



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

DECRETO n. 219 del 20/02/2026

Oggetto: Proposta di partenariato pubblico-privato (PPP) a iniziativa privata, ai sensi dell'art. 193 del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii., avente ad oggetto la concessione per la riqualificazione del complesso residenziale di proprietà comunale sito nel Rione “Parco Verde” nel Comune di Caivano.

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”*;



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

- 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”*;
- 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,*



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

strategici e di edilizia residenziale pubblica funzionali al territorio del Comune di Caivano – Intervento “*Interventi urgenti su beni immobili pubblici*”;

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241;

VISTO il proprio Decreto del 26 maggio 2025 n. 77, recante “*l’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;

RITENUTO necessario, in questa fase, procedere alla notificazione della ricezione della proposta e all’attivazione degli adempimenti di pubblicità previsti



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

dalla disciplina del partenariato pubblico-privato a iniziativa privata,
ferma restando ogni successiva valutazione di competenza
dell'Amministrazione procedente;

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, ai sensi dell'art. 193 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, in data 20 febbraio 2026, è pervenuta la proposta di partenariato pubblico-privato ad 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.

Art. 3

Il presente provvedimento ha natura ricognitiva e non comporta alcuna valutazione in ordine alla fattibilità, alla convenienza o al merito tecnico-economico e finanziario della proposta.

Art. 4

Ai fini degli adempimenti di pubblicità connessi alle proposte di partenariato pubblico-privato ad iniziativa privata, è disposta la pubblicazione, nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito istituzionale del Commissario straordinario, del comunicato di avvenuta ricezione della proposta di cui all'articolo 2, precisando che la pubblicazione riguarda esclusivamente la notizia della ricezione, con l'indicazione dell'oggetto dell'iniziativa e del proponente, senza diffusione degli elaborati progettuali, fatti salvi gli accessi consentiti ai soggetti autorizzati ai fini delle attività istruttorie.



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

Art. 5

Il presente provvedimento è notificato a CDP Real Asset SGR S.p.A., al Comune di Caivano, anche ai fini della predisposizione degli atti di competenza per i successivi adempimenti, nonché, quale amministrazione competente in ragione della titolarità del bene, della pubblicazione nella sezione “Amministrazione trasparente” dell’Ente.

Art. 6

Il presente provvedimento è pubblicato nelle modalità previste dal decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Fabio CICILIANO