



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

DECRETO n. 249 del 13/04/2026

Oggetto: Approvazione del progetto esecutivo per la riqualificazione dell'immobile sito a Napoli, via Giacomo Leopardi n. 23, piani 2° e 3°, identificato al NCEU sez. CHI, foglio 23, particella 122, sub 18-19 e al catasto terreni al foglio 208, particella 83, ricompreso nell'intervento di "riqualificazione di n.23 immobili confiscati per allocazione dei nuclei familiari trasferiti dal campo di Cupa Perillo nel territorio comunale di Napoli".
CUP J62D25000060006

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";
- VISTO** il decreto-legge 31 dicembre 2024, n. 208, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2025, n. 20, recante "Misure organizzative



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

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 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*



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

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 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. 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 Comune di Napoli, quartieri Secondigliano-Scampia, la Macroarea di intervento n. 1 “*Interventi infrastrutturali*” – “*Riqualificazione di n. 23 immobili confiscati per allocazione dei nuclei familiari trasferiti dal campo Cupa Perillo*”;



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

- VISTA** la convenzione stipulata in data 12 giugno 2025 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. 82 del 18 giugno 2025 con il quale l’Arch. Nunzia Ragosta, Dirigente del Servizio Beni Confiscati del Comune di Napoli è nominata Responsabile Unico di Progetto (RUP) per gli interventi di riqualificazione di n. 23 immobili confiscati per l’allocazione dei nuclei familiari trasferiti dall’insediamento di Via Cupa Perillo in Scampia;
- VISTO** il decreto-legge 22 ottobre 2016, n. 193, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° dicembre 2016, n. 225 e, in particolare, l’articolo 12-bis;
- VISTO** l’articolo 8, comma 8, del decreto-legge 14 marzo 2025, n. 25, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 maggio 2025;
- VISTA** la conclusione dell’Accordo Quadro con più operatori economici (AQ1 Progettazione Caivano) di INVITALIA S.p.A. per l’affidamento dei rilievi preliminari, della progettazione esecutiva, della direzione lavori e del coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori su immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Caivano, siti nel rione “Parco Verde”, con Provvedimento di Aggiudicazione, prot. nr. 0166303 del 07 maggio 2024, in favore degli operatori economici: SUBURBIA.MODE S.r.l. (C.F./P.IVA 03455600613) e DM CONSULTING S.r.l. (C.F./P.IVA 00981310949);
- VISTA** la conclusione dell’Accordo Quadro con più operatori economici (AQ2 Lavori Caivano) di INVITALIA S.p.A. per l’affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria su immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Caivano, siti nel rione “Parco Verde”, con Provvedimento di Aggiudicazione, prot. nr. 0166431 del 07 maggio 2024, in favore degli operatori economici: STE.PA S.r.l. (C.F. /P.IVA 07480020630), LA PROFETA S.r.l. (C.F./P.IVA 094413412112), SAN MARCO 78 SOCIETÀ COOPERATIVA (C.F./P.IVA 01634120636), LA METROPOLIS.c.a.r.l. (C.F./P.IVA 01440640637) e ALCOR SOCIETÀ COOPERATIVA (C.F./P.IVA 05398361211);
- VISTA** la nota trasmessa da INVITALIA del 27 maggio 2025, acquisita in pari data al protocollo della Struttura Commissariale n. COMMSTCC-0000493-A, concernente la formale disponibilità, ottenuta mediante PEC attraverso la Piattaforma Telematica di Invitalia, a voler espletare la medesima tipologia di prestazione degli AQ su citati, presso altri



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

immobili siti nel territorio del Comune di Napoli, da parte dei seguenti Operatori Economici: - AQ 1 - progettazione: SUBURBIA.MODE S.r.l. (C.F./P.IVA 03455600613) e DM CONSULTING S.r.l. (C.F./P.IVA 00981310949); - AQ 2 - lavori: SAN MARCO 78 SOCIETÀ COOPERATIVA (C.F./P.IVA 01634120636), LA METROPOLI S.c.a.r.l. (C.F./P.IVA 01440640637) e ALCOR SOCIETÀ COOPERATIVA (C.F./P.IVA 05398361211);

