

Decisione a contrarre n. 048 del 17/02/2026

OGGETTO DELL'ACQUISIZIONE	Affidamento congiunto, mediante appalto integrato, della progettazione esecutiva e dell'esecuzione dei lavori relativi all'intervento di realizzazione del Centro operativo di coordinamento di Protezione civile ed area di ammassamento della popolazione e soccorritori con campo sportivo multifunzionale e pista di atletica in località Sant'Arcangelo nel territorio del Comune di Caivano (NA), ricompreso nel Piano straordinario di interventi infrastrutturali o di riqualificazione funzionali al territorio del Comune di Caivano di cui all'art. 1, del D.L. n. 123/2023, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 159/2023, approvato con delibera del Consiglio dei Ministri del 28 dicembre 2023.
QUADRO RIFERIMENTO	DI - 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" (di seguito il "D.L. 123/2023"), ha introdotto, tra l'altro, disposizioni volte allo stanziamento di risorse finanziarie e alla nomina di un Commissario Straordinario per il risanamento e la riqualificazione del territorio del Comune di Caivano (NA) e per favorire lo sviluppo economico e sociale dell'area; - con D.P.C.M del 18 settembre 2023, è stato nominato, il dott. Fabio Ciciliano, quale Commissario Straordinario di Governo (di seguito anche "Commissario" o "Stazione appaltante" o "Committente"), con il compito di predisporre e attuare un Piano straordinario di interventi infrastrutturali o di riqualificazione nell'ambito del suddetto territorio; - l'incarico è stato prorogato con D.P.C.M. del 17 settembre 2024 e ulteriormente prorogato fino al 31 dicembre 2027 con D.P.C.M. del 20 marzo 2025, ai sensi dell'art. 1 del decreto-legge 31 dicembre 2024, n. 208, convertito con modificazioni dalla legge 28 febbraio 2025, n. 20, al fine di fronteggiare le situazioni di degrado e disagio giovanile nelle zone d'Italia ad alta vulnerabilità sociale, mediante la predisposizione e l'attuazione di un piano straordinario di interventi infrastrutturali e di progetti di riqualificazione sociale e ambientale, funzionali ai comuni e alle aree metropolitane ad alta vulnerabilità sociale di Rozzano (MI), Roma – quartieri Alessandrino e Quarticciolo, Napoli – quartieri Scampia e Secondigliano, Orta Nova (FG), Rosarno–San Ferdinando (RC), Catania – quartiere San Cristoforo, Palermo – Borgo Nuovo; - con Delibera del Consiglio dei ministri del 28 dicembre 2023 è stato approvato 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" (di seguito, Piano Straordinario); - tra gli interventi approvati, ricompresi nel Piano Straordinario, rientrano i lavori di realizzazione del Centro operativo di coordinamento di Protezione civile ed area di ammassamento della popolazione e soccorritori con campo sportivo multifunzionale e pista di atletica in località Sant'Arcangelo nel territorio del Comune di Caivano (NA) (di seguito, anche "l'Intervento"); - ai sensi di quanto disposto dall'art. 1, comma 2, del citato D.L. 123/2023, il Commissario opera in deroga a 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 D. Lgs.159/2011, nonché dei vincoli inderogabili derivanti dall'appartenenza all'Unione europea, e per l'esercizio delle proprie funzioni ai sensi dell'art.1, comma 4, del citato D.L. 123/2023, è autorizzato ad avvalersi del supporto tecnico-operativo, ai sensi dell'art. 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 dell'art. 63 del D.lgs. 36/2023 (di seguito, anche il "Codice"); - con Decreto n. 19 del 19 febbraio 2024 Commissario ha nominato l'Ing. Emiliano Curi, Responsabile Unico del Progetto (RUP) per la realizzazione dell'Intervento; - con successivo Decreto n. 73 dell'11 maggio 2025, è stato approvato il Progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE) dell'intervento ed il relativo quadro economico complessivo; - con Decreto n. 157 del 10 ottobre 2025 il Commissario 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. 123/2023, al fine di assicurare la massima semplificazione e celerità della procedura di affidamento dell'appalto, nonché il rispetto del relativo cronoprogramma, in ragione della straordinaria urgenza di garantire l'immediato avvio dei lavori e della necessità di ultimare l'opera entro il 31 dicembre 2027.

