

Decisione di contrarre n. 051 del 18/02/2026

OGGETTO DELL'ACQUISIZIONE	Affidamento congiunto, mediante appalto integrato, della progettazione esecutiva e dell'esecuzione dei lavori relativi all'intervento di messa in sicurezza, funzionale e impiantistica, previo studio di vulnerabilità sismica della piscina comunale ubicata in Napoli, quartiere Secondigliano, ricompreso nel 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 cui all'art. 1, comma 1, del decreto-legge 31 dicembre 2024, n. 208, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2025, n. 20, approvato con deliberazione del Consiglio dei ministri del 28 marzo 2025.
QUADRO RIFERIMENTO	DI - con D.P.C.M. del 18 settembre 2023, registrato dalla Corte dei conti il 28 settembre 2023 n. 2597, 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, incarico successivamente prorogato di un ulteriore anno con D.P.C.M. del 17 settembre 2024, registrato dalla Corte dei conti il 23 settembre 2024 al n. 2513; - l'articolo 1, co. 1, D.L. 31 dicembre 2024, n. 208, convertito, con modificazioni, dalla L. 28 febbraio 2025, n. 20 (di seguito il "D.L. 208/2024"), tra l'altro, al fine di fronteggiare le situazioni di degrado e disagio giovanile nelle zone d'Italia ad alta vulnerabilità sociale, ha attribuito 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 (di seguito, "Piano straordinario"); - con Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 20 marzo 2025, registrato dalla Corte dei conti il 10 aprile 2025 al numero 984, sono state apportate le 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; - con Delibera del Consiglio dei ministri del 28 marzo 2025 è stato approvato il Piano straordinario di interventi infrastrutturali e di progetti di riqualificazione sociale e ambientale, ai sensi del citato art. 1 del D.L. 31 dicembre 2024, n. 208, convertito, con modificazioni, dalla L. 28 febbraio 2025, n. 20; - ai sensi dell'art. 1, comma 2, del D.L. 31 dicembre 2024, n. 208, convertito, con modificazioni, dalla L. 28 febbraio 2025, n. 20, il Commissario Straordinario opera in deroga alle disposizioni di legge, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento, della normativa antimafia e dei vincoli derivanti dall'ordinamento dell'Unione europea, e, per l'esercizio delle proprie funzioni, 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, di Sport e Salute S.p.A. che svolge, altresì, le funzioni di Centrale di Committenza ai sensi degli artt. 62 e 63 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i.; - tra gli interventi ricompresi nel Piano straordinario, rientra la Macroarea di intervento n. 1 "<i>Interventi Infrastrutturali</i>" – Intervento "<i>Messa in sicurezza, funzionale e impiantistica, previo studio di vulnerabilità sismica della piscina comunale</i>"; - in data 25 settembre 2025 è stata stipulata tra il Commissario Straordinario e Sport e Salute S.p.A., la Convenzione per l'espletamento, da parte di quest'ultima, delle attività di supporto tecnico-operativo e di Centrale di Committenza, necessarie alla realizzazione degli interventi per i quali il Commissario Straordinario intende avvalersi della Società, ai sensi dell'art. 1, comma 2, del D.L. 208/2024; - con Decreto n. 96 del 1° luglio 2025, il Commissario Straordinario ha nominato l'Ing. Emiliano Curi, Responsabile Unico del Progetto (RUP) per la realizzazione dell'Intervento; - con successivo Decreto n. 205 del 29 dicembre 2025 è stato approvato il Progetto di fattibilità tecnico-economica dell'Intervento ed il relativo quadro economico complessivo;

	- con Decisione di contrarre n. 98 del 3 febbraio 2026, il Commissario Straordinario (di seguito, anche solo "Committente" o "Stazione appaltante") ha disposto l'affidamento, tramite il ricorso a procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara, ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d) del D.lgs. 36/2023, dell'intervento di messa in sicurezza statica, funzionale e impiantistica, della piscina comunale ubicata a Napoli, quartiere Secondigliano, avvalendosi di Sport e Salute S.p.A., quale Centrale di Committenza, affinché proceda all'espletamento della relativa procedura di affidamento; - con la medesima Decisione di contrarre n. 98 del 3 febbraio 2026, il Commissario Straordinario ha autorizzato l'adozione di specifiche deroghe alle ordinarie disposizioni del D.lgs. 36/2023, in virtù dei poteri conferitigli ai sensi del richiamato art. 1, comma 2, del D.L. 31 dicembre 2024, n. 208, al fine di assicurare la massima semplificazione e celerità della procedura di affidamento dell'appalto, nonché di garantire il rispetto del relativo cronoprogramma, in coerenza con gli obiettivi di efficienza e di impatto sociale del Piano Straordinario.
