



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

DECISIONE DI CONTRARRE n. 163 del 13/08/2026

OGGETTO: Appalto misto riguardante i lavori di ristrutturazione e la fornitura di arredi per n. 10 dei n. 23 immobili confiscati e destinati all'allocazione dei nuclei familiari trasferiti dall'insediamento temporaneo di Via Cupa Perillo nel Comune di Napoli, quartiere Scampia.
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 (di seguito, “*Codice dei Contratti*”) 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*” 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,



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

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;
- VISTO** l’articolo 1, co. 1, 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 l’attuazione del suddetto intervento possono essere, altresì, utilizzate ulteriori risorse messe a disposizione dalle regioni, dai comuni e da altri enti o istituzioni locali e nazionali, nell’ambito delle proprie competenze e nei limiti delle risorse disponibili nei propri bilanci;
- 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



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

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. (di seguito, “Invitalia” o “Centrale di Committenza”) che svolge, altresì, le funzioni di Centrale di Committenza ai sensi degli articoli 62 e 63 del Codice dei Contratti;

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, prevede che al fine di fronteggiare le situazioni di degrado e disagio giovanile nelle zone d'Italia ad alta vulnerabilità sociale, al Commissario straordinario è demandato 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,



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

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 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”*;

VISTO

la convenzione stipulata in data 12 giugno 2025, integrata con nota prot. COMMSTCC-0000903-P del 26 agosto 2025, con 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 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;

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



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

riqualificazione di n. 23 immobili confiscati per l'allocazione dei nuclei familiari trasferiti dall'insediamento di Via Cupa Perillo nel Comune di Napoli quartiere Scampia;

RITENUTO

di dover realizzare con urgenza un insieme sistematico di interventi che hanno come scopo il rilancio di territori vulnerabili, favorendo il sostegno ad enti del terzo settore operanti negli ambiti artistico e culturale, sociosanitario, sportivo, nel contrasto della povertà educativa, nonché per l'integrazione, l'inclusione e la coesione territoriale, economica e sociale;

RITENUTA

altresì, la necessità di attuare interventi urgenti finalizzati alla rigenerazione delle aree urbane degradate attraverso la promozione di progetti di miglioramento del decoro urbano, di manutenzione, bonifica, riuso, ripristino, completamento, adeguamento, ricostruzione e risanamento di strutture edilizie pubbliche e di spazi pubblici, anche attraverso azioni di riqualificazione sociale che prevedano la realizzazione di azioni volte sia all'accrescimento della sicurezza territoriale e della capacità di resilienza urbana sia al potenziamento delle prestazioni urbane anche con riferimento alla mobilità sostenibile, alla salvaguardia dell'ambiente e al miglioramento del tessuto sociale;

RITENUTO

di dover procedere all'affidamento dei lavori di ristrutturazione ed alla fornitura di arredi per n. 10 dei n. 23 immobili confiscati e destinati all'allocazione dei nuclei familiari trasferiti dall'insediamento temporaneo di Via Cupa Perillo nel Comune di Napoli, quartiere Scampia;

VISTI

i progetti posti a base di gara relativi agli immobili contraddistinti al progressivo nn. 6, 7, 9, 13, di cui al documento di trasmissione del RUP avente protocollo del Comune di Napoli n. PG/2026/361212 del 25 marzo 2026, acquisito in pari data al protocollo della struttura Commissariale COMMSTCC-00494-A;

VISTA

la nota avente protocollo del Comune di Napoli n. PG/2026/820663 del 29 luglio 2026, acquisito in pari data al protocollo della struttura Commissariale COMMSTCC-001476-A, con la quale il RUP attesta che relativamente ai progetti posti a base di gara relativi agli immobili contraddistinti al progressivo n. 6, 7, 9, 13 sono state effettuate limitate rimodulazioni delle voci dei quadri economici, con particolare riferimento alle forniture, fermo restando l'importo complessivo dei medesimi quadri economici, e che tali variazioni, non incidendo sull'importo totale dei progetti né sui relativi contenuti sostanziali, non



