



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario straordinario per gli interventi infrastrutturali e di riqualificazione sociale funzionali ai territori ad alta vulnerabilità

DECISIONE DI CONTRARRE n. 149 del 02/07/2026

Oggetto: Affidamento interventi di rifunionalizzazione alloggi ricompresi nell'attività di accoglienza della comunità presente all'interno dell'insediamento abitativo tendato temporaneo della Str. Zona Industriale II di San Ferdinando presso il Comune di Rosarno – CUP: J92F26000060006

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

- VISTA** la legge 23 agosto 1988, n. 400, recante “*Disciplina dell’attività di Governo e ordinamento della Presidenza del Consiglio dei Ministri*”;
- VISTO** il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 303 e successive modificazioni, recante “*Ordinamento della Presidenza del Consiglio dei Ministri, a norma dell’articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59*”;
- VISTO** il decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, recante “*Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure*”;
- VISTO** il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (di seguito, “*Codice dei Contratti*”) concernente il “*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*” e come integrato e modificato dal decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209;
- VISTO** il decreto-legge 15 settembre 2023, n. 123, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 novembre 2023, n. 159 recante “*Misure urgenti di contrasto al disagio giovanile, alla povertà educativa e alla criminalità minorile, nonché per la sicurezza dei minori in ambito digitale*”;
- VISTO** il decreto-legge 31 dicembre 2024, n. 208, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2025, n. 20, recante “*Misure organizzative urgenti per fronteggiare situazioni di particolare emergenza, nonché per*



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario straordinario per gli interventi infrastrutturali e di riqualificazione sociale funzionali ai territori ad alta vulnerabilità

l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza";

- VISTO** il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 18 settembre 2023, registrato dalla Corte dei Conti il 28 settembre 2023 al numero 2597, con cui il Dott. Fabio Ciciliano è stato nominato Commissario Straordinario per fronteggiare le situazioni di degrado, vulnerabilità sociale e disagio giovanile presenti nel territorio del Comune di Caivano;
- VISTO** il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 4 ottobre 2023, registrato dalla Corte dei Conti il 16 ottobre 2023 al numero 2734, con cui è stata costituita la Struttura di supporto al Commissario Straordinario per fronteggiare le situazioni di degrado, vulnerabilità sociale e disagio giovanile presenti nel territorio del Comune di Caivano;
- VISTO** il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 17 settembre 2024, registrato dalla Corte dei Conti il 23 settembre 2024 al numero 2513, con cui è stato prorogato di un ulteriore anno l'incarico di Commissario Straordinario per fronteggiare le situazioni di degrado, vulnerabilità sociale e disagio giovanile presenti nel territorio del Comune di Caivano;
- VISTO** l'articolo 1, comma 1, del decreto-legge 31 dicembre 2024, n. 208, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2025, n. 20, il quale, tra l'altro, al fine di fronteggiare le situazioni di degrado e disagio giovanile nelle zone d'Italia ad alta vulnerabilità sociale, attribuisce al Commissario straordinario nominato per fronteggiare le situazioni di degrado, vulnerabilità sociale e disagio giovanile presenti nel territorio del Comune di Caivano il compito di predisporre ed attuare un piano straordinario di interventi infrastrutturali e di progetti di riqualificazione sociale e ambientale, funzionali ai comuni o alle aree metropolitane ad alta vulnerabilità sociale di Rozzano (MI), Roma Quartiere Alessandrino-Quarticciolo, Napoli Quartiere Scampia-Secondigliano, Orta Nova (FG), Rosarno-San Ferdinando (RC), Catania Quartiere San Cristoforo, Palermo - Borgo Nuovo, prevedendo, laddove occorra, anche una semplificazione per le procedure di concessione di immobili pubblici per fini sociali, con particolare riferimento al sostegno a enti del terzo settore operanti negli ambiti artistico e culturale, sociosanitario, sportivo, nel contrasto della povertà educativa e per l'integrazione;
- VISTO** il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20 marzo 2025, registrato dalla Corte dei Conti il 10 aprile 2025 al numero 984, recante modifiche al DPCM di nomina e di proroga dell'incarico conferito al Dott.