CODICE IDENTIFICATIVO	RA 036/26/PN
CIG: CUP:	Il CIG viene emesso contestualmente alla pubblicazione della procedura di gara ed è riportato in Piattaforma. CUP B63I24000050005
STAZIONE APPALTANTE	Commissario Straordinario per gli interventi infrastrutturali e di riqualificazione sociale funzionali ai territori ad alta vulnerabilità
TIPOLOGIA PROCEDURA DI	Procedura negoziata senza bando, tramite elenchi di operatori economici, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d), del D. Lgs.36/2023 e s.m.i. (di seguito, anche solo "Codice")
IMPORTO DELL'APPALTO	L'importo a base di gara è pari complessivamente a € 3.302.429,95, così ripartito: a) € 3.206.613,09 importo complessivo dei lavori a corpo, di cui: a.1) € 3.063.355,87 per i lavori, interamente soggetti a ribasso; a.2) € 143.257,22, per gli oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso; b) € 95.816,86 per il servizio di progettazione esecutiva (di cui il 35% è soggetto a ribasso) L'importo a base di gara, soggetto a ribasso, comprende i costi della manodopera, riferibili esclusivamente alla componente dei lavori e non alle prestazioni di progettazione, qualificabili come servizi intellettuali esclusi. Tali costi della manodopera sono stati stimati dalla Centrale di Committenza in € 605.170,05. <u>Classificazione dei Lavori</u>

	<table><tr><th>Lavorazio ni</th><th>Cat. SOA</th><th>Importo Categoria al netto degli oneri sicurezza PSC</th><th>Importo oneri sicurezza PSC</th><th>Importo Tot. Categoria</th><th>Clas</th><th>%</th><th>Prevalente / Scorporabile</th><th>Subappaltabile</th></tr><tr><td>Impianti tecnologici</td><td>OG11</td><td>1.558.929,57</td><td>72.903,03</td><td>1.631.832,60</td><td>IV</td><td>50,89 %</td><td>Prevalente</td><td>subappaltabile fino al 49 % del relativo importo</td></tr><tr><td>Edifici civili e industriali</td><td>OG1</td><td>1.159.593,76</td><td>54.228,17</td><td>1.213.821,93</td><td>III-bis</td><td>37,85 %</td><td>Scorporabile</td><td>subappaltabile fino al 100%</td></tr><tr><td>Strutture in legno</td><td>OS32</td><td>344.832,54</td><td>16.126,02</td><td>360.958,56</td><td>II</td><td>11,26 %</td><td>Scorporabile</td><td>subappaltabile fino al 100%</td></tr><tr><td colspan="2">TOTALE IMPORTO LAVORI, OLTRE IVA</td><td>3.063.355,87</td><td>143.257,22</td><td>3.206.613,09</td><td></td><td>100%</td><td></td><td></td></tr></table>	Lavorazio ni	Cat. SOA	Importo Categoria al netto degli oneri sicurezza PSC	Importo oneri sicurezza PSC	Importo Tot. Categoria	Clas	%	Prevalente / Scorporabile	Subappaltabile	Impianti tecnologici	OG11	1.558.929,57	72.903,03	1.631.832,60	IV	50,89 %	Prevalente	subappaltabile fino al 49 % del relativo importo	Edifici civili e industriali	OG1	1.159.593,76	54.228,17	1.213.821,93	III-bis	37,85 %	Scorporabile	subappaltabile fino al 100%	Strutture in legno	OS32	344.832,54	16.126,02	360.958,56	II	11,26 %	Scorporabile	subappaltabile fino al 100%	TOTALE IMPORTO LAVORI, OLTRE IVA		3.063.355,87	143.257,22	3.206.613,09		100%		
Lavorazio ni	Cat. SOA	Importo Categoria al netto degli oneri sicurezza PSC	Importo oneri sicurezza PSC	Importo Tot. Categoria	Clas	%	Prevalente / Scorporabile	Subappaltabile																																						
Impianti tecnologici	OG11	1.558.929,57	72.903,03	1.631.832,60	IV	50,89 %	Prevalente	subappaltabile fino al 49 % del relativo importo																																						
Edifici civili e industriali	OG1	1.159.593,76	54.228,17	1.213.821,93	III-bis	37,85 %	Scorporabile	subappaltabile fino al 100%																																						
Strutture in legno	OS32	344.832,54	16.126,02	360.958,56	II	11,26 %	Scorporabile	subappaltabile fino al 100%																																						
TOTALE IMPORTO LAVORI, OLTRE IVA		3.063.355,87	143.257,22	3.206.613,09		100%																																								
<u>Categorie della Progettazione</u>																																														
	<table><tr><th>CATEGORIA</th><th>ID Opera</th><th>GRADO COMPLESSITÀ</th><th>VALORE STIMATO DELL'OPERA (€) PER CLASSIFICA/CATEGORIA</th></tr><tr><td colspan="4">DESTINAZIONE FUNZIONALE IDENTIFICAZIONE OPERE</td></tr><tr><td>EDILIZIA - Edifici e manufatti esistenti Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti</td><td>E.20</td><td>0,95</td><td>856.247,03</td></tr><tr><td>STRUTTURE - Strutture, Opere infrastrutturali puntuali Strutture o parti di strutture in cemento armato - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisionali di durata superiore a due anni.