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

comportano la necessità di una nuova approvazione di seguito riportati unitamente al rispettivo decreto di validazione:

IMMOBILE N. 06: verbale di validazione Prot. n. PG/2026/0353052 del 23 marzo 2026, relativo all'intervento sull'immobile sito in via Giacomo Leopardi n. 23, piani secondo e terzo, identificato al Catasto Fabbricati – Sez. CHI, Foglio 23, Particella 122, Subalterni 18 e 19, e al Catasto Terreni – Foglio 208, Particella 83, per un importo complessivo pari a € 186.188,52, di cui € 152.270,04 per i lavori, € 28.850,48 per le forniture ed € 5.068,00 per gli oneri per la sicurezza, oltre oneri e somme a disposizione dell'amministrazione per un importo complessivo del quadro economico pari ad € 299.952,87, approvato con Decreto n. 249 del 13-04-26;

IMMOBILE N. 07: verbale di validazione Prot. n. PG/2026/353121 del 23 marzo 2026, relativo all'intervento sull'immobile via Giacomo Leopardi n. 192, piano rialzato, identificato al Catasto Fabbricati: Sez. CHI, Foglio 8, P.lla 26, Sub 26 – Catasto Terreni: Foglio 207, P.lla 263, , per un importo complessivo di € 56.356,05, di cui € 35.906,98 per i lavori, € 19.293,23 per le forniture ed € 1.155,84 per gli oneri per la sicurezza, oltre oneri e somme a disposizione dell'amministrazione per un importo complessivo del quadro economico pari ad € 99.957,65, approvato con Decreto n. 248 del 13-04-26, approvato con Decreto n. 248 del 13-04-26;

IMMOBILE N. 09: verbale di validazione Prot. n. PG/2026/353157 del 23 marzo 2026, relativo all'intervento sull'immobile via Napoli Roma n. 156, piano 4°, identificato al Catasto Fabbricati: Sez. SEC, Foglio 2, P.lla 181, Sub 13 - Catasto Terreni: FOGLIO 4, P.lla 181, per un importo complessivo pari a € 88.630,95, di cui € 66.685,17 per i lavori, € 19.136,84 per le forniture ed € 2.808,94 per gli oneri per la sicurezza, oltre oneri e somme a disposizione dell'amministrazione per un importo complessivo del quadro economico pari ad € 176.478,59, approvato con Decreto n. 247 del 13-04-26, approvato con Decreto n. 247 del 13-04-26;

IMMOBILE N. 13: verbale di validazione Prot. n. PG/2026/361097 del 25 marzo 2026 relativo all'intervento sull'immobile e sito in via Trentino n.31, P2, identificato al Catasto Fabbricati Sez. SCA, F. 10, Part. 263, Sub 23, per un importo complessivo pari a € 48.619,62, di cui € 26.915,97 per i lavori, € 19.354,36 per le forniture ed € 2.349,29 per gli oneri per la sicurezza, oltre oneri e somme a disposizione



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

VISTI

dell'amministrazione per un importo complessivo del quadro economico pari ad € 92.541,92, approvato con Decreto n. 250 del 13-04-26;

i progetti posti a base di gara relativi agli immobili contraddistinti al progressivo nn. 5, 15, 16, 17, 19 e 21 di cui al documento di trasmissione del RUP avente protocollo del Comune di Napoli n. PG/2026/546158 del 15 maggio 2026, acquisito in pari data al protocollo della struttura Commissariale COMMSTCC-A-00843, di seguito riportati unitamente al rispettivo decreto di validazione:

IMMOBILE N. 05: verbale di validazione Prot. n. PG/2026/0546158 del 13 maggio 2026, relativo all'intervento sull'immobile sito via Fontanelle n. 108, piano 2°, identificato al Catasto Fabbricati: Sez. STE, Foglio 2, Particella 152, Sub 17 Catasto terreni: Foglio 74, Particella 316, per un importo complessivo pari a € 110.907,24, di cui € 88.204,94 per i lavori, € 19.470,91 per le forniture ed € 3.231,39 per gli oneri della sicurezza, oltre oneri e somme a disposizione dell'amministrazione per un importo complessivo del quadro economico pari ad € 186.444,93, progetto approvato con Decreto n. 282 del 28-05-26;