CODICE IDENTIFICATIVO	RA 050/26/PN																																																																					
CIG:	B9B10A9A08																																																																					
CUP:	J47D23000110006																																																																					
STAZIONE APPALTANTE	Commissario Straordinario per gli interventi infrastrutturali e di riqualificazione sociale funzionali ai territori ad alta vulnerabilità																																																																					
TIPOLOGIA PROCEDURA	DI	Procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando ai sensi dell'art. 76, co. 2, lett. c), del D. Lgs.36/2023 e s.m.i.																																																																				
IMPORTO DELL'APPALTO	L'importo a base di gara è pari complessivamente a € 6.507.855,20, così ripartito: a) € 6.378.558,09, importo complessivo dei lavori a corpo, di cui: a.1) € 6.257.758,03, per i lavori, interamente soggetti a ribasso; a.2) € 120.800,06, per gli oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso; b) € 129.297,11 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 € 862.869,37 <u>Classificazione dei Lavori</u> <table><tr><th>n</th><th>Lavorazioni</th><th>Cat. SOA ALL II.12</th><th>Importo Categoria al netto degli oneri sicurezza</th><th>Importo oneri sicurezza PSC</th><th>Importo Tot. Categoria</th><th>Class</th><th>% sul totale appalto</th><th>Prevalente / Scorporabile</th><th>Subappaltabile</th></tr><tr><td>1</td><td>Edifici civili e industriali</td><td>OG1</td><td>3.080.278,89</td><td>59.461,85</td><td>3.139.740,74</td><td>IV-bis</td><td>49,22%</td><td>Prevalente</td><td>subappaltabile fino al 20 % del relativo importo</td></tr><tr><td>2</td><td>Strutture prefabbricate in cemento armato</td><td>OS13</td><td>1.526.344,03</td><td>29.464,62</td><td>1.555.808,65</td><td>IV</td><td>24,39%</td><td>Scorporabile</td><td>Non subappaltabile</td></tr><tr><td>3</td><td>Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici, e televisivi</td><td>OS30</td><td>1.027.728,47</td><td>19.839,32</td><td>1.047.567,79</td><td>III-bis</td><td>16,42%</td><td>Scorporabile</td><td>Non subappaltabile</td></tr><tr><td>4</td><td>Impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie</td><td>OS3</td><td>623.406,64</td><td>12.034,27</td><td>635.440,91</td><td>III</td><td>9,96%</td><td>Scorporabile</td><td>Non subappaltabile</td></tr><tr><td colspan="3">TOTALE IMPORTO LAVORI, OLTRE IVA</td><td>6.257.758,03</td><td>120.800,06</td><td>6.378.558,09</td><td></td><td>100%</td><td></td><td></td></tr></table>										n	Lavorazioni	Cat. SOA ALL II.12	Importo Categoria al netto degli oneri sicurezza	Importo oneri sicurezza PSC	Importo Tot. Categoria	Class	% sul totale appalto	Prevalente / Scorporabile	Subappaltabile	1	Edifici civili e industriali	OG1	3.080.278,89	59.461,85	3.139.740,74	IV-bis	49,22%	Prevalente	subappaltabile fino al 20 % del relativo importo	2	Strutture prefabbricate in cemento armato	OS13	1.526.344,03	29.464,62	1.555.808,65	IV	24,39%	Scorporabile	Non subappaltabile	3	Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici, e televisivi	OS30	1.027.728,47	19.839,32	1.047.567,79	III-bis	16,42%	Scorporabile	Non subappaltabile	4	Impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie	OS3	623.406,64	12.034,27	635.440,91	III	9,96%	Scorporabile	Non subappaltabile	TOTALE IMPORTO LAVORI, OLTRE IVA			6.257.758,03	120.800,06	6.378.558,09		100%		
n	Lavorazioni	Cat. SOA ALL II.12	Importo Categoria al netto degli oneri sicurezza	Importo oneri sicurezza PSC	Importo Tot. Categoria	Class	% sul totale appalto	Prevalente / Scorporabile	Subappaltabile																																																													
1	Edifici civili e industriali	OG1	3.080.278,89	59.461,85	3.139.740,74	IV-bis	49,22%	Prevalente	subappaltabile fino al 20 % del relativo importo																																																													
2	Strutture prefabbricate in cemento armato	OS13	1.526.344,03	29.464,62	1.555.808,65	IV	24,39%	Scorporabile	Non subappaltabile																																																													
3	Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici, e televisivi	OS30	1.027.728,47	19.839,32	1.047.567,79	III-bis	16,42%	Scorporabile	Non subappaltabile																																																													
4	Impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie	OS3	623.406,64	12.034,27	635.440,91	III	9,96%	Scorporabile	Non subappaltabile																																																													
TOTALE IMPORTO LAVORI, OLTRE IVA			6.257.758,03	120.800,06	6.378.558,09		100%																																																															