</td><td>S.03</td><td>0,95</td><td>648.135,61</td></tr><tr><td>IMPIANTI - Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni Impianti per l'approvvigionamento, la preparazione e la distribuzione di acqua nell'interno di edifici o per scopi industriali - Impianti sanitari - Impianti di fognatura domestica od industriale ed opere relative al trattamento delle acque di rifiuto - Reti di distribuzione di combustibili liquidi o gassosi - Impianti per la distribuzione dell'aria compressa del vuoto e di gas medicali - Impianti e reti antincendio</td><td>IA.01</td><td>0,75</td><td>58.871,93</td></tr><tr><td>IMPIANTI - Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico.</td><td>IA.02</td><td>0,85</td><td>648.756,00</td></tr><tr><td>IMPIANTI - Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di sicurezza, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni complessi - cablaggi strutturati - impianti in fibra ottica - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo complesso</td><td>IA.04</td><td>1,30</td><td>851.345,30</td></tr><tr><td colspan="3">TOTALE IMPORTO LAVORI</td><td>€ 3.063.355,87</td></tr></table>				CATEGORIA	ID Opera	GRADO COMPLESSITÀ	VALORE STIMATO DELL'OPERA (€) PER CLASSIFICA/CATEGORIA	DESTINAZIONE FUNZIONALE IDENTIFICAZIONE OPERE				EDILIZIA - Edifici e manufatti esistenti Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti	E.20	0,95	856.247,03	STRUTTURE - Strutture, Opere infrastrutturali puntuali Strutture o parti di strutture in cemento armato - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisionali di durata superiore a due anni.	S.03	0,95	648.135,61	IMPIANTI - Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni Impianti per l'approvvigionamento, la preparazione e la distribuzione di acqua nell'interno di edifici o per scopi industriali - Impianti sanitari - Impianti di fognatura domestica od industriale ed opere relative al trattamento delle acque di rifiuto - Reti di distribuzione di combustibili liquidi o gassosi - Impianti per la distribuzione dell'aria compressa del vuoto e di gas medicali - Impianti e reti antincendio	IA.01	0,75	58.871,93	IMPIANTI - Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico.	IA.02	0,85	648.756,00	IMPIANTI - Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di sicurezza, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni complessi - cablaggi strutturati - impianti in fibra ottica - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo complesso	IA.04	1,30	851.345,30	TOTALE IMPORTO LAVORI			€ 3.063.355,87										
CATEGORIA	ID Opera	GRADO COMPLESSITÀ	VALORE STIMATO DELL'OPERA (€) PER CLASSIFICA/CATEGORIA																																											
DESTINAZIONE FUNZIONALE IDENTIFICAZIONE OPERE																																														
EDILIZIA - Edifici e manufatti esistenti Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti	E.20	0,95	856.247,03																																											
STRUTTURE - Strutture, Opere infrastrutturali puntuali Strutture o parti di strutture in cemento armato - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisionali di durata superiore a due anni.	S.03	0,95	648.135,61																																											
IMPIANTI - Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni Impianti per l'approvvigionamento, la preparazione e la distribuzione di acqua nell'interno di edifici o per scopi industriali - Impianti sanitari - Impianti di fognatura domestica od industriale ed opere relative al trattamento delle acque di rifiuto - Reti di distribuzione di combustibili liquidi o gassosi - Impianti per la distribuzione dell'aria compressa del vuoto e di gas medicali - Impianti e reti antincendio	IA.01	0,75	58.871,93																																											
IMPIANTI - Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico.	IA.02	0,85	648.756,00																																											
IMPIANTI - Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di sicurezza, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni complessi - cablaggi strutturati - impianti in fibra ottica - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo complesso	IA.04	1,30	851.345,30																																											
TOTALE IMPORTO LAVORI			€ 3.063.355,87																																											
TERMINI PER L'ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI	Le prestazioni oggetto dell'appalto dovranno essere ultimate nei seguenti termini - Progettazione esecutiva: 30 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla formale comunicazione di avvio del servizio da parte del RUP; - Esecuzione dei lavori: 365 giorni lavorativi naturali consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori.																																													

