



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. 71 del 31/10/2025

Oggetto: Affidamento dei servizi tecnici relativi all'intervento di rigenerazione urbana attraverso la demolizione e la ricostruzione degli ex padiglioni CABA in Roma, via Palmiro Togliatti n. 981, per la realizzazione del Punto Unico di Accesso per i servizi socioassistenziali municipali.
CUP J84H25000330006.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

- VISTO** 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”*;
- VISTA** la Direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sugli appalti pubblici e che abroga la direttiva 2004/18/CE Testo rilevante ai fini del SEE;
- 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 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*



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

*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;
- 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*



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

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 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



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

e 2, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, dell'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa – INVITALIA S.p.A. che svolge, altresì, le funzioni di Centrale di Committenza ai sensi degli artt. 62 e 63 del Codice dei Contratti;

VISTO l'articolo 1, comma 3, del decreto-legge 31 dicembre 2024, n. 208, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2025, n. 20 che, tra l'altro, prevede che, per l'esercizio delle proprie funzioni, il Commissario straordinario può avvalersi, altresì, delle strutture delle amministrazioni locali e degli enti territoriali, nonché, mediante apposite convenzioni e senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica, delle strutture, anche periferiche, delle amministrazioni centrali dello Stato;

VISTO il Piano straordinario di interventi infrastrutturali e di progetti di riqualificazione sociale e ambientale, funzionali ai comuni o alle aree metropolitane ad alta vulnerabilità sociale, ai sensi dell'articolo 1, comma 1, del decreto-legge 31 dicembre 2024, n. 208, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2025, n. 20 e, in particolare, per il quartiere Alessandrino-Quarticciolo del Comune di Roma, la Macroarea di intervento n. 2 *“Interventi di riqualificazione sociale e ambientale” – “Nuovi servizi ai cittadini” – “Sportello per la realizzazione del punto unico di accesso ai servizi socioassistenziali municipali”* (CUP: J84H25000330006), per un importo di € 2.000.000,00;

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

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241;

VISTO il proprio Decreto n. 123 del 19 luglio 2025, con il quale l'Arch. Maria Tedesco è stata nominata Responsabile Unico di Progetto (RUP) per l'intervento di rigenerazione urbana attraverso la demolizione e ricostruzione degli ex padiglioni CABA in Roma, Via Palmiro Togliatti n. 981 per la realizzazione del Punto Unico di Accesso per i servizi socioassistenziali municipali;



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

- 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;
- CONSIDERATA** la necessità di attuare interventi urgenti finalizzati alla rigenerazione delle aree urbane degradate attraverso la promozione di progetti di ricostruzione e risanamento di strutture edilizie pubbliche, anche attraverso azioni di riqualificazione sociale che prevedano la realizzazione di azioni volte al potenziamento delle prestazioni urbane anche con riferimento e al miglioramento del tessuto sociale;
- RITENUTO** pertanto, per la realizzazione del suddetto Intervento di doversi procedere all'affidamento delle attività accessorie di rilievi e indagini preliminari, del progetto di fattibilità tecnica ed economica, del progetto esecutivo, del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, della direzione lavori e del coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione;
- CONSIDERATO** che, al fine di garantire il rispetto dell'attuazione del Piano straordinario e le relative urgenti tempistiche di realizzazione, di cui all'articolo 1, comma 1 del decreto-legge 31 dicembre 2024, n. 208, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2025, n. 20, anche in considerazione dell'importo stimato per la realizzazione dell'intervento, è stato individuato nella procedura negoziata *ex* articoli 70, comma 2 e 76, comma 2, lettera c) del Codice dei Contratti, lo strumento più adeguato al perseguimento dell'obiettivo;
- CONSIDERATO** che i corrispettivi per i servizi tecnici sono stati stimati secondo il procedimento descritto nei documenti allegati al documento di indirizzo alla progettazione, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 41, comma 15, del Codice dei Contratti e dell'Allegato I.13 al medesimo Codice dei Contratti, con riferimento al D.M. 17 giugno 2016, in considerazione dei criteri ivi contenuti, ritenuti idonei a determinare tale importo;
- CONSIDERATA** che, ai sensi dell'articolo 26, commi 3 e 3-bis, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, in considerazione della natura delle prestazioni e della non contemporaneità delle stesse, non sussistono interferenze, e pertanto non sussiste l'obbligo di redazione del D.U.V.R.I.;



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

CONSIDERATO che il quadro economico, allegato al documento di indirizzo alla progettazione e ai relativi documenti predisposti per l'intervento in oggetto, trova copertura, ai sensi dell'art. 1 decreto-legge 31 dicembre 2024, n. 208, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2025, n. 20, a valere sul Fondo per lo sviluppo e la coesione, periodo di programmazione 2021-2027, di cui all'articolo 1, comma 177, della legge 30 dicembre 2020, n. 178;

