



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario straordinario per il risanamento e la riqualificazione
funzionali al territorio del Comune di Caivano

DECISIONE DI CONTRARRE n. 13 del 08/03/2024

Oggetto: **Accordo quadro con più operatori economici per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria su immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Caivano (CUP: J42D2400000001)**

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”*;
- 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”*, che introduce, tra l’altro, norme per il risanamento e la riqualificazione del territorio del Comune di Caivano e per favorire lo sviluppo economico e sociale dell’area e, in particolare, l’articolo 1, concernente *“Interventi infrastrutturali urgenti in favore del Comune di Caivano”*;
- 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



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario straordinario per il risanamento e la riqualificazione
funzionali al territorio del Comune di Caivano

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 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*”;

VISTA la delibera del Consiglio dei Ministri del 28 dicembre 2023 recante “*Approvazione del Piano straordinario di interventi infrastrutturali o di riqualificazione funzionale al territorio del Comune di Caivano, ai sensi dell’articolo 1, comma 1, del decreto-legge 15 settembre 2023, n. 123, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 novembre 2023, n. 159*”;

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241 e, in particolare, l’articolo 5, comma 1;

VISTO il Piano straordinario di interventi infrastrutturali o di riqualificazione funzionali al territorio del Comune di Caivano, ai sensi dell’articolo 1, comma 1, del decreto-legge 15 settembre 2023, n. 123, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 novembre 2023, n. 159”, approvato con delibera del Consiglio dei Ministri del 28 dicembre 2023 e, in particolare, la Macroarea di intervento n. 1 “*Interventi infrastrutturali urgenti di riqualificazione*” - Ambito di azione n. 8 “*Interventi urgenti di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili pubblici, strategici e di edilizia residenziale pubblica funzionali al territorio del Comune di Caivano*” – Intervento: “*Interventi urgenti su beni immobili pubblici. Messa in sicurezza di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Caivano*”, nonché la straordinaria urgenza di avviare le attività per la realizzazione delle opere di riqualificazione previste;

ACQUISITO il CUP n. J42D24000000001;

DATO ATTO della generale condizione di diffuso degrado in cui versano gli immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Caivano e della complessità connessa al reperimento delle informazioni di carattere amministrativo concernente le medesime costruzioni da parte dell’Amministrazione Comunale, che non consente l’acquisizione completa delle informazioni, anche aggiornate, e/o la documentazione progettuale relativa ai medesimi immobili;

CONSIDERATO che, in base all’estrema eterogeneità delle attuali condizioni in cui gli immobili versano, nonché dell’impossibilità di predeterminare con precisione le prestazioni necessarie al loro ripristino ed al fine di



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario straordinario per il risanamento e la riqualificazione
funzionali al territorio del Comune di Caivano

garantire il rispetto dell'attuazione del Piano Straordinario di cui all'articolo 1, comma 1 del decreto-legge 15 settembre 2023, n. 123, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 novembre 2023, n. 159, è stato individuato nell'Accordo Quadro lo strumento più adeguato al perseguimento dell'obiettivo;

CONSIDERATO che, in ragione della tipologia di interventi concernenti le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Caivano, occorre procedere all'impiego dello strumento negoziale dell'accordo quadro con più operatori economici per l'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché per l'affidamento dei servizi tecnici di progettazione, direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione;

VISTO il proprio Decreto del 8 marzo 2024 n. 21, con il quale il Col. Ing. Arturo de Santis, Comandante del 10° Reparto Infrastrutture dell'Esercito Italiano, è stato nominato Responsabile Unico di Progetto (RUP) per gli interventi urgenti di manutenzione ordinaria, straordinaria, di messa in sicurezza ed adeguamento degli immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Caivano, individuati dal CUP n. J42D24000000001;

VISTO l'articolo 1, comma 2, del decreto-legge 15 settembre 2023, n. 123, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 novembre 2023, n. 159 che, tra l'altro, prevede che, per l'esercizio delle proprie funzioni, il Commissario straordinario si avvale 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 dell'articolo 62 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;

