

Direzione: DIREZIONE

Area: PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA

DETERMINAZIONE (con firma digitale)

N. A02620 del 27/11/2025

Proposta n. 2741 del 27/11/2025

Oggetto:

Lavori di costruzione del "Nuovo Centro di Formazione Professionale Alberghiero e Convitto sito nel Comune di Amatrice". Codice Inframob: P23.0088-0001. Liquidazione, a favore dei proprietari delle particelle 903-915-1043-913, del saldo dell'indennità di esproprio, ai sensi del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale di Amatrice n. 21 del 30/04/2024 e del saldo dell'indennità di occupazione temporanea. CUP C75E17000080001 (Rif. Ordinanza commissariale n. 109/2020 e ricompreso tra gli interventi di cui all'ordinanza speciale n. 31/2021 - Totale complessivo € 5.287,25).

Proponente:

Estensore	MENICHELLI NUNZIATINA	_____firma elettronica_____
Responsabile del procedimento	GRANATO ANDREA	_____firma elettronica_____
Responsabile dell' Area	M.G. GAZZANI	_____firma elettronica_____
Direttore	AD INTERIM L. MARTA	_____firma digitale_____
Firma di Concerto		

Oggetto: Lavori di costruzione del “Nuovo Centro di Formazione Professionale Alberghiero e Convitto sito nel Comune di Amatrice”. Codice Inframob: P23.0088-0001. Liquidazione, a favore dei proprietari delle particelle 903-915-1043-913, del saldo dell'indennità di esproprio, ai sensi del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale di Amatrice n. 21 del 30/04/2024 e del saldo dell'indennità di occupazione temporanea. CUP C75E17000080001 (Rif. Ordinanza commissariale n. 109/2020 e ricompreso tra gli interventi di cui all'ordinanza speciale n. 31/2021 – Totale complessivo € 5.287,25).

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

VISTA la deliberazione della Giunta regionale del Lazio 2 novembre 2016, n. 649, con cui è stato approvato lo schema di Convenzione per la gestione associata dell'Ufficio per la ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio;

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio in qualità di Vice Commissario per la ricostruzione post sisma 2016 n. V00001 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”*;

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”*;

VISTO il DPCM 28 settembre 2017 mediante il quale è stata resa esecutiva la delibera n. 359 adottata dall'Autorità nazionale anticorruzione in data 29 marzo 2017, concernente l'esonero per l'anno 2017 e per gli anni successivi dal pagamento del contributo in favore dell'Autorità per l'affidamento di lavori, servizi e forniture espletati nell'ambito della ricostruzione, pubblica e privata, a seguito degli eventi sismici del 2016 e 2017;

VISTA la proposta di liquidazione in allegato al presente atto, prot. n. 1163458 del 25/11/2025, che ne forma parte integrante e sostanziale, nella quale si riporta l'esito delle verifiche di regolarità tecnico-amministrativa, che rende necessaria l'adozione del presente atto;

VISTO l'articolo 14 del D.L. 189/2016 e ss.mm.ii., il quale disciplina la “Ricostruzione Pubblica”;

VISTO l'Accordo per l'esercizio dei compiti di alta sorveglianza e di garanzia della correttezza e della trasparenza delle procedure connesse alla ricostruzione pubblica post sisma Italia centrale, sottoscritto in data 21 luglio 2023 tra il Commissario straordinario del Governo, l'Autorità Nazionale Anticorruzione e le Regioni interessate;

VISTO il D.lgs. 18 aprile 2016, n.50, recante *“Codice dei contratti pubblici”* e ss.mm.ii.;

VISTO il D.lgs. 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”*, come integrato e modificato dal decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209;

VISTO l'art. 226, comma 2, del D.lgs. n. 36/2023 il quale stabilisce che *“a decorrere dalla data in cui il codice acquista efficacia ai sensi dell'art. 229 comma 2, le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016 continuano ad applicarsi esclusivamente ai procedimenti in corso”*;

VISTA l'ordinanza del Commissario straordinario n. 145 del 28 giugno 2023, recante *“Disposizioni in materia di ricostruzione pubblica ai sensi del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36”*;

VISTA l'ordinanza commissariale n. 33 del 11/07/2017 avente ad oggetto *“Programma straordinario per la riapertura delle scuole nei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24/08/2016”* nel quale è ricompreso l'intervento di costruzione del Nuovo Centro di Formazione Professionale Alberghiero e Convitto sito nel Comune di Amatrice (RI);