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario straordinario per gli interventi infrastrutturali e di riqualificazione sociale funzionali ai territori ad alta vulnerabilità

Fabio Ciciliano, quale Commissario Straordinario per fronteggiare le situazioni di degrado, vulnerabilità sociale e disagio giovanile presenti nel territorio del Comune di Caivano, nonché al DPCM di costituzione della Struttura di supporto ai sensi del decreto-legge 31 dicembre 2024, n. 208 convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2025, n. 20;

VISTA

la delibera del Consiglio dei Ministri del 28 marzo 2025 recante *“Approvazione del Piano straordinario di interventi infrastrutturali e di progetti di riqualificazione sociale e ambientale, funzionali ai comuni o alle aree metropolitane ad alta vulnerabilità sociale di Rozzano (Mi), Roma Quartiere Alessandrino-Quarticciolo, Napoli Quartiere Scampia-Secondigliano, Orta Nova (Fg), Rosarno-San Ferdinando (RC), Catania Quartiere San Cristoforo, Palermo-Borgo Nuovo, ai sensi dell’articolo 1, comma 1, del decreto-legge 31 dicembre 2024, n. 208, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2025, n. 20”* (di seguito, *“Piano straordinario”*);

VISTA

la delibera del Consiglio dei Ministri del 28 agosto 2025 recante *“Piano di attività per la caratterizzazione, raccolta e conferimento dei rifiuti nei territori della cosiddetta “Terra dei Fuochi” (province di Napoli e Caserta), che aggiorna il Piano straordinario di interventi infrastrutturali e di riqualificazione sociale approvato con delibera del 28 marzo 2025, per un importo complessivo di 10 milioni di euro a valere sul FSC 2021–2027”*;

VISTO

l’articolo 1, comma 2, del decreto-legge 31 dicembre 2024, n. 208, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2025, n. 20, il quale, tra l’altro, prevede che per la realizzazione degli interventi approvati, si provvede in deroga ad ogni disposizione di legge diversa da quella penale, fatto salvo il rispetto dei principi generali dell’ordinamento, delle disposizioni del codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, nonché dei vincoli inderogabili derivanti dall’appartenenza all’Unione Europea e che per l’esercizio delle proprie funzioni, il Commissario straordinario può avvalersi del supporto tecnico-operativo, ai sensi dell’articolo 10, commi 1 e 2, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, dell’Agenzia nazionale per l’attrazione degli investimenti e lo sviluppo d’impresa – INVITALIA S.p.A. (di seguito, *“Invitalia”* o *“Centrale di Committenza”*) che svolge, altresì, le funzioni di Centrale di Committenza ai sensi degli artt. 62 e 63 del Codice dei Contratti;



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario straordinario per gli interventi infrastrutturali e di riqualificazione sociale funzionali ai territori ad alta vulnerabilità

- VISTO** l'articolo 1, comma 3, del decreto-legge 31 dicembre 2024, n. 208, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2025, n. 20 che, tra l'altro, prevede che, per l'esercizio delle proprie funzioni, il Commissario straordinario può avvalersi, altresì, delle strutture delle amministrazioni locali e degli enti territoriali, nonché, mediante apposite convenzioni e senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica, delle strutture, anche periferiche, delle amministrazioni centrali dello Stato;
- VISTO** l'articolo 1, comma 5, del decreto-legge 31 dicembre 2024, n. 208, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2025, n. 20, che dispone l'istituzione di un'apposita contabilità speciale intestata al Commissario straordinario presso la Tesoreria dello Stato, sulla quale confluiscono le risorse destinate agli interventi previsti dal Piano Straordinario;
- RICHIAMATO** il proprio Decreto del 6 marzo 2026 n. 228 con il quale, al fine di dare attuazione all'accoglienza della comunità ospitata nell'insediamento abitativo tendato temporaneo presso la Str. Zona Industriale II di San Ferdinando e al conseguente superamento del medesimo insediamento ai fini della tutela della pubblica e privata incolumità, è stato autorizzato l'intervento di adeguamento e rifunzionalizzazione di n. 30 alloggi siti in Contrada Serricella e di n. 6 alloggi siti in Via Maria Zita di proprietà del Comune di Rosarno per la messa in disponibilità in favore del Comune di San Ferdinando;
- VISTA** la legge 7 agosto 1990, n. 241;
- VISTO** il proprio Decreto del 7 marzo 2026 n. 232 con il quale l'Arch. Alessandro Messina è stato nominato Responsabile Unico di Progetto (RUP) per l'intervento di "adeguamento e rifunzionalizzazione di n. 30 alloggi siti in Contrada Serricella e di n. 6 alloggi siti in Via Maria Zita di proprietà del Comune di Rosarno per la messa in disponibilità in favore del Comune di San Ferdinando";
- RITENUTO** di suddividere per l'intervento in argomento la quota di attività inerente alla rifunzionalizzazione immobiliare (opere di pittura, installazione caldaie e fornitura/posa di serbatoi idrici), da rubricare formalmente come "*rifunzionalizzazione dei 36 alloggi della rete di accoglienza*";
- RITENUTO** di dover realizzare con urgenza un insieme sistematico di interventi che hanno come scopo il rilancio di territori vulnerabili, favorendo il sostegno



