

Direzione: DIREZIONE

Area: RICOSTRUZIONE PRIVATA

DECRETO DIRIGENZIALE *(con firma digitale)*

N. A00906 del 08/05/2026

Proposta n. 949 del 07/05/2026

Oggetto:

Autorizzazione alla realizzazione dell'intervento di Demolizione e ricostruzione così come individuati all'art 3 del TURP. Determinazione del contributo in favore del Sig. Rubei Stefano - C.F. RBUSFN59S25A258R in qualità di delegato in nome e per conto dei proprietari riuniti in comunione, relativo all'edificio ad uso Residenziale sito nel Comune di Amatrice (RI), San Lorenzo a Pinaco Via Madonna di Porta Ferrata distinto in catasto al Fg. 59 particella 624. Terreno di atterraggio: Strada per San Lorenzo a Pinaco, loc. Colle Morello, Amatrice (RI) Fg 93 part 1563 (ex.178-181) - CUP: C73E26000310001 - CIG: A070560E72 - Contributo concesso € 793.202,94 (euro settecentonovantatremiladuecentodieci/94) IVA inclusa se non recuperabile - rif. ID 9197

Proponente:

Estensore	STAZI ALESSANDRO	_____firma elettronica_____
Responsabile del procedimento	GRASSO MARIA ELENA	_____firma elettronica_____
Responsabile dell' Area	R. FIOCCO	_____firma elettronica_____
Direttore	G. CIPRIANO	_____firma digitale_____

Autorizzazione alla realizzazione dell'intervento di Demolizione e ricostruzione così come individuati all'art 3 del TURP. Determinazione del contributo in favore del Sig. Rubei Stefano - C.F. RBUSFN59S25A258R in qualità di delegato in nome e per conto dei proprietari riuniti in comunione, relativo all'edificio ad uso Residenziale sito nel Comune di Amatrice (RI), San Lorenzo a Pinaco Via Madonna di Porta Ferrata distinto in catasto al Fg. 59 particella 624. Terreno di atterraggio: Strada per San Lorenzo a Pinaco, loc. Colle Morello, Amatrice (RI) Fg 93 part 1563 (ex.178-181) - CUP: C73E26000310001 - CIG: A070560E72 - Contributo concesso € 793.202,94 (euro settecentonovantatremiladuecentodue/94) IVA inclusa se non recuperabile - rif. ID 9197

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

ALLEGATO UNICO AL DECRETO DI CONCESSIONE			
RICHIESTA DI CONTRIBUTO PER DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICIO AD USO ABITATIVO CON RIFERIMENTO AD OC N.19/2016			
(Rubei Stefano - Amatrice Via Madonna di Porta Ferrata snc - FG: 59 MAP: 624)			
RICHIEDENTE			
TIPO	Comunione		Interni separati: N
NOME/DENOMINAZIONE	Rubei Stefano		RBUSFN59S25A258R
RAPPRESENTATO DA	se stesso		
C/O PROFESSIONISTA	Fontanella Costantino		FNCTCN80D15A258I
	costantino.fontanella@ingpec.eu		
INDIRIZZO	Amatrice Via Madonna di Porta Ferrata snc		
IDENTIFICATIVI CATASTALI	FG: 59 MAP: 624		
DATI IMPRESA			
BANCA CONVENZIONATA	BCC DI ROMA		
PEC ISTITUTO DI CREDITO	08327.abicdp.sisma@actaliscertymail.it		
PROTOCOLLI FASCICOLO			
MUDE RICHIESTA	1205700200005360662025		
CUP	C73E26000310001	INTERVENTO	Ricostruzione
CIG	A070560E72	LIVELLO OPERATIVO	L4
MUDE SAL ZERO	NON EFFETTUATO	ORD. 100	FALSO - ART. 12
MUDE I SAL	NON EFFETTUATO	PROTOCOLLO	Numero / Anno
MUDE II SAL	NON EFFETTUATO		
MUDE III SAL	NON EFFETTUATO		
MUDE SALDO	NON EFFETTUATO		

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”*;

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 della Giunta regionale del Lazio n. 39 del 5 febbraio 2026, con la quale è stato individuato, quale Direttore dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione post sisma 2016, il Dott. Giancarlo Cipriano;

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio in qualità di Vice Commissario per la ricostruzione post sisma 2016 n. V00001 del 27 febbraio 2026, recante: *“Conferimento dell'incarico di Direttore dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio”* con il quale è stato conferito l'incarico di Direttore dell'Ufficio speciale per la ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio al Dott. Giancarlo Cipriano;

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio in qualità di Vice Commissario per la ricostruzione post sisma 2016 n. V00003 del 12 marzo 2026, recante: *“Delega al Dott. Giancarlo Cipriano, Direttore 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 e ss.mm.ii.”*;

VISTA la legge n. 199 del 30 dicembre 2025 ed in particolare l'art. 1, comma 590, che ha inserito all'art. 1 del predetto Decreto-Legge 17 ottobre 2016 n. 189, il comma 4 decies, in ragione del quale *“lo stato di emergenza di cui al comma 4 bis è prorogato fino al 31 dicembre 2026”*, e l'art. 1, comma 570, 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 2026;

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:

- in conformità a quanto disposto dagli artt. 55 e 56 del TURP, è stata presentata dal professionista incaricato, Fontanella Costantino, per conto del Sig. Rubei Stefano - C.F. RBUSFN59S25A258R in qualità di delegato in nome e per conto dei proprietari riuniti in comunione, a mezzo della piattaforma informatica operante sul sito istituzionale del Commissario straordinario con istanza prot. n. 496087 del 09/05/2023 la richiesta di contributo con riferimento all'immobile ad uso Residenziale, sito nel Comune di Amatrice (RI), San Lorenzo a Pinaco Via Madonna di Porta Ferrata distinto in catasto al Fg. 59 particella 624. Terreno di atterraggio: Strada per San Lorenzo a Pinaco, loc. Colle Morello, Amatrice (RI) Fg 93 part 1563 (ex.178-181) - CUP: C73E26000310001 - CIG: A070560E72;
- sussistono i requisiti soggettivi e oggettivi richiesti per accedere al contributo finalizzato all'intervento di Demolizione e ricostruzione;

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, redatto in data 07/05/2026 si individua il contributo concedibile, secondo le modalità previste dal Testo Unico della Ricostruzione Privata, in € 793.202,94 (euro settecentonovantatremiladuecentodue/94), come specificamente riportato nell'esito istruttorio, parte integrante al presente provvedimento;

RILEVATO che il Dirigente d'Area condivide la regolarità tecnico-amministrativa della procedura eseguita, non riscontrando motivi ostativi all'accoglimento della stessa;