EVENTUALI OPZIONI	La Stazione Appaltante si riserva, ai sensi dell'art. 120, comma 9, del Codice, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto, di imporre all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso, l'appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto. ***** Ai fini dell'art. 14, comma 4, del Codice, il valore globale stimato dell'appalto, comprensivo delle opzioni e del premio di accelerazione, è pari ad € 3.986.965,54, al netto di Iva, come indicato nella seguente Tabella: <table border="1" data-bbox="461 636 1426 848"> <tr> <td>Importo complessivo a base di gara</td><td>€ 3.302.429,95</td></tr> <tr> <td>Importo massimo del quinto d'obbligo, in caso di variazioni in aumento, ex art. 120, comma 9, D.Lgs 36/2023</td><td>€ 660.485,99</td></tr> <tr> <td>Importo massimo dell'eventuale premio di accelerazione</td><td>€ 24.049,60</td></tr> <tr> <td>Valore Globale Stimato appalto</td><td>€ 3.986.965,54</td></tr> </table>	Importo complessivo a base di gara	€ 3.302.429,95	Importo massimo del quinto d'obbligo, in caso di variazioni in aumento, ex art. 120, comma 9, D.Lgs 36/2023	€ 660.485,99	Importo massimo dell'eventuale premio di accelerazione	€ 24.049,60	Valore Globale Stimato appalto	€ 3.986.965,54
Importo complessivo a base di gara	€ 3.302.429,95								
Importo massimo del quinto d'obbligo, in caso di variazioni in aumento, ex art. 120, comma 9, D.Lgs 36/2023	€ 660.485,99								
Importo massimo dell'eventuale premio di accelerazione	€ 24.049,60								
Valore Globale Stimato appalto	€ 3.986.965,54								
MODALITA' DI SELEZIONE OPERATORI ECONOMICI INVITARE PROCEDURA NEGOZIATA	In deroga all'art. 50, comma 1, lett. d), del Codice, conformemente a quanto autorizzato nella decisione di contrarre n. 98 del 3 febbraio 2026 del Commissario Straordinario, gli operatori economici da invitare alla procedura sono stati selezionati in numero almeno pari a cinque. Gli operatori sono stati individuati, mediante consultazione dell'Albo Fornitori Sport e Salute S.p.A., accessibile al link https://procurement.sportesalute.eu/, tra soggetti in possesso della qualificazione congiunta nelle seguenti categorie merceologiche e classi di importo: ▪ OG11 – Impianti Tecnologici, IV classifica o superiore. ▪ OG1 – Edifici Civili e Industriali, III-bis classifica o superiore. La selezione degli operatori economici invitati è avvenuta nel rispetto del principio di rotazione di cui all'art. 49, comma 2, del Codice.								
REQUISITI DI PARTECIPAZIONE	Gli operatori economici partecipanti in forma singola o associata, secondo le disposizioni stabilite dal Codice, devono essere in possesso, a pena di esclusione dei requisiti <i>infra</i> indicati. L'operatore economico deve possedere i requisiti sia per l'esecuzione dei lavori che per la prestazione dei servizi tecnici. Ai sensi dell'art. 44, comma 3, e dell'art. 30, comma 5, dell'allegato II.12 al Codice, ai fini della procedura: a) nel caso in cui l'operatore economico concorrente possieda l'attestazione di qualificazione SOA per attività di progettazione e costruzione, potrà soddisfare il possesso dei requisiti della progettazione di cui ai successivi punti 1.2.2. e 1.3.2. mediante il proprio staff, oppure, avvalendosi di professionisti scelti tra i soggetti di cui all'art. 66, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f), g) del Codice, da associare in raggruppamento temporaneo ("Progettista Associato") oppure da indicare in sede di offerta ("Progettista Indicativo") in possesso dei predetti requisiti; b) nel caso in cui l'operatore economico concorrente possieda l'attestazione di qualificazione SOA esclusivamente per l'attività di costruzione dovrà soddisfare il possesso dei requisiti della progettazione di cui ai successivi punti 1.2.2. e 1.3.2. necessariamente avvalendosi di professionisti scelti tra i soggetti di cui all'art. 66, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f), g), da associare quale mandante di un raggruppamento temporaneo ("Progettista Associato") oppure da indicare in sede di offerta ("Progettista Indicativo") in possesso dei predetti requisiti. 1.1. Requisiti di ordine generale i. insussistenza dei motivi di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 e 98 del Codice, ovvero di ogni altra situazione che determini l'esclusione dalle gare di appalto e/o l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione sia per gli operatori economici che assumono le prestazioni di lavori sia per il/i progettista/i associati o indicato/i.								