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario straordinario per gli interventi infrastrutturali e di riqualificazione sociale funzionali ai territori ad alta vulnerabilità

- ad enti del terzo settore operanti negli ambiti artistico e culturale, sociosanitario, sportivo, nel contrasto della povertà educativa, nonché per l'integrazione, l'inclusione e la coesione territoriale, economica e sociale;
- RAVVISATA** altresì, la necessità di attuare interventi urgenti finalizzati alla rigenerazione delle aree urbane degradate attraverso la promozione di progetti di miglioramento del decoro urbano, di manutenzione, bonifica, riuso, ripristino, completamento, adeguamento, ricostruzione e risanamento di strutture edilizie pubbliche e di spazi pubblici, anche attraverso azioni di riqualificazione sociale che prevedano la realizzazione di azioni volte sia all'accrescimento della sicurezza territoriale e della capacità di resilienza urbana sia al potenziamento delle prestazioni urbane anche con riferimento alla mobilità sostenibile, alla salvaguardia dell'ambiente e al miglioramento del tessuto sociale;
- RITENUTO** di dover procedere, con carattere d'urgenza, all'affidamento dei lavori di "rifunzionalizzazione dei 36 alloggi della rete di accoglienza" propedeutici al superamento dell'insediamento abitativo tendato temporaneo della Str. Zona Industriale II di San Ferdinando;
- VISTA** la nota del RUP, acquisita al Prot. n. COMMSTCC-0001193-A del 27/06/2026, con la quale vengono trasmessi gli esiti della procedura Me.Pa. n. 6409079 del 18/06/2026 relativa all'affidamento della "rifunzionalizzazione dei 36 alloggi della rete di accoglienza" alla ditta COSTRUZIONI E TRASPORTI S. R. L. UNIP (P.IVA 02869550802);
- CONSIDERATO** che l'operatore economico individuato è in possesso di una expertise aderente all'oggetto della procedura, nonché di adeguata capacità tecnica e professionale, al fine di garantire il corretto e tempestivo svolgimento delle attività richieste;
- ACQUISITA** la dichiarazione del RUP, relativamente alla procedura in oggetto, resa ai sensi dell'art. 16 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n.36;
- VISTO** l'articolo 17 comma 2 del Codice dei contratti, il quale prevede che in caso di affidamento diretto la decisione di contrarre "individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale";
- DATO ATTO** che agli oneri economici derivanti dall'attuazione dell'esigenza di cui al presente provvedimento si provvederà nell'ambito delle risorse finanziarie



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario straordinario per gli interventi infrastrutturali e di riqualificazione sociale funzionali ai territori ad alta vulnerabilità

a valere sul *“Fondo per lo sviluppo e la coesione, periodo di programmazione 2021-2027, di cui all'articolo 1, comma 177, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, ai sensi dell'art. 1 D.L. 31 dicembre 2024, n. 208, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2025, n. 20”*;

