



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

DECRETO n. 255 del 21/04/2026

Oggetto: Proposta di partenariato pubblico-privato (PPP) a iniziativa privata, ai sensi dell'art. 193 del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, relativa alla riqualificazione del compendio immobiliare sito nel Rione "Parco Verde" del Comune di Caivano – Presa d'atto della scadenza del termine per la presentazione di proposte concorrenti e dell'assenza di proposte concorrenti.

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, n.108, 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 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"*, 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"*;



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

- 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 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** 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. Fabio Ciciliano, quale Commissario Straordinario per fronteggiare le situazioni di degrado, vulnerabilità sociale e disagio giovanile al fine della realizzazione degli interventi infrastrutturali e di riqualificazione funzionali ai territori ad alta vulnerabilità, 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 dicembre 2023 recante *“Approvazione del Piano straordinario di interventi infrastrutturali o di riqualificazione funzionale al territorio del Comune di Caivano, ai sensi dell’articolo 1, comma 1, del decreto-legge 15 settembre 2023, n. 123, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 novembre 2023, n. 159”*;
- VISTA** la delibera del Consiglio dei Ministri del 28 marzo 2025 recante *“Approvazione del Piano straordinario di interventi infrastrutturali e di*



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

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”;

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”;*

VISTO

l'articolo 1, comma 2, del decreto-legge 15 settembre 2023, n. 123, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 novembre 2023, n. 159 che, 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;

VISTO

l'articolo 1, comma 3, del decreto-legge 15 settembre 2023, n. 123, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 novembre 2023, n. 159 che, tra l'altro, prevede che, per l'esercizio delle proprie funzioni, il Commissario straordinario può avvalersi delle strutture delle amministrazioni locali e degli enti territoriali, nonché delle strutture periferiche delle amministrazioni centrali dello Stato;

VISTO

il Piano straordinario di interventi infrastrutturali o di riqualificazione funzionali al territorio del Comune di Caivano, ai sensi dell'articolo 1, comma 1, del decreto-legge 15 settembre 2023, n. 123, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 novembre 2023, n. 159, approvato con delibera del Consiglio dei Ministri del 28 dicembre 2023 e, in particolare, la Macroarea di intervento n. 1 “*Interventi infrastrutturali urgenti di riqualificazione*” – Ambito di azione n. 8 “*Interventi urgenti di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili pubblici, strategici e di edilizia residenziale pubblica funzionali al territorio del Comune di Caivano*” – Intervento “*Interventi urgenti su beni immobili pubblici*”;



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

- VISTA** la legge 7 agosto 1990, n. 241;
- VISTO** il proprio Decreto del 26 maggio 2025 n. 77, recante “*Avviso pubblico per la presentazione di proposte di partenariato pubblico-privato per la riqualificazione del compendio immobiliare di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Caivano del Rione Parco Verde*”;
- VISTA** la deliberazione della Commissione straordinaria del Comune di Caivano ex art. 143 del d.lgs. n. 267/2000 del 28 maggio 2025, n. 66, concernente la “*Dichiarazione di sussistenza di un interesse pubblico preliminare all’elaborazione di una proposta a seguito della manifestazione di interesse di partenariato pubblico-privato presentata da un operatore economico ai sensi dell’art. 193, comma 2, del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i., per la riqualificazione del compendio immobiliare di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Caivano sito nel Rione ‘Parco Verde’*”;
- VISTA** la nota prot. CDP REAL ASSET SGR U 0000828/26 del 20 febbraio 2026 di CDP Real Asset SGR S.p.A., codice fiscale e partita IVA 10372531003, quale società del Gruppo Cassa Depositi e Prestiti dedicata allo sviluppo e alla gestione delle iniziative immobiliari, acquisita in pari data al protocollo della Struttura commissariale n. COMMSTCC-0000269-A, concernente la “*Presentazione di una proposta di partenariato pubblico-privato (PPP) in finanza di progetto a iniziativa privata, ai sensi dell’art. 193 del d.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., per l’affidamento in concessione della riqualificazione del complesso residenziale di proprietà comunale sito nel Rione ‘Parco Verde’ del Comune di Caivano*”;
- VISTA** la nota dell’Amministrazione comunale di Caivano, prot. n. 0008940/2026 del 20 febbraio 2026, acquisita in pari data al protocollo della Struttura commissariale n. COMMSTCC-0000277-A, concernente l’avviso, in qualità di ente proprietario, della proposta per l’affidamento in concessione della riqualificazione del complesso residenziale di proprietà comunale sito nel Rione Parco Verde del Comune di Caivano;
- VISTO** il proprio Decreto del 20 febbraio 2026 n. 219, con il quale si è dato atto che, ai sensi dell’articolo 193 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, in pari data è pervenuta la proposta di partenariato pubblico-privato a iniziativa privata presentata da CDP Real Asset SGR S.p.A., con sede legale in Roma, via Alessandria n. 220, codice fiscale e partita IVA 10372531003, avente ad oggetto l’affidamento in concessione della



