Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

DECRETO n. 421 del 19/11/2026

Oggetto: Approvazione del progetto esecutivo relativo 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

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, n. 108 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"*, 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;

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 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 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 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, 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;

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;

VISTA la Decisione di contrarre n. 71 del 31 ottobre 2025, con la quale è stata avviata la procedura per l'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;

VISTO il provvedimento con il quale la centrale di committenza Invitalia S.p.A. ha individuato, quale affidatario dell'appalto 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, il raggruppamento temporaneo costituendo FINEPRO S.R.L. (Mandataria), MICHELE SGOBBA (Mandante 1), PROGES ENGINEERING SRL (Mandante 2), GIUSEPPE COLACI DE VITIS (Mandante 3), MARIA MICHELA DE SALVIA (Mandante 4), ALFREDO MORACI (Mandante 5), MARZIA PAVONE (Mandante 6), per un corrispettivo contrattuale pari a € 235.963,59, oltre IVA ed altre imposte e contributi di legge;

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 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, sottoscritto dal RUP, arch. Maria Tedesco, e l'operatore economico Raggruppamento temporaneo costituendo FINEPRO S.R.L. (Mandataria), MICHELE SGOBBA (Mandante 1), PROGES ENGINEERING SRL (Mandante 2), GIUSEPPE COLACI DE VITIS (Mandante 3), MARIA MICHELA DE SALVIA (Mandante 4), ALFREDO MORACI (Mandante 5), MARZIA PAVONE (Mandante 6), in data 23 dicembre 2025 – CUP J84H25000330006 e CIG B8EF48DF7B;

VISTO l'atto di costituzione di Raggruppamento temporaneo tra FINEPRO S.R.L. (Mandataria), MICHELE SGOBBA (Mandante 1), PROGES ENGINEERING SRL (Mandante 2), GIUSEPPE COLACI DE VITIS (Mandante 3), MARIA MICHELA DE SALVIA (Mandante 4), ALFREDO MORACI (Mandante 5), MARZIA PAVONE (Mandante 6) registrato a Bari il 23 dicembre 2025 al n. 58595 Serie 1T;

VISTO il contratto di appalto sottoscritto in data 9 marzo 2026 dal RUP, arch. Maria Tedesco, e l'arch. Michele Sgobba, in qualità di rappresentante legale della società di ingegneria FINEPRO S.R.L. (Mandataria);

VISTA la decisione di contrarre n. 96 del 3 febbraio 2026, con la quale è stata avviata la procedura per l'affidamento del servizio di verifica della progettazione esecutiva relativo 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;

VISTO il provvedimento prot. INV. n. 0051694 del 24 febbraio 2026 con il quale la centrale di committenza Invitalia S.p.A. ha disposto l'affidamento dei servizi di verifica della progettazione esecutiva in favore dell'operatore economico PROGETTO COSTRUZIONE QUALITÀ PCQ S.R.L. (P.IVA/C.F. 02341540421);

VISTO il contratto di appalto sottoscritto in data 30 giugno 2026 dal RUP, arch. Maria Tedesco, e l'ing. Nicola Torcianti, in qualità di Amministratore delegato dell'operatore economico PROGETTO COSTRUZIONE QUALITÀ PCQ S.R.L. (P.IVA/C.F. 02341540421);

CONSIDERATO che il rapporto conclusivo della verifica del progetto esecutivo del 10 novembre 2026, sottoscritto dall' operatore economico PROGETTO COSTRUZIONE QUALITÀ PCQ S.R.L. (P.IVA/C.F. 02341540421), ha espresso giudizio sintetico finale "CONFORME"*;*

VISTO l'atto del 13 novembre 2026, acquisito al prot. COMMSTCC-0002322-A in pari data, con il quale il RUP ha espresso formale giudizio di validazione positiva del progetto esecutivo relativo 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, ai sensi dell'articolo 42 comma 4 del Codice dei Contratti;

VALUTATO il quadro economico complessivo del progetto esecutivo relativo 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 pari ad euro 2.000.000,00, di cui euro 1.357.140,57 per lavori e costi della sicurezza ed euro 642.859,43 per somme a disposizione;

VALUTATA la regolarità tecnica, amministrativa ed economica del progetto esecutivo relativo 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;

RITENUTO di dover procedere all'approvazione del progetto esecutivo relativo 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;

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 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, depositati agli atti di Ufficio:

GENERALI

- 00_EE Elenco Elaborati.