DECRETA

di autorizzare la realizzazione dell'intervento di Demolizione e ricostruzione, ai sensi degli art. 40-43 del Testo Unico della Ricostruzione Privata relativo all'edificio sito nel Comune di Amatrice (RI), San Lorenzo a Pinaco Via Madonna di Porta Ferrata distinto in catasto al Fg. 59 particella 624. Terreno di atterraggio: Strada per San Lorenzo a Pinaco, loc. Colle Morello, Amatrice (RI) Fg 93 part 1563 (ex.178-181) e di determinare il contributo concedibile in € 793.202,94 (euro settecentonovantatremiladuecentodieci/94), in favore del Sig. Rubei Stefano - C.F. RBUSFN59S25A258R in qualità di delegato in nome e per conto dei proprietari riuniti in comunione - CUP: C73E26000310001 - CIG: A070560E72 - ID: 9197;

di procedere alla liquidazione dell'importo di € 793.202,94 (euro settecentonovantatremiladuecentodieci/94), 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., nonché secondo quanto stabilito dagli artt. 73 e 74 del TURP, con i quali verrà dato mandato all'istituto di credito prescelto dal richiedente a provvedere all'erogazione del contributo medesimo;

di prendere atto della segnalazione certificata di inizio attività presentata ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 comma 1 della Legge 241/90 in favore di Rubei Stefano, con la quale il professionista incaricato, FONTANELLA COSTANTINO, ha assunto la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi dell'art. 29 comma 3 del D.P.R. 380/2001, asseverando ed attestando quanto contenuto nella domanda di contributo stessa ai sensi delle norme di legge, delle prescrizioni vigenti nonché della normativa commissariale;

di dare atto che, essendo stata nominata l'impresa esecutrice, a pena di decadenza dai rispettivi contributi, i lavori dovranno essere completati nei termini prescritti dall'art. 59, commi 6 e 7, del Testo Unico della Ricostruzione Privata, tenuto conto delle eventuali proroghe previste dall'art 53 del TURP.

Il presente provvedimento è trasmesso al Comune territorialmente competente per le necessarie verifiche di competenza; viene, altresì trasmesso al soggetto interessato, per il tramite del professionista incaricato, 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.

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

Il Direttore

F.to Dott. Giancarlo Cipriano



ESITO ISTRUTTORIO – Proposta di concessione del contributo

Procedura Semplificata DL 189/2016 art. 12-bis c.1 (SCIA completa)
 DL 189/2016 art. 12-bis c.1- bis (SCIA parziale)

Procedura speciale - comma 2 dell'art. 59 del T.U.R.P.

Costo convenzionale al netto di Iva: € 702.671,04

RIPARAZIONE DANNI GRAVI

Dati generali

Provincia Rieti
 Comune Amatrice
 Indirizzo Via Madonna di Porta Ferrata n. 83
 Richiedente Stefano Rubei
 In qualità di Delegato
 Professionista Ing. Costantino Fontanella
 Fg. 59 particella 624. Terreno di atterraggio: Strada per San Lorenzo a Pinaco, loc. Colle Morello, Amatrice (RI)
 Fg 93 part 1563 (ex.178-181)

Dati Catastali

Dati identificativi dell'istanza

Piattaforma informatica

ID fascicolo: 1205700200002517602023 del 09/05/2023

ID ultima RCR: 1205700200005581342025 del 08/01/2026

USR

ID Istanza: 9197

Protocollo: n. 496087 del 09/05/2023 – VAR prot. 014903 del 09/01/2026

Istruttore: Maria Elena Grasso

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

sì no

Bonus fiscali

sì no

Tipologia di intervento:	Riparazione con rafforzamento locale	<input type="checkbox"/>
	Demolizione collabente	<input type="checkbox"/>
	Collabente vincolato	<input type="checkbox"/>
	Ripristino con miglioramento sismico	<input type="checkbox"/>
	Adeguamento/Demolizione e ricostruzione (delocalizzazione art. 23 T.U.*)	<input checked="" type="checkbox"/>

Destinazione e tipologia edificio:	Residenziale	<input checked="" type="checkbox"/>
	Prevalentemente residenziale	<input type="checkbox"/>
	Produttivo assimilabile a residenziale	<input type="checkbox"/>

Natura giuridica della titolarità del contributo:	Singolo proprietario	<input type="checkbox"/>
	Comunione	<input checked="" type="checkbox"/>
	Condominio di fatto	<input type="checkbox"/>
	Condominio registrato	<input type="checkbox"/>
	Consorzio	<input type="checkbox"/>

PREMESSA

L'intervento in essere ricade nella fattispecie disciplinata dell'Art. 23 del T.U.R.P. ed in particolare al comma 7.

In merito alla richiesta di delocalizzazione di cui al prot. n. 519704 del 04/07/2019 si precisa che la Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo, con protocollo n. 608237 del 25/07/2019, confermava le considerazioni riportate negli elaborati geologici di cui al prot. 519704 del 04/07/2019. Sulla base di tale parere e del dettato normativo di cui all'articolo 22, dell'Ordinanza n. 19 del Commissario straordinario per il Sisma 2016, questo Ufficio, con prot. n. 713131 del 10/09/2019, ha comunicato la possibilità di presentare richiesta di contributo per la delocalizzazione dell'edificio in oggetto, in altro sito non suscettibile di instabilità dinamica, individuato tra quelli già edificabili dallo strumento urbanistico vigente ovvero resi edificabili a seguito di apposita variante.

Il professionista ha trasmesso la perizia asseverata che attesta la congruità del costo del terreno di atterraggio dell'edificio oggetto della delocalizzazione obbligatoria. (Allegato Perizia_di_stima_terreno_abitazione_Rubei Stefano.pdf in atti al prot. 442162 del 27/04/2026). Inoltre è stato trasmesso l'atto d'obbligo nei confronti del Comune di Amatrice con il quale i proprietari/beneficiari cedono, gratuitamente e a semplice richiesta, l'area su cui insiste il terreno da delocalizzare, liberata dalle macerie derivanti dalla demolizione (Allegato AL.01_ATTO_D_OBBLIGO.p7m in atti al prot. 14903 del 09/01/2026). Ai sensi del medesimo art. 23 comma 9 del T.U.R.P. è stato trasmesso il contratto preliminare di compravendita contenente la clausola di salvaguardia a favore dell'acquirente per il caso di mancata erogazione del contributo e prevede alcun acconto del costo e/o caparra confirmatoria (Allegato SP.22_Atto_compravendita_immobile.pdf in atti al prot. 1472286 del 19/12/2026; AL.02_Dichiarazione_proprieta_parte_venditrice.pdf).

Con allegato AL.02_ARCH10_Individuazione_Lotto.pdf in atti al prot. 402432 del 23/03/2024 il professionista ha trasmesso la planimetria con l'inserimento del lotto del terreno di atterraggio, identificato con 12c. Dagli archivi dell'Agenzia del territorio tale lotto è censito al foglio 93 part. 1563, in seguito al frazionamento del 07/11/2025 Pratica n. RI0088069 in atti dal 07/11/2025 presentato il 07/11/2025 (n. 88069.1/2025). Nella variazione con frazionamento, (eseguita dalla società Immobiliare Colle Morello S.r.l. P. IVA 00768480576) sono stati soppressi i seguenti immobili: Foglio:93 Particella:178; Foglio:93 Particella:181; Foglio:93 Particella:182; il lotto 12c è stato censito alla particella 1563, come desunto dall'estratto di mappa aggiornato. Nel Decreto di conclusione della Conferenza Regionale, infatti, si faceva riferimento al lotto di terreno di atterraggio censito al Catasto terreni al foglio 93 part. 178-181.

