DECISIONE DI CONTRARRE n. 186 del 02/11/2026

Oggetto: **Servizio di verifica della progettazione esecutiva relativo all'intervento di "Insediamento di edilizia residenziale e social housing con abitazioni in bioedilizia prefabbricata, tra la via Alia e la via Comiso, nel quartiere Borgo nuovo del comune di Palermo". CUP J75G25000010001**

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*";

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 (di seguito, *"Direttiva Appalti"*);

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 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 (di seguito, *"Codice dei Contratti"*);

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**;**

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 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 articoli 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 confluiscono le risorse destinate agli interventi previsti dal Piano straordinario;

VISTO il Piano Straordinario ed in particolare, per il Comune di Palermo, la Macroarea di intervento n. 1 - "Interventi infrastrutturali" – "*Insediamento di edilizia residenziale e social housing con abitazioni in bioedilizia prefabbricata*" - CUP: J75G25000010001 – per un importo complessivo di € 8.081.639,00 (di seguito *"Intervento"*);

VISTO la convenzione del 12 giugno 2025, integrata con note COMMSTCC-0000903-P-26/08/2025 del 2 settembre 2025 e COMMSTCC-0000569-P-03/04/2026 del 10 aprile 2026, stipulata 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, co. 5, lett. b), e co. 7, lett. b) del Codice dei Contratti, per la predisposizione e la gestione delle procedure d'appalto;

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241;

VISTO il proprio Decreto n. 126 del 19 luglio 2025, con il quale l'Ing. Daniele Enea è stato nominato Responsabile Unico di Progetto (RUP) per l'*"Intervento di insediamento di edilizia residenziale e social housing con abitazioni in bioedilizia prefabbricata, quartiere Borgo Nuovo del Comune di Palermo"*, presso il Comune di Palermo;

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 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, per la realizzazione del suddetto intervento, all'affidamento del servizio di verifica della progettazione esecutiva;

PRESO ATTO del Documento di Indirizzo alla Progettazione e del relativo quadro economico relativi al presente intervento, già approvati con decisione di contrarre n. 147 del 02/07/2026;

CONSIDERATO 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;

DATO ATTO che i corrispettivi per i servizi tecnici sono stati stimati 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;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'articolo 26, comma 3-*bis*, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, in considerazione della natura delle prestazioni oggetto dell'appalto, non sussiste l'obbligo di redazione del Documento unico di valutazione dei rischi da interferenze;

DATO ATTO 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 del 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;

CONSIDERATO che, in considerazione dell'importo stimato per i servizi tecnici di verifica

della progettazione esecutiva, si procederà ad affidare le suddette prestazioni mediante affidamento diretto;

VISTI gli atti dell'affidamento (Richiesta di Preventivo), predisposti da Invitalia, quale Centrale di Committenza;

DATO ATTO che ai fini dell'esecuzione del servizio, è richiesto il possesso dei requisiti di cui agli articoli 94 e ss. e 100, comma 1, del Codice dei Contratti, come meglio specificato nella Richiesta di Preventivo relativa al presente affidamento;

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: J75G25000010001;

3. di procedere mediante affidamento diretto dell'appalto del servizio di verifica della progettazione esecutiva relativo all'"Intervento di insediamento di edilizia residenziale e social housing con abitazioni in bioedilizia prefabbricata, quartiere Borgo Nuovo del Comune di Palermo";

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 Richiesta di Preventivi e all'individuazione dell'affidatario dell'affidamento diretto in questione;

5. che l'importo stimato dell'appalto è di **€ 53.425,93 (euro cinquantatremilaquattrocentoventicinque/93),** 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 legge 28 febbraio 2025, n. 20 e precedente finanziamento del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Decreto del 16.03.2006; accordo di programma tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e Comune di Palermo del 02.08.2007, per un importo complessivo finanziato di € 8.081.639,00;

6. che, ai sensi dell'articolo 58, comma 2, del Codice dei Contratti, l'appalto non è stato suddiviso in lotti poiché l'oggetto di affidamento è una prestazione da considerarsi unitaria, la cui frammentazione in lotti non consentirebbe di preservarne gli aspetti di coerenza uniformità e omogeneità dell'intervento;

7. di approvare, la Determinazione dei corrispettivi, il Capitolato d'oneri, lo Schema di Contratto e la Richiesta di Preventivo, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente decisione;

8. 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 17, comma 5, del Codice dei Contratti a procedere con l'affidamento prima della verifica del possesso dei requisiti in capo al migliore offerente;
b. 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;
c. al principio di rotazione di cui all'articolo 49 del Codice dei Contratti, ed alle indicazioni A.N.AC. di cui al Comunicato del Presidente del 5 giugno 2024, individuando dall'Albo Fornitori di Invitalia operatori economici qualificati, ai quali inviare la Richiesta di preventivo, con sede legale nell'area di intervento o procedendo alla selezione randomica degli stessi, anche se aggiudicatari di affidamenti immediatamente precedenti disposti da Invitalia;
d. alle norme di cui agli articoli 8, comma 2, secondo periodo, e 41, comma 15-*quater*, del Codice dei Contratti, nonché a tutte le disposizioni legislative in tema di equo compenso;
e. all'articolo 60, comma 1, e all'Allegato II.2-*bis* del Codice dei Contratti a escludere qualsiasi revisione dei prezzi;
f. all'articolo 36, comma 2, dell'Allegato I.7 al Codice dei Contratti, in materia di affidamento a soggetti esterni delle attività di verifica della progettazione;
g. all'articolo 42, comma 1, del Codice dei Contratti, alla verifica del solo Progetto esecutivo.

9. che Invitalia procederà, ai fini dell'invio della Richiesta di Preventivo per l'affidamento

diretto del servizio di verifica alla selezione, mediante proprio Albo Fornitori, degli operatori in possesso dei requisiti di iscrizione per il suddetto servizio di verifica alle categorie Strutture, Edilizia e Impianti;

10. che il contratto sarà stipulato a corpo;

11. che in ragione della natura della prestazione, il subappalto non è ammesso;

12. che i termini per l'esecuzione delle prestazioni oggetto dell'appalto sono quantificati in **15 (quindici)** 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;

13. di notificare il presente provvedimento al RUP, all'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.A. – INVITALIA e al Comune di Palermo e di pubblicarlo nelle modalità previste dal decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Fabio CICILIANO

FABIO CICILIANO
02.11.2026
14:34:44
GMT+01:00