ELABORATI GRAFICI
RILIEVO

- 01_R0 Inquadramento urbanistico-territoriale e regime vincolistico vigente;
- 02_R1 Rilievo: Planimetria generale;
- 03.1_R2 Rilievo: Pianta piano terra;
- 03.2_R3 Rilievo: Pianta piano coperture;
- 04_R4 Rilievo: Prospetti;
- 05_R5 Rilievo: Sezioni;
- 06_RI Rilievo: Planimetria generale delle interferenze.

LAYOUT FUNZIONALE

- 07_LF1 Layout funzionale: Piano terra.

PROGETTO ARCHITETTONICO

- 08_EA1 Progetto architettonico: Planimetria generale;
- 09_EA2 Progetto architettonico: Pianta piano terra;
- 09.1_EA2.1 Progetto architettonico: Pianta piano terra Abaco murature-Abaco Pavimentazioni;
- 09.2_EA2.2 Progetto architettonico: Pianta piano terra Abaco sistemazione esterna;

- 10_EA3 Progetto architettonico: Pianta piano coperture;
- 10.1_EA3.1 Progetto architettonico: Pianta piano coperture Abaco murature-Abaco Pavimentazioni;
- 11_EA4 Progetto architettonico: Prospetti;
- 12_EA5 Progetto architettonico: Sezioni;
- 13_EA6 Progetto architettonico: Pianta piano terra_ Demolizioni - Ricostruzioni;
- 14_EA7 Progetto architettonico: Prospetti Demolizioni - Ricostruzioni;
- 15_EA8 Progetto architettonico: Sezioni Demolizioni - Ricostruzioni;
- 16_EA9 Progetto architettonico: Particolari Costruttivi;
- 17_EA10 Progetto architettonico: Abaco infissi.

PROGETTO STRUTTURALE

- 18_ST01 Progetto strutturale: Piante dei carichi;
- 19_ST02 Progetto strutturale: Pianta scavo e fondazioni;
- 20_ST03 Progetto strutturale: Carpenteria impalcato copertura;
- 21_ST04 Progetto strutturale: Sezioni;
- 22_ST05 Progetto strutturale: Armature platea e travi di fondazione;
- 23.1_ST06 Progetto strutturale: Armature travi di fondazione;
- 23.2_ST07 Progetto strutturale: Armature pilastri;
- 23.3_ST08 Progetto strutturale: Armatura soletta di copertura – Dir X;
- 23.4_ST09 Progetto strutturale: Armatura soletta di copertura – Dir Y;
- 23.5_ST10 Progetto strutturale: Armature travi di copertura;
- 23.6_ST11 Progetto strutturale: Armature travi di copertura.

IMPIANTI MECCANICI

- 24_IT.01 Impianto di condizionamento - Pianta piano terra;
- 25_IT.02 Impianto di condizionamento – Schema di impianto;
- 26_ID.01 Impianto idrico – Pianta piano terra;
- 27_IF.01 Impianto fognante – Pianta piano terra;
- 27.1_IF.01a Impianto fognante – Profili altimetrici;
- 28_IAM.01 Impianto di recupero acque meteoriche – Pianta piano terra;
- 28.1_IAM.01a Impianto di recupero acque meteoriche – Profili altimetrici;
- 29_IAM.02 Impianto di recupero acque meteoriche – Pianta piano copertura;
- 29.1_VMC.01 Impianto di ventilazione meccanica controllata – Pianta piano terra.