VISTA

la Decisione di contrarre n. 47 del 28 giugno 2025, con la quale è stata avviata la procedura per gli affidamenti diretti finalizzati alla realizzazione dell'intervento di *“riqualificazione di n. 23 immobili confiscati nella disponibilità del Comune di Napoli per allocazione dei nuclei familiari trasferiti dall'insediamento di Via Cupa Perillo in Scampia”*, nel territorio comunale di Napoli;

VISTO

il provvedimento di individuazione affidatario, prot. INV n. 0318108 del 1° ottobre 2025 di Invitalia S.p.A. e acquisito al protocollo della struttura commissariale al n. COMMSTCC-1088-A del 1° ottobre 2025 con il quale la Centrale di committenza Invitalia S.p.A. ha individuato quale affidatario dell'appalto dei rilievi preliminari, della progettazione esecutiva, nonché dei servizi opzionali della direzione lavori e del coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori, relativi a n. 11 immobili ricompresi nell'intervento di riqualificazione di n. 23 immobili confiscati per allocazione dei nuclei familiari trasferiti dal campo Cupa Perillo, da eseguirsi nel territorio del comune di Napoli, l'*Operatore Economico D.M. Consulting S.r.l. (C.F./P.IVA 00981310949)*;

VISTO

il verbale di consegna sotto riserva di legge e avvio dell'esecuzione delle prestazioni in via d'urgenza dei servizi tecnici di rilievi preliminari, della progettazione esecutiva, nonché dei servizi opzionali della direzione lavori e del coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori, relativi a n. 11 immobili ricompresi nell'intervento di *“riqualificazione di n. 23 immobili confiscati per allocazione dei nuclei familiari trasferiti dal campo Cupa Perillo”*, da eseguirsi nel territorio del Comune di Napoli, sottoscritto dal RUP, Arch. Nunzia Ragosta e dal sig. Mario Di Carlo, legale rappresentante della soc. D.M. Consulting S.r.l. - C.F./P.IVA 00981310949;

VISTA

la nota del RUP, acquisita al protocollo della struttura commissariale al n. COMMSTCC-494-A del 25 marzo 2026, concernente, tra l'altro, la trasmissione del progetto esecutivo, nonché del verbale di validazione dello stesso avente protocollo PG/2026/0353052 del 23/03/2026, per la riqualificazione dell'immobile sito a Napoli, via Giacomo Leopardi n. 23, piani 2° e 3°, identificato al NCEU sez. CHI, foglio 23, particella



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

122, sub 18-19 e al catasto terreni al foglio 208, particella 83, ricompreso nell'intervento di *“riqualificazione di n.23 immobili confiscati per allocazione dei nuclei familiari trasferiti dal campo di Cupa Perillo nel territorio comunale di Napoli”*;

VALUTATO

il quadro economico complessivo dell'intervento, pari a euro 299'952,87 di cui euro 157'338,04 per lavori comprensivi di euro 5'068,00 per l'attuazione dei piani di sicurezza, euro 44'737,09 per beni e servizi e oneri per smaltimento, euro 24'409,40 per progettazione esecutiva, CSP, DL, CSE, Aggiornamento catastale, certificazione APE, euro 73'468,34 per IVA, oneri previdenziali, contributi ANAC, imprevisti, incentivi per spese tecniche, accantonamenti (art. 60 e 120 comma 1 lett. a) del D.lgs. 36/2023), spese per rilievi, indagini e saggi e allacciamenti ai pubblici servizi;

RITENUTO

sulla base dell'istruttoria svolta dal RUP e della coerenza dell'intervento con il Piano straordinario, di dover procedere all'approvazione del progetto esecutivo per la riqualificazione dell'immobile sito a Napoli, via Giacomo Leopardi n. 23, piani 2° e 3°, identificato al NCEU sez. CHI, foglio 23, particella 122, sub 18-19 e al catasto terreni al foglio 208, particella 83, ricompreso nell'intervento di *“riqualificazione di n.23 immobili confiscati per allocazione dei nuclei familiari trasferiti dal campo di Cupa Perillo nel territorio comunale di Napoli”*.