1. CONTROLLO DI AMMISSIBILITÀ**1.1. VERIFICA DATI EDIFICIO**

Tipo intervento		
Su edificio singolo <input checked="" type="checkbox"/>	Intervento unitario <input type="checkbox"/>	Su aggregato <input type="checkbox"/>
	N° unità strutturali:	N° unità strutturali:
ID GIS edificio/i	<input type="text" value="non definito"/>	
N° unità immobiliari (RCR)	<input type="text" value="1"/>	
La Scheda Aedes è coerente con unità strutturale/i di progetto sì <input checked="" type="checkbox"/> no <input type="checkbox"/>		
Note: La scheda Aedes è stata redatta dai Gruppi tecnici di supporto, in seguito alla quale è stata emanata una ordinanza sindacale di demolizione. (ai sensi del comma 3, art. 5 del T.U.R.P.)		
È stata richiesta l'applicazione dell'Art.14 della O.C. 80/2019 sì <input type="checkbox"/> no <input checked="" type="checkbox"/> (proposta diversa identificazione unità strutturali)		
Note: È stata richiesta l'applicazione dell'Art.16 della O.C. 80/2019 sì <input checked="" type="checkbox"/> no <input type="checkbox"/> (interventi realizzati con concorso di ulteriori risorse finanziarie aggiuntive)		

Note: il tecnico incaricato ha trasmesso computo metrico estimativo relativo alla realizzazione di un portico a carico del richiedente di cui all'allegato "AL.09_CME_Realizzazione_portico" al prot. 1040444 del 23.08.2024 ai sensi dei commi 12-13-14-15 dell'art. 41, del T.U.R.P.. L'importo economico del portico è pari a € 32.522,02.

Ordinanza di demolizione (n. 374 del 26/11/2018.)	sì <input checked="" type="checkbox"/> no <input type="checkbox"/>
Note: all. "SF.05_documento_ord_374_del_26.11.2018" prot. 496087 del 09.05.2023	
L'immobile è ubicato in zona rossa o zona perimetrata	sì <input type="checkbox"/> no <input checked="" type="checkbox"/>
Note: non pertinente (immobile delocalizzato)	
Le unità immobiliari indicate in RCR rappresentano la superficie dell'intero edificio	sì <input checked="" type="checkbox"/> no <input type="checkbox"/>
Note: il tecnico incaricato ha indicato in RCR le superfici relative all'immobile nella condizione ante operam in quanto minori rispetto a quanto nella condizione post operam ai sensi del comma 7 dell'art. 23 del T.U.R.P.. L'immobile nella condizione post operam presenta una superficie pertinenziale molto maggiore di quanto nella condizione ante operam. Il tecnico ha dichiarato in questo senso, con allegato "AL.02_Nota_integrazione" al prot. n. 1039126 del 22/10/2025, che "nella RCR è stato aggiunto l'importo riguardante le opere aggiuntive diverse da quelle attinenti alla ricostruzione post sisma 2016, in particolare è stato aggiunto il costo riguardante l'aumento di superficie accessoria dovuta alla realizzazione del portico pari a 40,62 mq. Il restante aumento di superficie pari a 68,99 mq è dovuto alla realizzazione di una autorimessa interrata realizzata nel rispetto dell'art. 2 della Legge 24 marzo 1989 e dell'art. 7 delle Norme di Attuazione del Piano di Lottizzazione nei quali è scritto che "Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione".	
Le unità immobiliari indicate in RCR sono coerenti con i dati catastali	sì <input checked="" type="checkbox"/> no <input type="checkbox"/>
Note: la coerenza è relativa alla condizione ante operam.	
Il nesso di causalità con gli eventi sismici del 2016-17 è stato asseverato	sì <input checked="" type="checkbox"/> no <input type="checkbox"/>
Note: all. "PA.02_Relazione_valutazione_del_livello_operativo" prot. 496087 del 09.05.2023	
L'utilizzabilità al 24/08/2016 è stata autocertificata/asseverata	sì <input checked="" type="checkbox"/> no <input type="checkbox"/>
Note: all. "DA.07_DA.15_DA15_DA07_RUBEI_STEFANO" prot. 496087 del 09.05.2023	
Esistono elementi di incertezza sulla certificazione di utilizzabilità	sì <input type="checkbox"/> no <input checked="" type="checkbox"/>
Note:	
Sono presenti pertinenze esterne e il legame fra l'edificio principale e la/e pertinenza/e è stato adeguatamente spiegato	sì <input checked="" type="checkbox"/> no <input type="checkbox"/>
Note: la pertinenza esterna è presente nella condizione ante operam. Nella condizione post operam la pertinenza sarà realizzata all'interno dell'edificio principale	
Precedenti istanze collegate	sì <input checked="" type="checkbox"/> no <input type="checkbox"/>
ID 5391 - Ordinanza 22 - delocalizzazione edifici	
I danni rilevati ed adeguatamente descritti sono riconducibili al livello operativo L4	<input type="checkbox"/> Assentito dall'Ufficio con id: XXXX Prot. X del x/x/x <input checked="" type="checkbox"/> Asseverato dal tecnico sulla base dell'ordinanza di demolizione n. 374 del 26/11/2018 e ai sensi del comma 3, art. 5 del T.U.R.P.:
Note: Ai sensi del comma 3, art. 5 del T.U.R.P., si assegna d'ufficio il L.O. L4	

1.2. VERIFICA DELLE CONDIZIONI SOGGETTIVE

1.2.1. BENEFICIARI

È stata effettuata la verifica degli aventi diritto con le relative quote di proprietà/diritto reale e il loro corretto inserimento in R.C.R.

Edificio	u.i.	Riferimento catastale				Intestati		Titolarità			CAS	Iscrizioni pregiudiz.	Procure/autoc.		Note	
		Fg.	part.	sub.	Cat.	nome	cognome	diritti	quota	estremi titolo			parte A	Parte B		
1	1	59	624		A/2	Stefano Rubei		proprietà	50%	COMPRAVENDITA del 08/10/1992 Numero di repertorio 28400 Reg. gen. n. 8078 Reg. part. n. 6437		NO	NO	SI	.	
						Anna Maria Sini		proprietà	50%			NO	NO	SI		

Sono presenti i documenti in corso di validità di tutti i delegati/deleganti	sì <input checked="" type="checkbox"/> no <input type="checkbox"/>
Note: all. "DA.03_Documenti" prot. 496087 del 09.05.2023	
Le procure parte A e B sono complete	sì <input checked="" type="checkbox"/> no <input type="checkbox"/>
Note: all. "DA.07_DA.15_DA15_DA07_RUBEI_STEFANO" prot. 496087 del 09.05.2023 all. "DA.05_DA.05_PROCURA_SPECIALE_SINI_ANNA_MARIA" prot. 496087 del 09.05.2023 all. "DA.07_DA.15_DA15_DA07_SINI_ANNA_MARIA.pdf" prot. 518937 del 13.05.2025	
È stato necessario ricorrere alle disposizioni di cui agli artt. 1100 sgg. del c.c. (comunione)	sì <input type="checkbox"/> no <input checked="" type="checkbox"/>
Note:	

Sono presenti unità immobiliari per le quali i proprietari non hanno prestato il proprio consenso (comma 2-bis, art. 5, Ordinanza 19) sì no

