



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

DECISIONE DI CONTRARRE n. 58 del 26/08/2025

Oggetto: **Affidamento dei servizi tecnici relativi all'intervento per la realizzazione di n. 12 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica presso il comune di Orta Nova (FG).
CUP: J15G25000020006.**

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

- VISTO** 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*”;
- 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;
- 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;
- 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,



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

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*”;
- VISTO** l’articolo 1, comma 2, del decreto-legge 31 dicembre 2024, n. 208,



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

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 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 (FG), la Macroarea di intervento n. 1 “*Interventi infrastrutturali*” – “*intervento di realizzazione di n. 12 alloggi di edilizia residenziale pubblica*” – “*Intervento di realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica*” (CUP: J15G25000020006), per un importo di € 2.800.000,00;

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, 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. 109 del 11 luglio 2025 con il quale l'ing. Rocco



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

Alessandro Colangelo, è nominato Responsabile Unico di Progetto (RUP) per la realizzazione di n. 12 alloggi di edilizia residenziale pubblica nel Comune di Orta Nova;

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;

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;

CONSIDERATA la necessità di attuare interventi urgenti finalizzati alla realizzazione di n. 12 alloggi di edilizia residenziale pubblica nel Comune di Orta Nova;

RITENUTO pertanto, che per la realizzazione del suddetto Intervento, di dover procedere all'affidamento delle attività di rilievi e indagini, progetto di fattibilità tecnica economica, progetto esecutivo comprensivo del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione relativi all'Intervento di "REALIZZAZIONE DI N. 12 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" PRESSO IL COMUNE DI ORTA NOVA (FG) CUP: J15G25000020006;

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 articolo 76, co. 2, lett. c) del Codice dei Contratti, lo strumento più adeguato al perseguimento dell'obiettivo;

PRESO ATTO del documento di indirizzo alla progettazione e dei relativi allegati



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

predisposti per l'intervento della realizzazione di n. 12 alloggi di edilizia residenziale pubblica presso il Comune di Orta Nova (FG);

DATO ATTO che i corrispettivi per i servizi tecnici sopra richiamati sono stati stimati secondo il procedimento descritto nella Documentazione progettuale, 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 la necessità di garantire la salvaguardia economica relativamente all'Intervento in oggetto, i corrispettivi determinati secondo i criteri di cui all'Allegato I.13 saranno ridotti del 20% (ventipercento);

CONSIDERATO che la Regione Puglia, attraverso "Arca Capitanata Agenzia Regionale Per La Casa e L'abitare", nell'ambito del programma dell'abitare sostenibile e solidale – CUP: E15G22000170002 - CIG A01BDBA412, giusta Delibera dell'Amministratore Unico n. 202 del 15.11.2023, ha previsto la "REALIZZAZIONE DI N. 12 ALLOGGI ERP NEL COMUNE DI ORTA NOVA IN VIA TOSCANA", affidando i servizi di progettazione di fattibilità tecnico economica all'operatore economico "STUDIO TECNICO ING. Antonio Capobianco C.F. CPBNTN65D05I493D - P.IVA 03189260718;

CONSIDERATO che la finalità dell'intervento infrastrutturale è quella di realizzare ulteriori dodici alloggi di E.R.P. sul progetto già realizzato dalla Regione Puglia già in fase di esecuzione, al fine di mitigare l'emergenza abitativa in atto e fornire una sistemazione alle famiglie bisognose di alloggio;

VISTO la coerenza e la continuità progettuale degli alloggi realizzati nel lotto attiguo in corso di esecuzione, presenta evidenti elementi di affinità in termini di tipologia di intervento, anche in relazione alle categorie di progettazione riferite all'opera da realizzare nell'ambito del presente affidamento;

RILEVATA dunque, l'esigenza di procedere speditamente all'affidamento e alla conseguente esecuzione delle attività oggetto di Intervento, la presenza di un operatore economico in possesso di una *expertise* aderente all'oggetto della procedura *de qua* costituisce elemento preferenziale;