VISTA l'ordinanza commissariale n. 56 del 10/05/2018, avente ad oggetto *“Approvazione del secondo programma degli interventi di ricostruzione, riparazione e ripristino delle opere pubbliche nei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016”* nella quale, all'Allegato n. 2, è ricompreso l'intervento in oggetto da effettuare nel Comune di Amatrice (RI);

VISTA l'ordinanza commissariale n. 109 del 21/11/2020 recante *“Approvazione elenco unico dei programmi delle opere pubbliche nonché disposizioni organizzative e definizione delle procedure di semplificazione e accelerazione della ricostruzione pubblica”*, nella quale è ricompreso l'intervento di cui all'oggetto per un importo di € 7.384.460,00;

VISTA l'Ordinanza speciale n. 31 del 31 dicembre 2021 recante *“Programma Straordinario di Ricostruzione e definizione delle modalità di attuazione degli interventi finalizzati al recupero delle strutture scolastiche dei Comuni delle Regioni di Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria”*;

VISTO l'Allegato 3 intitolato *“Elenco interventi di edilizia scolastica già ricompresi in altre Ordinanze ma non oggetto di richiesta di incremento”* nel quale è ricompreso, con il progressivo n. 28, l'intervento denominato *“Centro di formazione professionale Alberghiero”* nel Comune di Amatrice (RI), per un importo complessivo di € 7.384.460,00;

DATO ATTO che agli oneri economici derivanti dall'attuazione delle sopra citate ordinanze si provvederà con le risorse del Fondo per la ricostruzione delle aree terremotate, di cui all'art. 4 del D.L. n. 189/2016 e s.m.i., a carico della specifica contabilità speciale;

CONSIDERATO che, per lo svolgimento delle funzioni di cui all'art. 15, comma 1, del D.L. n. 189/2016 e ss.mm.ii, il ruolo di soggetto attuatore, con riguardo all'intervento in oggetto, resta in capo all'Ufficio Speciale Ricostruzione della Regione Lazio;

PREMESSO CHE:

- con decreto dirigenziale n. A00132 del 08/09/2017 il Geom. Andrea Granato, funzionario regionale, è stato nominato, ai sensi dell'art. 31 del Codice 50/2016, quale Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento denominato *“Nuovo Centro di Formazione Professionale Alberghiero e Convitto sito nel Comune di Amatrice (RI)”*;
- con determinazione n. A00186 del 30/05/2018 si è proceduto all'aggiudicazione dei servizi tecnici di progettazione di fattibilità tecnico economica, progettazione definitiva ed esecutiva dell'intervento in questione a favore del RTP Ing. Fulvio Catalano - Arch. Andrea Martinuzzi - Arch. Danilo Vespier - Ing. Stefano Podestà - Geol. Lara Nibbi, con sede legale in Vasto (CH), Via Valloncello n. 109bis – P.IVA 00227770690, e in data 01/02/2019 è stato sottoscritto il relativo contratto d'appalto Reg. Cron. n.80/19 del 15/02/2019;
- con determinazione n. A00170 del 14/02/2020 è stato approvato il progetto definitivo per l'importo complessivo di € 8.920.056,13, di cui € 6.953.078,01 per lavori ed € 1.966.977,99 per somme a disposizione dell'amministrazione, finanziato come di seguito specificato:
 - € 7.384.460,00 a valere sui fondi della contabilità speciale finanziato con l'ordinanza commissariale n. 33/2017 e ss.mm.ii.;
 - € 1.006.895,53 a valere sul fondo di donazioni private *“Adotta un'opera”* del Comune di Amatrice (RI);

