



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

DECRETO n. 342 del 14/08/2026

Oggetto: Approvazione del progetto esecutivo relativo all'intervento di
rigenerazione di via Oleandri presso il Comune di Rozzano,
previa demolizione edificio commerciale in disuso.
CUP J28E25000080006.

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 1, 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



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

giovanile nelle zone d'Italia ad alta vulnerabilità sociale, attribuisce al Commissario straordinario 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

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

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



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

confluiscono le risorse destinate agli interventi previsti dal Piano straordinario;

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 Rozzano, la Macroarea di intervento n. 1 *“Interventi Infrastrutturali” - “Rigenerazione Via Oleandri con previsione di demolizione edificio commerciale in disuso”*;

VISTA

la nota prot. 0054552/2025 del 30 ottobre 2025, con la quale il Comune di Rozzano, in attuazione della deliberazione di Giunta Comunale n. 199 del 29 ottobre 2025, ha comunicato il ridimensionamento delle opere da realizzare, ridefinendo pertanto il quadro economico in euro 3.000.000,00;

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;

VISTA

la legge 7 agosto 1990, n. 241;

VISTO

il proprio Decreto n. 100 del 4 luglio 2025, con il quale l'arch. Antonio Panzarino è stato nominato Responsabile Unico di Progetto (RUP) per gli interventi di rigenerazione di via Oleandri presso il Comune di Rozzano (MI) con previsione di demolizione edificio commerciale in disuso;

VISTA

la decisione di contrarre n. 89 del 16 dicembre 2025, con la quale è stato disposto di procedere tramite il ricorso alla procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara, ai sensi degli articoli 70, comma 2, e 76 comma 2 lettera c) del Codice dei Contratti all'appalto del progetto di fattibilità tecnica economica (comprensivo di indagini e di rilievi), progetto esecutivo comprensivo del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione relativi all'intervento di rigenerazione di via Oleandri presso il Comune di Rozzano (MI) con previsione di demolizione edificio commerciale in disuso;



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

- VISTO** il provvedimento di individuazione dell'affidatario prot. INV. n. 0042183 del 16 febbraio 2026 con il quale la centrale di committenza Invitalia S.p.A. ha individuato, quale affidatario della procedura, l'operatore economico AUREA INGEGNERIA S.r.l., SILVIA SPALLINA (ausiliaria);
- VISTO** il verbale di consegna sotto riserva di legge e avvio dell'esecuzione delle prestazioni in via d'urgenza dei rilievi e indagini, del progetto di fattibilità tecnica ed economica, del progetto esecutivo comprensivo del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, della direzione lavori e del coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, relativi all'intervento di rigenerazione via Oleandri con previsione di demolizione edificio commerciale in disuso nel Comune di Rozzano (MI), sottoscritto con l'operatore economico AUREA INGEGNERIA S.r.l., in data 24 febbraio 2026;
- VISTO** il contratto di appalto sottoscritto in data 8 aprile 2026 tra il RUP, arch. Antonio Panzarino, e l'operatore economico AUREA INGEGNERIA S.r.l.;
- VISTA** la Decisione di contrarre n. 113 del 7 marzo 2026, con la quale è stata avviata la procedura di aggiudicazione del servizio di verifica della progettazione esecutiva relativo all'intervento di rigenerazione di via Oleandri presso il Comune di Rozzano, previa demolizione edificio commerciale in disuso;
- VISTO** il provvedimento prot. INV. n. 0107312 del 13 aprile 2026, con il quale la centrale di committenza Invitalia S.p.A. ha individuato, quale affidatario dell'appalto del servizio di verifica della progettazione esecutiva relativo all'intervento di rigenerazione di via Oleandri presso il Comune di Rozzano, previa demolizione edificio commerciale in disuso, l'operatore economico ASTRA ENGINEERING S.r.l.;
- VISTO** il contratto d'appalto del servizio di verifica della progettazione esecutiva relativo all'intervento di rigenerazione di via Oleandri presso il Comune di Rozzano, previa demolizione edificio commerciale in disuso, sottoscritto in data 15 giugno 2026 tra il RUP, arch. Antonio Panzarino, e l'operatore economico ASTRA ENGINEERING S.r.l.;
- VISTA** la comunicazione prot. n. 0036886/2026 del 13 luglio 2026, acquisita al prot. COMMSTCC-0001337-A in pari data, con cui il RUP ha trasmesso a ASTRA ENGINEERING S.r.l. il progetto esecutivo relativo all'intervento di rigenerazione di via Oleandri presso il Comune di



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

Rozzano, previa demolizione edificio commerciale in disuso, per la
successiva verifica;

CONSIDERATO che il rapporto conclusivo della verifica del progetto esecutivo del 3 agosto 2026, sottoscritto dall'operatore economico ASTRA ENGINEERING S.r.l., ai sensi dell'art. 42 del Codice dei Contratti, ha espresso parere positivo con prescrizioni ed esclusioni;