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

riqualificazione del complesso residenziale di proprietà comunale sito nel
Rione “Parco Verde” del Comune di Caivano;

VISTA

la determinazione del Comune di Caivano – IV Settore Lavori Pubblici
n. 278 del 9 marzo 2026, con la quale è stato preso atto del decreto del
Commissario straordinario n. 219 del 20 febbraio 2026, relativo alla
proposta di partenariato pubblico-privato a iniziativa privata presentata
da CDP Real Asset SGR S.p.A., precisando che il medesimo atto non
comporta alcuna valutazione in ordine al merito tecnico, economico o
finanziario della proposta;

CONSIDERATO

che, ai sensi dell’articolo 193 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n.
36, la proposta di partenariato pubblico-privato a iniziativa privata,
presentata da CDP Real Asset SGR S.p.A., acquisita in data 20 febbraio
2026, è stata resa pubblicamente conoscibile in pari data mediante le
forme di pubblicità adottate dalla Struttura commissariale e dal Comune
di Caivano, in qualità di ente proprietario del compendio immobiliare,
mediante avviso sui rispettivi siti web istituzionali, assicurando un
periodo di pubblicazione non inferiore a sessanta giorni, nel rispetto dei
principi di concorrenza, trasparenza e parità di trattamento, decorso il
quale non sono pervenute proposte concorrenti;

CONSIDERATO

altresì che, all’esito del suddetto periodo, non risultano pervenute
proposte concorrenti;

RITENUTO

necessario procedere alla formale ricognizione del periodo di pubblicità
e alla presa d’atto della intervenuta scadenza del termine, ai fini della
prosecuzione del procedimento ai sensi dell’articolo 193 del decreto
legislativo 31 marzo 2023, n. 36;

D E C R E T A

Art. 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Art. 2

Si dà atto che, a seguito dell’acquisizione della proposta di partenariato pubblico-privato a



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

iniziativa privata presentata da CDP Real Asset SGR S.p.A., con sede legale in Roma, via Alessandria n. 220, codice fiscale e partita IVA 10372531003, avente ad oggetto l'affidamento in concessione della riqualificazione del complesso residenziale di proprietà comunale sito nel Rione "Parco Verde" del Comune di Caivano, è stata assicurata la pubblicità istituzionale mediante forme di comunicazione adottate dalla Struttura commissariale e dal Comune di Caivano, in conformità a quanto previsto dall'articolo 193 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e nel rispetto dei principi di concorrenza, trasparenza e parità di trattamento.

Art. 3

Si dà atto che il termine utile per la presentazione di eventuali proposte concorrenti, comunque non inferiore a sessanta giorni, deve intendersi integralmente decorso e che, all'esito del medesimo termine, non risultano pervenute ulteriori proposte.

Art. 4

Si dispone la prosecuzione del procedimento ai sensi dell'articolo 193 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, ai fini delle successive determinazioni in ordine alla dichiarazione di interesse pubblico della proposta presentata, ferma restando la piena e autonoma valutazione dell'Amministrazione in ordine alla fattibilità tecnica, economico-finanziaria e alla rispondenza all'interesse pubblico dell'intervento.

Art. 5

Il presente provvedimento è notificato al Comune di Caivano, all'operatore economico proponente ed è pubblicato secondo le modalità previste dal decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Fabio CICILIANO