Note:

È stato allegato il Verbale di Assemblea (SEMPRE per condominio di fatto/costituito) sì no

Note: non necessario

1.2.2. ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Il possesso, dei requisiti di cui all'allegato 1 all'ordinanza commissariale n. 13 del 2017 è stato autocertificato da in qualità di sì no

Note: non pertinente

Sono presenti dei beneficiari con partita IVA esercenti attività produttive sì no

Note:

Sono presenti attività produttive delocalizzate ai sensi dell'Ordinanza 9 sì no

Note: (in caso si predisporre pro memoria per amministrativi)

1.2.3. TECNICI INCARICATI

Affidamento incarico professionale: l'incarico è stato affidato ai seguenti professionisti che risultano iscritti nell'elenco pubblicato sul sito del Commissario Straordinario per il sisma 2016:

Nome e Cognome Costantino Fontanella	Data di Pubblicazione in Elenco 21/02/2017	
Categoria Soggettiva Professionista individuale	Descrizione Categoria Soggettiva	
Appartenente ad RTP <input checked="" type="checkbox"/>	Denominazione RTP	
Tipo albo Ingegneri	Numero Iscrizione Albo 765	Regime IVA: <input type="checkbox"/> forfettario <input checked="" type="checkbox"/> ordinario
Data Iscrizione Albo 12/07/2012	Regione di iscrizione	
Provincia di iscrizione RI	Partita IVA persona fisica 11490331003	

Ruolo nell'ambito dell'incarico: Coordinatore, progettista, Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione

Nome e Cognome GIORGIO PELLONI	Data di Pubblicazione in Elenco 30/01/2020	
Categoria Soggettiva Società di ingegneria	Descrizione Categoria Soggettiva	
Appartenente ad RTP <input type="checkbox"/>	Denominazione RTP	
Tipo albo Architetti	Numero Iscrizione Albo 803	Regime IVA: <input type="checkbox"/> forfettario <input checked="" type="checkbox"/> ordinario
Data Iscrizione Albo 02/04/2007	Regione di iscrizione	
Provincia di iscrizione FR	Partita IVA persona fisica	

Ruolo nell'ambito dell'incarico: Direttore dei lavori, Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione

▼ Professionista

Nome e Cognome
ROMEO BUCCI

Data di Pubblicazione in Elenco
22/02/2017

Categoria Soggettiva
Professionista individuale

Descrizione Categoria Soggettiva

Appartenente ad RTP

Denominazione RTP

Regime IVA: forfettario
 ordinario

Tipo albo
Ingegneri

Numero Iscrizione Albo
430

Data Iscrizione Albo
20/09/1996

Regione di iscrizione

Provincia di iscrizione
RI

Partita IVA persona fisica
00849410576

Ruolo nell'ambito dell'incarico: Collaudatore

Nome e Cognome
COSTANTINO BERARDINI

Data di Pubblicazione in Elenco
25/06/2017

Categoria Soggettiva
Professionista individuale

Descrizione Categoria Soggettiva

Appartenente ad RTP

Denominazione RTP

Regime IVA: forfettario
 ordinario

Tipo albo
Geologi

Numero Iscrizione Albo
584

Data Iscrizione Albo
03/09/1998

Regione di iscrizione
Marche

Provincia di iscrizione

Partita IVA persona fisica
02302190448

Ruolo nell'ambito dell'incarico: Geologo

Nome e Cognome
GIANLUCA CATTANI

Data di Pubblicazione in Elenco
01/08/2024

Categoria Soggettiva
Professionista individuale

Descrizione Categoria Soggettiva

Appartenente ad RTP

Denominazione RTP

Regime IVA: forfettario
 ordinario

Tipo albo
Ingegneri

Numero Iscrizione Albo
A 3804

Data Iscrizione Albo
06/04/2023

Regione di iscrizione

Provincia di iscrizione
AQ

Partita IVA persona fisica
02186630667

Ruolo nell'ambito dell'incarico: Certificatore energetico

La procura speciale del richiedente è sottoscritta da tutti i soggetti coinvolti (modello MUDE)

sì no

Note: all. "DA.02_ProcuraSpeciale_SD_526584_firmata" prot. 518937 del 13.05.2025

È stato allegato il contratto di incarico (per tutti i professionisti) redatto sulla base schema di cui all'allegato C dell'Ordinanza 12/2017

sì no

Note:

all. "AL.01_Contratto_professionisti_signed_signed" prot. 518937 del 13.05.2025

all. "AL.02_Addendum_SD_396945_Contratto_certificatore_energetico_ultimo" prot. 518937 del 13.05.2025

Sono presenti i documenti in corso di validità di tutti i professionisti incaricati

sì no

Note:

all. "DA.03_Documenti" prot. 496087 del 09.05.2023

all. "DA.03_Documento_di_identita_Gianluca_Cattani" prot. 518937 del 13.05.2025

1.2.4. IMPRESE FORNITRICI DEI LAVORI ED ISCRIZIONE ANAGRAFE ANTIMAFIA DEGLI ESECUTORI

L'impresa affidataria dei lavori che ha offerto un ribasso pari al **2,50 %**, è la seguente:

RAGIONE SOCIALE	PARTITA IVA / CODICE FISCALE	SEDE LEGALE	PROVINCIA	TIPO ATTIVITÀ	SCADENZA ISCRIZIONE	ANNOTAZIONI
Aedifica SRL	P.IVA	Vai Don Lorenzo	TE	- Lavori	30/07/2026	
SOCIETA' A	01996210678	Milani 50 -				
RESPONSABILITA	CODICE FISCALE	64100 Teramo				
'LIMITATA	01996210678					

che risulta iscritta nell'elenco pubblicato sul sito del Commissario Straordinario per il sisma 2016.

Sono previste opere in subappalto

sì no

Note:

La realizzazione della carpenteria in c.a. sarà oggetto di subappalto e verrà eseguita dalla seguente impresa, che risulta iscritta nell'elenco pubblicato sul sito del Commissario Straordinario per il sisma 2016.

RAGIONE SOCIALE	PARTITA IVA / CODICE FISCALE	SEDE LEGALE	PROVINCIA	TIPO ATTIVITÀ	SCADENZA ISCRIZIONE
A.B.C.	P.IVA	Via Del	AP	- Servizi	07/09/2026
COSTRUZIONI	02325980445	Partigiano 6 -		- Forniture	
S.r.l.s.	CODICE FISCALE	63079 Colli del			
SOCIETA' A	02325980445	Tronto			
RESPONSABILITA					
'LIMITATA					

all. "DA.13_contratto_appalto_RUBEL_rev01.pdf" prot. 935773 del 23.09.2025

all. "AL.02_Mod._DA.08_rev.1_Selezione_impresa" prot. 935773 del 23.09.2025

all. "DA.03_Documento_di_identita_Di_Mattia_Andrea_scad.30_06_2033" prot. 518937 del 13.05.2025

2. ACQUISIZIONE PARERI

2.1. ISTRUTTORIA DI COMPETENZA COMUNALE

IL COMUNE HA COMUNICATO:		SI	NO
a	la conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento;	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b	l'esistenza di elementi che inducano a considerare l'immobile oggetto di R.C.R. non finanziabile a norma dell'articolo 10 del decreto-legge;	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
c	la sussistenza di vincoli ambientali o paesaggistici e la conseguente necessità di acquisire il parere degli enti preposti al vincolo ovvero della Conferenza regionale ai sensi dell'articolo 16, comma 4, del decreto-legge;	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d	l'esistenza di abusi totali o parziali, salva restando la possibilità di sanatoria nei termini e con le modalità di cui all'articolo 10, commi 7 e 8, dell'ordinanza n. 19 del 2017;	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
e	l'esistenza di domande di sanatoria ancora non definite;	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Con riferimento alla lettera a) il Comune ha trasmesso con nota prot. n. 1049575 del 28/08/2024, acquisita con prot. SIRS n. 1049575 del 28/08/2024, il nulla osta all'intervento richiesto.