VISTI gli atti dell'affidamento in oggetto (lettera di invito), predisposti da INVITALIA, quale Centrale di Committenza;

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: **J84H25000330006**;
3. che, in ragione delle esigenze di celerità e di urgenza, per l'intervento di realizzazione del punto unico di accesso ai servizi socioassistenziali municipali nel Comune di Roma, si procederà 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;
4. 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 alla trasmissione della lettera di invito agli operatori economici invitati;
5. di individuare gli operatori economici da invitare alla procedura mediante ricorso ad Albi o Elenchi istituiti o comunque nella disponibilità della Centrale di Committenza, anche mediante sorteggio o altre metodologie di estrazione casuale o randomica;
6. che il criterio di aggiudicazione per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'articolo 108, comma 2, lettera b), del Codice dei Contratti;
7. che l'importo stimato dell'appalto, pari ad **€ 300.589,88 (euro trecentomilacinquecentottantanove/88)**, oltre IVA ed oneri di legge, se dovuti, trova copertura a valere sul Fondo per lo sviluppo e la coesione, periodo di programmazione 2021-2027, di cui all'articolo 1, comma 177, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, ai sensi dell'articolo 1 decreto-legge 31 dicembre 2024, n. 208, convertito, con modificazioni, dalla



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

legge 28 febbraio 2025, n. 20;

8. che, ai sensi dell'articolo 58 del Codice dei Contratti, l'appalto non è stato suddiviso in lotti in ragione della natura stessa del servizio di architettura e ingegneria da svolgere, inteso come prestazione unica, finalizzata alla realizzazione di un insieme di interventi che dovranno avere una loro coerenza progettuale e funzionale;
9. di approvare, su proposta del RUP, la determinazione dei corrispettivi, il capitolato d'oneri, lo schema di contratto e, su proposta della Centrale di Committenza, la lettera di invito, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
10. 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, stante altresì l'estrema urgenza, al fine di garantire la tempestiva esecuzione delle opere connesse alla realizzazione degli interventi in rilievo, si procederà, in deroga:
 - a. a quanto disposto dall'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;
 - b. a quanto disposto dall'articolo 17, comma 5, del Codice dei Contratti, a disporre l'affidamento prima della verifica del possesso dei requisiti in capo al migliore offerente;
 - c. all'articolo 17, commi 8 e 9 del Codice dei Contratti, a consentire l'esecuzione anticipata dei contratti di appalto anche prima della conclusione o stipulazione degli stessi;
 - d. a quanto previsto dall'articolo 106 del Codice dei Contratti e pertanto non sarà richiesta garanzia provvisoria;
 - e. alle norme di cui agli articoli 8, comma 2, e 41, comma 15-bis e *ter* del Codice dei Contratti nonché a tutte le disposizioni legislative in tema di equo compenso;
 - f. all'articolo 49 del Codice dei Contratti, in merito all'applicazione del principio di rotazione;
 - g. all'articolo 114, comma 4, del Codice dei Contratti, prevedendo la possibilità di affidare allo stesso soggetto le prestazioni di Direzione dei Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione;
 - h. all'articolo 60 comma 1 e all'Allegato II.2-bis del Codice dei Contratti, a escludere qualsiasi revisione dei prezzi;
11. di procedere alla selezione degli operatori qualificati ai fini dell'invio della lettera di invito in possesso dei requisiti di iscrizione alle categorie E.13, S.03, IA.02, IA.03, per il servizio di Progettazione e che abbiano espresso la preferenza per affidamenti da eseguirsi nell'area territoriale del luogo di esecuzione dell'Intervento (Regione Lazio), mediante l'Albo Fornitori di Invitalia;



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

12. che il contratto sarà stipulato a corpo e a misura;
13. che il termine finale per l'esecuzione della progettazione, comprensiva di indagini preliminari è di 105 giorni decorrenti dalla formale comunicazione di avvio delle attività con l'emissione di apposito ordine di servizio a seguito della sottoscrizione del contratto di affidamento dell'incarico, o in caso di avvio anticipato del servizio sotto riserva di legge, secondo le modalità indicate nel Capitolato d'oneri. Le prestazioni di Direzione dei Lavori e Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione dovranno essere espletate per l'intera durata dei lavori e termineranno con l'emissione del certificato di regolare esecuzione, secondo le modalità indicate nel Capitolato d'oneri;
14. di notificare il presente provvedimento al RUP, all'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.A. – INVITALIA, a Roma Capitale e di pubblicarlo nelle modalità previste dal decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Fabio CICILIANO