



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. 147 del 02/07/2026

Oggetto: Affidamento Servizi di Ingegneria e Architettura relativi 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, 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 (di seguito, "*Codice dei Contratti*") 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 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*



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

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** l'articolo 1, comma 1, del 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 per fronteggiare le situazioni di degrado, vulnerabilità sociale e disagio giovanile presenti nel territorio del Comune di Caivano 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** 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.



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

Fabio Ciciliano, quale Commissario Straordinario per fronteggiare le situazioni di degrado, vulnerabilità sociale e disagio giovanile presenti nel territorio del Comune di Caivano, 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”* (di seguito, *“Piano straordinario”*);

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 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. (di seguito, *“Invitalia”* o *“Centrale di Committenza”*) che svolge, altresì, le funzioni di Centrale di Committenza ai sensi degli artt. 62 e 63 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

- 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 e, in particolare, per il Comune di Palermo, la Macroarea di intervento n. 2 *“Interventi di riqualificazione sociale e ambientale”* – *“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;
- VISTI** 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 *“Intervento di insediamento di edilizia residenziale e social housing con abitazioni in bioedilizia prefabbricata, quartiere Borgo Nuovo del 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;



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

- RITENUTA** altresì, 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** pertanto, per la realizzazione del suddetto Intervento, di dover procedere all'affidamento del progetto di fattibilità tecnica economica, comprensivo di rilievi, del progetto esecutivo, del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, della direzione lavori e del coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, relativi all'intervento citato;
- 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** altresì, che i corrispettivi per i servizi tecnici sono stati stimati secondo il procedimento descritto nei documenti allegati al DIP, 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;
- TENUTO CONTO** della natura meramente intellettuale delle prestazioni oggetto dell'appalto, salvo quanto previsto per le attività di indagini, ai sensi dell'articolo 26, comma 3-bis, del Testo Unico sulla salute e sicurezza sul lavoro, non sussiste l'obbligo di redazione del Documento unico di valutazione dei rischi da interferenze;
- CONSIDERATO** altresì, che il Quadro Economico, allegato al DIP e ai relativi documenti predisposti per il presente Intervento (di seguito, "*Documentazione progettuale*"), trova copertura a valere sul Fondo per lo sviluppo e la



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

coesione, periodo di programmazione 2021-2027, di cui all'articolo 1, comma 177, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, ai sensi dell'art. 1 D.L. 31 dicembre 2024, n. 208, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2025, n. 20;

PRESO ATTO del documento di indirizzo alla progettazione e dei relativi allegati predisposti per l' *"Intervento di insediamento di edilizia residenziale e social housing con abitazioni in bioedilizia prefabbricata, quartiere Borgo Nuovo del Comune di Palermo"* – CUP: J75G25000010001 – euro 8.081.639,00;

PRESA VISIONE degli atti dell'affidamento in oggetto (Lettera di Invito), 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, del Codice dei Contratti, come meglio specificato nella summenzionata Lettera di Invito relativa al presente affidamento.

DISPONE

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. che, in ragione delle esigenze di celerità e di urgenza, per l'affidamento del progetto di fattibilità tecnica ed economica, comprensivo di rilievi, del progetto esecutivo, del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, dei servizi di direzione lavori e di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, inerenti all' *"Intervento di insediamento di edilizia residenziale e social housing con abitazioni in bioedilizia prefabbricata, quartiere Borgo Nuovo del Comune di Palermo"*, si proceda tramite il ricorso alla procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando ai sensi degli artt. 70, comma 2 e 76, comma 2, lett. c) del Codice dei Contratti;
4. di avvalersi di INVITALIA S.p.A., quale Centrale di Committenza, ai sensi degli artt. 62 e 63 del Codice dei Contratti, affinché quest'ultima proceda all'affidamento in oggetto;
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. A tal fine, si procederà alla selezione di un massimo di dieci operatori qualificati ai fini dell'invio della



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

Lettera di Invito in possesso dei requisiti di iscrizione alle categorie E.06, S.04, IA.01, IA.02, IA.03, per il servizio di Progettazione, mediante l'Albo Fornitori di Invitalia; ove vi sarà, nell'Albo Invitalia per le categorie di iscrizione sopra riportate, un numero di operatori superiore a dieci, si procederà mediante metodo randomico;

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 è pari a **€ 873.917,46 (euro ottocentosettantatremilanovecentodiciassette/46)**, oltre IVA ed oneri di legge, se dovuti, che trova copertura a valere sulle risorse stanziata 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'art. 1 D.L. 31 dicembre 2024, n. 208, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2025, n. 20, per un importo presunto di € 4.300.000,00 (euro quattromilionitrecentomila/00) e sul 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 presunto di € 3.781.638,89 (euro tremilionisettecentoottantunomilaseicentotrentotto/89).
8. 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;
9. 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, in ordine ai tempi necessari per l'integrazione documentale previsti per il soccorso istruttorio mediante la riduzione del termine massimo 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 procedere con l'affidamento prima della verifica del possesso dei requisiti in capo al migliore offerente;



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

- 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. all'articolo 106 del Codice dei Contratti, per cui non sarà richiesta la garanzia provvisoria;
 - e. alle norme di cui agli articoli 8, comma 2, secondo periodo e 41, commi 15-*bis* e *ter*, del Codice dei Contratti, nonché a tutte le disposizioni legislative in tema di equo compenso;
 - f. all'articolo 60 e all'Allegato II.2-*bis* del Codice dei Contratti, a escludere qualsiasi revisione dei prezzi-
10. che il contratto sarà stipulato in parte a corpo e in parte a misura;
11. che il termine finale per l'esecuzione della progettazione, comprensiva di rilievi e indagini, è di 75 giorni naturali e consecutivi, 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 collaudo secondo le modalità indicate nel Capitolato d'oneri;
12. di approvare il DIP, la Determinazione dei corrispettivi, il Quadro Economico, la Lettera di Invito e il Capitolato d'oneri e lo Schema di Contratto, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente decisione;
13. di notificare il presente provvedimento al RUP, ad INVITALIA S.p.A., al Comune di Palermo e di pubblicarlo nelle modalità previste dal decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Fabio CICILIANO