VISTA l'adesione alla Convenzione "Azioni di Sistema", sottoscritta il 30 gennaio 2024 tra il Commissario straordinario per il risanamento e la riqualificazione funzionali al territorio del Comune di Caivano e INVITALIA S.p.A., per l'attivazione di quest'ultima quale Centrale di Committenza;

RITENUTO di doversi avvalere di INVITALIA S.p.A. quale Centrale di Committenza, affinché quest'ultima proceda alla indizione, gestione e aggiudicazione delle procedure d'appalto, stipulando, all'esito delle



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario straordinario per il risanamento e la riqualificazione
funzionali al territorio del Comune di Caivano

stesse, gli accordi quadro con gli operatori economici aggiudicatari, al fine di ridurre la tempistica degli interventi ed avere un adeguato supporto per la fase procedurale e gestionale dell'affidamento dei servizi tecnici e dei lavori per le opere manutenzione ordinaria, straordinaria, di messa in sicurezza ed adeguamento degli immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Caivano;

CONSIDERATO il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e, in particolare, l'articolo 3, concernente "l'accesso al mercato degli operatori economici nel rispetto dei principi di concorrenza, di imparzialità, di non discriminazione, di pubblicità e trasparenza, di proporzionalità";

VISTO l'articolo 17, comma 1, del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;

VISTO l'articolo 1, comma 1, del decreto-legge 15 settembre 2023, n. 123, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 novembre 2023, n. 159, il quale, tra l'altro, prevede che per l'attuazione degli interventi infrastrutturali o di riqualificazione nell'ambito del territorio del Comune di Caivano sono state assegnate risorse nel limite complessivo di euro 30 milioni 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 e in coerenza con le disponibilità finanziarie dello stesso;

VISTO l'articolo 1, comma 2, del decreto-legge 15 settembre 2023, n. 123, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 novembre 2023, n. 159 che, 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;

DISPONE

1. di considerare le premesse parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di avvalersi dell'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.A. – Invitalia S.p.A. quale Centrale di Committenza, affinché quest'ultima,



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario straordinario per il risanamento e la riqualificazione
funzionali al territorio del Comune di Caivano

- ai sensi degli articoli 62 e 63 del decreto legislativo del 31 marzo 2023, n. 36, proceda alla indizione, gestione e aggiudicazione della procedura per l'aggiudicazione di due Accordi Quadro con più operatori economici;
3. di impiegare lo strumento negoziale dell'accordo quadro per l'affidamento di servizi tecnici di progettazione, direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, afferenti agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Caivano (AQ 1);
 4. di impiegare lo strumento negoziale dell'accordo quadro per la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria su immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Caivano (AQ 2);
 5. di dare atto che il valore globale massimo stimato dell'accordo quadro per l'affidamento dei servizi tecnici di progettazione, direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione di cui al punto 3) è pari ad euro 220'230,42;
 6. di dare atto che il valore globale massimo stimato dell'accordo quadro per la realizzazione dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui al punto 4) è pari ad euro 2'422'420,00;
 7. di procedere alla stipula degli accordi quadro (AQ 1, AQ 2) di cui ai punti 3) e 4) con gli operatori economici aggiudicatari;
 8. di ricorrere agli accordi quadro stipulati da INVITALIA S.p.A. per l'affidamento ai singoli appaltatori delle prestazioni necessarie alla realizzazione degli interventi di cui al presente provvedimento, previa stipula appositi "appalti specifici" a seguito dell'emissione di specifici "ordini di attivazione" (OdA);
 9. di dare atto che il valore globale massimo dell'affidamento è pari ad € 2'642'650,42 e che la procedura è interamente finanziata con i fondi stanziati nell'ambito delle risorse economiche messe a disposizione dal decreto-legge 15 settembre 2023, n. 123, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 novembre 2023, n. 159, a valere sul Fondo di sviluppo e la coesione, periodo di programmazione 2021-2027;
 10. di dare atto che le procedure di affidamento per la conclusione degli accordi quadro di cui ai punti 3) e 4), aventi ad oggetto, rispettivamente, i servizi tecnici (AQ1) e i lavori (AQ2) avverranno mediante gare negoziate senza previa pubblicazione di bando di gara, ai sensi del combinato disposto degli articoli 33 della direttiva 2014/24/UE (di seguito, "Direttiva Appalti") e 50, comma 1, lettere d) ed e) del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, nonché secondo quanto specificatamente disposto nel presente provvedimento;
 11. di dare atto che, data la straordinaria urgenza per l'avvio delle attività connesse alla realizzazione delle opere di cui al Piano straordinario di interventi infrastrutturali o di