In merito alla lettera c) si precisa che è stata svolta la Conferenza regionale (Determina di conclusione positiva n. A00258 del 12/02/2025 di cui al prot. n. 188741 del 13/02/2025).

2.2. AUTORIZZAZIONE SISMICA

La necessaria autorizzazione sismica è stata rilasciata dal competente Ufficio Regionale in data 08/08/2024 Protocollo n° 2024-0001003518, Posizione n° 161642.

Note: all. "SP.03_mod202_161642" prot. 1374338 del 07/11/2024

3. ISTRUTTORIA TECNICA

3.1. TIPOLOGIA E DESCRIZIONE DEL DANNO

È stato asseverato il nesso di causalità tra i danni rilevati e gli eventi della sequenza sismica iniziata il 24/08/2016. I danni rilevati ed adeguatamente descritti sono riconducibili al livello operativo **L4** indicato nell'allegato 1 all'Ordinanza CSR n. 28/2017.

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

N. U.I.	Superficie netta complessiva dell'immobile da richiesta:				
	Su (m ²) Abitativa	Su (m ²) Pertinenze Interne	Su (m ²) Pertinenze Esterne	Su (m ²) Parti Comuni	Su (m ²) Totale
1	164,15		12,63		176,78
2					0,00
				Sup. Totale	176,78

N. U.I.	Superficie netta complessiva dell'immobile da istruttoria:				
	Su (m ²) Abitativa	Su (m ²) Pertinenze Interne	Su (m ²) Pertinenze Esterne	Su (m ²) Parti Comuni	Su (m ²) Totale
1	164,15		12,63		176,78
2					0,00
				Sup. Totale	176,78

Note: la superficie indicata negli specchietti riepilogativi delle superfici si riferisce all'edificio nella condizione ante-operam, ai sensi del comma 7 dell'art. 23 del T.U.R.P., in quanto minore della superficie dell'immobile nella condizione post-operam.

Incrementi al costo parametrico relativi all'edificio principale					
	Maggiorazioni danni gravi	%	richiesta	ammesso	Note
art. 94 del T.U.R.P.	Edifici sottoposti a vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 e 142 del d.lgs n. 42/2004 e s.m.i.	10%	10%	10%	All. "SP.12_RELAZIONE_INCREMENTI_RICHIESTI.pdf" prot. 496087 del 09.05.2023
b) - Tabella 7 del T.U.R.P.	Interventi di efficientamento energetico eseguiti su edifici classificati con livello operativo L4 che conseguano, nel caso di ricostruzione totale, la classe energetica A	12%	12%	12%	all. "SP.08_Relazione_Legge_10.pdf" prot. 402432 del 22.03.2024
n) - Tabella 7 del T.U.R.P.	Interventi su edifici ubicati nei Comuni maggiormente colpiti dal sisma di cui all'Allegato 7	10%	10%	10%	
e) - Tabella 7 del T.U.R.P.	Interventi di ricostruzione da eseguirsi su edifici singoli isolati unifamiliari e bifamiliari, classificati con livello operativo L4	25%	25%	25%	All. "SP.12_RELAZIONE_INCREMENTI_RICHIESTI.pdf" prot. 496087 del 09.05.2023
i) - Tabella 7 del T.U.R.P.	Edifici ubicati in aree poste ad una quota superiore a 700 metri ed inferiore a 1.000 metri	2%	2%	2%	All. "AL.01_Nota_di_risposta" prot. 1040444 del 23.08.2024
Tabella 7.1 del T.U.R.P.	Amplificazione sismica: $0,45g \geq ag * S$ (ricostruzione totale)	18%	18%	18%	All. "SP.03_RSL_COLLEMORELLO_RUBEI_STEFANO_Rev00_03_12_2021" prot. 496087 del 09.05.2023
art. 42 del T.U.R.P.	Totale maggiorazioni		77%	77%	

Incrementi al costo parametrico relativi all'edificio principale					
	Maggiorazioni danni gravi	%	richiesta	ammesso	Note
art. 23 del T.U.R.P.	Per quanto necessario a compensare le spese sostenute per le indagini geologiche sul sito originario, l'acquisto o esproprio dell'area di superficie o valore equivalente, gli onorari e le spese notarili per i trasferimenti di proprietà comprensivo di ed ogni spesa conseguente e connessa alla delocalizzazione	0% - 30%	30%	25%	NB: il contributo di cui all'art. 23 del T.U.R.P. non può essere sommato algebricamente agli altri incrementi al costo convenzionale di cui alla tabella su riportata ma contribuisce comunque all'incremento del costo convenzionale

Incrementi al costo parametrico relativi alla pertinenza esterna					
Maggiorazioni danni gravi		%	richiesta	ammesso	Note
art. 94 del T.U.R.P.	Edifici sottoposti a vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 e 142 del d.lgs n. 42/2004 e s.m.i.	10%	10%	10%	All. "SP.12_RELAZIONE_INCREMENTI_RICHIESTI.pdf" prot. 496087 del 09.05.2023
i) - Tabella 7 del T.U.R.P.	Edifici ubicati in aree poste ad una quota superiore a 700 metri ed inferiore a 1.000 metri	2%	2%	2%	
Tabella 7.1 del T.U.R.P.	Amplificazione sismica: $0,45g \geq ag * S$ (ricostruzione totale)	18%	18%	18%	All. "SP.03_RSL_COLLEMORELLO_RUBEI_STEFANO_Rev00_03_12_2021" prot. 496087 del 09.05.2023
n) - Tabella 7 del T.U.R.P.	Interventi su edifici ubicati nei Comuni maggiormente colpiti dal sisma di cui all'Allegato 7	10%	10%	10%	
Totale maggiorazioni			40%	40%	

Note: l'incremento di cui alla lettera m) - Tabella 7 del T.U.R.P., richiesto dal tecnico incaricato con variante di cui al prot. n. 518937 del 13/05/2025, non è stato indicato nella variante di cui al prot. n. 1039126 del 22/10/2025, come chiarito nell'allegato "AL.02_Nota_integrazione" al medesimo protocollo: "Si precisa che nella RCR di variante non è stata applicata la maggiorazione del 10% riguardante le opere di sostegno in quanto non pertinente".

