



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. 162 del 13/08/2026

OGGETTO: Procedura negoziata senza bando finalizzata all'affidamento dei lavori relativi all'intervento di *“Realizzazione di 12 alloggi di edilizia residenziale pubblica”* nel territorio comunale di Orta Nova (FG).
CUP J15G25000020006

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, 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 (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 per fronteggiare situazioni di particolare emergenza, nonché per*



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

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"* (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*



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

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, prevede che al fine di fronteggiare le situazioni di degrado e disagio giovanile nelle zone d'Italia ad alta vulnerabilità sociale, al Commissario straordinario è demandato 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. (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;

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



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

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 Comune di Orta Nova, la Macroarea di intervento n. 1 *“Interventi di riqualificazione sociale e ambientale” – “Realizzazione di n. 12 alloggi di edilizia residenziale pubblica nel Comune di Orta Nova”* (di seguito, *“Intervento”*) – CUP: J15G25000020006;

VISTO

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, lett. b), e comma 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 dell'11 luglio 2025 n. 109 con il quale l'Ing. Rocco Alessandro Colangelo, Funzionario Tecnico EQ - Settore Viabilità della Provincia di Foggia, è nominato Responsabile Unico di Progetto (RUP) per la Realizzazione di n. 12 alloggi di edilizia residenziale pubblica nel Comune di Orta Nova;

RITENUTA

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

altresì, 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;

VISTO

il proprio Decreto n. 295 del 08 giugno 2026 concernente



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

l'approvazione del progetto esecutivo per l'intervento di
"Realizzazione di n. 12 alloggi di edilizia residenziale pubblica nel
Comune di Orta Nova;

VISTI

gli elaborati delle opere opzionali al Progetto esecutivo trasmessi unitamente all'atto di validazione del Responsabile Unico del Progetto Ing. Rocco Alessandro Colangelo, relativi al suddetto intervento, ai sensi dell'articolo 42, comma 4, del Codice dei Contratti, del 1° luglio 2026 tutto acquisito al protocollo della struttura Commissariale COMMSTCC-0001402 del 21 luglio 2026;

PRESO ATTO

della relazione CAM allegata al progetto esecutivo delle opere opzionali, predisposta in conformità al D.M. 23 giugno 2022, applicabile in virtù del regime transitorio richiamato dalla Circolare del MASE del 10 aprile 2026, si ritiene che non ricorrano i presupposti per l'applicazione del nuovo D.M. 24 novembre 2025;

PRESO ATTO

di non prevedere l'applicazione del c.d. quinto d'obbligo di cui all'art. 120 del D.Lgs. 36/2023, in quanto l'oggetto dell'appalto, le relative prestazioni e il fabbisogno sotteso risultano puntualmente definiti e compiutamente quantificati già in fase di programmazione e progettazione dell'intervento. La previsione di eventuali incrementi quantitativi entro il limite del quinto dell'importo contrattuale non risponde, pertanto, ad esigenze concretamente individuabili al momento dell'indizione della procedura e potrebbe alterare il corretto confronto competitivo tra gli operatori economici, i quali formulano la propria offerta sulla base di un perimetro prestazionale certo e definito. Resta ferma la possibilità di ricorrere, ove ne ricorrano i presupposti normativi, alle modifiche contrattuali consentite dall'art. 120 del D.Lgs. 36/2023.

CONSIDERATO

che, 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 o 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, "tenuto conto dell'esistenza di denunce presentate da operatori ubicati in altri Stati membri purché sia accertato che queste ultime sono reali e non fittizie" (Corte di Giustizia, 6 ottobre 2016, n. 318);

RITENUTO

di dover procedere, dato l'importo stimato dell'appalto, all'affidamento dei lavori riguardanti l'intervento di "Realizzazione di n. 12 alloggi di edilizia residenziale pubblica" nel comune di Orta Nova (FG) - (CUP J15G25000020006), mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando ai sensi dell'articolo 50, co. 1, lett. c), del



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

Codice dei Contratti;

VISTI

gli atti dell'affidamento (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, co. 1, del Codice dei Contratti, come meglio specificato nella summenzionata Lettera d'invito relativa al presente appalto.

D I S P O N E

1. di considerare le premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di dare atto che il CUP assegnato all'Intervento è il seguente: **J15G25000020006**;
3. di procedere, mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando, all'affidamento dei lavori relativi all'Intervento di Realizzazione di n. 12 alloggi di edilizia residenziale pubblica" nel comune di Orta Nova (FG);
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 all'affidamento in oggetto;
5. che il valore complessivo dell'appalto è di € 1.999.429,17 oltre iva di cui € 109.538,28 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 655.514,86 per costi di manodopera non soggetti a ribasso, e che trova copertura finanziaria a valere sulle risorse del Fondo per lo sviluppo e la coesione, periodo di programmazione 2021-2027, di cui all'articolo 1, comma 177, della legge 30 Dicembre 2020, nr.178, ai sensi dell'art. 1 D.L. 31 dicembre 2024, n. 208, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2025, n. 20;
6. che il valore massimo dell'appalto è pari ad euro 2.248.020,47, di cui euro 8.298,90 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA ed oneri di legge, se dovuti, e che 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 del decreto-legge 31 dicembre 2024, n. 208, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2025, n. 20;
7. che, ai sensi dell'articolo 58, comma 2, del Codice dei Contratti, l'appalto non è stato suddiviso in lotti in ragione dell'unicità realizzativa dell'intervento, per la necessità di assicurare l'uniformità, l'integrazione e la continuità dei diversi processi di lavorazione e per la conseguente opportunità di perseguire la massima sinergia nella gestione operativa e di cantiere delle diverse attività oggetto del medesimo intervento;
8. che, se in corso di esecuzione si rendesse necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza di un quinto dell'importo contrattuale, la Stazione Appaltante può imporre all'appaltatore l'esecuzione delle prestazioni alle condizioni originariamente