D E C R E T A

Art. 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Art. 2

È approvato il progetto esecutivo per la riqualificazione dell'immobile sito a Napoli, via Giacomo Leopardi n. 23, piani 2° e 3°, identificato al NCEU sez. CHI, foglio 23, particella 122, sub 18-19 e al catasto terreni al foglio 208, particella 83, ricompreso nell'intervento di *“riqualificazione di n.23 immobili confiscati per allocazione dei nuclei familiari trasferiti dal campo di Cupa Perillo nel territorio comunale di Napoli”*, costituito dai seguenti elaborati testuali e grafici, depositati agli atti di Ufficio:



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

ELENCO ELABORATI

ELABORATI GENERALI

1. A_000 Elenco elaborati
2. A_001 Relazione generale
3. A_002 Censimento e progetto delle risoluzioni delle interferenze
4. A_003 Relazioni specialistiche e calcoli dimensionali impianto elettrico
5. A_004 Relazioni specialistiche e calcoli dimensionali impianto termoidraulico
6. A_005 Relazione tecnica ed elaborati di applicazione dei CAM

ELABORATI GRAFICI

1. TAV 01a Inquadramento urbanistico territoriale con vincoli 1 di 2
2. TAV 01b Inquadramento urbanistico territoriale con vincoli 2 di 2
3. TAV 02 Rilievo fotografico
4. TAV 03 Planimetria dello stato di fatto
5. TAV 04 Planimetria di progetto
6. TAV 05 Planimetria arredo
7. TAV 06 Demolizioni/Ricostruzioni
8. TAV 07 Dettagli esecutivi
9. TAV 08 Sezioni significative
10. TAV 09 Abaco infissi
11. TAV 10 Progetto impianto termico e idrico-sanitario e schema funzionale
12. TAV 11 Progetto impianto elettrico e schema funzionale

ELABORATI TECNICO-AMMINISTRATIVI

1. B_001 Piano di sicurezza e coordinamento e costi della sicurezza
2. B_002 Planimetria di cantiere
3. B_003 Cronoprogramma
4. B_004 Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti
5. B_005 Fascicolo dell'opera
6. B_006 Capitolato speciale d'appalto
7. B_007 Schema di contratto
8. B_008 Capitolato Tecnico

ELABORATI ECONOMICI

1. C_001 Computo metrico estimativo lavori
2. C_002 Computo metrico estimativo forniture
3. C_003 Quadro economico



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

4. C_004 Quadro di incidenza della manodopera
5. C_005 Distinta per competenze professionali di servizi tecnici per DL E CSE
6. C_006 Elenco prezzi unitari e Analisi nuovi prezzi

Art. 3

È approvato il quadro economico complessivo per la riqualificazione dell'immobile sito a Napoli, via Giacomo Leopardi n. 23, piani 2° e 3°, identificato al NCEU sez. CHI, foglio 23, particella 122, sub 18-19 e al catasto terreni al foglio 208, particella 83, ricompreso nell'intervento di *“riqualificazione di n.23 immobili confiscati per allocazione dei nuclei familiari trasferiti dal campo di Cupa Perillo nel territorio comunale di Napoli”*, pari a euro 299'952,87 di cui euro 157'338,04 per lavori comprensivi di euro 5'068,00 per l'attuazione dei piani di sicurezza, euro 44'737,09 per beni e servizi e oneri per smaltimento, euro 24'409,40 per progettazione esecutiva, CSP, DL, CSE, Aggiornamento catastale, certificazione APE, euro 73'468,34 per IVA, oneri previdenziali, contributi ANAC, imprevisti, incentivi per spese tecniche, accantonamenti (art. 60 e 120 comma 1 lett. a) del D.lgs. 36/2023), spese per rilievi, indagini e saggi e allacciamenti ai pubblici servizi.

Art. 4

Il presente provvedimento è notificato al RUP, all'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.A. – INVITALIA, al Comune di Napoli e sarà pubblicato nelle modalità previste dal decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Fabio CICILIANO