Richiesta SISMA BONUS: si no

3.3. ANALISI DEL COMPUTO METRICO

Sulla base dell'Art. 59 del T.U.R.P., l'esame istruttorio tecnico è stato eseguito su un campione delle voci (almeno una voce per ognuna delle macrocategorie) dell'elenco prezzi unitario corrispondenti ad un minimo del 10% delle lavorazioni contenute nel computo metrico, prendendo in esame le voci più significative in termini di valore economico e/o a quelle più significative per la rilevanza tecnica/tecnologica della lavorazione con priorità per i nuovi prezzi, verificando la congruenza delle computazioni con le lavorazioni previste in progetto, nonché la loro corretta attribuzione nelle macro voci previste dalla normativa.

Voci verificate:

Calcolo dimensione campione minimo

Totale n. lavorazioni CME:	219
n. lavorazioni campione:	22

Importo totale controllo:	297.168,83 €
Importo totale CME:	482.136,12 €
Peso del campione su totale CME	62%

Distribuzione campione

Macrocategorie	Valore economico	peso	n. campioni
Indagini e prove	4.486,60 €	1%	1
Demolizioni	26.634,21 €	6%	2
Sicurezza	60.019,22 €	12%	3
Opere sulle strutture	138.496,46 €	29%	7
Finiture parti comuni	- €	0%	0
Finiture interne	252.499,63 €	52%	12
Totale	482.136,12 €	100%	25

Analisi computo metrico

n. ord.	macrocategoria	tipo voce	ID lavorazioni CME	voce EP	Esito verifica	importo			Dettaglio
						richiesto	non ammesso	ammesso	
1	indagini e prove	campione	Computo indagini e	A02028	positivo	482,00 €	0,00 €	482,00 €	
2	demolizioni	campione	Computo demolizioni	A01145	positivo	12.592,69 €	0,00 €	12.592,69 €	
3	demolizioni	campione	Computo demolizioni	A01155.v	positivo	13.561,22 €	0,00 €	13.561,22 €	
4	sicurezza	campione	15	F01001.e	positivo	8.760,80 €	0,00 €	8.760,80 €	
5	sicurezza	campione	16	F01001.f	positivo	19.683,84 €	0,00 €	19.683,84 €	
6	sicurezza	campione	10	F01033.c	positivo	192,00 €	0,00 €	192,00 €	
7	opere sulle strutture	campione	27	A09012.c	positivo	8.344,25 €	0,00 €	8.344,25 €	
8	opere sulle strutture	campione	28	A09008.g	positivo	8.854,53 €	0,00 €	8.854,53 €	
9	opere sulle strutture	campione	206	A02085.d	positivo	9.360,00 €	0,00 €	9.360,00 €	
10	opere sulle strutture	campione	208	A03017.b	positivo	7.625,02 €	0,00 €	7.625,02 €	
11	opere sulle strutture	campione	214	A03022.c	positivo	25.057,73 €	0,00 €	25.057,73 €	
12	opere sulle strutture	campione	217	A03042	positivo	60.800,77 €	0,00 €	60.800,77 €	
13	opere sulle strutture	campione	218	A08001.a	positivo	9.760,74 €	0,00 €	9.760,74 €	
14	opere sulle strutture	campione	219	A10005.a	positivo	13.616,97 €	0,00 €	13.616,97 €	
15	opere sulle strutture	campione	207	A03037.a	positivo	934,86 €	0,00 €	934,86 €	
16	finiture interne	campione	31	A21047.a	positivo	19.767,60 €	0,00 €	19.767,60 €	
17	finiture interne	campione	38	A21048.a	positivo	10.077,60 €	0,00 €	10.077,60 €	
18	finiture interne	campione	47	A12058	positivo	21.708,38 €	0,00 €	21.708,38 €	
19	finiture interne	campione	48-49	A12059.b	positivo	4.303,35 €	0,00 €	4.303,35 €	
20	finiture interne	campione	78	A14008.b	positivo	9.919,05 €	0,00 €	9.919,05 €	
21	finiture interne	campione	79	A14012.c	positivo	3.043,42 €	0,00 €	3.043,42 €	
22	finiture interne	campione	89	NP1_DAIKI N_IBRIDA	positivo	11.438,76 €	0,00 €	11.438,76 €	
23	finiture interne	campione	106	E02003.f	positivo	6.948,92 €	0,00 €	6.948,92 €	
24	finiture interne	voce connessa	107	E02003.g	positivo	393,90 €	0,00 €	393,90 €	
25	finiture interne	campione	120	E01049	positivo	1.486,26 €	0,00 €	1.486,26 €	
26	finiture interne	campione	121	E01053	positivo	792,35 €	0,00 €	792,35 €	
27	finiture interne	campione	20	A11005.a	positivo	2.628,59 €	0,00 €	2.628,59 €	
28	finiture interne	campione	21	A10025.c	positivo	5.033,23 €	0,00 €	5.033,23 €	
						297.168,83 €		297.168,83 €	

Note: l'importo relativo alla voce n° 16 del computo metrico estimativo (codice F01001.f del Prezzario unico interregionale del cratere del centro Italia - Edizione 2022) era stata rideterminata alla luce di quanto all'allegato "AL.02_Cronoprogramma_dei_lavori" al prot. n. 715310 del 09/07/2025 nel quale è stato stimato un tempo di permanenza del ponteggio pari a circa 12 mesi. L'importo non ammesso era pari a € 21.473,28, come comunicato con nota prot. n. 871974 del 04/09/2025.

Il tecnico incaricato, con variante prot. n. 1039126 del 22/10/2025 ha recepito il taglio e ha eliminato le voci n. 18, n. 19, n. 20 e n. 22 di cui al c.m.e. precedente (all. "CM.01.a_CME_aggiornato_al_19.09.2025.PDF" al prot. n. 935773 del 23/09/2025) come dichiarato nel documento "AL.02_Nota_integrazione" al prot. n. 1039126 del 22/10/2025 ("Viene caricato il CME aggiornato, nel quale sono state eliminate le voci inerenti il trasporto a discarica del terreno di scavo in quanto lo stesso verrà riutilizzato nello stesso sito").

Il computo metrico estimativo di cui si è riportata la verifica è contenuto nell'allegato "CM.01.a_CME_20.10.2025.PDF" al prot. n. 1039126 del 22/10/2025.

