 €	- €	1.951,64 €	
10	opere sulle strutture	campione	3	NP02-SIC_COVID-19 (M)	positivo	5.586,21 €	- €	5.586,21 €	
11	finiture parti comuni	campione	58	NP.01 (M)	positivo	2.501,82 €	- €	- €	
						174.119,19 €	- €	228.098,49 €	

U.I.	RICHIESTE	DA ISTRUTTORIA
	Finiture esclusive (IVA esclusa)	Finiture esclusive (IVA esclusa)
1	1.780,05 €	1.780,05 €
2	932,45 €	932,45 €
3	2.016,98 €	2.016,98 €
4	2.273,07 €	2.273,07 €
5	334,80 €	334,80 €
6	1.500,00 €	1.500,00 €
7	1.500,00 €	1.500,00 €
Totali	10.337,35 €	10.337,35 €

3.4. DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO CONCEDIBILE

Computo Metrico Estimativo revisionato e ribassato (IVA inclusa)

Tabella 2. Analisi computo metrico estimativo

Categorie dei lavori	Importo da Decreto A02149	Importo a carico dei beneficiari da recuperare con altri benefici fiscali	Importo CME VAR TEC2025	Importo CME _{Rib}	IVA		Importo ammissibile	Ribasso di gara
Macrovoci	IVA esclusa	IVA esclusa	IVA esclusa	IVA esclusa	aliquota	importo	IVA inclusa	
Opere strutturali								1,00%
Opere sulle strutture/riparazione danno	234.144,63 €		327.520,06 €	324.244,86 €	10%	32.424,49 €	356.669,35 €	
Oneri per la sicurezza (no ribasso gara)	14.921,40 €	- €	27.314,73 €	27.314,73 €	10%	2.731,47 €	30.046,20 €	
Importo totale opere strutturali	249.066,03 €	- €	354.834,79 €	351.559,59 €		35.155,96 €	386.715,55 €	
Finiture connesse								
Finiture parti comuni	49.776,97 €		61.182,89 €	60.571,06 €	10%	6.057,11 €	66.628,17 €	
Finiture interne uiu	63.721,11 €		10.337,35 €	10.233,98 €	10%	1.023,40 €	11.257,37 €	
Importo totale finiture connesse	113.498,08 €	- €	71.520,24 €	70.805,04 €		7.080,50 €	77.885,54 €	
Importo totale dei lavori	362.564,11 €	- €	426.355,03 €	422.364,63 €		42.236,46 €	464.601,09 €	
Spese tecniche								
Progetto Architettonico	11.673,86 €		11.673,86 €	11.673,86 €	22%	2.568,25 €	14.242,11 €	
Progetto Strutture	10.063,67 €		10.063,67 €	10.063,67 €	0-22%	75,28 €	10.138,95 €	
Sicurezza progettazione	1.207,64 €		1.207,64 €	1.207,64 €	22%	265,68 €	1.473,32 €	
Sicurezza Esecuzione	2.934,88 €		2.934,88 €	2.934,88 €	22%	646,67 €	3.581,55 €	
Direzione Lavori architettonici	8.515,18 €	2.572,26 €	13.234,43 €	10.662,17 €	22%	2.345,68 €	12.607,85 €	
Direzione Lavori strutturali	8.515,18 €	2.246,96 €	11.560,76 €	9.313,80 €	22%	2.049,04 €	11.362,84 €	
Sub totale spese tecniche	42.910,41 €	4.819,22 €	50.675,24 €	45.856,02 €		6.122,02 €	51.978,04 €	
Spese tecniche totali	42.910,41 €	4.819,22 €	50.675,24 €	45.856,02 €		6.122,02 €	51.978,04 €	
TOTALI	405.474,52 €	4.819,22 €	477.030,27 €	468.220,65 €		48.358,48 €	516.579,12 €	

- Gli importi richiesti sono stati desunti dal nuovo quadro economico acquisito con Prot. n. 568387 del 27/05/2025. In merito alle spese tecniche si specifica che si ammettono gli incrementi per i professionisti incaricati delle prestazioni in fase di esecuzione di direzione lavori, che possono essere recuperati con altri incentivi fiscali. Le parcelle sono valutate ai sensi dell'Ord. 12, al netto delle parcelle già liquidate in regime forfettario per il professionista incaricato della progettazione strutturale, CSE e DL architettonica.

