



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

DECRETO n. 336 del 13/08/2026

Oggetto: Approvazione del progetto esecutivo relativo all'intervento di manutenzione dei prospetti, delle coperture e di n. 8 alloggi ubicati nel fabbricato 9 del lotto 2 di proprietà ATER nel quartiere Quarticciolo del Comune di Roma.
CUP J82D26000050001.

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”*, 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, 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. 3 *“Eventuali ulteriori progetti o interventi” – “Recupero del quartiere ATER”*;

VISTA

la convenzione stipulata in data 12 giugno 2025, integrata con nota COMMSTCC-0000903-P del 26 agosto 2025, e successivo aggiornamento con nota COMMSTCC-0000569-P del 3 aprile 2026, 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

l'accordo di collaborazione ex art. 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241 sottoscritto in data 19 dicembre 2025 tra il Commissario Straordinario per gli interventi infrastrutturali e di riqualificazione sociale funzionali ai



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

territori ad alta vulnerabilità, Roma Capitale e Azienda territoriale per l'edilizia residenziale pubblica del comune di Roma, finalizzato ad assicurare lo sviluppo dei reciproci rapporti istituzionali di collaborazione, al fine di conseguire la realizzazione degli interventi infrastrutturali e di riqualificazione sociale e ambientale programmati, per la Città di Roma, Quartiere Alessandrino-Quarticciolo;

- VISTO** il proprio Decreto n. 226 del 2 marzo 2026 con il quale l'Arch. Luca Santoni è stato nominato Responsabile Unico di Progetto (RUP) per gli interventi di riqualificazione riguardanti gli immobili di proprietà dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale pubblica del Comune di Roma – ATER siti nel Quartiere Alessandrino-Quarticciolo;
- VISTA** la decisione di contrarre n. 135 del 28 maggio 2026, con la quale è stata avviata la procedura per l'affidamento dei servizi tecnici per l'intervento di manutenzione dei prospetti, delle coperture e di n.8 alloggi ubicati nel fabbricato 9 del Lotto 2 di proprietà ATER nel quartiere Quarticciolo del Comune di Roma;
- VISTO** il provvedimento prot. INV. n. 0190738 del 17 giugno 2026 con il quale la centrale di committenza Invitalia S.p.A. ha individuato, quale affidatario della predetta procedura, l'operatore economico GNOSIS Progetti S.p.A. Società Benefit (P.IVA 05903251212);
- 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 manutenzione dei prospetti, delle coperture e di n.8 alloggi ubicati nel fabbricato 9 del Lotto 2 di proprietà ATER nel quartiere Quarticciolo del Comune di Roma, sottoscritto tra il RUP, arch. Luca Santoni, e GNOSIS Progetti S.p.A. Società Benefit (P.IVA 05903251212) in data 23 giugno 2026;
- VISTA** la comunicazione del 27 luglio 2026, acquisita al prot. COMMSTCC-0001455-A in pari data, con la quale GNOSIS Progetti S.p.A. Società Benefit (P.IVA 05903251212) ha trasmesso il progetto esecutivo relativo all'intervento di manutenzione dei prospetti, delle coperture e di n.8 alloggi ubicati nel fabbricato 9 del Lotto 2 di proprietà ATER nel quartiere Quarticciolo del Comune di Roma;
- CONSIDERATA** la nota del 30 luglio 2026, acquisita al prot. COMMSTCC-0001490-A in pari data, con la quale ATER Roma ha trasmesso il verbale di verifica della progettazione, con esito positivo, nonché il verbale di validazione del progetto esecutivo da parte del RUP, ai sensi dell'articolo 42, comma 4 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

