



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

DECRETO n. 225 del 24/02/2026

Oggetto: Approvazione del progetto esecutivo relativo all'intervento di efficientamento energetico dell'edificio ospitante l'asilo nido "Oltre il giardino" in Roma, Via Molfetta n. 30.
CUP J83C25000460006.

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"*;
- 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 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



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

provvede in deroga ad ogni disposizione di legge diversa da quella penale, fatto salvo il rispetto dei principi generali dell'ordinamento, delle disposizioni del codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, nonché dei vincoli inderogabili derivanti dall'appartenenza all'Unione Europea e che, per l'esercizio delle proprie funzioni, il Commissario straordinario può avvalersi del supporto tecnico-operativo, ai sensi dell'articolo 10, commi 1 e 2, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, dell'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa – INVITALIA S.p.A. che svolge, altresì, le funzioni di Centrale di Committenza ai sensi degli artt. 62 e 63 del Codice dei Contratti;

VISTO

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

VISTO

il Piano straordinario di interventi infrastrutturali e di progetti di riqualificazione sociale e ambientale, funzionali ai comuni o alle aree metropolitane ad alta vulnerabilità sociale, ai sensi dell'articolo 1, comma 1, del decreto-legge 31 dicembre 2024, n. 208, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2025, n. 20 e, in particolare, per il Quartiere Alessandrino-Quarticciolo del Comune di Roma, la Macroarea di intervento n. 1 *“Interventi infrastrutturali” - “Efficientamento energetico edificio ospitante l'asilo nido “Oltre il giardino”* (CUP: J83C25000460006), per un importo di € 800.000,00;

VISTA

la convenzione stipulata in data 12 giugno 2025 con l'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.A. – INVITALIA, quale Centrale di Committenza ai sensi dell'articolo 62, comma 5, lettera b), e comma 7, lettera b) del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, per la predisposizione e la gestione delle procedure d'appalto;

VISTO

il proprio Decreto n. 121 del 19 luglio 2025, con il quale l'Arch. Valentina Cocco è stata nominata Responsabile Unico di Progetto (RUP) per l'intervento di efficientamento energetico dell'edificio ospitante l'asilo nido *“Oltre il giardino”* in Roma, Via Molfetta n. 30;



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

- VISTA** la decisione di contrarre n. 63 del 25 settembre 2025, con la quale è stata avviata la procedura per l'affidamento dei servizi tecnici per la realizzazione dell'intervento di efficientamento energetico dell'edificio ospitante l'asilo nido "Oltre il giardino" in Roma, Via Molfetta n. 30;
- VISTO** il provvedimento prot. INV. n. 0353850 del 28 ottobre 2025 con il quale la centrale di committenza Invitalia S.p.A. ha individuato, quale affidatario della predetta procedura, l'operatore economico A2S PROJECT S.R.L. (P.IVA 04591570611);
- VISTO** il verbale di consegna sotto riserva di legge e avvio dell'esecuzione delle prestazioni in via d'urgenza dei servizi tecnici relativi all'intervento di efficientamento energetico dell'edificio ospitante l'asilo nido "Oltre il giardino" in Roma, Via Molfetta n. 30, sottoscritto tra il RUP, arch. Valentina Cocco, e l'operatore economico A2S PROJECT S.R.L. in data 11 novembre 2025;
- VISTO** il contratto di appalto sottoscritto in data 18 dicembre 2025 tra il RUP, arch. Valentina Cocco, e l'operatore economico A2S PROJECT S.R.L. (P.IVA 04591570611);
- VISTA** la comunicazione del 18 dicembre 2025, acquisita al prot. COMMSTCC-0001536-A in pari data, con la quale A2S PROJECT S.R.L. (P.IVA 04591570611) ha trasmesso il progetto esecutivo relativo all'intervento di efficientamento energetico dell'edificio ospitante l'asilo nido "Oltre il giardino" in Roma, Via Molfetta n. 30;
- VISTA** la decisione di contrarre n. 91 del 16 dicembre 2025, con la quale è stata avviata la procedura per l'affidamento del servizio di verifica della progettazione esecutiva per la realizzazione dell'intervento di efficientamento energetico dell'edificio ospitante l'asilo nido "Oltre il giardino" in Roma, Via Molfetta n. 30;
- VISTO** il provvedimento prot. INV. n. 0006342 del 13 gennaio 2026 con il quale la centrale di committenza Invitalia S.p.A. ha individuato, quale affidatario della predetta procedura di affidamento dei servizi di verifica della progettazione esecutiva l'operatore economico La Mercurio S.R.L. (P.IVA 03645510136);
- VISTO** il verbale di consegna sotto riserva di legge e avvio dell'esecuzione delle prestazioni in via d'urgenza del servizio di verifica della progettazione esecutiva relativi all'intervento di efficientamento energetico dell'edificio ospitante l'asilo nido "Oltre il giardino" in Roma, Via Molfetta n. 30, sottoscritto tra il RUP, arch. Valentina Cocco, e



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

l'operatore economico La Mercurio S.R.L. (P.IVA 03645510136) in data 15 gennaio 2026;