3.4. DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO CONCEDIBILE

Computo Metrico Estimativo revisionato e ribassato (IVA inclusa)

Categorie dei lavori	Importo richiesto	Importo non ammesso	Importo revisionato	Importo ribassato	IVA		Importo ammissibile	Ribasso di gara
					aliquota	importo		
Macrovoci	IVA esclusa	IVA esclusa	IVA esclusa	IVA esclusa			IVA inclusa	2,50%
Opere strutturali								
Indagini e prove 1	4.486,60 €	- €	4.486,60 €	4.486,60 €	22%	987,05 €	5.473,65 €	
Opere sulle strutture	159.969,74 €	- €	159.969,74 €	155.970,50 €	10%	15.597,05 €	171.567,55 €	
Demolizioni	- €	- €	- €	- €	0%	- €	- €	
Oneri per la sicurezza (no ribasso gara)	38.545,94 €	- €	38.545,94 €	38.545,94 €	10%	3.854,59 €	42.400,53 €	
Importo totale opere strutturali	203.002,28 €	- €	203.002,28 €	199.003,04 €		20.438,70 €	219.441,73 €	
Finiture connesse								
Finiture parti comuni	- €	- €	- €	- €	0%	- €	- €	
Finiture interne	252.499,63 €	- €	252.499,63 €	246.187,14 €	10%	24.618,71 €	270.805,85 €	
Importo totale finiture connesse	252.499,63 €	- €	252.499,63 €	246.187,14 €		24.618,71 €	270.805,85 €	
Acquisto terreni								
Demolizioni	26.634,21 €	- €	26.634,21 €	25.968,35 €	10%	2.596,84 €	28.565,19 €	
Acquisto Terreni	110.000,00 €	- €	110.000,00 €	110.000,00 €	22%	24.200,00 €	134.200,00 €	
Importo totale acquisto terreni	136.634,21 €	- €	136.634,21 €	135.968,35 €		26.796,84 €	162.765,19 €	
Importo totale dei lavori	592.136,12 €	- €	592.136,12 €	581.158,53 €		71.854,25 €	653.012,77 €	
Spese tecniche								
Progetto Architettonico	42.015,53 €	- €	42.015,53 €	42.015,53 €	22%	9.243,42 €	51.258,95 €	
Sicurezza Progettazione	6.244,32 €	- €	6.244,32 €	6.244,32 €	22%	1.373,75 €	7.618,07 €	
Sicurezza Esecuzione	13.008,99 €	- €	13.008,99 €	13.008,99 €	22%	2.861,98 €	15.870,97 €	
Direzione Lavori architettonici	32.331,38 €	- €	32.331,38 €	32.331,38 €	22%	7.112,90 €	39.444,28 €	
Collaudo	4.868,39 €	- €	4.868,39 €	4.868,39 €	22%	1.071,05 €	5.939,44 €	
Certificazione energetica	2.601,80 €	- €	2.601,80 €	2.601,80 €	22%	572,40 €	3.174,20 €	
Sub totale spese tecniche	101.070,41 €	- €	101.070,41 €	101.070,41 €		22.235,49 €	123.305,90 €	
Relazione geologica	10.407,19 €	- €	10.407,19 €	10.407,19 €	22%	2.289,58 €	12.696,77 €	
Oneri fiscali Acquisto Terreni notaio	2.786,88 €	- €	2.786,88 €	2.786,88 €	22%	613,11 €	3.400,00 €	
Oneri fiscali Acquisto Terreni geometra	787,50 €	- €	787,50 €	787,50 €	0%	- €	787,50 €	
Sub totale spese tecniche specialistiche	13.981,57 €	- €	13.981,57 €	13.981,57 €		2.902,70 €	16.884,27 €	
Spese tecniche totali	115.051,98 €	- €	115.051,98 €	115.051,98 €		25.138,19 €	140.190,17 €	
TOTALI	707.188,10 €	- €	707.188,10 €	696.210,51 €		96.992,43 €	793.202,94 €	

3.5. 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.

Dal momento che l'IVA agisce in modo differenziato sull'importo dei lavori (IVA al 10%) e sulle spese tecniche (IVA al 22%) il Costo Convenzionale comprensivo di IVA è stato determinato in relazione al peso che ciascuna delle due componenti ha sul costo complessivo.

US	UI	Costo Convenzionale							
		scaglioni	superficie abitazione + pert. int + parti comuni	superficie pert. esterna	costo parametrico	maggiorazioni abitazione	maggiorazioni pert. esterna	costo convenzionale e per UI - IVA esclusa	Costo convenzionale per UI (CC) - IVA inclusa
			mq	mq	€/mq	%	%	€	€
1	1	fino a 130 mq.*	164,15	12,63	1825,00	77%	40%	702.671,04 €	800.563,52 €
		da 130 a 220 mq.	0,00	0,00	1575,00	77%	40%	- €	
		oltre 220 mq.	0,00	0,00	1385,00	77%	40%	- €	
Totali			164,15	12,63				702.671,04 €	800.563,52 €

US	UI	Costo dell'intervento			Contributo concedibile (minore importo tra CC e CI) - IVA inclusa	Ripartizione contributo concedibile		Importo a carico del committente dovuto al superamento del costo convenzionale per UI - IVA inclusa	Importo a carico del committente per opere di miglioria non finanziabili tramite contributo sisma (commi 12-13-14-15 dell'art. 41 del T.U.R.P.) IVA esclusa	Assicurazione IVA inclusa
		Finiture Esclusive	Indagini e prove - opere sulle strutture - finiture parti comuni - spese tecniche - acquisto del terreno - spese notarili	Costo dell'intervento per UI (CI) - IVA inclusa		Finiture Esclusive	Indagini e prove - opere sulle strutture - finiture parti comuni - spese tecniche - acquisto del terreno - spese notarili			
		€	€	€	€	€	€	€	€	€
1	1	270.805,85 €	522.397,09 €	793.202,94 €	793.202,94 €	270.805,85 €	522.397,09 €	- €	32.522,02 €	- €
Totali		270.805,85 €	522.397,09 €	793.202,94 €	793.202,94 €	270.805,85 €	522.397,09 €	- €	32.522,02 €	- €

* Alle tipologie di immobili per le quali si applica l'incremento di cui alla lettera e) della tabella 7 dell'Allegato 5 del T.U.R.P., non si applica la prima riduzione del costo parametrico per superficie ("fino a 130 mq" e "da 130 a 220 mq")

4. CONCLUSIONI E PROPOSTA DI DELIBERA

Analizzata l'istanza 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) di € 793.202,94 (IVA inclusa) come riportato nella tabella seguente:

Contributo concesso			
Macrovoce	Imponibile	IVA	Totale
Indagini e prove	4.486,60 €	987,05 €	5.473,65 €
Costo dell'intervento	576.671,93 €	70.867,19 €	647.539,12 €
Spese tecniche	115.051,98 €	25.138,19 €	140.190,17 €
Prestazioni specialistiche	- €	- €	- €
Amministratore	- €	- €	- €
	696.210,51 €	96.992,43 €	793.202,94 €

Inoltre, si precisa che resta in carico del richiedente l'importo indicato nel prospetto seguente per costi di miglioria, pari a € 32.522,02 IVA esclusa, relativo alla realizzazione di un portico:

Importo ammesso IVA inclusa	Importo concesso IVA inclusa	Assicurazione IVA inclusa	Importo a carico del committente* IVA esclusa
793.202,94 €	793.202,94 €	- €	32.522,02 €

*(vedi allegato "AL.09_CME_Realizzazione_portico" al prot. 1040444 del 23.08.2024).