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario straordinario per il risanamento e la riqualificazione
funzionali al territorio del Comune di Caivano

riqualificazione funzionali al territorio del Comune di Caivano, ai sensi dell'articolo 1, comma 1, del decreto-legge 15 settembre 2023, n. 123, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 novembre 2023, n. 159, approvato con delibera del Consiglio dei Ministri del 28 dicembre 2023, sono autorizzate le deroghe ai seguenti articoli di legge:

- a) le procedure di affidamento concernenti la selezione degli operatori economici da invitare alle procedure negoziate di cui al presente provvedimento sono espletate in deroga all'articolo 50, comma 2, e dell'Allegato II.1 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, attraverso la possibilità di ricorrere al sorteggio o ad altre metodologie di estrazione casuale o randomica tra gli operatori qualificati ed iscritti ad Albi o Elenchi istituiti o comunque nella disponibilità della Centrale di Committenza;
 - b) è consentito il ricorso all'inversione procedimentale ai sensi dell'articolo 107, comma 3, del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;
 - c) non sono richieste ai fini della partecipazione le garanzie provvisorie ai sensi degli articoli 53, comma 1, e 106 del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36;
 - d) si procederà, in deroga a quanto disposto dall'articolo 17, comma 5 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, a disporre l'aggiudicazione prima della verifica del possesso dei requisiti in capo al/ai migliore offerente/i, che, pertanto, è immediatamente efficace;
 - e) sarà sempre consentita l'esecuzione anticipata degli Accordi Quadro e/o degli Appalti specifici anche prima della conclusione o stipulazione degli stessi, in deroga all'articolo 17, commi 8 e 9 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;
 - f) in considerazione delle esigenze di straordinaria urgenza, il termine per la presentazione delle offerte è ridotto a 15 giorni decorrenti dalla trasmissione delle lettere di invito agli operatori economici; è corrispondentemente ridotto a 4 giorni il termine di cui all'articolo 88, comma 3, del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 per la comunicazione a tutti gli offerenti delle ulteriori informazioni richieste sui documenti di gara;
- 12.** di dare atto che l'aggiudicazione, per entrambe le procedure, sarà effettuata secondo il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'articolo 50, comma 4, del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, riconoscendo che l'utilizzo delle procedure ammesse, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità e trattamento, proporzionalità e trasparenza, risulta coerente con la tipologia e l'entità degli appalti da espletare, nonché congruente con le esigenze derivanti dal rispetto delle scadenze, data la straordinaria urgenza per l'avvio delle attività connesse alla realizzazione delle opere di riqualificazione;



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario straordinario per il risanamento e la riqualificazione
funzionali al territorio del Comune di Caivano

- 13.** di dare atto che entrambi gli Accordi Quadro non sono stati suddivisi in lotti in ragione della natura stessa degli interventi da svolgere, intesi, rispettivamente, come prestazioni uniche, finalizzate alla realizzazione di un insieme di interventi che dovranno avere una loro coerenza progettuale e funzionale;
- 14.** di prendere atto e di approvare la documentazione di gara, predisposta da INVITALIA S.p.A., per l'indizione delle procedure di cui al presente provvedimento;
- 15.** di dichiarare che l'atto è immediatamente efficace;
- 16.** di notificare il presente provvedimento al RUP, ad INVITALIA S.p.A., al Comune di Caivano e di pubblicare il presente provvedimento nelle modalità previste dal decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Fabio CICILIANO