- € 528.700,60 per rimborso assicurativo della Provincia di Rieti;
- con Decreto n. A01820 del 22/12/2020 è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento in oggetto ed è stato concesso il contributo di € 8.920.056,13 di cui € 6.968.480,02 per lavori ed € 1.951.575,98 per somme a disposizione dell'amministrazione;
- con determina di aggiudicazione n. A01560 del 19/07/2021 è stata approvata, ai sensi dell'art. 32 del D.lgs. n. 50/2016, la proposta di aggiudicazione dei lavori di "Nuova Costruzione del Centro di Formazione Professionale Alberghiero e Convitto sito nel Comune di Amatrice (RI)", Codice «SC_000082_2017», a favore della ditta RESEARCH CONSORZIO STABILE SCARL" P.IVA 05041951210, con sede legale in Salerno (SA), Corso Vittorio Emanuele, n. 174, che ha indicato quale consorziata esecutrice l'impresa DICOS LAVORI S.r.l., P.IVA 01548157100, con sede legale in ROMA (RM), Via Salaria n. 352/b, che ha offerto un ribasso del 19,03% per un importo contrattuale pari ad € 5.509.260,47, oltre € 164.403,85 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e IVA;
- con determinazione n. A01566 del 19/07/2021 è stato nominato direttore dei lavori, per l'intervento di "Nuova Costruzione del Centro di Formazione Professionale Alberghiero e Convitto sito nel Comune di Amatrice (RI)" Codice opera: SC_000082_2017, l'ing. Simone Di Maggio, funzionario dell'Ufficio speciale ricostruzione Lazio;
- con determinazione n. A00010 del 04/01/2022 è stata disposta la risoluzione del contratto d'appalto relativo ai lavori di "Nuova Costruzione del Centro di Formazione Professionale Alberghiero e Convitto" nel Comune di Amatrice (RI) stipulato tra l'USR Lazio e il RESEARCH CONSORZIO STABILE SCARL (Ditta esecutrice DICOS Lavori);
- con determinazione n. A02088 del 19/09/2022, all'esito delle attività di gara espletate sono stati approvati i verbali di gara ed è stato disposto l'affidamento dei lavori di cui all'oggetto a favore dell'O.E. 1° classificato: RTI costituendo composto da: mandataria Esteel S.r.l., P.IVA n. 01922900566; mandante Edilwood e Lattonera S.r.l., P.IVA n. 02777500592, che ha offerto un ribasso economico del 6,23%, corrispondente all'importo contrattuale di € 9.405.603,74, IVA ed oneri di legge esclusi;
- con determinazione n. A00232 del 13/02/2023 la Stazione appaltante si è avvalsa della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 c.c. nei confronti dell'operatore economico RTI composto da: mandataria Esteel S.r.l., P.IVA n. 01922900566; mandante Edilwood e Lattonera S.r.l., P.IVA n. 02777500592, affidatario dei lavori di "Nuova Costruzione del Centro di Formazione Professionale Alberghiero e Convitto sito nel Comune di Amatrice (RI)" Codice «SC_000082_2017», dichiarando altresì l'inefficacia della determinazione n. A02088 del 19/09/2022 con conseguente scioglimento di ogni vincolo obbligatorio con il suddetto operatore economico;
- con determinazione n. A00862 del 11/05/2023 è stato disposto l'affidamento dei lavori di "Nuova Costruzione del Centro di Formazione Professionale Alberghiero e Convitto sito nel Comune di Amatrice (RI)". Codice opera «SC_000082_2017», a favore dell'Operatore economico secondo classificato RTI costituendo composto da: capogruppo/mandataria LEGNOTEK S.B. S.r.l., C.F./P.IVA 11809231001, con sede legale in Via del Plebiscito n. 107 - 00186 Roma (RM); mandanti INSEL S.p.A. e ESSEPI S.r.l., per l'importo di € 8.421.269,80, al netto del ribasso del 16,23%, a cui sarà, in sede contrattuale, detratto l'importo delle lavorazioni riportato nello Stato di consistenza;

CONSIDERATO che:

- In data 11/09/2023 si è proceduto alla consegna in via d'urgenza dei lavori;
- In data 11/10/2023 si sono svolte le operazioni di picchettamento delle fondazioni dell'edificio da realizzarsi;

- in data 15/10/2023 è stata inviata dalla ditta la documentazione relativa ai picchetti posizionati e alle monografie dei caposaldi;
- a seguito del picchettamento, il comune di Amatrice ha manifestato la sopravvenuta necessità di mantenere la possibilità di doppio senso di circolazione sulla strada via Saturnino Muzii;
- con il supporto dell'Appaltatore, che in data 16/02/2024 ha inviato il rilievo con la posizione delle recinzioni sul lato sud del lotto, è stata valutata la possibilità di una lieve modifica della posizione del fabbricato in modo tale da non occupare la sede stradale di via Saturnino Muzii come previsto invece nel progetto autorizzato;
- la richiesta modifica della posizione del fabbricato all'interno del lotto di competenza comporta, al fine di mantenere il rispetto delle necessarie distanze dai confini, la necessità di acquisire una parte delle aree immediatamente limitrofe e quindi la propedeutica predisposizione di una variante in corso d'opera finalizzata all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree di proprietà pubblica e privata interessate;
- la variazione prevista costituisce variante non sostanziale, non comporta modifiche alle funzioni dell'edificio e non implica variazioni dell'importo contrattuale;
- l'acquisizione delle aree necessarie consentirà inoltre di migliorare l'accesso e la fruibilità al Centro di formazione Professionale Alberghiero e Convitto;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 30/04/2024 con la quale è stato approvato il progetto di variante per il riposizionamento dell'edificio e l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per l'acquisizione di aree di proprietà privata Foglio 93 e costituite dalle particelle di proprietà privata n.1043, 915 e di parte delle particelle 900, 903, 913 per complessivi 370 mq;