CONSIDERATO che il rapporto conclusivo della verifica del progetto esecutivo sottoscritto dall' operatore economico La Mercurio S.R.L. (P.IVA 03645510136), trasmesso in data 18 febbraio 2026 e acquisito al prot. COMMSTCC-0000243-A in pari data, ha espresso parere positivo, rappresentando che *“il progetto esecutivo per i lavori di efficientamento energetico dell'edificio ospitante l'asilo nido “Oltre il giardino”, (...) può ritenersi CONFORME in rapporto alla tipologia, categoria, entità e importanza dell'intervento. Si raccomanda al RUP la gestione delle OSSERVAZIONI (OSS) riportate al precedente paragrafo 9.3 durante le fasi successive della procedura”*;

CONSIDERATO che il progetto esecutivo è stato aggiornato, a seguito delle osservazioni formulate in sede di verifica, e trasmesso in data 23 febbraio 2026, acquisito al prot. COMMSTCC-0000279-A in pari data;

VISTO l'atto del 26 febbraio 2026, acquisto al prot. COMMSTCC-0000246-A in pari data, con il quale il RUP ha espresso formale giudizio di validazione positiva del progetto esecutivo relativo a efficientamento energetico dell'edificio ospitante l'asilo nido “Oltre il giardino” in Roma, Via Molfetta n. 30, ai sensi dell'articolo 42 comma 4 del Codice dei Contratti;

VALUTATO il quadro economico complessivo del progetto esecutivo relativo all'intervento di efficientamento energetico dell'edificio ospitante l'asilo nido “Oltre il giardino” in Roma, Via Molfetta n. 30 pari ad euro 800.000,00, di cui euro 517.494,95 relativamente al quadro A per lavori e costi della sicurezza ed euro 282.505,05 relativamente al quadro B per somme a disposizione;

VALUTATA la regolarità tecnica, amministrativa ed economica del progetto esecutivo relativo all'intervento di efficientamento energetico dell'edificio ospitante l'asilo nido “Oltre il giardino” in Roma, Via Molfetta n. 30;

RITENUTO di dover procedere all'approvazione del progetto esecutivo relativo all'intervento di efficientamento energetico dell'edificio ospitante l'asilo nido “Oltre il giardino” in Roma, Via Molfetta n. 30;

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 efficientamento energetico dell'edificio ospitante l'asilo nido "Oltre il giardino" in Roma, Via Molfetta n. 30, depositati agli atti di Ufficio:

RELAZIONI E TAVOLE ECONOMICHE

- REL_01 Relazione generale e tecnica economica;
- REL_02 Quadro economico;
- REL_03 Computo metrico estimativo e stima incidenza sicurezza;
- REL_04 Elenco prezzi unitari;
- REL_05 Stima di incidenza della manodopera;
- REL_06 Piano di manutenzione;
- REL_07 Cronoprogramma;
- REL_08 Relazione cam;
- REL_09 Capitolato speciale d'appalto;
- REL_10 Schema di contratto;
- REL_11 Analisi prezzi;
- REL_12 Relazione sulla gestione delle interferenze;
- REL_13 Relazione sulla gestione delle materie;
- REL_14 Relazione sul superamento delle barriere architettoniche;
- REL_15_1A Relazione Valutazione previsionale di impatto acustico;
- REL_15_1B Relazione Requisiti acustici passivi;
- REL_15_1C Relazione acustica previsionale apertura cantiere;
- REL_DE_01 Diagnosi Energetica;
- REL_DE_02 Relazione ex legge 10 (D.lgs. 192/05);
- REL_DE_03 Relazione di calcolo energetico;
- REL_IMP_01 Attestato di Prestazione Energetica ante operam;
- REL_IMP_02 Attestato di Prestazione Energetica post operam;
- REL_16 Relazione sulla sostenibilità dell'opera;
- REL_17 Dichiarazione sulla congruità dei prezzi

ARCHITETTONICO

- AR_01 Inquadramento territoriale;
- AR_02 Planimetria generale;
- AR_03 ST-Pianta piano terra - Pianta copertura;
- AR_04 ST-Rilievo fotografico;
- AR_05 ST-Prospetti e sezioni;
- AR_06 ST-Abaco degli infissi,
- AR_07 Pianta piano terra - Pianta copertura;
- AR_08 Prospetti e Sezioni;
- AR_09 Abaco degli infissi;



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

- AR_10 Particolari costruttivi;
- AR_11 Viste tridimensionali.

SICUREZZA

- SIC_01 Piano di sicurezza e coordinamento;
- SIC_02 Analisi dei Rischi;
- SIC_03 Fascicolo del Fabbricato;
- SIC_04 Planimetria - Organizzazione di Cantiere.

Art. 3

È approvato il quadro economico per un importo complessivo di euro 800.000,00, di cui euro 517.494,95 relativamente al quadro A per lavori e costi della sicurezza ed euro 282.505,05 relativamente al quadro B per somme a disposizione.

Art. 4

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

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Fabio CICILIANO