IMMOBILE N.15: verbale di validazione PG/2026/553525 del 15 maggio 2026, relativo all'intervento sull'immobile e sito in via Vico Longo a Carbonara n.15, piano 1° int.4, identificato al Catasto Fabbricati: Sez. VIC, Foglio 12, Particella 323, Sub 12-13-14, per un importo complessivo pari a € 99.001,07, di cui € 73.417,60 per i lavori, € 23.424,88 per le forniture ed € 2.158,59 per gli oneri per la sicurezza, oltre oneri e somme a disposizione dell'amministrazione per un importo complessivo del quadro economico pari ad € 149.659,50, approvato con Decreto n. 285 del 28-05-26;

IMMOBILE N.16: verbale di validazione PG/2026/553525 del 15 maggio 2026, relativo all'intervento sull'immobile e sito in via Vico Longo a Carbonara n.15, piano 1° int. 8, identificato al Catasto Fabbricati: Sez. VIC, Foglio 12, Particella 323, Sub 17, per un importo complessivo pari a € 46.590,30, di cui € 26.761,81 per i lavori, € 19.188,96 per le forniture ed € 639,53 per gli oneri per la sicurezza, oltre oneri e somme a disposizione dell'amministrazione per un importo complessivo del quadro economico pari ad € 76.378,86, approvato con Decreto n. 284 del 28-05-26;

IMMOBILE N.17: verbale di validazione PG/2026/553525 del 15 maggio 2026, relativo all'intervento sull'immobile e sito in via Vico Longo a Carbonara n.15, piano 2° int.12, identificato al Catasto



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

Fabbricati: Sez. VIC, Foglio 12, Particella 323, Sub 21, per un importo complessivo pari a € 82.971,76, di cui € 62.236,44 per i lavori, € 18.826,26 per le forniture ed € 1.909,06 per gli oneri per la sicurezza, oltre oneri e somme a disposizione dell'amministrazione per un importo complessivo del quadro economico pari ad € 129.709,28, approvato con Decreto n. 283 del 28-05-26;

IMMOBILE N. 19: verbale di validazione PG/2026/553525 del 15 maggio 2026, relativo all'intervento sull'immobile e sito in via Vico Pace ai Tribunali n.7b, piano 3°, identificato al Catasto Fabbricati: Sez. VIC, Foglio 13, Particella 399, Sub 22, per un importo complessivo pari a € 201.467,24, di cui € 168.152,42 per i lavori, € 28.395,78 per le forniture ed € 4.919,04 per gli oneri per la sicurezza, oltre oneri e somme a disposizione dell'amministrazione per un importo complessivo del quadro economico pari ad € 299.664,02, approvato con Decreto n. 280 del 28-05-26;

IMMOBILE N. 21: verbale di validazione Prot. n. PG/2026/361097 del 24 marzo 2026 relativo all'intervento sull'immobile e sito in via Vico II S. Antonio Abate n. 2, piano 5°, identificato al Catasto Fabbricati: Sez. VIC, Foglio 11, Particella 42, Sub 16, Catasto Terreni Foglio 79, P.lla 18, per un importo complessivo pari a € 125.607,73, di cui € 102.804,15 per i lavori, € 19.302,44 per le forniture ed € 3.501,14 per gli oneri per la sicurezza, oltre oneri e somme a disposizione dell'amministrazione per un importo complessivo del quadro economico pari ad € 199.676,43, approvato con Decreto n. 281 del 28-05-26;

PRESO ATTO

dei quadri economici relativi ai singoli interventi, allegati ai progetti esecutivi approvati con i decreti sopra citati e delle limitate rimodulazioni ai quadri economici relativi agli immobili nn. 6, 7, 9 e 13, come attestato dal RUP, che, non incidendo sull'importo totale dei progetti né sui relativi contenuti sostanziali, non necessitano di nuova approvazione;