VISTA la determinazione n. A01370 del 16/07/2024 con la quale è stata approvata la perizia di variante, inclusi la perizia di stima e il piano particellare di esproprio, relativa all'intervento di costruzione del "Nuovo Centro di Formazione Professionale Alberghiero e Convitto sito nel Comune di Amatrice (RI)";

CONSIDERATO CHE, a seguito dell'intervenuto accordo tra le parti in ordine all'ammontare dell'indennità di esproprio, si è proceduto alla definizione dei frazionamenti, propedeutici al decreto di esproprio e all'immissione in possesso delle aree;

VISTO il decreto del Direttore dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione n. A01278 del 15/06/2021 con il quale è stata disposta l'occupazione temporanea degli immobili, per l'esecuzione dei lavori di cui all'oggetto;

DATO ATTO CHE:

- con verbale del 29/06/2021 è stato redatto lo stato di consistenza degli immobili siti nel Comune di Amatrice e distinti in catasto al foglio 93 particella 1545 (ex 913 parte) di mq 85;
- con nota protocollo n. 0565303 del 29/04/2024, l'Ufficio Speciale Ricostruzione della Regione Lazio, ha comunicato ai proprietari degli immobili suddetti, Ippolita Santarelli, Jacopo Santarelli e Lavinia Santarelli (precedentemente intestata ad AMA SUD s.r.l.), l'avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità in relazione all'intervento in oggetto;
- con nota protocollo n. 0805320 del 21/06/2024, l'Ufficio Speciale Ricostruzione della Regione Lazio, ha richiesto ai suddetti proprietari la disponibilità alla cessione volontaria e l'accettazione dell'importo dell'indennità di esproprio proposta;
- con nota protocollo n. 0811824 del 24/06/2024 i suddetti proprietari hanno accettato la cessione volontaria degli immobili e l'indennità di esproprio proposta;
- che gli immobili suddetti sono già in possesso dell'Ufficio Speciale Ricostruzione della Regione

Lazio, giusto verbale di occupazione temporanea e stato di consistenza su richiamato;

VISTA la determinazione n. A01441 del 25/07/2024 con la quale è stata disposta la liquidazione della somma complessiva di € 7.814,70, di cui € 7.266,30, a favore della ditta catastale “SANTARELLI Ippolita, SANTARELLI Jacopo e SANTARELLI Lavinia”, proprietaria delle particelle 903 (parte)- 915 e 1043 ed € 548,40, a favore della ditta catastale “Condominio Picente”, proprietaria della particella 900, quale acconto dell’80% dell’indennità di esproprio, ai sensi del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii;

VISTA la determinazione n. A02231 del 21/11/2024 con la quale è stata disposta la liquidazione della somma di € 2.330,70, a favore della ditta catastale “SANTARELLI Ippolita, SANTARELLI Jacopo e SANTARELLI Lavinia”, proprietaria della particella 913 (parte), quale acconto dell’80% dell’indennità di esproprio, ai sensi del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii;

VISTA la nota 1033771 del 21/10/2025 con la quale l’avv. Emidio Santarelli ha trasmesso gli atti di provenienza delle particelle 1043- 1543 (ex 903 parte) – 1545 (ex 913 parte) – 915 oggetto di esproprio;

DATO ATTO che, in data 22/10/2025 il RUP, ing. dott. Andrea Granato, in presenza dell’avvocato Emidio Santarelli, con delega dei proprietari Santarelli Ippolita, Santarelli Jacopo e Santarelli Lavinia, ha proceduto all’immissione in possesso definitiva degli immobili di cui in premessa, redigendo apposito verbale di consistenza;

VISTA la dichiarazione di assenza di diritti di terzi sui beni oggetto di esproprio e di piena ed esclusiva proprietà degli stessi allegata al rilievo dello stato di consistenza e verbale di immissione in possesso redatto in data 22/10/2025;

PRESO ATTO del calcolo dell’indennità di occupazione temporanea delle proprietà intestate alla ditta catastale “SANTARELLI Ippolita, SANTARELLI Jacopo e SANTARELLI Lavinia”, trasmesso dal RUP, ing. dott. Andrea Granato, in data 14/11/2025 prot. 1127929, dal quale risulta che, prendendo come riferimento il periodo intercorrente tra la data dei verbali di occupazione temporanea (giugno 2021) e la data di immissione definitiva (ottobre 2025), il valore di tale indennizzo risulta stabilito in € 2.887,99, come da tabella allegata al presente provvedimento;