CONSIDERATO che alcuni degli elaborati del progetto esecutivo sono stati successivamente aggiornati con lievi modifiche di dettaglio;

VISTO l'atto trasmesso con nota prot. n. 0041780/2026 del 11 agosto 2026, acquisito al prot. COMMSTCC-0001590-A in pari data, con il quale il RUP ha espresso formale giudizio di validazione positiva del progetto esecutivo relativo all'intervento di rigenerazione di via Oleandri presso il Comune di Rozzano, previa demolizione edificio commerciale in disuso, ai sensi dell'articolo 42 comma 4 del Codice dei Contratti;

CONSIDERATO che per l'importo dei lavori si è fatto riferimento ai principali prezzi e listini vigenti, tra cui il Prezzario LL.PP. Regione Lombardia 2025, nonché ulteriori riferimenti di mercato e che, a tal riguardo, è stata valutata la congruità complessiva dei prezzi utilizzati ai fini della redazione del computo metrico estimativo, allegato al progetto esecutivo;

VALUTATO il quadro economico complessivo del progetto esecutivo relativo all'intervento di rigenerazione di via Oleandri presso il Comune di Rozzano, previa demolizione edificio commerciale in disuso pari ad euro 3.000.000,00, di cui euro 1.348.912,92 per lavori e costi della sicurezza non soggetti a ribasso ed euro 1.651.087,08 per somme a disposizione;

VALUTATA la regolarità tecnica, amministrativa ed economica del progetto esecutivo relativo all'intervento di rigenerazione di via Oleandri presso il Comune di Rozzano, previa demolizione edificio commerciale in disuso;

RITENUTO di dover procedere all'approvazione del progetto esecutivo relativo all'intervento di rigenerazione di via Oleandri presso il Comune di Rozzano, previa demolizione edificio commerciale in disuso,

D E C R E T A

Art. 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

Art. 2

È approvato il progetto esecutivo relativo all'intervento di rigenerazione di via Oleandri presso il Comune di Rozzano, previa demolizione edificio commerciale in disuso, depositato agli atti di Ufficio:

ELENCO ELABORATI GENERALI

- GE RL 001 03 Elenco elaborati;
- GE RL 002 01 Relazione generale PE;
- GE RL 003 01 Relazione CAM;
- GE RL 004 01 Relazione di sostenibilità dell'opera (DNSH);
- GE RL 005 01 Relazione tecnica energetica - sistema edificio-impianto;
- GE RL 006 01 Relazione di calcolo dei carichi termici estivi;
- GE RL 007 01 Riepilogo verifiche di legge secondo DM 28.10.2025;
- GE RL 008 01 Relazione tecnica ex legge 10;
- GE RL 009 00 Relazione tecnica di calcolo BACS;
- GE RL 010 02 Computo metrico estimativo;
- GE RL 011 02 Elenco prezzi unitari;
- GE RL 012 02 Analisi dei prezzi;
- GE RL 013 02 Quadro di incidenza della manodopera;
- GE RL 014 02 Quadro tecnico economico;
- GE RL 015 01 Capitolato generale d'appalto;
- GE RL 016 02 Capitolato speciale d'appalto;
- GE RL 017 02 Schema di contratto;
- GE RL 018 00 Relazione illustrativa sulle indagini;
- GE RL 019 00 Relazione specialistica mitigazione rischio radon;
- GE RL 020 01 Relazione sulla gestione delle materie

EDILIZIA E ARCHITETTURA - RELAZIONI

- AR RL 001 00 Relazione tecnica opere edili ed impiantistiche

EDILIZIA E ARCHITETTURA – ELABORATI GRAFICI

- AR EG 001 00 Stralcio strumenti urbanistici;
- AR EG 002 00 Stato di fatto - planimetria generale;
- AR EG 003 00 Stato di fatto - piante, prospetti e sezioni;
- AR EG 004 00 Demolizioni - piante, prospetti e sezioni;
- AR EG 005 00 Progetto - planimetria generale;
- AR EG 006 00 Progetto: layout e individuazione finiture;
- AR EG 007 00 Progetto - individuazione stratigrafie orizzontali e verticali;
- AR EG 008 00 Progetto - individuazione controsoffitti e carterature;
- AR EG 009 01 Progetto - abachi stratigrafie delle partizioni orizzontali e



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

- AR EG 010 01 verticali;
- AR EG 011 01 Progetto - prospetti;
- AR EG 012 00 Progetto - sezioni;
- AR EG 013 00 Progetto - abaco degli infissi interni ed esterni;
- AR EG 014 00 Progetto - particolari costruttivi;
- AR EG 014 00 progetto - modellazioni grafiche