DATO ATTO

che, relativamente agli immobili nn. 6, 7, 9, 13, il differimento della pubblicazione dei documenti iniziali di gara rispetto al termine di cui al combinato disposto degli articoli 17, comma 3-bis, del Codice dei Contratti e 1, comma 1, dell' All. I. 3 al medesimo Codice, è determinato dall'esigenza di ricomprendere tutti gli interventi in una procedura unitaria, in ragione delle necessità di coordinamento con ulteriori interventi insistenti sul medesimo ambito territoriale e funzionale, che hanno comportato un prolungamento dei tempi procedurali, tale



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

circostanza risulta coerente con quanto previsto dall'art. 17, comma 3-bis, del Codice dei Contratti e dall'Allegato I.3, comma 5, al medesimo Codice, permanendo inalterate la validità, l'attualità, la cantierabilità e la piena rispondenza dei progetti alle esigenze dell'Amministrazione;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'articolo 48, comma 2, del Codice dei Contratti, il presente affidamento non presenta un interesse transfrontaliero certo in ragione del suo valore stimato, in relazione alla propria tecnicità, all'ubicazione dei lavori in un luogo non idoneo ad attrarre l'interesse di operatori esteri, in relazione alle caratteristiche tecniche dell'appalto e del settore di riferimento (Corte di Giustizia, 6 ottobre 2016, n. 318);

CONSIDERATO che gli interventi oggetto dell'appalto sono stati suddivisi in due gruppi omogenei, tenuto conto della prossimità geografica e della sostanziale analogia delle lavorazioni da eseguire, al fine di assicurare una più efficiente organizzazione delle attività, una migliore gestione operativa degli interventi e il rispetto delle tempistiche di attuazione del Piano:

Primo gruppo:

1. IMMOBILE n. 05, sito in via Fontanelle n. 108, piano 2°;
2. IMMOBILE n. 06, sito in via Giacomo Leopardi n. 23, piani secondo e terzo;
3. IMMOBILE n. 07, sito in via Giacomo Leopardi n. 192, piano rialzato;
4. IMMOBILE n. 09, sito in via Napoli-Roma n. 156, piano 4°;
5. IMMOBILE n. 13, sito in via Trentino n. 31, piano 2°;
6. IMMOBILE n. 21, sito in Vico Il Sant'Antonio Abate n. 2, piano 5°;

Secondo gruppo:

1. IMMOBILE n. 15, sito in Vico Longo a Carbonara n. 15, piano 1°, int. 4;
2. IMMOBILE n. 16, sito in Vico Longo a Carbonara n. 15, piano 1°, int. 8;
3. IMMOBILE n. 17, sito in Vico Longo a Carbonara n. 15, piano 2°, int. 12;
4. IMMOBILE n. 19, sito in Vico Pace ai Tribunali, piano 3°.

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



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

del 07 maggio 2024, in favore dell'operatore economico: 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 METROPOLI S.c.a.r.l. (C.F./P.IVA 01440640637) e ALCOR SOCIETÀ COOPERATIVA (C.F./P.IVA 05398361211);

RILEVATO

che, gli interventi oggetto del presente affidamento, la cui prestazione principale è costituita da lavori, presentano caratteristiche tecniche e lavorazioni sostanzialmente analoghe a quelle ricomprese nel citato Accordo Quadro 2 Lavori Caivano e che, in considerazione dei ridotti tempi a disposizione, al fine di garantire la massima celerità nell'avvio e nell'esecuzione degli stessi, si ritiene opportuno invitare alla procedura negoziata cinque operatori economici già selezionati e qualificati nell'ambito della procedura espletata da INVITALIA S.p.A.; la limitazione dell'invito a tali operatori è motivata dalla preventiva verifica dei requisiti e delle capacità tecnico-organizzative effettuata nell'ambito della suddetta procedura con riferimento alle lavorazioni costituenti la prestazione prevalente dell'appalto, fermo restando l'obbligo di possesso e dimostrazione di tutti i requisiti richiesti per l'esecuzione delle ulteriori prestazioni previste dal presente affidamento;