RITENUTO necessario, a seguito dell’intervenuto accordo tra le parti in ordine all’ammontare dell’indennità di esproprio e dell’indennità di occupazione temporanea, procedere, ai sensi del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii, alla liquidazione delle sopra citate indennità, nel seguente modo:

- € 2.399,26, a favore della ditta catastale SANTARELLI Ippolita, SANTARELLI Jacopo e SANTARELLI Lavinia”, proprietaria degli immobili indicati al foglio 93 particelle 1043- 1543 (ex 903 parte) – 1545 (ex 913 parte) - 915, quale saldo dell’indennità di esproprio;
- € 2.887,99, a favore della ditta catastale SANTARELLI Ippolita, SANTARELLI Jacopo e SANTARELLI Lavinia,”, proprietaria degli immobili indicati al foglio 93 particelle 1043- 1543 (ex 903 parte) – 1545 (ex 913 parte) - 915, quale saldo dell’indennità di occupazione temporanea

AI SENSI delle vigenti leggi;

DETERMINA

per le motivazioni indicate in premessa, che qui si intendono integralmente riportate:

1. di approvare la proposta di liquidazione in allegato al presente atto, acquisita al protocollo con il numero 1163458 del 25/11/2025, che ne forma parte integrante e sostanziale, nella quale si riporta l’esito delle verifiche di regolarità tecnico-amministrativa;
2. di autorizzare la liquidazione, a favore della ditta catastale “SANTARELLI Ippolita, SANTARELLI Jacopo e SANTARELLI Lavinia”, proprietaria degli immobili indicati al foglio 93 particelle 1043- 1543 (ex 903 parte) – 1545 (ex 913 parte) – 915 della somma complessiva di € 5.287,25, quale saldo

dell'indennità di esproprio e dell'indennità di occupazione temporanea, da ripartire in parti uguali tra i tre proprietari per € 1.762,42 cadauno;

3. di accreditare la somma di € 1.762,42 a favore dei tre proprietari di cui al punto 1), sui conti correnti indicati nelle dichiarazioni di tracciabilità dei flussi conservate agli atti dell'ufficio, mediante ordinativo secondario ORTES a valere sulla contabilità speciale n. 6043;
4. di dare atto che l'intervento risulta finanziato, ai sensi dell'Ordinanza n. 109 del 23 dicembre 2020 per un importo complessivo pari ad € 12.337.772,84 e che la spesa di cui alla presente, pari ad € 5.287,25, trova copertura all'interno del Quadro Economico;
5. di dare atto che le risorse finanziarie graveranno sui fondi della contabilità speciale n. 6043 aperta presso la Banca d'Italia, che presenta la necessaria disponibilità;
6. di pubblicare il presente atto sul sito della stazione appaltante <https://usrsisma.regione.lazio.it/> nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Avverso il presente atto è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al tribunale competente entro i termini di legge

Il Direttore
Ing. Luca Marta



ORDINANZA COMMISSARIO n. 109 del 23/12/2020
INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE PUBBLICA – ATTUAZIONE DIRETTA

ESITO DELLE VERIFICHE DI REGOLARITA' TECNICO-AMMINISTRATIVA E PROPOSTA DI LIQUIDAZIONE DEL SALDO DELL'INDENNITÀ DI ESPROPRIO E DELL'INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA PER I LAVORI DI *Nuova Costruzione del Centro di Formazione Professionale Alberghiero e Convitto sito nel Comune di Amatrice (RI)* – CODICE INFRAMOB P23.0088-0001

PROPRIETARI PARTICELLE: Ippolita Santarelli, Jacopo Santarelli e Lavinia Santarelli (precedentemente intestata ad AMA SUD s.r.l.)

SOGGETTO ATTUATORE: USR

ACCESSO AL FONDO NO

DENOMINAZIONE INTERVENTO	Nuova Costruzione del Centro di Formazione Professionale Alberghiero e Convitto
COMUNE INTERVENTO	Amatrice (RI)
CODICE INFRAMOB	P23.0088-0001
PIANO INTERVENTO DA ATTUARE	Ordinanza Commissario n. 109/2020 e ss.mm.ii.
IMPORTO PROGRAMMATO INTERVENTO	€ 12.337.772,84
DECRETO DI APPROVAZIONE ESECUTIVO	n. A01424 del 10/06/2022
RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO: dott. ing. Andrea Granato nominato con decreto n. A00132 del 08/09/2017	
CUP INTERVENTO	C75E17000080001
DECRETO PER OCCUPAZIONE TEMPORANEA	n. A01278 del 15/06/2021
DETERMINAZIONE DI VARIANTE	n. A01370 del 16/07/2024