	ii. insussistenza delle cause di incompatibilità di cui all'articolo 53, co. 16 ter, del D.lgs. 30 marzo 2001, n. 165; iii. insussistenza del motivo di esclusione di cui all'art. 67, co. 4, e all'art. 68 co. 14 del Codice; iv. insussistenza della causa di esclusione di cui all'art. 1, co. 6, ultimo periodo, dell'All.II.3 al Codice; v. sono altresì esclusi gli operatori economici che occupano oltre cinquanta dipendenti e che non consegnano, al momento della presentazione dell'offerta, copia dell'ultimo rapporto periodico sulla situazione del personale maschile e femminile redatto ai sensi dell'art. 46 del D.lgs. n. 198/2006, unitamente all'attestazione di conformità a quello già trasmesso alle rappresentanze sindacali aziendali e ai consiglieri regionali di parità, ovvero, in mancanza di tale precedente trasmissione, unitamente all'attestazione della sua contestuale trasmissione alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera regionale di parità; vi. Iscrizione nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi ed esecutori di lavori non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa (c.d White list) istituito presso la Prefettura della provincia in cui l'operatore economico ha la propria sede, oppure, in alternativa avvenuta presentazione della domanda di iscrizione al predetto elenco, entro il termine fissato per la presentazione delle offerte. 1.2. Requisiti di idoneità professionale <u>1.2.1 Per l'esecuzione dei Lavori</u> i. Iscrizione nel Registro delle Imprese per attività coerenti con l'oggetto dell'affidamento, in conformità con quanto previsto dall'art. 100, comma 3, del Codice. <u>1.2.2. Per la progettazione esecutiva</u> i. requisiti di cui all'Allegato II.12, Parte V, del Codice; ii. per tutte le tipologie di società e per i consorzi: iscrizione nel Registro delle Imprese tenuto dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per attività coerenti con quelle oggetto d'appalto; iii. un Gruppo di Lavoro in grado di espletare l'incarico di progettazione, composto dalle professionalità/ruoli/funzioni indicati all'art. 6.1.2.2 della Lettera di invito. 1.3. Requisiti di capacità economica-finanziaria e tecnico-professionale <u>1.3.1. Per l'esecuzione dei Lavori</u> i. attestazione di qualificazione rilasciata da una SOA, regolarmente autorizzata, in corso di validità, comprensiva della certificazione di qualità aziendale conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000, per le categorie e classifiche adeguate ai lavori eseguire: OG1, IV classifica o superiore e OG11, III classifica o superiore, ai sensi del combinato disposto dell'art.100, comma 4, e dell'Allegato II.12 del Codice. <u>1.3.2. Per la progettazione esecutiva</u> i. esecuzione negli ultimi dieci anni la data di invio della Lettera di invito, sia a favore di soggetti pubblici che di quelli privati, di servizi di ingegneria e di architettura relativi a lavori appartenenti a ognuna delle categorie e ID richieste e il cui importo complessivo, per ogni categoria e ID, è almeno pari 2 volte l'importo stimato dei lavori della rispettiva categoria e ID; Gli importi minimi dei lavori, per categoria e ID, sono riportati nella Lettera di invito ii. esecuzione negli ultimi dieci anni antecedenti la data di invio della Lettera di invito, di due servizi di ingegneria e di architettura per ciascuna delle categorie e ID richieste (<i>servizi di punta</i>), relativi a lavori analoghi, per dimensione e caratteristiche tecniche, a quelli oggetto dell'affidamento, di importo complessivo, per ogni categoria e ID, almeno pari a 0,6 volte l'importo stimato dei lavori della rispettiva categoria e ID. Gli importi minimi dei lavori, per categoria e ID, sono riportati nella Lettera di invito.
CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE	Criterion del minor prezzo, ai sensi dell'art. 50, comma 4, del D.lgs. 36/2023, in deroga agli articoli 44, comma 4, e 108, comma 2, lettera e) del medesimo D.lgs., che per l'appalto integrato prevedono l'aggiudicazione esclusivamente secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, in virtù dell'autorizzazione prevista nella Decisione di contrarre del Commissario Straordinario n. 98 del 3 febbraio 2026. Ai sensi dell'art. 54, comma 1, del D. Lgs.36/2023, qualora le offerte ammesse siano in numero pari o superiore a cinque, troverà applicazione l'esclusione automatica delle offerte che presentino un ribasso

	pari o superiore alla soglia di anomalia, individuata applicando il "Metodo A" di cui all'allegato II.2 del medesimo decreto. L'esclusione automatica non opera quando il numero delle offerte ammesse è inferiore a 5 (cinque). Sport e Salute si riserva di procedere all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia pervenuta una sola offerta valida; Sport e Salute si riserva in ogni caso la facoltà, ai sensi dell'art. 108, comma 10, del Codice di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.
SUDDIVISIONE IN LOTTI	NO Ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D. Lgs.36/2023, l'appalto è costituito da un unico lotto poiché costituente un lotto funzionale unitario non frazionabile o ulteriormente suddivisibile in termini fisici o prestazionali senza compromettere l'efficacia complessiva dei lavori da eseguire e senza che si generino inefficienze connesse all'aggravio di costi e all'allungamento dei tempi di ultimazione dei lavori. Inoltre, in tale contesto, la frammentazione della governance contrattuale su più lotti creerebbe forti inefficienze gestionali e la ripartizione delle responsabilità contrattuali, con conseguenti possibili criticità in sede di esecuzione contrattuale. Nella scelta di mancata suddivisione in lotti, la Centrale di Committenza ha comunque tenuto conto dei principi europei sulla promozione di condizioni di concorrenza paritarie per le piccole e medie imprese, la cui partecipazione è comunque garantita anche in funzione dei requisiti di partecipazione individuati.