- VALUTATO** il quadro economico complessivo del progetto esecutivo relativo all'intervento di manutenzione dei prospetti, delle coperture e di n.8 alloggi ubicati nel fabbricato 9 del Lotto 2 di proprietà ATER nel quartiere Quarticciolo del Comune di Roma pari ad euro 2.500.000,00, di cui euro 1.460.125,89 relativamente al quadro A per lavori e costi della sicurezza ed euro 1.039.874,11 relativamente al quadro B per somme a disposizione;
- VALUTATA** la regolarità tecnica, amministrativa ed economica del progetto esecutivo relativo all'intervento di manutenzione dei prospetti, delle coperture e di n.8 alloggi ubicati nel fabbricato 9 del Lotto 2 di proprietà ATER nel quartiere Quarticciolo del Comune di Roma;
- RITENUTO** di dover procedere all'approvazione del progetto esecutivo relativo all'intervento di manutenzione dei prospetti, delle coperture e di n.8 alloggi ubicati nel fabbricato 9 del Lotto 2 di proprietà ATER nel quartiere Quarticciolo del Comune di Roma;

D E C R E T A

Art. 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Art. 2

È approvato il progetto esecutivo relativo all'intervento di manutenzione dei prospetti, delle coperture e di n.8 alloggi ubicati nel fabbricato 9 del Lotto 2 di proprietà ATER nel quartiere Quarticciolo del Comune di Roma, depositati agli atti di Ufficio:

ELABORATI GENERALI

- | | |
|--------------|---|
| - PE-EE | Elenco elaborati; |
| - PE-DF | Documentazione fotografica; |
| - PE-RG | Relazione generale; |
| - PE-RS | Relazione storica; |
| - PE-GM | Piano di gestione delle materie; |
| - PE-CAM | Relazione sui CAM (DM 23/06/22); |
| - PE-PDS | Piano per la decostruzione e la demolizione selettiva a fine vita; |
| - PE-BA | Relazione abbattimento delle barriere architettoniche alloggi; |
| - PE-SCH | Schema di contratto; |
| - PE-CSOA I | Capitolato speciale di appalto - opere edili: norme generali; |
| - PE-CSOA II | Capitolato speciale di appalto - opere edili: norme tecniche e schede allegate; |
| - PE-PDM | Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti; |



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

- PE- SC Relazione sullo stato di consistenza dell'area e degli alloggi ATER da ristrutturare

ELABORATI SICUREZZA

- PE-SIC_PSCa Piano di sicurezza e coordinamento;
- PE-SIC_PSCb Schede lavorazioni e interferenze;
- PE-SIC_PSCc Analisi e valutazione dei rischi;
- PE-SIC_FO Fascicolo dell'opera;
- PE-SIC_CSS Costi sicurezza speciali;
- PE-SIC_EPU Elenco prezzi unitari;
- PE-SIC_LY Layout di cantiere;
- PE-SIC_CRO Cronoprogramma

ELABORATI ECONOMICI

- PE-CME Computo metrico estimativo;
- PE-EPU Elenco prezzi unitari;
- PE-APU Analisi prezzi;
- PE-QE Quadro economico;
- PE-IM Incidenza della manodopera

ELABORATI ARCHITETTURA

- PE-RSOA Relazione specialistica opere architettoniche;
- PE- INQ Inquadramento urbanistico;
- PE-RIL01 Rilievo fabbricato 9_prospetto A-B-C-D;
- PE-RIL02 Rilievo fabbricato 9_coperture;
- PE-RIL03 Rilievo pianta e sezioni alloggio via Cerignola 4 SC. R INT. 1 - INT. 8 - INT. 9 - INT. 10 - INT. 11;
- PE-RIL04 Rilievo pianta e sezioni alloggio via Cerignola 4 SC. O INT. 6 - SC. T INT. 11 - SC. V INT. 11;
- PE-DC01a Demolizioni e costruzioni fabbricato 9 prospetto A-B;
- PE-DC01b Demolizioni e costruzioni fabbricato 9 prospetto C-D;
- PE-DC02 Demolizioni e costruzioni fabbricato 9 coperture;
- PE-PR01 Progetto fabbricato 9 prospetto A-B-C-D;
- PE-PR02 Progetto fabbricato 9_coperture;
- PE-PR03 Progetto pianta, sezioni, demolizioni e costruzioni e abaco finiture alloggio via Cerignola 4 - SC. R, SUB 35, INT. 1 PIANO RIALZATO;
- PE-PR04 Progetto pianta, sezioni, demolizioni e costruzioni e abaco finiture alloggio via Cerignola 4 - SC. R, SUB 42, INT. 8, PIANO 2;
- PE-PR05 Progetto pianta, sezioni, demolizioni e costruzioni e abaco finiture alloggio via Cerignola 4 - SC. R, SUB 43, INT. 9, PIANO 2;
- PE-PR06 Progetto pianta, sezioni, demolizioni e costruzioni e abaco finiture alloggio via Cerignola 4 - SC. R, SUB 44, INT 10, PIANO 3;