	<u>Categorie della Progettazione</u>			
	CATEGORIA DESTINAZIONE FUNZIONALE IDENTIFICAZIONE OPERE	ID Opera	GRADO COMPLESSIT À	VALORE STIMATO DELL'OPERA (€) PER CLASSIFICA/CATEGORIA
	EDILIZIA - Cultura, Vita Sociale, Sport, Culto Aree ed attrezzature per lo sport all'aperto, Campo sportivo e servizi annessi, di tipo complesso- Palestre e piscine coperte	E.12	1,15	2.663.186,67
	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	1.884.563,63
	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	635.440,91
	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	147.799,09
	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 rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni di importanza corrente - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo semplice	IA.03	1,15	1.047.567,79
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: 242 giorni lavorativi naturali consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori. Considerando che la procedura prevede un'offerta temporale sul termine di ultimazione dei lavori, la durata delle suindicate lavorazioni sarà determinata dall'offerta temporale proposta e recepita nel provvedimento di aggiudicazione e nel contratto, fermo restando quanto previsto per i tempi relativi al servizio di progettazione esecutiva.			
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 € 7.857.265,43, al netto di Iva, come indicato nella seguente Tabella:			

		Importo complessivo a base di gara	€ 6.507.855,20
		Importo massimo del quinto d'obbligo, in caso di variazioni in aumento, ex art. 120, comma 9, D.lgs. 36/2023	€ 1.301.571,04
		Importo massimo dell'eventuale premio di accelerazione	€ 47.839,19
		Valore Globale Stimato appalto	€ 7.857.265,43
MODALITA' SELEZIONE OPERATORI ECONOMICI INVITARE PROCEDURA NEGOZIATA	DI DEGLI DA ALLA	Ai sensi dell'art. 2 dell'Allegato II.1 al Codice, in data 18 dicembre 2025 è stata pubblicata sulla Piattaforma gare Sport e Salute S.p.A. al link https://procurement.sportesalute.eu/portalegare, nonché sul sito istituzionale e, in data 19 dicembre 2025, sulla BDNP ANAC, un'indagine di mercato con avviso di manifestazione di interesse finalizzata all'individuazione degli operatori economici in possesso dei requisiti ivi previsti, da invitare alla successiva procedura di appalto. Considerata la necessità di assicurare la massima semplificazione e celerità della procedura di affidamento e in conformità a quanto disposto dal Decreto del Commissario Straordinario n. 157 del 10 ottobre 2025, in deroga all'art. 50, comma 1, lett. d), del Codice, il numero massimo di operatori economici da invitare — nel rispetto del principio di rotazione di cui all'art. 49 del Codice — è stato fissato in n. 5 (cinque). Nell'ipotesi in cui, alla scadenza del termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse, fosse pervenuto un numero di candidature superiore a cinque, si sarebbe proceduto alla selezione degli operatori economici da invitare mediante la formazione di una graduatoria sulla base dei criteri indicati all'art. 11 dell'Avviso di indagine. Tenuto conto che sono pervenute manifestazioni di interesse in numero superiore a n. 5 (cinque), si è proceduto alla formazione della specifica graduatoria, redatta secondo le modalità previste dall'art. 11 dell'avviso. La graduatoria è pubblicata sul sito istituzionale, nella specifica sezione "Amministrazione Trasparente", nonché sulla Piattaforma, con omissis dei nominativi degli operatori economici, in quanto il diritto di accesso ai soggetti che hanno manifestato interesse e all'elenco degli operatori economici invitati a presentare offerta è differito fino alla scadenza del termine di presentazione delle offerte medesime ai sensi dell'art. 35, co 2 lett. b) del Codice.	
REQUISITI PARTECIPAZIONE	DI	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, già dichiarati in sede di manifestazione di interesse, da nuovamente da confermare. 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 Indicato") 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 Indicato") 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 attivi 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	Offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi del combinato disposto degli articoli 44, co. 4 e 108, co. 2, lett. e) del Codice, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, secondo la seguente ripartizione dei punteggi: <table><tr><th></th><th>ELEMENTI DI VALUTAZIONE</th><th>PUNTEGGIO MASSIMO</th></tr><tr><td>1</td><td>Offerta tecnica</td><td>75</td></tr><tr><td>2</td><td>Offerta economica relativa ai lavori</td><td>20</td></tr><tr><td>3</td><td>Offerta economica relativa ai servizi tecnici</td><td>2</td></tr><tr><td>4</td><td>Offerta temporale</td><td>3</td></tr><tr><td></td><td>TOTALE</td><td>100</td></tr></table>		ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO	1	Offerta tecnica	75	2	Offerta economica relativa ai lavori	20	3	Offerta economica relativa ai servizi tecnici	2	4	Offerta temporale	3		TOTALE	100
	ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO																	
1	Offerta tecnica	75																	
2	Offerta economica relativa ai lavori	20																	
3	Offerta economica relativa ai servizi tecnici	2																	
4	Offerta temporale	3																	
	TOTALE	100																	