1.1. CONTRIBUTO CONCEDIBILE (IVA inclusa)

Il contributo concedibile viene determinato mediante il confronto per singola unità immobiliare fra Costo Convenzionale (CC) e costo dell'intervento (CI). Il costo dell'intervento per singola unità immobiliare viene determinato come somma delle *finiture esclusive* più le *spese per le parti comuni* e le *spese tecniche* ripartite proporzionalmente alla superficie delle singole unità immobiliari. Il Costo Convenzionale ivato è stato determinato in relazione al peso che ciascuna delle due componenti, avente IVA differente, ha sul costo complessivo.

Determinazione contributo

Tipologia prevalentemente residenziale

id uiu	scaglioni	superficie mq	Costo Convenzionale				Costo dell'intervento			Contributo concedibile (minore importo tra CC e CI) - IVA inclusa	Importo a carico del committente IVA inclusa
			costo parametrico €/mq	maggiorazioni %	costo convenzionale per UIU - IVA esclusa €	costo convenzionale per UIU - IVA inclusa (CC) €	Finiture Esclusive €	Opere sulle strutture - finiture parti comuni - spese tecniche €	costo dell'intervento per UIU (CI) - IVA inclusa €		
1	fino a 130 mq.	130,00	480	39%	86.424,00 €						
	da 130 a 220 mq.	13,25	396	39%	7.265,08 €						
	oltre 220 mq.	0,00	300	39%	- €						
		143,25			93.689,08 €	102.142,63 €	1.938,47 €	100.204,16 €	102.142,64 €	102.142,63 €	0,01 €
2	fino a 130 mq.	99,01	480	39%	65.824,50 €						
	da 130 a 220 mq.	0,00	330	39%	- €						
	oltre 220 mq.	0,00	300	39%	- €						
		99,01			65.824,50 €	70.278,04 €	1.015,44 €	69.262,61 €	70.278,04 €	70.278,04 €	0,00 €
3	fino a 130 mq.	118,14	480	39%	78.541,84 €						
	da 130 a 220 mq.	0,00	330	39%	- €						
	oltre 220 mq.	0,00	300	39%	- €						
		118,14			78.541,84 €	84.840,68 €	2.196,49 €	82.644,19 €	84.840,68 €	84.840,68 €	0,00 €
4	fino a 130 mq.	130,00	480	39%	86.424,00 €						
	da 130 a 220 mq.	63,52	396	39%	34.836,99 €						
	oltre 220 mq.	0,00	300	39%	- €						
		193,52			121.260,99 €	133.781,51 €	2.475,37 €	135.370,27 €	137.845,64 €	133.781,51 €	4.064,13 €
5	fino a 130 mq.	41,49	480	39%	27.582,55 €						
	da 130 a 220 mq.	0,00	330	39%	- €						
	oltre 220 mq.	0,00	300	39%	- €						
		41,49			27.582,55 €	29.387,83 €	364,60 €	29.023,23 €	29.387,83 €	29.387,83 €	- €
6	fino a 130 mq.	51,11	480	39%	33.977,93 €						
	da 130 a 220 mq.	0,00	330	39%	- €						
	oltre 220 mq.	0,00	300	39%	- €						
		51,11			33.977,93 €	37.386,14 €	1.633,50 €	35.752,64 €	37.386,14 €	37.386,14 €	0,00 €
7	fino a 130 mq.	75,86	480	39%	50.430,59 €						
	da 130 a 220 mq.	0,00	330	39%	- €						
	oltre 220 mq.	0,00	300	39%	- €						
		75,86			50.430,59 €	54.698,15 €	1.633,50 €	53.064,65 €	54.698,15 €	54.698,15 €	0,00 €
Totali		722,38			471.307,48 €	512.515,00 €	11.257,37 €	505.321,75 €	516.579,12 €	512.515,00 €	4.064,16 €
										spese tecniche a carico dei beneficiari	5.879,40 €
										totale dei costi a carico dei beneficiari	9.943,56 €