MOTIVAZIONI	▪ Ai sensi dell'art. 44, comma 2, del Codice, la scelta di ricorrere all'appalto integrato è motivata dalla necessità di affidare congiuntamente la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori, al fine di ottimizzare la sequenza tra le attività progettuali ed esecutive, garantire un unico centro di responsabilità e assicurare una più efficace integrazione tra le soluzioni progettuali e la fase realizzativa dell'opera. Tale scelta risulta coerente con la natura e la complessità dell'intervento, nonché con l'esigenza di ridurre i tempi complessivi di realizzazione, in un contesto caratterizzato da stringenti esigenze temporali e da un rilevante interesse pubblico sotteso alla tempestiva messa in esercizio dell'impianto natatorio. ▪ Ai sensi dell'art. 5 dell'Allegato I.7 al Codice, il contratto sarà stipulato "a corpo", in quanto è un'indicazione progettuale definita ai sensi dell'articolo 3, lett. m), dell'Allegato I.7 al Codice, in ragione delle caratteristiche specifiche dell'opera. ▪ Ai sensi dell'art. 1, comma 7, dell'Allegato II.3 del Codice, è prevista una percentuale di occupazione femminile inferiore al 30% di cui al comma 4 del medesimo articolo. In particolare, si ritiene congrua una riduzione al 15% delle nuove assunzioni, in considerazione della specificità del mercato di riferimento dell'appalto, afferente al settore dell'edilizia, che, per la natura delle prestazioni richieste, presenta oggettive criticità nell'inserimento di una quota femminile più elevata. Un'ulteriore estensione della percentuale rischierebbe, infatti, di compromettere l'efficienza, l'economicità e la qualità complessiva dell'opera. Inoltre, nel settore in esame, il tasso di occupazione femminile rilevato dall'ISTAT risulta significativamente inferiore alla media nazionale. ▪ È ammesso il subappalto, in conformità alle disposizioni di cui all'articolo 119 del Codice nonché nel rispetto di quanto stabilito dalla Lettera di invito. In caso di mancata indicazione il subappalto è vietato. Fermo restando che non costituiscono subappalto eventuali contratti e/o incarichi professionali stipulati prima dell'invio della lettera di invito, ai sensi dell'art. 119, comma 1, del D. Lgs.36/2023, il contratto non può essere ceduto a terzi, né può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle lavorazioni appaltate nonché la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative alla categoria prevalente. Pertanto, le lavorazioni della categoria prevalente OG11 possono essere subappaltate fino al 49,00% del relativo importo, mentre le lavorazioni relative alle categorie scorporabili OG1 e OS32 possono essere subappaltate al 100% ad operatori qualificati.

	Con riferimento ai lavori, ai sensi dell'art. 119, comma 17, del Codice, è vietato il subappalto "a cascata" in considerazione delle caratteristiche degli interventi da eseguire, per evitare parcellizzazioni eccessive delle lavorazioni medesime nonché aggiuntivi frazionamenti dell'attività, in modo da rafforzare il controllo in cantiere, garantire una maggiore tutela delle condizioni di lavoro, della salute e della sicurezza dei lavoratori e per prevenire infiltrazioni criminali. Ai sensi dell'art.119, co. 2, quinto periodo del D. Lgs.36/2023, il concorrente si impegna a subappaltare alle piccole e medie imprese una quota non inferiore al 20 per cento delle prestazioni che intende subappaltare, oppure una quota inferiore, dandone nel caso adeguata motivazione con riferimento all'oggetto, alle caratteristiche delle prestazioni o al mercato di riferimento. ▪ Ai sensi del combinato disposto di cui agli articoli 53, commi 1 e 2, e 106 del Codice, l'offerta dell'operatore economico deve essere corredata da una garanzia provvisoria, pari al 1% (un per cento) del valore complessivo dei lavori oggetto di appalto, incluse le opzioni. La previsione della garanzia provvisoria è finalizzata ad assicurare la serietà e l'affidabilità delle offerte, nonché a prevenire comportamenti dilatori o non collaborativi che potrebbero compromettere i tempi di aggiudicazione e la corretta esecuzione dell'intervento, con potenziali riflessi negativi sull'interesse pubblico perseguito.