RITENUTO

che, in ragione del regime derogatorio di cui all'art. 1, comma 2, del D.L. 31 dicembre 2024, n. 208, convertito dalla legge 28 febbraio 2025, n. 20, è possibile procedere con modalità semplificate, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento e del D.lgs. 36/2023;

DISPONE

1. di considerare le premesse parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di dare atto che il CUP assegnato a questo procedimento è: J92F26000060006;
3. di approvare, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera a) del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii., l'affidamento dei lavori di “rifunzionalizzazione dei 36 alloggi della rete di accoglienza” di proprietà del Comune di Rosarno (RC), propedeutici al superamento dell'insediamento abitativo tendato temporaneo della Str. Zona Industriale II di San Ferdinando (RC), di cui alla procedura Me.Pa. n. 6409079 del 18/06/2026, alla ditta COSTRUZIONI E TRASPORTI S. R. L. UNIP (P.IVA 02869550802);
4. di dare atto che il valore globale dell'affidamento è pari ad euro 83.329,01 comprensivo di IVA e di ogni altro onere di legge, e che la procedura è interamente finanziata con le risorse economiche a valere sul *“Fondo per lo sviluppo e la coesione, periodo di programmazione 2021-2027, di cui all'articolo 1, comma 177, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, ai sensi dell'art. 1 D.L. 31 dicembre 2024, n. 208, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2025, n. 20”*;
5. che, ai sensi dell'articolo 58, comma 2, del Codice dei Contratti, l'appalto non è stato suddiviso in lotti in ragione dell'unicità realizzativa dell'intervento, per la necessità di assicurare l'uniformità, l'integrazione e la continuità dei diversi processi di lavorazione e per la conseguente opportunità di perseguire la massima sinergia nella gestione operativa e di cantiere delle diverse attività oggetto del medesimo intervento;
6. che il contratto sarà stipulato a “corpo”, in quanto le lavorazioni da eseguire risultano:
 - a. omogenee e, per tipologia, tali da non rendere necessaria una contabilizzazione analitica a misura delle singole lavorazioni;



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario straordinario per gli interventi infrastrutturali e di riqualificazione sociale funzionali ai territori ad alta vulnerabilità

- b. ricomprese in un ambito circoscritto e puntualmente delimitato, con quantità, ubicazioni e modalità esecutive chiaramente individuabili;
 - c. non soggette a variabili dipendenti da rilievi di dettaglio o da condizioni esterne suscettibili di incidere sul contenuto delle prestazioni contrattuali;
7. che, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, del decreto-legge 31 dicembre 2024, n. 208, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2025, n. 20, stante altresì l'estrema urgenza, al fine di garantire la tempestiva esecuzione delle opere connesse alla realizzazione degli interventi in rilievo, sono autorizzate le deroghe ai seguenti articoli di legge:
- a) articolo 17, comma 5, del Codice dei Contratti disponendo l'affidamento prima della verifica del possesso dei requisiti in capo al migliore offerente;
 - b) articolo 17, commi 8 e 9 e articolo 50, comma 6, del Codice dei Contratti consentendo l'esecuzione anticipata dei contratti di appalto anche prima della conclusione o stipulazione degli stessi;
 - c) articolo 117 del Codice dei Contratti, esonerando l'appaltatore dall'obbligo di costituzione della garanzia definitiva, in ragione del modesto valore economico dell'affidamento, rientrante ampiamente nei limiti del sotto-soglia comunitario;
 - d) articolo 60 del Codice dei Contratti, disponendo la non applicazione della clausola di revisione dei prezzi per il presente affidamento, atteso il periodo di esecuzione del contratto che azzeri il rischio di imprevedibili e significative fluttuazioni di mercato o di rincari dei fattori produttivi tali da alterare l'equilibrio sinallagmatico;
8. di demandare al RUP tutti gli adempimenti connessi e conseguenti al presente provvedimento, ivi comprese l'acquisizione dei CIG e la responsabilità dell'esecuzione contrattuale ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023;
9. di dichiarare che l'atto è immediatamente efficace;
10. di notificare il presente provvedimento al RUP, al Comune di Rosarno (RC) e di pubblicarlo nelle modalità previste dal decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Fabio CICILIANO