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

previste. In questo caso l'appaltatore non può fare valere la risoluzione del contratto;

9. che ai sensi dell'articolo 11, comma 2, del Codice dei Contratti, i codici ATECO 2025 per le prestazioni oggetto dell'appalto sono 41.00.00 (ex codice ATECO 2022 41.20.00) e 43.41.00 (ex codice ATECO 2022 43.91.00). Il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro (CCNL) individuato è quello per i lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini e delle cooperative, identificato con il codice F012;
10. che ai sensi dell'articolo 54, comma 1, del Codice dei Contratti, trova applicazione l'esclusione automatica delle offerte che risulteranno anormalmente basse giacché l'appalto in oggetto, anche in considerazione del relativo importo, non presenta interesse transfrontaliero certo;
11. che, ai sensi dell'articolo 119, comma 17, del Codice dei Contratti, al fine di rafforzare il controllo delle attività di cantiere e più in generale dei luoghi di lavoro, garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza dei lavoratori e prevenire il rischio di infiltrazioni criminali, è vietato il cd. "subappalto a cascata";
12. che al fine di contrastare il rischio di infiltrazioni criminali è previsto per i subappaltatori l'obbligo di iscrizione, ai sensi dell'articolo 1, comma 53, della L. 6 novembre 2012, n. 190, nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi ed esecutori di lavori non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa (di seguito, "*White List*") istituito presso la Prefettura della provincia in cui il subappaltatore ha la propria sede o, in alternativa, l'obbligo di iscrizione all'Anagrafe antimafia degli esecutori (di seguito, "*Anagrafe*") istituita dall'articolo 30, comma 6, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229;
13. 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, con la riduzione dei tempi minimi necessari per l'integrazione documentale previsti per il soccorso istruttorio da 5 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;
 - c. 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;
 - d. al combinato disposto dei commi 4 e 5, 16 dell'articolo 119, del Codice dei Contratti, al fine specifico di consentire il rilascio dell'autorizzazione all'esecuzione delle prestazioni oggetto di subappalto, nelle more della verifica dell'assenza delle cause di esclusione di cui al Capo II del Titolo IV della Parte V del Libro II;



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

- e. all'articolo 49 del Codice dei Contratti, in merito all'applicazione del principio di rotazione;
 - f. all'articolo 50, comma 2, del Codice dei Contratti procedendo con il sorteggio o altre metodologie di estrazione casuale o randomica, degli operatori qualificati, tra quelli iscritti ad Albi o Elenchi istituiti o comunque nella disponibilità della Centrale di Committenza, ai fini dell'invio della Lettera di invito alla procedura negoziata in questione, ove il numero di operatori iscritti nei suddetti Albi e in possesso dei requisiti di seguito indicati sia in numero superiore a 5;
14. che Invitalia proceda, ai fini dell'invio della Lettera di Invito, alla selezione mediante proprio Albo Fornitori degli operatori:
- a) in possesso dei requisiti di iscrizione alle categorie **SOA OG1** con classifica IV o superiore, **SOA OS3** con classifica I o superiore **SOA OS28** con classifica I o superiore, **SOA OS30** con classifica II o superiore;
 - b) che abbiano espresso la preferenza per affidamenti da eseguirsi nell'area territoriale del luogo di esecuzione dell'Intervento (Provincia di Foggia);
15. che siano in possesso della iscrizione alla *White List* istituita presso la Prefettura della provincia in cui l'operatore economico ha la propria sede o, in alternativa, l'obbligo dell'iscrizione all'Anagrafe antimafia degli esecutori;
16. che il contratto sarà stipulato a "corpo" in quanto ciò permette di stabilire un costo fisso per l'intera opera, evitando eventuali aumenti dei costi durante l'esecuzione dei lavori; questo aspetto è stato valutato particolarmente importante nel presente intervento, dove potrebbero emergere maggiori rischi di imprevisti o necessità di modifiche durante l'esecuzione dei lavori; il costo fisso dell'opera, infatti, permetterà di affrontare queste eventualità in modo più gestibile, poiché il costo totale dell'opera è già definito ed eventuali imprevisti o modifiche potranno essere affrontate in fase esecutiva senza dover negoziare nuovi prezzi o addendum aggiuntivi";
17. che il termine finale per la esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto è di 400 **(quattrocento)** giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori, a seguito della sottoscrizione del contratto di affidamento dell'incarico, o in caso di avvio anticipato delle prestazioni sotto riserva di legge, secondo le modalità indicate nel Capitolato Speciale d'Appalto;
18. di approvare il Capitolato d'oneri e lo Schema di Contratto e gli elaborati relativi alle opere opzionali, allegati alla presente determinazione di cui fanno parte integrante e sostanziale.

Il presente provvedimento è notificato al RUP, ad INVITALIA S.p.A. e al Comune di Orta Nova (FG) ed è pubblicato nelle modalità previste dal decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Fabio CICILIANO