



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario straordinario per il risanamento e la riqualificazione
funzionali al territorio del Comune di Caivano

DECISIONE DI CONTRARRE n. 21 del 15/05/2024

OGGETTO: Servizio di ingegneria per l'acquisizione del progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE) del Nuovo Polo della Cultura di Viale Necropoli in Caivano (CUP F49D24000550001)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

- 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 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 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 legislativo 15 marzo 2010, n. 66, recante "*Codice dell'ordinamento militare*";
- VISTO** il decreto del Presidente della Repubblica 15 marzo 2010, n. 90, recante il "*Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246*";
- VISTO** il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 concernente il 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;



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario straordinario per il risanamento e la riqualificazione
funzionali al territorio del Comune di Caivano

- CONSIDERATA** la possibilità di avvalersi del supporto del Genio Militare per l'esercizio dei compiti assegnati al Commissario straordinario di cui al richiamato decreto-legge 15 settembre 2023, n. 123, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 novembre 2023, n. 159;
- VISTA** la legge 7 agosto 1990, n. 241 e, segnatamente, l'art. 5 secondo il quale è il dirigente di ciascuna unità organizzativa che provvede ad assegnare a sé medesimo ovvero ad assegnare ad altro dipendente addetto all'unità organizzativa la responsabilità della istruttoria e di ogni altro adempimento inerente al singolo procedimento nonché, eventualmente, la responsabilità dell'adozione del provvedimento finale;
- VISTO** il proprio Decreto del 2 ottobre 2023 n. 1, con il quale il Col. Ing. Arturo de Santis, Comandante del 10° Reparto Infrastrutture dell'Esercito Italiano, è stato nominato Responsabile Unico di Progetto (RUP) per gli interventi urgenti di bonifica e risanamento delle aree interne ed esterne relative al centro sportivo ex Delphinia di Caivano ivi comprese le pertinenze attigue nonché per gli interventi urgenti di bonifica, risanamento, ripristino, completamento, adeguamento, riqualificazione dell'Auditorium ex Caivano Arte e delle attigue pertinenze, caratterizzati dall'esecuzione di lavori e relativi servizi di ingegneria;
- VISTO** il proprio Decreto del 14 gennaio 2024 n. 10, con il quale il Col. Ing. Arturo de Santis, Comandante del 10° Reparto Infrastrutture dell'Esercito Italiano, è stato nominato Responsabile Unico di Progetto (RUP) per gli interventi urgenti di demolizione, risanamento e ricostruzione dell'auditorium ex Caivano Arte ivi comprese le pertinenze attigue, caratterizzati dall'esecuzione di lavori e relativi servizi di ingegneria, concernenti la realizzazione del nuovo Polo della cultura nel sedime dell'ex Teatro di Via Necropoli a Caivano;
- RILEVATO** che il RUP svolge i propri compiti con il supporto del 10° Reparto Infrastrutture dell'Esercito Italiano, organo esecutivo del Genio Militare, di cui è il Comandante, nonché della Struttura di supporto al Commissario Straordinario per fronteggiare le situazioni di degrado, vulnerabilità sociale e disagio giovanile presenti nel territorio del Comune di Caivano;
- DATO ATTO** che il 10° Reparto Infrastrutture dell'Esercito Italiano possiede la qualificazione necessaria per lo svolgimento della procedura e che, comunque, ai sensi dell'articolo 62, comma 6, lettera c) del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, può procedersi mediante utilizzo autonomo degli strumenti telematici di negoziazione messi a



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario straordinario per il risanamento e la riqualificazione
funzionali al territorio del Comune di Caivano

disposizione dalle centrali di committenza qualificate secondo la normativa vigente;

RICHIAMATO l'articolo 6-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, introdotto dall'articolo 1, comma 41 della legge 6 novembre 2012, n. 190, il quale prevede che [...] *il responsabile del procedimento e i titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali e il provvedimento finale devono astenersi in caso di conflitto di interessi, segnalando ogni situazione di conflitto, anche potenziale;*

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" e, in particolare, la Macroarea di intervento n. 1 "Interventi infrastrutturali urgenti di riqualificazione" - Ambito di azione n. 2 "Riqualificazione e realizzazione di spazi socio culturali" - Intervento "Riqualificazione e realizzazione del Polo culturale nel sedime ex Caivano Arte";

VISTA l'analisi costi-benefici qualitativa finalizzata alla scelta progettuale per lo studio preliminare, funzionale all'avvio delle procedure tecnico-amministrative rivolte alla predisposizione degli interventi urgenti per il risanamento, il ripristino, il completamento, l'adeguamento, la ricostruzione o la riqualificazione dell'Auditorium ex Caivano Arte, acquisita al Prot. n. COMMSTCC-0000179-A del 14 dicembre 2023 della Struttura Commissariale;