RITENUTO

che tale scelta risulti coerente con i principi del risultato, della fiducia, dell'efficacia, della tempestività e della concorrenza di cui al D.Lgs. n. 36/2023, in quanto idonea a garantire il tempestivo avvio degli interventi e, al contempo, un adeguato confronto concorrenziale tra operatori economici qualificati;

RITENUTO

di procedere, pertanto, nell'ambito del Progetto del Piano Straordinario "Riqualificazione di n. 23 immobili confiscati per allocazione dei nuclei familiari trasferiti dal campo Cupa Perillo" nel territorio comunale di Napoli", all'affidamento dei lavori e della fornitura di arredi per gli interventi di n. 10 immobili identificati dal CUP J62D25000060006, mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando, ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lett. d), del Codice dei Contratti;

RITENUTO

che, ai sensi dell'articolo 119, co. 17, del Codice dei Contratti, alla luce delle specifiche caratteristiche dell'appalto, le prestazioni oggetto di affidamento non possono formare oggetto di ulteriore subappalto:

- in ragione delle specifiche caratteristiche dell'appalto (incluse 104, co. 11, del Codice dei Contratti);



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

- rafforzare il controllo delle attività di cantiere e più in generale dei luoghi di lavoro;
- garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza dei lavoratori;
- prevenire il rischio di infiltrazioni criminali;

- CONSIDERATO** che, ai fini della determinazione dell'importo dei lavori posto a base della procedura negoziata, si è fatto riferimento, ove applicabile, al Prezzario della Regione Campania 2025;
- VISTI** gli atti per l'affidamento predisposti da INVITALIA, quale Centrale di Committenza;
- VISTO** che, la firma dei Contratti relativi ai due gruppi di interventi con l'affidatario/i sarà di competenza della Stazione Appaltante;
- DATO ATTO** che, ai fini dell'esecuzione di tale Intervento, è richiesto il possesso dei requisiti di cui agli articoli 94 e ss. e 100 del Codice dei Contratti, come meglio specificato nella Lettera di Invito del presente appalto.

D I S P O N E

1. di approvare le premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di dare atto che il CUP assegnato è il seguente: **J62D25000060006**;
3. di procedere, mediante procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'articolo 50, co. 1, lett. d), del D.lgs. n. 36/2023, all'affidamento dei lavori e delle forniture, con prevalenza dei primi ai sensi dell'articolo 14, co. 18, del medesimo D.Lgs. n. 36/2023, invitando gli operatori economici già affidatari dell'AQ 2 Lavori Caivano sopra richiamato;
4. di procedere, in particolare, all'invito alla procedura negoziata dei seguenti operatori economici: STE.PA S.r.l. (C.F./P.IVA 07480020630), LA PROFETA S.r.l. (C.F./P.IVA 09441341212), 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), in qualità di aggiudicatari dell'“Accordo Quadro con più operatori economici (AQ2 Lavori Caivano)” di INVITALIA S.p.A., in considerazione dell'analogia delle lavorazioni costituenti la prestazione prevalente dell'appalto rispetto a quelle oggetto del predetto Accordo Quadro, della preventiva verifica dei requisiti di qualificazione svolta nell'ambito della relativa procedura ad evidenza pubblica e della necessità di assicurare il rispetto delle tempistiche di attuazione degli interventi;