2. CONCLUSIONI E PROPOSTA DI DELIBERA

Ripartizione del contributo

Categorie dei lavori	Costo dell'intervento			Costo Convenzionale			ACCOLLO	ACCOLLO delle spese tecniche da recuperare con ulteriori benefici fiscali
	Importo CME _{Rib}	IVA	Importo ammissibile	Contributo concesso	IVA	Contributo concesso		
Macrovoce	IVA esclusa		IVA inclusa	IVA esclusa		IVA inclusa	IVA inclusa	IVA inclusa
Opere sulle strutture	351.559,59 €	10%	386.715,55 €	350.462,88 €	10%	385.509,17 €	1.206,37 €	
Finiture parti comuni	60.571,06 €	10%	66.628,17 €	60.382,11 €	10%	66.420,32 €	207,85 €	
Finiture interne	10.233,98 €	10%	11.257,37 €	7.983,64 €	10%	8.782,00 €	2.475,37 €	
Progetto Architettonico	11.673,86 €	22%	14.242,11 €	11.637,44 €	22%	14.197,68 €	44,43 €	
Progetto Strutture	10.063,67 €	22%	10.138,95 €	10.032,28 €	22%	10.100,65 €	38,30 €	
Sicurezza Progettazione	1.207,64 €	22%	1.473,32 €	1.203,87 €	22%	1.468,72 €	4,60 €	
Sicurezza Esecuzione	2.934,88 €	22%	3.101,80 €	2.925,72 €	22%	3.090,63 €	11,17 €	
Direzione Lavori architettonici	10.662,17 €	22%	11.659,02 €	10.628,91 €	22%	11.618,44 €	40,57 €	3.138,17 €
Direzione Lavori strutturali	9.313,80 €	22%	11.362,84 €	9.284,75 €	22%	11.327,39 €	35,43 €	2.741,30 €
TOTALI	468.220,65 €		516.579,12 €	464.541,60 €		512.515,00 €	4.064,09 €	5.879,47 €
								9.943,56 €

Analizzata l'istanza della variante tecnica, secondo i criteri definiti dalle ordinanze di riferimento si ritiene l'istanza in oggetto e la relativa richiesta di contributo per la ricostruzione **AMMISSIBILE**.

Il costo ammissibile a contributo è pari al Costo dell'Intervento (CI) per tutte le unità immobiliari eccetto che per la UIU 4 per le quali è pari al Costo Convenzionale (CC) di € 512.515,00 (IVA inclusa) come riportato nella tabella seguente:

Importo richiesto IVA inclusa	Importo concesso IVA inclusa	Importo a carico del committente IVA inclusa	importo delle spese tecniche da recuperare con ulteriori benefici fiscali	Importo complessivo a carico del committente IVA inclusa
522.458,56 €	512.515,60 €	4.064,09 €	5.879,47 €	9.943,56 €