Rieti, 07/05/2026

Il Responsabile del Procedimento
 Maria Elena Grasso
 (Firma autografa omessa ai sensi dell'art.3 D.Lgs 39/1993)

ALLEGATO 2 - ID 9197

ALLEGATO UNICO AL DECRETO DI CONCESSIONE									
RICHIESTA DI CONTRIBUTO PER DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICIO AD USO ABITATIVO CON RIFERIMENTO AD OC N.19/2016									
(Rubei Stefano - Amatrice Via Madonna di Porta Ferrara snc - FG: 59 MAP: 624)									
RICHIEDENTE									
TIPO	Comunione			Interni separati: N					
NOME/DENOMINAZIONE	Rubei Stefano			RBUSFN59S25A258R					
RAPPRESENTATO DA	se stesso								
C/O PROFESSIONISTA	Fontanella Costantino costantino.fontanella@ingpec.eu			FNTCTN80D15A258I					
INDIRIZZO	Amatrice Via Madonna di Porta Ferrara snc								
IDENTIFICATIVI CATASTALI	FG: 59 MAP: 624								
DATI IMPRESA									
BANCA CONVENZIONATA	BCC DI ROMA								
PEC ISTITUTO DI CREDITO	08327.abicdp.sisma@actaliscertymail.it								
PROTOCOLLI FASCICOLO									
MUDE RICHIESTA	120570020005360662025								
CUP	C73E26000310001			INTERVENTO	Ricostruzione				
CIG	A070560E72			LIVELLO OPERATIVO	L4				
MUDE SAL ZERO	NON EFFETTUATO			ORD. 100	FALSO - ART. 12				
MUDE I SAL	NON EFFETTUATO			PROTOCOLLO	Numero / Anno				
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	
1	Rubei Stefano	RBUSFN59S25A258R	50%	100%	€ 396.601,47	€ 0,00	€ 0,00	€ 396.601,47	
1	Sini Anna Maria	SNINMR61T61L303X	50%	100%	€ 396.601,47	€ 0,00	€ 0,00	€ 396.601,47	
			TOTALE	100%	€ 793.202,94	€ 0,00	€ 0,00	€ 793.202,94	
TABELLA B - MUDE (QUADRO RIEPILOGATIVO)									
TIPOLOGIA DI CONTRIBUTO		PRIVATI	ENTI PUBBLICI	ONLUS	TOTALE				
IMPORTO AMMESSO		€ 793.202,94	€ 0,00	€ 0,00	€ 793.202,94				
QUOTA A CARICO TOTALE (*)		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00				
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		€ 793.202,94	€ 0,00	€ 0,00	€ 793.202,94				
DESTINAZIONE PAGAMENTI PER RUOLO									
NOME E COGNOME - RAGIONE SOCIALE		CONTO DEDICATO	PRIVATI	ENTI PUBBLICI	ONLUS	TOTALE			
PROVE 1	Ragione Sociale	IBAN	€ 5.473,65	€ 0,00	€ 0,00	€ 5.473,65			
IMPR	Aedifica srl	IT725081491530100000007653	€ 484.773,92	€ 0,00	€ 0,00	€ 484.773,92			
PROG	Costantino Fontanella (Fontanella Costantino)	IT82U083277347000000005604	€ 51.258,95	€ 0,00	€ 0,00	€ 51.258,95			
SICP	Costantino Fontanella (Fontanella Costantino)	IT82U083277347000000005604	€ 7.618,07	€ 0,00	€ 0,00	€ 7.618,07			
SICE	TECNOSTUDIO CPC (PELLONI GIORGIO)	IT82K083277347000000005757	€ 15.870,97	€ 0,00	€ 0,00	€ 15.870,97			
DLAV	TECNOSTUDIO CPC (PELLONI GIORGIO)	IT82K083277347000000005757	€ 39.444,28	€ 0,00	€ 0,00	€ 39.444,28			
COLL	Romeo Buccì (BUCCI ROMEO)	IT89H0538773470000042130745	€ 5.939,44	€ 0,00	€ 0,00	€ 5.939,44			
CERT	Gianluca Cattani (CATTANI GIANLUCA)	IT405083274062000000003499	€ 3.174,20	€ 0,00	€ 0,00	€ 3.174,20			
GEOLO	Costantino Berardini (BERARDINI COSTANTINO)	IT94F030696976010000047003	€ 12.696,77	€ 0,00	€ 0,00	€ 12.696,77			
DELOC	ALTRI SOGGETTI MEGLIO SPECIFICATI SOTTO		€ 166.952,69	€ 0,00	€ 0,00	€ 166.952,69			
			TOTALE	€ 793.202,94	€ 0,00	€ 0,00	€ 793.202,94		
DESTINAZIONE PAGAMENTI PER DEMOLIZIONE E DELOCALIZZAZIONE									
NOME E COGNOME - RAGIONE SOCIALE		CONTO DEDICATO	PRIVATI	ENTI PUBBLICI	ONLUS	TOTALE			
IMPR	Aedifica srl	IT725081491530100000007653	€ 28.565,19	€ 0,00	€ 0,00	€ 28.565,19			
NOTAIO	De Franchi Maria	IT8850542403201000001001774	€ 4.187,50	€ 0,00	€ 0,00	€ 4.187,50			
DELI	Immobiliare Colle Morello srl	IT82U083277347000000005604	€ 134.200,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 134.200,00			
			TOTALE	€ 166.952,69	€ 0,00	€ 0,00	€ 166.952,69		
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	Rubei Stefano	RBUSFN59S25A258R	50%	100%	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	0	
1	Sini Anna Maria	SNINMR61T61L303X	50%	100%	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	0	
			TOTALE	100%	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	0	
TABELLA B-BIS									
PAGAMENTI ANTICIPATI E RESIDUI DA SALDARE									
NOME E COGNOME - RAGIONE SOCIALE		CONTO DEDICATO	ANTICIPATO	RESIDUO SAL-ZERO	RESIDUO SAL SUCC	TOTALE			
PROVE 1	Ragione Sociale	IBAN	€ 0,00	€ 5.473,65	€ 0,00	€ 5.473,65			
IMPR	Aedifica srl	IT725081491530100000007653	€ 0,00	€ 0,00	€ 484.773,92	€ 484.773,92			
PROG	Costantino Fontanella (Fontanella Costantino)	IT82U083277347000000005604	€ 0,00	€ 41.007,16	€ 10.251,79	€ 51.258,95			
SICP	Costantino Fontanella (Fontanella Costantino)	IT82U083277347000000005604	€ 0,00	€ 6.094,46	€ 1.523,61	€ 7.618,07			
SICE	TECNOSTUDIO CPC (PELLONI GIORGIO)	IT82K083277347000000005757	€ 0,00	€ 0,00	€ 15.870,97	€ 15.870,97			
DLAV	TECNOSTUDIO CPC (PELLONI GIORGIO)	IT82K083277347000000005757	€ 0,00	€ 0,00	€ 39.444,28	€ 39.444,28			
COLL	Romeo Buccì (BUCCI ROMEO)	IT89H0538773470000042130745	€ 0,00	€ 0,00	€ 5.939,44	€ 5.939,44			
CERT	Gianluca Cattani (CATTANI GIANLUCA)	IT405083274062000000003499	€ 0,00	€ 0,00	€ 3.174,20	€ 3.174,20			
GEOLO	Costantino Berardini (BERARDINI COSTANTINO)	IT94F030696976010000047003	€ 0,00	€ 10.157,42	€ 2.539,35	€ 12.696,77			
DELOC	ALTRI SOGGETTI MEGLIO SPECIFICATI ALTROVE		€ 0,00	€ 166.952,69	€ 0,00	€ 166.952,69			
			TOTALE	€ 0,00	€ 229.685,37	€ 563.517,57	€ 793.202,94		