PREVENZIONE INCENDI

- 30_PI.01 Prevenzione incendi: protezione passiva e attiva - Pianta piano terra.

IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI

- 31_IE.01 Distribuzione principale elettrica e impianto di terra;
- 32_IE.02 Impianti di forza motrice e speciali;

- 33_IE.03 Impianto di illuminazione;
- 34_IE.04 Impianti di antintrusione e videosorveglianza;
- 35_IE.05 Schemi unifilari dei quadri elettrici;
- 36_IE.06 Layout impianto fotovoltaico;
- 37_IE.07 Schema di impianto BMS.

ELABORATI AMMINISTRATIVI

- 38_RG Relazione generale;
- 39_RT Relazione tecnica;
- 40_RA Relazione di valutazione preliminare dell'impatto archeologico;
- 41_RTS Relazione tecnica illustrativa sulle strutture;
- 42_RTM Relazione dei materiali strutturali;
- 43_PS Piano di monitoraggio geotecnico e strutturale;
- 44_RGF Relazione geotecnica e delle fondazioni;
- 45_RCS Relazione di calcolo delle strutture;
- 46_FC Fascicoli di calcolo;
- 47_PMS Piano di Manutenzione delle strutture;
- 48_CD Configurazione delle deformate;
- 49_DSR Diagrammi spettri di risposta;
- 50_GMAR Giudizio motivato di accettabilità dei risultati;
- 51_RGCS Rappresentazione grafica delle principali caratteristiche della sollecitazione;
- 52_SSC Schemi strutturali posti alla base dei calcoli;
- 53_RTI-E Relazione tecnica impianti elettrici e speciali;
- 54_RTI-C Relazione di calcolo impianti elettrici;
- 55_RTI-I Relazione di calcolo illuminotecnico;
- 56_RTI-M Relazione tecnica impianti meccanici;
- 57_VSA Verifica alle scariche atmosferiche;
- 58_D.192 Relazione ai sensi del D.Lgs. 192/05 e ss.mm.ii.;
- 59_RGe Relazione geologica;
- 60_RIdr Relazione idrologica ed idraulica;
- 61_VPSA Valutazione previsionale clima acustico;
- 62_VPIA Valutazione previsionale dell'impatto acustico;
- 63_RcAc Relazione di conformità ai requisiti acustici passivi dell'edificio;
- 64_CPI Censimento e progetto di risoluzione delle interferenze;
- 65_RBa Relazione per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- 66_QE Quadro economico;
- 67_CME Computo metrico estimativo;
- 68_EP Elenco prezzi;
- 69_AP Analisi dei prezzi;
- 70_QIM Quadro di incidenza della manodopera;

- 71_RGM Relazione sulla gestione delle materie;
- 72_Rde Piano di demolizione;
- 73_RP Relazione paesaggistica e studio di fattibilità ambientale;
- 74_RCAM Relazione sul rispetto dei C.A.M.;
- 75_PSC Piano di sicurezza e coordinamento;
- 76_SCS Stima dei costi della sicurezza;
- 77_RS Relazione di sostenibilità dell'opera;
- 78_PM Piano di Manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- 79_CL Cronoprogramma dei Lavori;
- 80.1_CSA_PA Capitolato speciale d'appalto_Parte Amministrativa;
- 80.2_CSA_PT Capitolato speciale d'appalto_Parte Tecnica;
- 80.3_CSA_OS Capitolato speciale d'appalto opere strutturali;
- 81_SC Schema di contratto;
- 82_DF Documentazione fotografica;
- 83_DC Dichiarazione di conformità;
- 84_PAC Piano ambientale di cantierizzazione;
- 85_RSA Rapporto sullo stato dell'ambiente;
- 86_PD Piano di disassemblaggio e fine vita.

Art. 3

È approvato il quadro economico per un importo complessivo di euro 2.000.000,00, di cui euro 1.357.140,57 per lavori e costi della sicurezza ed euro 642.859,43 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



FABIO CICILIANO
19.11.2026
10:12:53
GMT+01:00