Rieti, 05/06/2025

L'Istruttore
f.to Maria Elena Grasso

ALLEGATO VARIANTE

ALLEGATO UNICO AL DECRETO DI CONCESSIONE									
RICHIESTA DI CONTRIBUTO PER RIPARAZIONE CON RAFFORZAMENTO LOCALE di EDIFICIO AD USO ABITATIVO CON RIFERIMENTO ALLA ORDINANZA COMMISSARIALE N.4/2016 (ZANNETTI CLAUDIO - RIETI Via del Porto 32 - FG: 86 MAP: 480)									
RICHIEDENTE									
TIPO		Condominio di fatto				Interni separati: 5			
NOME/DENOMINAZIONE		ZANNETTI CLAUDIO				ZNNCLD53S01H282O			
RAPPRESENTATO DA		se stesso							
C/O PROFESSIONISTA		MARI MATTEO				MRAMTT85R31H282L			
		matteo.mari1@ingpec.eu							
INDIRIZZO		RIETI Via del Porto 32							
IDENTIFICATIVI CATASTALI		FG: 86 MAP: 480							
DATI IMPRESA									
BANCA CONVENZIONATA		UNICREDIT							
PEC ISTITUTO DI CREDITO		eventicalamitosi@pec.unicredit.eu							
PROTOCOLLI FASCICOLO									
MUDE RICHIESTA		1205705900000196732021							
CUP		C13E22000000008				INTERVENTO		Rafforzamento	
CIG		NON RICHIESTO				LIVELLO OPERATIVO		LO	
MUDE SAL ZERO		1205705900000230602022				ORD. 100		FALSO - ART. 12	
MUDE I SAL		1205705900000269532022				PROTOCOLLO		234539/2020	
MUDE II SAL		NON EFFETTUATO							
MUDE III SAL		NON EFFETTUATO							
MUDE SALDO		NON EFFETTUATO							

TABELLA A									
ALLOCAZIONE DEL CONTRIBUTO PER BENEFICIARIO									
UI	PERSONA FISICA / GIURIDICA	CF / PIVA	UI%	US%	COSTO INTERVENTO	ASSICURAZIONE	ACCOLLO	CONTRIBUTO	TIPO
P.COMUNI	ZANNETTI CLAUDIO	ZNNCLD53S01H282O	100%	100%	€ 511.201,19	€ 0,00	€ 7.468,19	€ 503.733,00	
1	ROSATI ELENA	RSTLNE59T41H282K	100%	20%	€ 1.938,47	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.938,47	Privata
2	MAMMOLI EDDA MILENA	MMMDML34E51H282A	100%	14%	€ 1.015,44	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.015,44	Privata
3	ROSATI ANNA MARIA	RSTNMR63L59H282F	100%	16%	€ 2.196,49	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.196,49	Privata
7	SCOPIGNO ANTONIO	SCPNTN78T16H282H	100%	11%	€ 1.633,50	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.633,50	Privata
			TOTALE	100%	€ 522.458,56	€ 0,00	€ 9.943,56	€ 512.515,00	
TABELLA B - MUDE (QUADRO RIEPILOGATIVO)									
TIPOLOGIA DI CONTRIBUTO					PRIVATI	ENTI PUBBLICI	ONLUS	TOTALE	
IMPORTO AMMESSO					€ 522.458,56	€ 0,00	€ 0,00	€ 522.458,56	
QUOTA A CARICO TOTALE (*)					€ 9.943,56	€ 0,00	€ 0,00	€ 9.943,56	
DI CUI COPERTA DA ASSICURAZIONE					€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
DI CUI DA RIMBORSARE					€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
TOTALE CONTRIBUTO CONCESSO					€ 512.515,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 512.515,00	

DESTINAZIONE PAGAMENTI PER RUOLO						
	NOME E COGNOME - RAGIONE SOCIALE	CONTO DEDICATO	PRIVATI	ENTI PUBBLICI	ONLUS	TOTALE
IMPR	STE.PA LAVORI S.R.L.	0	€ 460.711,49	€ 0,00	€ 0,00	€ 460.711,49
PROG	M.E.S. INGEGNERIA & DESIGN S.R.L. (MARI	IT74I0306914601100000047043	€ 14.197,68	€ 0,00	€ 0,00	€ 14.197,68
STRUT	DELRIO LUCA (DELRIO LUCA)	IT78P0200873564000105710875	€ 10.100,65	€ 0,00	€ 0,00	€ 10.100,65
SICP	M.E.S. INGEGNERIA & DESIGN S.R.L. (MARI	IT74I0306914601100000047043	€ 1.468,72	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.468,72
SICE	DELRIO LUCA (DELRIO LUCA)	IT78P0200873564000105710875	€ 3.090,63	€ 0,00	€ 0,00	€ 3.090,63
DLAV	DELRIO LUCA (DELRIO LUCA)	IT78P0200873564000105710875	€ 11.618,44	€ 0,00	€ 0,00	€ 11.618,44
DSTRU	M.E.S. INGEGNERIA & DESIGN S.R.L. (MARI	IT74I0306914601100000047043	€ 11.327,39	€ 0,00	€ 0,00	€ 11.327,39
		TOTALE	€ 512.515,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 512.515,00