ELEMENTI ESSENZIALI DEL CONTRATTO	▪ Il contratto verrà formalizzato mediante scrittura privata ai sensi dell'art.18, comma 1, del D. Lgs.36/2023 ▪ Il PFTE è stato predisposto rispettando i criteri ambientali minimi (C.A.M.) di cui all'art. 57 del D. Lgs.36/2023 nonché al D.M. 23 giugno 2022 n. 256 emanato dal Ministero della Transizione Ecologica (oggi Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica) recante "<i>Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi</i>" (GU n.183 del 6.8.2022). Si applicano i C.A.M. di cui al D.M. 23 giugno 2022, n. 256, in quanto il PFTE è stato validato in data 26 settembre 2025, in epoca anteriore all'entrata in vigore del nuovo D.M. 24 novembre 2025, che ha aggiornato e sostituito i precedenti criteri ambientali minimi per gli interventi edilizi. ▪ Con riferimento all'esecuzione dei lavori, qualora nel corso di esecuzione del contratto si verificano particolari condizioni di natura oggettiva che determinano una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo dell'opera superiore al 3 (tre) per cento dell'importo complessivo, ai sensi dell'art. 60, co.2 lett. a), del Codice, i prezzi sono aggiornati nella misura dell'90 (novanta) per cento del valore eccedente la variazione del 3 % (tre per cento), in relazione alle sole prestazioni ancora da eseguire. In applicazione della disciplina transitoria dettata dall'art.16, comma 2, Sezione IV, dell'Allegato II.2-bis del Codice, ai fini della determinazione della variazione dei costi e dei prezzi, si utilizzano gli indici sintetici di costo di costruzione elaborati dall'ISTAT, ai sensi dell'articolo 60, comma 3, lett. a), e comma 4 del Codice, nel testo vigente alla data del 1° luglio 2023. I compensi per l'attività di progettazione sono da ritenersi fissi e invariabili e, pertanto, non soggetti a revisione.
ULTERIORI NOTE E DEROGHE	▪ Ai sensi dell'articolo 25 del D.lgs.36/2023 la procedura è interamente svolta tramite la Piattaforma telematica accessibile al link https://procurement.sportesalute.eu/portalegare/, gestita dalla società Teamsystem S.p.a. ("Gestore del sistema"), conforme alle prescrizioni in materia di digitalizzazione previste dall'art.19 all'art. 36 del D.lgs.36/2023. ▪ Il progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) posto a base di gara è stato validato, ai sensi dell'art. 42, comma 4, del Codice, con verbale sottoscritto dal RUP, Ing. Emiliano Curi, in data 19 dicembre 2025, all'esito del rapporto conclusivo di verifica. ▪ In conformità all'articolo 11, co. 1 e 2-bis, e all'allegato I.01 al D. Lgs.36/2023, il contratto collettivo applicato sia per le prestazioni principali che scorporabili è il "CCNL per i lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini e delle cooperative (Codice CNEL F012). Ai sensi dell'art. 3, comma 2, dell'Allegato I.01 al Codice si presumono equivalenti, nei limiti di quanto previsto dal comma 1 del

	medesimo art. 3, i contratti collettivi nazionali di lavoro classificati mediante codice unico alfanumerico CNEL/INPES F012, F015, F018. ▪ Non è previsto l'inserimento della clausola sociale per la stabilità occupazionale di cui all'art. 57, comma 1, del Codice, non essendovi lavoratori da riassorbire. È previsto l'inserimento della clausola sociale per garantire le pari opportunità generazionali e di genere. ▪ Con Decisione di contrarre n. 98 del 3 febbraio 2026, il Commissario Straordinario, ha autorizzato le seguenti deroghe alle ordinarie disposizioni del D.lgs. 36/2023, in virtù dei poteri conferitigli ai sensi del richiamato art. 1, comma 2, del D.L. 31 dicembre 2024, n. 208, al fine di assicurare la massima semplificazione e celerità della procedura di affidamento dell'appalto e di garantire il rispetto del relativo cronoprogramma: a. deroga all'art. 50, comma 1, lettera d), prevedendo l'affidamento mediante procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, in luogo della consultazione di almeno dieci operatori economici; b. deroga agli articoli 44, comma 4, e 108, comma 2, lettera e), che per l'appalto integrato prevedono l'aggiudicazione esclusivamente secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, autorizzando l'aggiudicazione secondo il criterio del minor prezzo; c. deroga all'art. 43, in merito all'utilizzo di metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni per la progettazione e la realizzazione delle opere. Pertanto, l'appalto è eseguito secondo le ordinarie modalità, senza l'obbligo di ricorrere a metodi di modellazione informativa (BIM) né di produrre la documentazione As-Built in formato BIM relativa alle opere oggetto di realizzazione; d. deroga all'art. 44, comma 5, del Codice, in forza della quale è consentito l'avvio