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

- PE-PR07 Progetto pianta, sezioni, demolizioni e costruzioni e abaco finiture alloggio via Cerignola 4 – SC. R, SUB 45, INT. 11, PIANO 3;
- PE-PR08 Progetto pianta, sezioni, demolizioni e costruzioni e abaco finiture alloggio via Cerignola 4 – SC. O, SUB. 12, INT. 6, PIANO 3;
- PE-PR09 Progetto pianta, sezioni, demolizioni e costruzioni e abaco finiture alloggio piazza del Quarticciolo – SC. V, SUB 90, INT. 11, PIANO 3;
- PE-PR10 Progetto pianta, sezioni, demolizioni e costruzioni e abaco finiture alloggio piazza del Quarticciolo – SC. T, SUB 64, INT. 11, PIANO 3;
- PE-PR11 Progetto alloggi abaco infissi esterni e interni;
- PE-PR12 Progetto focus bagno alloggio via Cerignola 4 – SC. R, SUB 35, INT. 1 PIANO RIALZATO;
- PE-PR13 Progetto focus bagno alloggio via Cerignola 4 – SC. R. SUB 42, INT. 8, PIANO 2;
- PE-PR14 Progetto focus bagno alloggio via Cerignola 4 – SC. R, SUB 43, INT. 9, PIANO 2;
- PE-PR15 Progetto focus bagno alloggio via Cerignola 4 – SC. R, SUB 44, INT. 10, PIANO 3;
- PE-PR16 Progetto focus bagno alloggio via Cerignola 4 – SC. R, SUB 45, INT. 11, PIANO 3;
- PE-PR17 Progetto focus bagno alloggio via Cerignola 4 – SC. O, SUB 12, INT. 6, PIANO 3;
- PE-PR18 Progetto focus bagno alloggio piazza del Quarticciolo – SC. V, SUB 90, INT. 11, PIANO 3;
- PE-PR19 Progetto focus bagno alloggio piazza del Quarticciolo – SC. T, SUB 64, INT. 11, PIANO 3

IMPIANTI MECCANICI

- PE-RT.IM01 Relazione tecnica specialistica impianti meccanici;
- PE-CT.IM Capitolato descrittivo e prestazionale impianti meccanici;
- PE-IM01 Impianto di carico;
- PE-IM02 Impianto di scarico;
- PE-IM03 Impianto di riscaldamento;

IMPIANTI ELETTRICI

- PE-RT.IE01 Relazione tecnica specialistica impianti elettrici e speciali;
- PE-CSOA.IE Capitolato speciale d'appalto impianti elettrici e speciali;
- PE-IE01 Progetto impianto illuminazione e FM alloggi;

Art. 3

È approvato il quadro economico per un importo complessivo di euro 2.500.000,00, di cui euro 1.460.125,89 relativamente al quadro A per lavori e costi della sicurezza, ed euro 1.039.874,11 relativamente al quadro B per somme a disposizione.



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

Art. 4

Il presente provvedimento è notificato al RUP, ad INVITALIA S.p.A., a Roma Capitale, all'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale pubblica del Comune di Roma e sarà pubblicato nelle modalità previste dal decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Fabio CICILIANO