RILEVATO che dall'analisi costi-benefici qualitativa, relativa alla valutazione concernente il mantenimento e la riqualificazione della preesistente struttura, è emerso che l'attuale edificio che ospitava l'ex teatro Caivano arte, presenta "*...un degrado repentino e profondo ed essendo peraltro i pochi impianti tecnologici superstiti, comunque, non più a norma, risulta essere inservibile per l'utilizzo originariamente previsto. In particolare, risultano insidiose le numerose infiltrazioni di acqua, di natura anche copiosa e protrattesi nel tempo, che sono tuttora visibili nelle strutture in elevazione e nell'intera superficie della struttura. Queste vanno a sommarsi a delle vere e proprie perdite di acqua che hanno ulteriormente danneggiato le strutture in elevazione e le fondazioni del teatro esistente ... Numerosi elementi costruttivi risultano gravemente danneggiati a causa delle situazioni descritte presentandosi non più utilizzabili o, comunque, con costi di ripristino e messa in sicurezza difficilmente quantificabili in sede preventiva e che rischiano di diventare nettamente superiori al costo di sostituzione degli elementi stessi ... Il combinato dei*



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario straordinario per il risanamento e la riqualificazione
funzionali al territorio del Comune di Caivano

danni da infiltrazione (e perdite di acqua) e da progettazione vetusta fa sì che ad oggi molto difficilmente si possa rimettere in esercizio la struttura senza una preventiva, massiccia e costosa opera di bonifica, verifica e di consolidamento strutturale e fondale”;

CONSIDERATO che dall’analisi costi-benefici qualitativa, relativa alla valutazione di messa in sicurezza/adeguamento/ripristino/riqualificazione dell’attuale edificio in cui è ospitato l’ex teatro Caivano arte rispetto alla demolizione e ricostruzione di un nuovo edificio polifunzionale con progetto innovativo è stato calcolato “*che, sia nel caso in cui di procedesse al mantenimento delle strutture esistenti sia nel caso in cui si demoliscano e ricostruiscono le strutture, l’impatto delle strutture al livello economico è limitato ad una percentuale compresa tra il 14,93% ed il 18,32%”;*

CONSIDERATO che dall’analisi costi-benefici qualitativa è stato evidenziato che la difficoltà oggettiva ad operare sul costruito, la sicurezza strutturale alla luce della classificazione sismica e della relativa normativa vigente, la durabilità e la sostenibilità della nuova costruzione nel medio-lungo periodo, l’efficientamento energetico finalizzato alla riduzione dei consumi, la realizzazione di un centro polifunzionale con aule multimediali ed una nuova distribuzione degli spazi più funzionale e maggiormente adatto a fronteggiare le situazioni di degrado, vulnerabilità sociale e disagio giovanile presente nel territorio del Comune di Caivano fanno ritenere idonea la scelta di demolizione e ricostruzione in termini di efficienza ed efficacia al fine dell’ottimizzazione degli investimenti e delle risorse;

CONSIDERATA l’urgenza di procedere all’acquisizione del progetto di fattibilità tecnico-economica propedeutico all’appalto integrato del Nuovo Polo della Cultura di Viale Necropoli in Caivano da realizzare nell’area di sedime dell’ex auditorium Caivano arte, al fine di evitare ogni possibile ritardo e garantire il rispetto del 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;

VISTO l’articolo 17, comma 1, del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;

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



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario straordinario per il risanamento e la riqualificazione
funzionali al territorio del Comune di Caivano

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;

ACQUISITA la disponibilità immediata dello Studio di Ingegneria Cristiano Gemma Architetto, Giancarlo Gemma Ingegnere (P.IVA 09041581001), in possesso dei necessari requisiti professionali, tecnici e di ordine speciale per lo svolgimento della prestazione richiesta;

ACQUISITA la dichiarazione dello Studio di Ingegneria Cristiano Gemma Architetto, Giancarlo Gemma Ingegnere (P.IVA 09041581001), mediante autocertificazione resa ai sensi del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, circa il possesso dei requisiti di partecipazione previsti per l'affidamento di servizi di uguale importo mediante procedura ordinaria;

RICONOSCIUTA congrua l'offerta presentata dallo Studio di Ingegneria Cristiano Gemma Architetto, Giancarlo Gemma Ingegnere, per un importo complessivo di euro 533'608,17, oltre oneri previdenziali e IVA;