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

5. di stabilire che il primo gruppo di interventi sia affidato all'operatore economico classificatosi al primo posto della graduatoria e il secondo gruppo di interventi all'operatore economico classificatosi al secondo posto della medesima graduatoria; qualora risulti utilmente collocato in graduatoria un solo operatore economico, anche il secondo gruppo di interventi sarà affidato al medesimo operatore economico;
6. di avvalersi di INVITALIA S.p.A., quale Centrale di Committenza, ai sensi degli articoli 62 e 63 del Codice dei Contratti, affinché quest'ultima proceda all'affidamento in oggetto;
7. di dare atto che, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, del decreto-legge 31 dicembre 2024, n. 208, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2025, n. 20, nonché in ragione dell'urgenza di assicurare la tempestiva realizzazione degli interventi in rilievo, si procederà in deroga:
 - a) a quanto disposto all'articolo 50, comma 1, lettera d), del Codice dei Contratti, limitando l'invito ai cinque (5) operatori economici affidatari dell'AQ 2 Lavori Caivano, in luogo del numero minimo di dieci (10) operatori economici previsto dalla medesima disposizione;
 - b) agli articoli 53, comma 1, e 106 del Codice dei Contratti, a non richiedere, ai fini della partecipazione alla procedura, la garanzia provvisoria;
 - c) all'articolo 101 del Codice dei Contratti, con la riduzione dei tempi minimi necessari per l'integrazione documentale previsti per il soccorso istruttorio da 5 a 2 giorni, salvo i casi in cui la documentazione richiesta necessiti di maggior tempo;
 - d) all'articolo 17, comma 5 del Codice dei Contratti, a disporre l'aggiudicazione prima della verifica del possesso dei requisiti in capo al/ai migliore offerente/i, che, pertanto, è immediatamente efficace;
 - e) all'articolo 17, commi 8 e 9 e all'articolo 50, comma 6, del Codice dei Contratti, a consentire l'esecuzione anticipata dei contratti di appalto, anche prima della conclusione o stipulazione degli stessi;
 - f) all'articolo 49 del Codice dei Contratti, in merito all'applicazione del principio di rotazione;
8. di approvare i Quadri economici, il Capitolato Speciale d'appalto, lo Schema di Contratto e gli atti di gara che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente determinazione, anche ai fini della decorrenza del termine di cui di cui al combinato disposto degli articoli 17, comma 3-bis, del Codice dei Contratti e 1, comma 1, dell'All. I. 3 al medesimo Codice;
9. di dare atto che l'importo complessivo posto a base della procedura negoziata è pari a € **1.046.340,48 (euro unmilionequarantaseimilatrecentoquaranta/48)**, comprensivo di € **27.740,82 (euro ventisettemilasettecentoquaranta/82)** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, comprensivo di **215.244,14 € (euro duecentoquindicimiladuecentoquarantaquattro/14)** per le forniture ed è suddiviso come



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

di seguito riportato:

- a) per il primo gruppo d'interventi l'importo totale è pari ad **€ 616.310,11 (euro seicentosedicimilatrecentodieci/11)**, di cui: importo dei lavori **€ 472.787,25 (euro quattrocentosettanduemilasettecentottantasette/25)**, costi della sicurezza (PSC) **€ 18.114,60 (euro diciottomilacentoquattordi/60)**, forniture **125.408,26 € (euro centovencinquemilaquattrocentotto/26)**, oltre Iva, oneri e delle somme a disposizione dell'amministrazione;
 - b) per il secondo gruppo d'interventi l'importo totale è pari ad **€ 430.030,37 (euro quattrocentotrentamilatrenta/37)**, di cui: importo dei lavori **€ 330.568,27 (euro trecentotrentamilacinquecentosessantotto/27)**, costi della sicurezza (PSC) **€ 9.626,22 (euro novemilaseicentoventisei/22)**, forniture **89.835,88 € (euro ottantanovemilaottocentotrentacinque/88)** oltre Iva, oneri e delle somme a disposizione dell'amministrazione;
10. di dare atto che l'importo complessivo dei quadri economici relativi ai n. 10 interventi oggetto del presente provvedimento è pari ad € 1.710.464,05. Le somme trovano copertura a valere sulle seguenti risorse: art. 12 bis D.L. 193 del 2016 convertito in Legge 225 del 1° dicembre 2016. Contabilità speciale n. 5142 istituita ai sensi dell'art. 4 comma 1 dell'O.P.C.M. n. 3678/2008 a favore del Prefetto già commissario delegato. Importo presunto € 5.591.510,00;
11. di dare atto che, ai sensi dell'articolo 58, comma 2, del Codice dei Contratti, l'appalto non è stato suddiviso in lotti in ragione dell'unicità realizzativa dell'intervento, per la necessità di assicurare l'uniformità, l'integrazione e la continuità dei diversi processi di lavorazione e per la conseguente opportunità di perseguire la massima sinergia nella gestione operativa e di cantiere delle diverse attività oggetto del medesimo intervento;
12. di dare atto che, la ripartizione degli interventi in due gruppi costituisce una mera modalità organizzativa dell'esecuzione e dell'affidamento nell'ambito della medesima procedura;
13. di dare atto che, ai sensi dell'articolo 11, comma 2, del Codice dei Contratti, il Codice Ateco per le prestazioni oggetto dell'appalto è F42. Il contratto collettivo nazionale di lavoro (CCNL) individuato per le prestazioni dei lavori è quello per i lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini e delle cooperative, identificato con il codice F012; per le prestazioni di fornitura trova applicazione il Contratto collettivo nazionale di lavoro (CCNL) del Terziario – Commercio, Distribuzione e Servizi, identificato dal Codice CNEL H011;
14. di dare atto che, in considerazione delle caratteristiche strutturali delle mansioni e del contesto delle attività da svolgere nel settore "COSTRUZIONI", per la componente dei lavori, previsti nell'affidamento di cui all'oggetto, ai sensi dell'art. 1, comma 7,



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

- dell'Allegato II.3 del D.Lgs. 36/2023, data la difficoltà di raggiungimento della quota del 30% di nuove assunzioni femminili, si stabilisce una quota ridotta pari al 15%;
15. di dare atto che, al fine di contrastare il rischio di infiltrazioni criminali è richiesto agli operatori economici e ai subappaltatori l'obbligo di iscrizione, ai sensi dell'articolo 1, co. 53, della L. 6 novembre 2012, n. 190, nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi ed esecutori di lavori non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa (c.d. "**White List**") istituito presso la Prefettura della provincia in cui l'operatore economico/il subappaltatore ha la propria sede ovvero nell'Anagrafe antimafia degli esecutori di cui all'articolo 30 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229 ("**Anagrafe antimafia degli esecutori**");
 16. di dare atto che, al fine di rafforzare il controllo e il monitoraggio delle attività di cantiere e più in generale dei luoghi di lavoro, a favore anche di una più intensa tutela della salute e sicurezza dei lavoratori, le lavorazioni affidate in subappalto, seppur subappaltabili, non potranno formare oggetto di ulteriore subappalto e dovranno essere eseguite a cura esclusiva del subappaltatore conformemente alla previsione di cui all'articolo 119, co. 17 del Codice dei Contratti;
 17. che, il contratto sarà stipulato a misura;
 18. che, il termine finale per l'esecuzione dei lavori è pari a 137 giorni naturali e consecutivi, corrispondente al cronoprogramma più lungo tra gli interventi oggetto dell'appalto, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori a seguito della sottoscrizione del contratto di affidamento dell'intervento, o in caso di avvio anticipato di lavori, secondo le modalità indicate nel Capitolato Speciale d'Appalto;
 19. che, ai sensi dell'articolo 54, comma 1, del Codice dei Contratti, trova applicazione l'esclusione automatica delle offerte che risulteranno anormalmente basse giacché l'appalto in oggetto non presenta interesse transfrontaliero certo, per le ragioni di cui sopra;
 20. che, l'esecuzione dell'appalto avvenga nel rispetto dei CAM di cui al D.M. 24 novembre 2025 del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica, pubblicato sulla G.U. n. 281 del 3 dicembre 2025.

Il presente provvedimento è notificato al RUP, ad Invitalia e al Comune di Napoli (NA), e sarà, inoltre, pubblicato nelle modalità previste dal decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Fabio CICILIANO