	sulla base dei criteri di valutazione e dei relativi fattori ponderali indicati nella lettera di invito. L'appalto verrà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta formalmente valida purché ritenuta conveniente e congrua da parte della Centrale di Committenza. La Centrale di Committenza potrà sottoporre a verifica di anomalia le offerte che presentino congiuntamente un costo della manodopera inferiore a quello indicato nella Lettera di invito in misura superiore al 10% e un ribasso sull'importo posto a base di gara della componente lavori superiore al 40%. La Centrale di committenza si riserva la facoltà di sottoporre a verifica un'offerta che, in base anche ad altri ad elementi, appaia anormalmente bassa. Nel caso in cui la prima migliore offerta appaia anormalmente bassa, il RUP, avvalendosi della Commissione Giudicatrice ne valuta la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità, in conformità a quanto previsto all'art. 110 del Codice.
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'infrastruttura. ▪ 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 OG1 possono essere subappaltate fino al 20,00% del relativo importo. Ai sensi del comma 2 del suddetto art. 119 del Codice, in ragione delle specifiche caratteristiche dell'appalto, ivi comprese quelle di cui all'articolo 104, comma 11, tenuto conto della natura delle prestazioni e delle lavorazioni da effettuare, nonché di specifiche esigenze di natura tecnico-organizzativa, frutto di una valutazione in concreto e correlate alla necessità di: <i>i)</i> garantire la massima uniformità sia nelle modalità operative che nelle forniture edili ed impiantistiche; <i>ii)</i> agevolare il coordinamento operativo e la sicurezza delle attività di appalto, riducendo il numero di Imprese coinvolte; <i>iii)</i> esercitare un controllo diretto sulla professionalità dell'operatore economico, favorendo l'unità esecutiva dell'appalto mediante il mantenimento, in tutte le fasi realizzative, di capacità imprenditoriali, tecnologiche e operative omogenee, le categorie scorporabili OS13, OS30, OS3, non sono subappaltabili. 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.
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 edili, per l'affidamento dei lavori per interventi edili e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edili</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 edili. - Con riferimento all'esecuzione dei lavori, qualora nel corso di esecuzione del contratto si verificino 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	La procedura è interamente svolta mediante la Piattaforma di approvvigionamento digitale di Sport e Salute S.p.A., accessibile al link https://procurement.sportesalute.eu/portalegare, in conformità all'art. 25 del Codice.

	▪ 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 20 settembre 2025, all'esito del rapporto conclusivo di verifica. ▪ In conformità all'articolo 11, co. 1, e all'allegato I.01 al D. Lgs.36/2023, il contratto collettivo applicato 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 richiesta l'applicazione di altri CCNL per la categoria scorporabile essendo essa Inferiore al 30%, ai sensi dell'art. 11 comma 2 bis del Codice. ▪ 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 Decreto n. 157 del 10 ottobre 2025, il Commissario ha autorizzato le seguenti deroghe alle ordinarie disposizioni del D.lgs. 36/2023, in virtù dei poteri conferitigli ai sensi dell'art. 1, comma 2, del D.L. 123/2023, al fine di assicurare la massima semplificazione e celerità della procedura di affidamento dell'appalto, nonché il rispetto del relativo cronoprogramma: a. deroga all'art.71, 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; b. deroga all'art. 43, stabilendo che l'obbligo di utilizzo dei metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni sia rinviato alla fase di progettazione esecutiva, demandata all'operatore economico aggiudicatario; c. deroga alla limitazione prevista dall'art. 107, comma 3, mediante l'applicazione dell'opzione dell'inversione procedimentale; d. 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; e. 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, dell'operatore economico aggiudicatario; f. 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 secondo le misure e le modalità previste dall'articolo 117 del Codice; - 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. ▪ I lavori sono finanziati con risorse stanziare 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.
--	--

	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, restando inteso 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. 19 del 19 febbraio 2024. 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

