



Determina N. 322/2021 del 07/04/2021

Oggetto: Contratto di progettazione definitiva ed esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione dell'intervento di Riqualificazione dell'Edificio di Via delle Orsole (REVO). CIG 7274482473 CUP E43I17000000005. Risoluzione consensuale del contratto e procedura negoziata ai sensi dell'art. 63 comma 2 lettera b) del D.Lgs. 50/2016, dei servizi di architettura e ingegneria finalizzati alla revisione e al completamento della progettazione definitiva, alla progettazione esecutiva, incluso il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, per la ricostruzione dell'edificio.

Il Dirigente

- Visto il provvedimento n. 148 del 12/02/2019 con il quale il servizio di progettazione in oggetto è stato affidato al raggruppamento temporaneo di progettazione (di seguito il "RTI") composto da Studio Transit Srl (capogruppo), MSC Associati Srl (mandante), United Consuting Srl (mandante) e Work in Progress Srl (mandante) per un importo contrattuale di € 602.916,39 (+ IVA e oneri di legge);
- visto il contratto sottoscritto il 18/03/2019 e il verbale di avvio dei servizi di progettazione dell'08/04/2019;
- considerato che sulla base degli elaborati sviluppati dal RTI è stata presentata istanza al Comune di Milano per ricevere il parere preliminare sul progetto, ex art. 40 del Regolamento Edilizio comunale, e che la Commissione per il paesaggio ha espresso parere positivo, come risulta da nota del 27/02/2020, prot. 0116493 del 03/03/2020;
- tenuto conto che in data 06/03/2020 è stato approvato dal RUP il progetto definitivo sviluppato dal RTI;
- vista la determina n. 256/2020 con la quale è stata approvata una variante in aumento delle prestazioni, per un importo pari a € 90.437,46 (oltre IVA e oneri di legge), dovuta all'introduzione di alcune opere aggiuntive e migliorative richieste dalla Camera; tali opere hanno comportato l'aumento del costo complessivo delle lavorazioni e, di conseguenza, l'aumento dei costi delle tariffe di progettazione, in base a quanto previsto dal disciplinare di incarico;
- tenuto conto che, nel provvedimento di cui al paragrafo precedente, si è deciso di suddividere l'intervento di riqualificazione in oggetto in due appalti di lavori separati, uno per la demolizione dell'edificio e uno per la sua ricostruzione, e che tale scelta ha comportato la necessità di sviluppare due distinti progetti esecutivi, rispettivamente per la demolizione e la ricostruzione del complesso edilizio;



Determina N. 322/2021 del 07/04/2021

- considerato che, in risposta alla trasmissione, da parte del RTI, in data 24/04/2020 della segnalazione ai sensi dell'Art. 66 del Regolamento Edilizio del Comune di Milano per opere di scavo in area a rischio archeologico, la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Milano (di seguito, la "Soprintendenza") ha trasmesso, in data 11/05/2020, una comunicazione nella quale valutava di doversi esprimere, oltre che sugli aspetti di competenza per gli scavi in area a rischio archeologico, anche sulle condizioni generali di inserimento del progetto nel tessuto urbanistico, manifestando alcuni rilievi relativi al progetto. In particolare, la richiesta della Soprintendenza riguardava la necessità di salvaguardare le visuali verso la Chiesa di Santa Maria alla Porta e il tiburio e, di conseguenza, la necessità di mantenere, come per l'edificio esistente, l'arretramento dei tre piani superiori dell'edificio;
- considerato che la richiesta di cui al punto precedente è stata formalizzata attraverso l'ulteriore comunicazione della Soprintendenza del 20/07/2020, in cui sono stati forniti materiali documentali relativi ad una precedente autorizzazione da parte della Soprintendenza, riguardante il progetto dell'edificio attuale, costruito a partire dal 1958;
- valutato essenziale, alla luce delle interlocuzioni avviate con la Sovrintendenza e delle esigenze dalla medesima palesate, nel rispetto dei principi di trasparenza e in un'ottica di collaborazione istituzionale, accogliere le osservazioni dalla stessa formulate e conseguentemente intraprendere un percorso di revisione del progetto definitivo che interpretasse le richieste sopra elencate, senza modificare gli aspetti caratteristici dello stesso;
- tenuto conto che si è reso quindi necessario predisporre rapidamente alcuni elaborati progettuali generali che permettessero le preliminari valutazioni in ordine alle questioni di tutela richiamate nelle comunicazioni sopra citate della Soprintendenza, oltre a una relazione tecnica sull'evoluzione storica del sito circostante l'edificio di via delle Orsole e, in particolare, dell'edificio adiacente la Chiesa di Santa Maria alla Porta, oggetto di integrale demolizione in base al progetto sopra citato approvato dalla Camera;
- considerato che, alla luce della necessità di sottoporre con urgenza la proposta di revisione del progetto come richiesto dalla Soprintendenza, è stato necessario richiedere al RTI di partecipare allo sviluppo degli ulteriori elaborati progettuali e della relazione di cui al paragrafo precedente; il RTI ha presentato una proposta per la realizzazione dei servizi, da ritenersi complementari rispetto ai servizi di cui al contratto originario, per un importo pari a € 52.000,00 (oltre IVA ed oneri) così suddiviso:
 - € 21.000,00 per estratto progetto preliminare aggiornato da sottoporre alla Soprintendenza;
 - € 21.000,00 per analisi storica del contesto,
 - € 10.000,00 per revisione progetto esecutivo demolizione edificio;



