



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

DECRETO n. 335 del 13/08/2026

Oggetto: Approvazione della perizia di variante al progetto esecutivo relativo all'intervento di efficientamento energetico dell'edificio ospitante l'asilo nido "Oltre il giardino" in Roma, Via Molfetta n. 30.
CUP J83C25000460006.

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 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"*;
- 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;



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

- 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 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, 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



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

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. che svolge, altresì, le funzioni di Centrale di Committenza ai sensi degli artt. 62 e 63 del Codice dei Contratti;

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

il Piano straordinario di interventi infrastrutturali e di progetti di riqualificazione sociale e ambientale, funzionali ai comuni o alle aree metropolitane ad alta vulnerabilità sociale, 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 e, in particolare, per il Quartiere Alessandrino-Quarticciolo del Comune di Roma, la Macroarea di intervento n. 1 *“Interventi infrastrutturali” - “Efficientamento energetico edificio ospitante l'asilo nido “Oltre il giardino”* (CUP: J83C25000460006), per un importo di € 800.000,00;

VISTA

la convenzione stipulata in data 12 giugno 2025, integrata con nota prot. COMMSTCC-0000903-P del 26 agosto 2025, e successivo aggiornamento con nota COMMSTCC-0000569-P del 3 aprile 2026, con l'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.A. – INVITALIA, quale Centrale di Committenza ai sensi dell'articolo 62, comma 5, lettera b), e comma 7, lettera b) del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, per la predisposizione e la gestione delle procedure d'appalto;

VISTO

il proprio Decreto n. 121 del 19 luglio 2025, con il quale l'Arch. Valentina Cocco è stata nominata Responsabile Unico di Progetto (RUP)



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

per l'intervento di efficientamento energetico dell'edificio ospitante
l'asilo nido "Oltre il giardino" in Roma, Via Molfetta n. 30;

- VISTA** la decisione di contrarre n. 63 del 25 settembre 2025, con la quale è stata avviata la procedura per l'affidamento dei servizi tecnici per la realizzazione dell'intervento di efficientamento energetico dell'edificio ospitante l'asilo nido "Oltre il giardino" in Roma, Via Molfetta n. 30;
- VISTO** il provvedimento prot. INV. n. 0353850 del 28 ottobre 2025 con il quale la centrale di committenza Invitalia S.p.A. ha individuato, quale affidatario della predetta procedura, l'operatore economico A2S PROJECT S.R.L. (P.IVA 04591570611);
- VISTO** il verbale di consegna sotto riserva di legge e avvio dell'esecuzione delle prestazioni in via d'urgenza dei servizi tecnici relativi all'intervento di efficientamento energetico dell'edificio ospitante l'asilo nido "Oltre il giardino" in Roma, Via Molfetta n. 30, sottoscritto tra il RUP, arch. Valentina Cocco, e l'operatore economico A2S PROJECT S.R.L. in data 11 novembre 2025;
- VISTO** il contratto di appalto sottoscritto in data 18 dicembre 2025 tra il RUP, arch. Valentina Cocco, e l'operatore economico A2S PROJECT S.R.L. (P.IVA 04591570611);
- VISTA** la comunicazione del 18 dicembre 2025, acquisita al prot. COMMSTCC-0001536-A in pari data, con la quale A2S PROJECT S.R.L. (P.IVA 04591570611) ha trasmesso il progetto esecutivo relativo all'intervento di efficientamento energetico dell'edificio ospitante l'asilo nido "Oltre il giardino" in Roma, Via Molfetta n. 30;
- VISTO** il proprio decreto n. 225 del 24 febbraio 2026, con il quale è approvato il progetto esecutivo relativo all'intervento di efficientamento energetico dell'edificio ospitante l'asilo nido "Oltre il giardino" in Roma, Via Molfetta n. 30, validato, ai sensi dell'articolo 42, comma 4, del Codice dei Contratti, con atto 23 febbraio 2026;
- VISTA** la decisione di contrarre n. 115 del 7 marzo 2026, con il quale è stata avviata la procedura relativa all'affidamento dei lavori relativi all'intervento di efficientamento energetico dell'edificio ospitante l'asilo nido "Oltre il giardino" in Roma, Via Molfetta n. 30;
- VISTO** il provvedimento di aggiudicazione prot. INV. n. 0096750 del 2 aprile 2026, con il quale Invitalia ha affidato i lavori relativi all'intervento di efficientamento energetico dell'edificio ospitante l'asilo nido "Oltre il giardino" in Roma, Via Molfetta n. 30, all'operatore economico



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

CONSORZIO STABILE MAESTRO S.c.a r.l., GLOBAL WORK IMMOBILIARE S.r.l. (Conсорziata 1), S.E. SERVIZI ECOLOGICI S.r.l. (Conсорziata 2) per l'importo contrattuale di € 391.103,25 di cui € 6.408,43 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso oltre iva ed oneri di legge se dovuti;