dell'esecuzione dei lavori prima dell'approvazione del progetto esecutivo, limitatamente ai lavori propedeutici alla messa in sicurezza delle aree di cantiere, consistenti nella rimozione della pericolante copertura lignea esistente, trattandosi di attività che non richiedono lo sviluppo del livello di progettazione esecutiva; e. deroga all'art. 101, mediante riduzione dei termini minimi per il soccorso istruttorio da cinque a due giorni, salvo i casi in cui la documentazione da produrre richieda maggior tempo; f. deroga all'art. 17, comma 5, prevedendo l'aggiudicazione nelle more dell'espletamento del procedimento di verifica del possesso dei requisiti, prescritti dai documenti di gara, in capo all'impresa aggiudicataria; g. deroga al combinato disposto di cui agli artt. 17, comma 8, e 50 comma 6, prevedendo che sia autorizzata la consegna anticipata, anche solo parziale, dei lavori prima della stipula contrattuale e dell'espletamento dei controlli sui requisiti dell'operatore economico aggiudicatario. ▪ Sono richieste le seguenti garanzie e polizze in favore del Committente: - Garanzia definitiva nella misura del 5% dell'importo contrattuale, ai sensi dell'art.53, comma 4, del Codice; ai sensi dell'art. 53, comma 4-bis, non trovano applicazione le riduzioni di cui all'art.106, comma 8; - polizza di Responsabilità Civile Professionale, con riferimento ai servizi di progettazione; - polizza assicurativa C.A.R. (<i>Constructor's All Risks</i>), ai sensi dell'articolo 117, comma 10, del D. Lgs.36/2023; - polizza RCO per infortuni subiti dai prestatori di lavoro di cui l'Appaltatore si avvarrà durante l'esecuzione dell'appalto. ▪ A seguito dell'aggiudicazione della procedura, la stipula del contratto e i relativi pagamenti restano di esclusiva competenza del Commissario Straordinario, che assume integralmente le obbligazioni di natura economica e contrattuale nei confronti dell'operatore economico aggiudicatario. ▪ L'intervento è finanziato con risorse stanziare nell'ambito dell'avviso pubblico Sport e Periferie, annualità 2024, di cui al decreto-legge 25 novembre 2015, n. 185, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 gennaio 2016, n. 9, che ha assegnato al Comune di Napoli il contributo di € 3.000.000,00 del Dipartimento per lo Sport della Presidenza del Consiglio dei ministri, oltre alla compartecipazione
--	--

	di risorse del Comune di Napoli pari a € 1.250.000,00, come previsto dal Decreto n. 98 del 4 luglio 2025 e n. 135 del 20 luglio 2025, nonché di ulteriori risorse pari a € 500.000,00 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 decreto-legge 31 dicembre 2024, n. 208, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2025, n. 20. I pagamenti saranno disposti direttamente dal Commissario e la liquidazione delle relative fatture avverrà a cura del Commissario stesso, a fronte degli stati di avanzamento lavori (SAL) approvati dal RUP e debitamente comunicati. Resta fermo che Sport e Salute S.p.A. non risponderà di alcuna somma richiesta a qualsiasi titolo in relazione all'Intervento e che l'operatore economico aggiudicatario manleva espressamente Sport e Salute da ogni eventuale pretesa, domanda o responsabilità connessa all'esecuzione delle prestazioni contrattuali. Parimenti, non saranno imputabili a Sport e Salute eventuali oneri o conseguenze derivanti da ritardi nei pagamenti, anche nei confronti di subappaltatori, subfornitori o terzi contraenti. ▪ La durata massima per l'espletamento della procedura di gara è pari a 4 mesi dalla spedizione della presente Lettera di invito, fatto salvo il verificarsi di ipotesi di proroga previste all'art. 1, commi 4 e 5, dell'All. I.3 al Codice. ▪ Nella riunione del 12 febbraio 2026, il Consiglio di amministrazione della Società ha deliberato di autorizzare l'Amministratore Delegato alla sottoscrizione di tutti gli atti necessari e conseguenti alla pubblicazione, all'espletamento ed all'aggiudicazione della procedura, fermo restando che il contratto con l'operatore economico individuato all'esito della procedura sarà sottoscritto dalla Struttura Commissariale, in qualità di Stazione Appaltante.
RESPONSABILI DEL PROCEDIMENTO	Il Responsabile unico di Progetto (RUP) per la Stazione Appaltante è l'Ing. Emiliano Curi, nominato con decreto del Commissario n. 96 del 1° luglio 2025. Il Responsabile unico di Progetto, per la Centrale di Committenza è l'Ing. Giuseppe Di Gregorio, che in conformità a quanto previsto dall'Allegato I.2 del Codice, si occuperà della sola fase di affidamento della presente procedura. Il Direttore dei lavori, di cui all'art. 114, comma 2, del Codice verrà nominato prima della stipula del contratto.

L'Amministratore Delegato

Diego Nepi Molineris