TABELLA A-BIS								
DETTAGLIO DEGLI ACCOLTI O CONTRIBUTI ASSICURATIVI PER LE PARTI COMUNI DA VERSARE AL CONDOMINIO								
UI	PERSONA FISICA / GIURIDICA	CF / PIVA	UI%	US%	CONTRIBUTO	ACCOLLO	ASSICURAZIONE	COR
1	ROSATI ELENA	RSTLNE59T41H282K	100%	20%	€ 100.204,17	€ 1.165,88	€ 0,00	0
2	MAMMOLI EDDA MILENA	MMMDML34E51H282A	100%	14%	€ 69.262,61	€ 805,87	€ 0,00	0
3	ROSATI ANNA MARIA	RSTNMR63L59H282F	100%	16%	€ 82.644,19	€ 961,57	€ 0,00	0
4	INCITTI ANNA	NCTNNA72L66C858C	100%	27%	€ 133.781,51	€ 3.163,79	€ 0,00	0
5	TRINETTA ANDREA	TRNDR76S28H282N	100%	6%	€ 29.023,23	€ 337,69	€ 0,00	0
6	PICCARDI MASSIMO	PCCMSM79803F704G	100%	7%	€ 35.752,64	€ 415,98	€ 0,00	0
7	SCOPIGNO ANTONIO	SCPNTN78T16H282H	100%	11%	€ 53.064,65	€ 617,41	€ 0,00	0
		TOTALE	100%		€ 503.733,00	€ 7.468,19	€ 0,00	

TABELLA B-BIS						
PAGAMENTI ANTICIPATI E RESIDUI DA SALDARE						
	NOME E COGNOME - RAGIONE SOCIALE	CONTO DEDICATO	ANTICIPATO	RESIDUO SAL-ZERO	RESIDUO SAL SUCC	TOTALE
IMPR	STE.PA LAVORI S.R.L.	0	€ 0,00	€ 0,00	€ 460.711,49	€ 460.711,49
PROG	M.E.S. INGEGNERIA & DESIGN S.R.L. (MARI	IT74I0306914601100000047043	€ 0,00	€ 11.358,14	€ 2.839,54	€ 14.197,68
STRUT	DELRIO LUCA (DELRIO LUCA)	IT78P0200873564000105710875	€ 0,00	€ 8.080,52	€ 2.020,13	€ 10.100,65
SICP	M.E.S. INGEGNERIA & DESIGN S.R.L. (MARI	IT74I0306914601100000047043	€ 0,00	€ 1.174,98	€ 293,74	€ 1.468,72
SICE	DELRIO LUCA (DELRIO LUCA)	IT78P0200873564000105710875	€ 0,00	€ 0,00	€ 3.090,63	€ 3.090,63
DLAV	DELRIO LUCA (DELRIO LUCA)	IT78P0200873564000105710875	€ 0,00	€ 0,00	€ 11.618,44	€ 11.618,44
DSTRU	M.E.S. INGEGNERIA & DESIGN S.R.L. (MARI	IT74I0306914601100000047043	€ 0,00	€ 0,00	€ 11.327,39	€ 11.327,39
		TOTALE	€ 0,00	€ 20.613,64	€ 491.901,36	€ 512.515,00

Copia