CONSIDERATO che ai sensi dell'articolo 26 del D.Lgs. 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;



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

- CONSIDERATO** che il Quadro Economico, allegato al DIP e ai relativi documenti predisposti per il presente Intervento, 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'art. 1 D.L. 31 dicembre 2024, n. 208, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2025, n. 20;
- PRESA VISIONE** degli atti dell'affidamento in oggetto (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;

DISPONE

1. di considerare le premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di dare atto che il CUP assegnato è il seguente: **J15G25000020006**;
3. che, in ragione delle esigenze di celerità e di urgenza di cui si detto, si proceda mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando ai sensi dell'articolo 76, co. 2, lett. c) del Codice dei Contratti all'affidamento dell'appalto relativo ai rilievi e indagini, del progetto di fattibilità tecnica economica, del progetto esecutivo comprensivo del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, della direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione relativi all'Intervento di "REALIZZAZIONE DI N. 12 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" PRESSO IL COMUNE DI ORTA NOVA (FG);
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, a trasmettere apposita richiesta di preventivo al suddetto OE STUDIO TECNICO ING. Antonio Capobianco C.F. CPBNTN65D05I493D - P.IVA 03189260718, in ragione della coerenza e della continuità progettuale degli alloggi realizzati nel lotto attiguo in corso di esecuzione che presenta evidenti elementi di affinità in termini di tipologia di intervento, anche in relazione alle categorie di progettazione e riferite all'opera da realizzare;
5. che il valore dell'appalto è pari a € 175.261,45 (euro centosettantacinquemiladuecentosessantuno/45), oltre IVA ed oneri di legge, se dovuti, che



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

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'art. 1 D.L. 31 dicembre 2024, n. 208, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2025, n. 20;

6. che, ai sensi dell'articolo 58, co. 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. che, ai sensi dell'articolo 1, co. 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, sono autorizzate le deroghe ai seguenti articoli di legge:
 - a. si procederà, in deroga a quanto previsto dall'articolo 76, co. 7, del Codice dei Contratti, ad inviare Richiesta di Preventivo unicamente all'operatore economico individuato nei termini sopra indicati e che tale decisione non si pone in contrasto con quanto stabilito dall'articolo 32 della Direttiva Appalti;
 - b. si procederà, in deroga a quanto disposto dall'articolo 17, co. 5, del Codice dei Contratti a disporre l'affidamento prima della verifica del possesso dei requisiti;
 - c. sarà sempre consentita l'esecuzione anticipata del contratto di appalto anche prima della conclusione o stipulazione dello stesso, in deroga all'articolo 17, commi 8 e 9, del Codice dei Contratti;
 - d. si procederà, in deroga a quanto previsto dall'articolo 41, co. 15-*bis* del Codice dei Contratti con la conseguente possibilità per l'operatore economico di migliorare in sede di preventivo l'importo dell'affidamento come sopra determinato;
 - e. si procederà, in deroga a quanto previsto dall'articolo 106 del Codice dei Contratti e pertanto non sarà richiesta garanzia provvisoria;
 - f. si procederà in deroga all'art. 60 co. 1 e all'Allegato II.2-*bis* del Codice dei Contratti;
8. si procederà ad invitare il suddetto Operatore Economico tramite trasmissione di Richiesta di Preventivo;
9. il contratto sarà stipulato a corpo e a misura;
10. il termine finale per l'esecuzione della progettazione, comprensiva di rilievi e indagini è di 90 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'onere. Le prestazioni di Direzione dei Lavori e



Presidenza del Consiglio dei Ministri

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

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;

- 11.** di approvare il DIP, la Determinazione dei corrispettivi, la Richiesta di Preventivo e il Capitolato d'oneri e lo Schema di Contratto, 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, e notificato a tutti i soggetti interessati.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Fabio CICILIANO