DATO ATTO che agli oneri economici derivanti dall'attuazione dell'esigenza di cui al presente provvedimento si provvederà nell'ambito delle risorse economiche messe a disposizione dal decreto-legge 15 settembre 2023, n. 123, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 novembre 2023, n. 159, a valere sul Fondo di sviluppo e la coesione, periodo di programmazione 2021-2027;

DATO ATTO che, con il proprio Decreto del 14 gennaio 2024 n. 10, il Col. Ing. Arturo de Santis, Comandante del 10° Reparto Infrastrutture dell'Esercito Italiano, è stato nominato Responsabile Unico di Progetto (RUP) per gli interventi urgenti di demolizione, risanamento e ricostruzione dell'auditorium ex Caivano Arte ivi comprese le pertinenze attigue, caratterizzati dall'esecuzione di lavori e relativi servizi di ingegneria, concernenti la realizzazione del nuovo Polo della cultura nel sedime dell'ex Teatro di Via Necropoli a Caivano e, conseguentemente, RUP della procedura di cui al presente provvedimento;

ACQUISITA la dichiarazione del RUP, relativamente alla procedura in oggetto, resa ai sensi dell'articolo 16 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n.36;

PRESO ATTO dell'assenza di conflitto di interesse del RUP di cui all'articolo 16 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, nonché di situazioni per le quali è previsto l'obbligo di astensione ai sensi dell'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62, "Regolamento recante



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario straordinario per il risanamento e la riqualificazione
funzionali al territorio del Comune di Caivano

codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165", modificato, da ultimo, dal decreto del Presidente della Repubblica 13 giugno 2023, n. 81;

PRESO ATTO

che il RUP risulta in possesso dei requisiti di professionalità previsti dalla normativa vigente e, in particolare, dall'articolo 15 e dall'Allegato I.2 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;

DISPONE

1. di considerare le premesse parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare l'affidamento diretto del servizio di ingegneria per l'acquisizione del progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE) del nuovo Polo della Cultura di Viale Necropoli in Caivano allo Studio di Ingegneria Cristiano Gemma Architetto, Giancarlo Gemma Ingegnere (P.IVA 09041581001), presente sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione, avente sede in Roma, alla Via di Villa Patrizi, n.13;
3. di dare atto che il valore globale dell'appalto è pari ad euro 533'608,17, oltre IVA ed oneri previdenziali;
4. di dare atto che le risorse necessarie all'affidamento del servizio *de quo* sono quantificate nel quadro economico di seguito riportato, oltre al contributo ANAC dovuto:

Valore economico dell'appalto	Importo (€)
Totale corrispettivo dei servizi di ingegneria per la redazione del PFTE posto a base di gara	533'608,17
Oneri Previdenziali – Contributo Inarcassa 4%	21'344,33
Imponibile IVA	554'952,50
IVA 22%	122'089,55
IMPORTO COMPLESSIVO	677'042,05

5. di dare atto che la procedura è interamente finanziata con i fondi stanziati nell'ambito delle risorse economiche messe a disposizione dal decreto-legge 15 settembre 2023, n. 123, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 novembre 2023, n. 159, a valere sul Fondo di sviluppo e la coesione, periodo di programmazione 2021-2027;
6. di demandare al RUP:
 - a. tutti gli adempimenti derivanti dalla presente decisione, ivi compresi l'espletamento della procedura di verifica circa il possesso dei requisiti di ordine generale in un termine congruo, compatibile con la gestione della condizione di emergenza in atto



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario straordinario per il risanamento e la riqualificazione
funzionali al territorio del Comune di Caivano

- e, comunque, non superiore a sessanta giorni dall'affidamento;
- b.** il conseguimento del CIG rilasciato dall'ANAC, anche per mezzo del 10° Reparto Infrastrutture dell'Esercito Italiano, reparto esecutivo del Genio militare, di cui il RUP è il Comandante;
 - c.** gli adempimenti in materia di comunicazione e trasparenza, compresa la pubblicazione degli atti relativi al presente affidamento, con specifica indicazione dell'affidatario e delle motivazioni che non hanno consentito il ricorso alle procedure ordinarie;
 - d.** la trasmissione all'ANAC, per i controlli di competenza, fermi restando i controlli di legittimità, degli atti previsti dalle vigenti normative;
 - e.** l'esecuzione contrattuale derivante dal presente provvedimento;
- 7.** di dichiarare che l'atto è immediatamente efficace;
 - 8.** di notificare al RUP il presente provvedimento;
 - 9.** di pubblicare il presente provvedimento nelle modalità previste dal decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Fabio CICILIANO