VISTO il decreto del Direttore dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione n. A01278 del 15/06/2021 con il quale è stata disposta l'occupazione temporanea degli immobili, per l'esecuzione dei lavori di cui all'oggetto;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 30/04/2024 con la quale è stato approvato il progetto di variante per il riposizionamento dell'edificio e l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per l'acquisizione di aree di proprietà privata Foglio 93 e costituite dalle particelle di proprietà privata n.1043, 915 e di parte delle particelle 900, 903, 913 per complessivi 370 mq;

VISTA la determinazione n. A01370 del 16/07/2024 con la quale è stata approvata la perizia di variante inclusi la perizia di stima e il piano particellare di esproprio, relativa all'intervento di costruzione del "Nuovo Centro di Formazione Professionale Alberghiero e Convitto sito nel Comune di Amatrice (RI)";

VISTA la nota 1033771 del 21/10/2025 con la quale l'avv. Emidio Santarelli ha trasmesso gli atti di provenienza delle particelle 1043- 1543 (ex 903 parte) – 1545 (ex 913 parte) – 915 oggetto di esproprio;

DATO ATTO che, in data 22/10/2025 il RUP, ing. dott. Andrea Granato, in presenza dell'avvocato Emidio Santarelli, con delega dei proprietari Santarelli Ippolita, Santarelli Jacopo e Santarelli Lavinia, ha proceduto all'immissione in possesso definitiva degli immobili di cui in premessa, redigendo apposito verbale di consistenza;



VISTA la dichiarazione di assenza di diritti di terzi sui beni oggetto di esproprio e di piena ed esclusiva proprietà degli stessi allegata al rilievo dello stato di consistenza e verbale di immissione in possesso, redatto in data 22/10/2025;

PRESO ATTO del calcolo dell'indennità di occupazione temporanea delle proprietà intestate alla ditta catastale "SANTARELLI Ippolita, SANTARELLI Jacopo e SANTARELLI Lavinia", trasmesso dal RUP, ing. dott. Andrea Granato, in data 14/11/2025 prot. 1127929, dal quale risulta che, prendendo come riferimento il periodo intercorrente tra la data dei verbali di occupazione temporanea (giugno 2021) e la data di immissione definitiva (ottobre 2025), il valore di tale indennizzo risulta stabilito in € 2.887,99, come da tabella allegata al presente provvedimento;

RITENUTO necessario, a seguito dell'intervenuto accordo tra le parti in ordine all'ammontare dell'indennità di esproprio e dell'indennità di occupazione temporanea, procedere, ai sensi del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii, alla liquidazione delle sopra citate indennità, nel seguente modo:

- € 2.399,26, a favore della ditta catastale SANTARELLI Ippolita, SANTARELLI Jacopo e SANTARELLI Lavinia", proprietaria degli immobili indicati al foglio 93 particelle 1043- 1543 (ex 903 parte) – 1545 (ex 913 parte) - 915, quale saldo dell'indennità di esproprio;
- € 2.887,99, a favore della ditta catastale SANTARELLI Ippolita, SANTARELLI Jacopo e SANTARELLI Lavinia", proprietaria degli immobili indicati al foglio 93 particelle 1043- 1543 (ex 903 parte) – 1545 (ex 913 parte) - 915, quale saldo dell'indennità di occupazione temporanea

Vista la completezza della documentazione tecnica-amministrativo-contabile (vedi check list allegata alla presente)

Considerato che la somma di cui sopra trova capienza nel quadro economico dell'intervento di seguito riportato:

QE Variante II - P23.0088-0001 - Centro di formazione professionale Alberghiero				Importo
A			LAVORI	8,882,795,87
	A.1		Importo lavori soggetto a ribasso d'asta (al netto del ribasso del 16,23%)	8,693,847,89
	A.2		Oneri sicurezza non soggetti a ribasso d'asta (Stimato)	188,947,98
B			SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	3,223,442,76
	B.1		Lavori in economia comprensivi di IVA di legge (insieme agli imprevisti max 10%)	13,000,00
	B.2		Rilevi, Indagini, Accertamenti e Accatastamenti	50,201,09
		B.2.1	Rilevi e Accatastamenti	25,000,00
		B.2.2	Indagini geologiche	19,120,91
		B.2.3	Indagini ambientali	4,080,18
		B.2.4	Altre spese tecniche	2,000,00
	B.3		Spese Tecniche	1,083,237,08
		B.3.1	Spese tecniche progettazione di fattibilità tecnico economica	55,520,75
		B.3.2	Spese tecniche progettazione definitiva	145,938,73
		B.3.3	Spese tecniche progettazione esecutiva compreso CSP	109,646,78
		B.3.4	Spese tecniche per aggiornamento Rel. Geologica, relazione energetica, attestato certificazione energetica, aggiornamento progettazione antincendio e SCIA Antincendio	96,266,47
		B.3.5	Spese tecniche CSE	159,173,29
		B.3.6	Spese tecniche Archeologo qualificato alla sorveglianza in fase di scavo	4,650,00
		B.3.7	Spese per collaudo statico e tecnico amministrativo	116,308,59
		B.3.8	Spese per Supporto RUP e Verifica Progetto Esecutivo	81,785,04
		B.3.9	Spese tecniche direzione dei lavori	276,785,30
		B.3.10	Spese per progettazione perizia di variante n.1	20,285,52
		B.3.11	Spese per progettazione perizia di variante n.2	16,876,61
	B.4		Allacciamenti ai pubblici servizi, oneri vari e autorizzazioni compresi bolli	26,001,53
	B.5		Imprevisti dei Lavori (A) comprensivi di oneri per la sicurezza (Insieme ai lavori in economia max 10%)	200,000,00
	B.6		Accantonamento di cui all'ex art.106 c. 1 del D.Lgs. 50/2016 INFLAZIONE sui prezzi	1,004,04
			Accantonamento di cui all'art. 113 c.2 D. Lgs. 50/2016 e smi (ex art. 92 c.5 D.Lgs. 163/2006) - max 2% Imp. Lavori (A) - Disciplinato da Ordinanza Commissariale n. 57 del 04-07 2018	
	B.7		Accantonamento di cui all'art. 113 c.2 D. Lgs. 50/2016 e smi (ex art. 92 c.5 D.Lgs. 163/2006) - max 2% Imp. Lavori (A) - Disciplinato da Ordinanza Commissariale n. 57 del 04-07 2018	211,343,67
	B.8		Spese per pubblicità, gara, commissioni giudicatrici e ove previsto per opere artistiche (Legge 717 del 1974 e ss.mm.ii.)	6,381,88
	B.9		Contributo ANAC - esonero ai sensi della Delibera n. 359 del 29/03/2017	0,00
	B.10		Cassa previdenziale di B.2.1-B.2.4-B.3.2-B.3.3-B.3.4-B.3.5 B.3.6-B.3.7-B.3.8-B.3.9-B.3.10-B.3.11-B.17-B.18= 4%	48,850,15
	B.11		Somme a disposizione per contenziosi, accordi bonari, lavorazioni già eseguite (iva inclusa)	78,000,00
	B.12		I.V.A. Lavori (A) 22% Adeguamento - Miglioramento / 10% Nuova Costruzione	888,279,59
	B.13		I.V.A. 22% su B.2 - B.5	55,044,24
	B.14		I.V.A. 22% su B.3 - B.10 - B.17 - B.18	273,482,85
	B.15		I.V.A. 10% su B.11	7,800,00
	B.16		Convenzione Comune Posta per deposito terre da scavo	30,000,00
	B.17		Spese Tecniche Consulente Tecnico di Parte	11,016,64
	B.18		Spese Collegio Consulente Tecnico	100,000,00
	B.19		Convenzione Università	109,800,00
	B.20		Spese per Espropri	30,000,00
C			ECONOMIE DI GARA	231,534,21
Totale				12,337,772,84



Considerato che l'avanzamento finanziario complessivo dell'intervento, è attualmente il seguente:

IMPORTO FINANZIATO	Somme già liquidate	Somme di cui si propone la liquidazione	SOMME RESIDUE
€ 12.337.772,84	€ 3.360.101,56	€ 5.287,25	€ 8.972.384,03

Conclusioni:

si attesta la regolarità tecnica e si propone di adottare apposito provvedimento per la liquidazione, a favore della ditta catastale "SANTARELLI Ippolita, SANTARELLI Jacopo e SANTARELLI Lavinia", proprietaria degli immobili indicati al foglio 93 particelle 1043- 1543 (ex 903 parte) – 1545 (ex 913 parte) – 915 della somma complessiva di € 5.287,25, quale saldo dell'indennità di esproprio e dell'indennità di occupazione temporanea, da ripartire in parti uguali tra i tre proprietari per € 1.762,42 cadauno.

Il Responsabile di Progetto
dott. ing. Andrea Granato

GRANATO ANDREA
Genio Civile Lazio Nord
CN=GRANATO ANDREA
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATIT-80143490581
RSA/2048 bits

Il Dirigente dell'Area Pianificazione e
Ricostruzione Pubblica
arch. Maria Grazia Gazzani

GAZZANI MARIAGRAZIA
2025.11.25 12.36.45
CN=GAZZANI MARIAGRAZIA
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATIT-80143490581
RSA/2048 bits



CHECK LIST ALLEGATA ALLA PROPOSTA DI LIQUIDAZIONE DEL 25/11/2025

Nuova Costruzione del Centro di Formazione Professionale Alberghiero e Convitto sito nel Comune di Amatrice (RI) - P23.0088-0001.

DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA:

- | | | |
|---|--|--|
| - Provvedimento di aggiudicazione | sì ☐ | no ☒ |
| - Eventuale estensione affidamento | sì ☐ | no ☒ |
| - Contratto | sì ☐ | no ☒ |
| - Eventuale atto aggiuntivo | sì ☐ | no ☒ |
| - Atto costituzione di RTP/ATI | sì ☐ | no ☒ |
| - Decreto USR di occupazione temporanea | sì ☒ | no ☐ |
| - Determinazione di variante | sì ☒ | no ☐ |
| - Verbale di immissione in possesso | sì ☒ | no ☐ |

FATTURE:

- | | | |
|---|-----------------------------|--|
| - Verifica importo | sì ☐ | no ☒ |
| - Verifica dati cedente | sì ☐ | no ☒ |
| - Verifica coincidenza IBAN riportato in fattura e in tracciabilità | sì ☐ | no ☒ |

VERIFICA REGOLARITA' CONTRIBUTIVA PROFESSIONISTA:

(in caso di RTP verificare tutti i soggetti coinvolti)

- | | | |
|--|-----------------------------|--|
| - Inarcassa/Epap/Cassa Geometri/Durc INPS | sì ☐ | no ☒ |
| - Verifica veridicità polizza per anticipazioni (casi residuali) | sì ☐ | no ☒ |

VERIFICA REGOLARITA' CONTRIBUTIVA IMPRESA:

(in caso di RTI verificare tutti i soggetti coinvolti analogamente anche le ditte subappaltatrici)

- | | | |
|---|-----------------------------|--|
| - Durc online | sì ☐ | no ☒ |
| - Durc di congruità | sì ☐ | no ☒ |
| - Iscrizione anagrafe antimafia (white list) o art. 30 DL 189 | sì ☐ | no ☒ |
| - Verifica veridicità polizza per anticipazioni e saldo rata finale | sì ☐ | no ☒ |

VERIFICA DATI BDAP:

- | | | |
|---|-----------------------------|--|
| I dati della SEZIONE ANAGRAFICA (Soggetti correlati,) sono allineati con i dati di monitoraggio di quest'Ufficio | sì ☐ | no ☒ |
| I dati della SEZIONE FINANZIAMENTO DEL PROGETTO sono allineati con i dati di monitoraggio di quest'Ufficio | sì ☐ | no ☒ |
| I dati della SEZIONE IMPEGNI e PAGAMENTI sono allineati con la documentazione allegata | sì ☐ | no ☒ |
| Le voci del quadro economico su BDAP per la tipologia prevista ed effettiva sono allineate rispettivamente a quelle del quadro economico pre-gara e post-gara (aggiornato ad eventuali rimodulazioni) | sì ☐ | no ☒ |
| I dati della SEZIONE PIANO DEI COSTI e ECONOMIE sono allineati con la documentazione allegata | sì ☐ | no ☒ |
| Gli indicatori della Sezione Fisica sono allineati con i dati di progetto dell'intervento | sì ☐ | no ☒ |
| I dati della sezione 'ANAGRAFICA PROCEDURE DI AGGIUDICAZIONE' sono allineati con i dati di monitoraggio di quest'ufficio | sì ☐ | no ☒ |



I dati della sezione 'ITER PROCEDURE DI AGGIUDICAZIONE' sono allineati con i dati di monitoraggio di quest'ufficio (Aggiudicazione provvisoria, Aggiudicazione definitiva, Stipula contratto..)	sì ☐ no ☒
I dati della sezione 'ITER PROCEDURALE DEL PROGETTO' sono allineati con i dati di monitoraggio di quest'ufficio (Progetto di fattibilità tecnico-economica, Progettazione definitiva, Progettazione esecutiva, Esecuzione lavori,...)	sì ☐ no ☒
Sono presenti gli estremi dei verbali di sospensione (eventualmente adottati)	sì ☐ no ☒
I dati della sezione 'STATO AVANZAMENTO LAVORI' sono allineati con la documentazione allegata	sì ☐ no ☒

Il Responsabile Unico del Progetto

dott. ing. Andrea Granato

GRANATO ANDREA
Genio Civile Lazio Nord
CN=GRANATO ANDREA
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATTIT-80143490581
RSA/2048 bits

Copia