STRUTTURE - RELAZIONI

- ST RL 001 01 Relazione generale sulle strutture;
- ST RL 002 00 Tabulati di calcolo delle strutture;
- ST RL 003 00 Tabulato di calcolo delle unioni metalliche;
- ST RL 004 00 Relazione geotecnica;
- ST RL 005 00 Relazione sui materiali;
- Relazione geologico-sismica

STRUTTURE - ELABORATI GRAFICI

- ST EG 001 00 Piante delle carpenterie;
- ST EG 002 00 Esecutivo platee e travi di fondazione Q. 1,70;
- ST EG 003 00 Esecutivo travi di fondazione Q. 0,00;
- ST EG 004 00 Esecutivo setti in CA 1/2;
- ST EG 005 00 Esecutivo setti in CA 2/2;
- ST EG 006 00 Esecutivo travi Q. 1,70;
- ST EG 007 00 Esecutivo piastre Q. 1,70 1/2;
- ST EG 008 00 Esecutivo piastre Q. 1,70 2/2;
- ST EG 009 01 Esecutivo telai in acciaio verticali - direzione X;
- ST EG 010 01 Esecutivo telai in acciaio verticali - direzione Y;
- ST EG 011 01 Esecutivo telai in acciaio verticali (zona deposito),
copertura e soppalco;
- ST EG 012 01 Particolari esecutivi delle unioni metalliche;
- ST EG 013 00 Esecutivo telai strutture secondarie;
- ST EG 014 00 Dettagli esecutivi telai strutture secondarie

IMPIANTI MECCANICI - RELAZIONI

- ME RL 001 01 Relazione specialistica impianti meccanici;
- ME RL 002 01 Relazione idraulica e scarico acque meteoriche;
- ME RL 003 00 Relazione impianto idrico meteorico con by pass;
- ME RL 004 01 Relazione tecnica - rete adduzione wc e scarico acque
nere;
- ME RL 005 00 Relazione tecnica - rete adduzione docce e lavabi e scarico
acque grigie;
- ME RL 006 01 Relazione di calcolo - rete adduzione wc e scarico acque
nere;



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

- ME RL 007 01 Relazione di calcolo - rete adduzione docce e lavabi e scarico acque grigie

IMPIANTI MECCANICI - ELABORATI GRAFICI

- ME EG 001 01 Impianto idrico sanitario - rete di adduzione e di scarico acque nere e grigie;
- ME EG 002 01 Impianto di scarico acque meteoriche

IMPIANTI ANTINCENDIO - RELAZIONI

- VF RL 001 00 Relazione di prevenzione incendi;
- VF RL 002 00 Relazione di calcolo rete idrica antincendio;
- VF RL 003 00 Relazione di calcolo rivelatori UNI 9795

IMPIANTI ANTINCENDIO - ELABORATI GRAFICI

- VF EG 001 00 Planimetrie rete idrica antincendio;
- VF EG 002 02 Planimetrie apprestamenti antincendio ed evacuazione di emergenza;
- VF EG 003 01 Planimetrie e dettagli impianto rivelazione fumi

IMPIANTI ELETTRICI - RELAZIONI

- EL RL 001 02 Relazione specialistica impianti elettrici;
- EL RL 002 02 Schemi unifilari e calcoli elettrici;
- EL RL 003 01 Schema a blocchi;
- EL RL 004 01 Verifiche di sovratemperatura;
- EL RL 005 00 Calcoli illumnotechnici;
- EL RL 006 00 Valutazione rischio di fulminazione

IMPIANTI ELETTRICI - ELABORATI GRAFICI

- EL EG 001 01 Impianto elettrico - piani di posa dorsali;
- EL EG 002 01 Impianto elettrico - piani di posa impianto di illuminazione;
- EL EG 003 01 Impianto elettrico - piani di posa impianto prese;
- EL EG 004 00 Impianto di terra;
- EL EG 005 00 Schemi di funzionamento sistemi di controllo

SICUREZZA – RELAZIONI

- SC RL 001 01 Piano di sicurezza e coordinamento;
- SC RL 002 01 Cronoprogramma;
- SC RL 003 00 Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- SC RL 004 01 Fascicolo dell'opera;
- SC RL 005 00 Elaborato tecnico delle coperture

SICUREZZA - ELABORATI GRAFICI

- SC EG 001 01 Layout della sicurezza



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

Art. 3

È approvato il quadro economico per un importo complessivo di euro 3.000.000,00, di cui euro 1.348.912,92 per lavori e costi della sicurezza non soggetti a ribasso ed euro 1.651.087,08 per somme a disposizione.

Art. 4

Il presente provvedimento è notificato al RUP, ad INVITALIA S.p.A., al Comune di Rozzano e sarà pubblicato nelle modalità previste dal decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Fabio CICILIANO