VISTO il verbale di consegna sotto riserva di legge e avvio dell'esecuzione dei lavori in via d'urgenza sottoscritto in data 13 aprile 2026, successivo verbale di consegna delle aree sottoscritto in data 20 aprile 2026;

VISTO il contratto d'appalto sottoscritto in data 25 maggio 2026, tra il RUP, arch. Valentina Cocco, e l'operatore economico CONSORZIO STABILE MAESTRO S.c.a r.l., GLOBAL WORK IMMOBILIARE S.r.l. (Conсорziata 1), S.E. SERVIZI ECOLOGICI S.r.l. (Conсорziata 2);

CONSIDERATO che nel corso dell'esecuzione dei lavori, ai sensi dell'articolo 120, comma 7 lettera c) del Codice dei Contratti, il direttore dei lavori ha ravvisato la necessità di porre in essere interventi finalizzati alla soluzione di questioni tecniche emerse nell'esecuzione dei lavori, finanziabili con le risorse iscritte nel quadro economico, redigendo pertanto apposita perizia di variante, che non comportano variazioni sostanziali al progetto originario e garantiscono l'adozione di soluzioni migliorative in grado di restituire un'opera più funzionale;

VISTA la perizia di variante trasmessa da A2S PROJECT S.r.l. in data 30 luglio 2026 e acquisita al prot. COMMSTCC-0001484-A-3 in pari data;

CONSIDERATO che le variazioni introdotte non derivano da errori progettuali né da negligenze o da dimenticanze, ma da circostanza sopravvenute in corso d'opera, non prevedibili al momento della progettazione, oltre che da opere finalizzate a migliorare la durabilità e la funzionalità del plesso scolastico, nell'esclusivo interesse del Committente e che l'importo lavori del progetto di variante rientra nei limiti previsti dall'articolo 120, comma 3 del Codice dei Contratti;

VISTA la relazione, acquisita al prot. COMMSTCC-0001494-A in data 31 luglio 2026, dalla quale si evince che il RUP, arch. Valentina Cocco, ritiene la variante ammissibile e legittima, propone l'approvazione della perizia di e chiede l'autorizzazione ad avviare le incombenze per dare esecuzione alla variante;

VALUTATO il quadro economico complessivo della perizia di variante al progetto esecutivo relativo all'intervento di efficientamento energetico dell'edificio ospitante l'asilo nido "Oltre il giardino" in Roma, Via Molfetta n. 30 pari ad euro 623.512,84, di cui euro 420.758,95



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

relativamente al quadro A per lavori e costi della sicurezza ed euro 202.753,89 relativamente al quadro B per somme a disposizione;

VALUTATA

la regolarità tecnica, amministrativa ed economica della perizia di variante al progetto esecutivo relativo all'intervento di efficientamento energetico dell'edificio ospitante l'asilo nido "Oltre il giardino" in Roma, Via Molfetta n. 30;

RITENUTO

di dover procedere all'approvazione, ai sensi dell'articolo 120, comma 13 del Codice dei contratti, della perizia di variante al progetto esecutivo relativo all'intervento di efficientamento energetico dell'edificio ospitante l'asilo nido "Oltre il giardino" in Roma, Via Molfetta n. 30,

D E C R E T A

Art. 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Art. 2

È approvata, su proposta del RUP, la perizia di variante al progetto esecutivo relativo all'intervento di efficientamento energetico dell'edificio ospitante l'asilo nido "Oltre il giardino" in Roma, Via Molfetta n. 30, depositata agli atti di Ufficio:

- Relazione tecnica di variante;
- Computo metrico di variante;
- Computo sicurezza di variante;
- Quadro di raffronto;
- Quadro economico di variante;
- Schema atto di sottomissione;
- Pianta copertura – nuovo sistema anticaduta di sicurezza.

Art. 3

È approvato il quadro economico rimodulato per un importo complessivo di euro 623.512,84, di cui euro 420.758,95 relativamente al quadro A per lavori e costi della sicurezza ed euro 202.753,89 relativamente al quadro B per somme a disposizione e, pertanto, non sono previsti ulteriori oneri economici, in quanto il costo aggiuntivo derivante dall'adozione della variante, trova copertura nelle somme a disposizione del quadro economico originario del progetto esecutivo approvato, giusto proprio decreto n. 225 del 24 febbraio 2026.



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

Art. 4

Il RUP è autorizzato ad avviare le incombenze opportune per dare esecuzione a quanto previsto dalla perizia di variante al progetto esecutivo relativo all'intervento di efficientamento energetico dell'edificio ospitante l'asilo nido "Oltre il giardino" in Roma, Via Molfetta n. 30.

Art. 5

Il presente provvedimento è notificato al RUP, al Direttore dei lavori e a Roma Capitale e sarà pubblicato nelle modalità previste dal decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Fabio CICILIANO