Determina N. 322/2021 del 07/04/2021

- rilevato che tale corrispettivo, in base ad apposita relazione di verifica di congruità condotta dalla società in-house TecnoserviceCamere, incaricata di fornire supporto al RUP per il contratto in oggetto, è stato ritenuto congruo; le attività di cui al presente paragrafo sono state pertanto realizzate dal RTI in via di urgenza, sotto lo stretto controllo del RUP;
- tenuto conto che la proposta di revisione del progetto così elaborata è stata presentata alla Soprintendenza che si è espressa positivamente sia riguardo alla nuova proposta progettuale, sia sotto il profilo archeologico, attraverso la nota 10778 del 23/11/2020 e che pertanto il progetto, seppur con le significative modifiche rese necessarie dall'intervento della Soprintendenza, può essere in tal senso modificato;
- considerato che le modifiche al progetto derivanti dalla versione approvata dalla Soprintendenza comportano la necessità di apportare significative variazioni al progetto definitivo per la costruzione del nuovo edificio, che consistono in particolare nell'arretramento dei piani alti dell'immobile e di conseguenza nella necessità di aumentare l'altezza dell'edificio; nell'ampliamento della nuova piazza posta tra il nuovo edificio e la Chiesa di Santa Maria alla Porta; al contempo, si rendono necessarie importanti modifiche al progetto esecutivo di demolizione dell'attuale edificio, che consistono principalmente nella strategia di demolizione dell'edificio adiacente alla Chiesa, a seguito delle richieste della Soprintendenza, e nella rivisitazione e approfondimento del piano di monitoraggio dell'edificio di via Meravigli 13;
- tenuto conto che, con la collaborazione del RTI e con il vaglio della società in-house TecnoserviceCamere, che ha redatto nel mese di dicembre 2020 un'apposita relazione tecnica sulla congruità delle tariffe proposte, è stato elaborato un elenco delle prestazioni necessarie per implementare, in merito al progetto definitivo approvato sopra richiamato, le modifiche approvate dalla Soprintendenza; le modifiche necessarie investono anche il progetto esecutivo dell'intervento di demolizione; in base a tale stima i costi ulteriori riferiti ai servizi di progettazione rispetto a quanto previsto dal contratto in oggetto ammontano indicativamente a € 483.921,85 più IVA ed oneri di legge, così suddivisi:
 - € 260.000,00 (+ IVA ed oneri) per il rifacimento del progetto definitivo;
 - € 206.501,85 (+ IVA ed oneri) per il progetto esecutivo;
 - € 12.420,00 (+ IVA ed oneri) per la certificazione Leed;
 - € 5.000,00 (+ IVA ed oneri) per permesso pozzi;
- tenuto conto che l'insorgere di costi ulteriori sopra indicati è dovuto alla necessità di adeguare il progetto in base alle indicazioni ricevute, come sopra indicato, e che tali modifiche non erano previste o prevedibili al momento di affidamento del contratto in oggetto e che non risultano ascrivibili in ogni caso né alla stazione appaltante né al RTI incaricato della progettazione;



Determina N. 322/2021 del 07/04/2021

- considerato che, le modifiche suddette – imprescindibili per un completamento del progetto e l'avvio ed esecuzione dei relativi lavori – comportano un mutamento sostanziale di natura, caratteristiche, modalità di realizzazione, consistenza e oggetto delle prestazioni rispetto al contratto originario, tale per cui risulta impossibile ricondurre la presente progettazione nell'ambito del rapporto contrattuale iniziale rendendo necessaria una nuova e diversa contrattualizzazione del rapporto;
- considerato inoltre che le sopraggiunte circostanze di fatto sopra descritte, imprevedute e imprevedibili, rendono al contempo impossibile la prosecuzione e il completamento del contratto originario, che deve pertanto considerarsi esaurito;
- valutato che, alla luce delle suddette considerazioni e ritenuto ormai esaurito il precedente rapporto contrattuale, si rende necessario procedere ad una sua risoluzione consensuale ai sensi dell'art. 108 del Codice;
- evidenziato che il RTI ha aderito per le vie brevi alla proposta di risoluzione consensuale ai sensi dell'articolo 1372 C.C.;
- visto lo schema negoziale di risoluzione contrattuale, allegato al presente provvedimento, ed evidenziato in particolare l'art. 3 ai sensi del quale le parti si danno reciprocamente atto di non aver nulla a pretendere a qualsiasi titolo e ragione a in relazione al Contratto in oggetto, neppure a seguito della predetta risoluzione consensuale;
- considerato che l'accordo di risoluzione presuppone la rinuncia a far valere - in ogni sede - qualsivoglia richiesta e pretesa di natura economica, anche a titolo risarcitorio e che in base a tale accordo il RTI ha diritto soltanto al pagamento delle prestazioni relative ai servizi regolarmente eseguiti, compresi i servizi complementari sopra descritti; tenuto inoltre conto che, data la volontà reciproca di risolvere il contratto per le motivazioni sopra esposte, la Camera non ritiene di dover decurtare gli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto;
- considerato che la Camera, sentito il RUP, accetta con piena soddisfazione tutti gli elaborati progettuali fino ad oggi predisposti dal RTI;
- ritenuto imprescindibile proseguire con la massima rapidità le attività di cui trattasi, avendo già registrato (per cause non ascrivibili alla responsabilità delle parti) un significativo ritardo rispetto al cronoprogramma originario e dovendosi dare, conseguentemente, immediato seguito allo sviluppo dei livelli di progettazione indispensabili per il completamento del progetto, sulla base delle modifiche concordate con la Soprintendenza, rivestendo il completamento di tali attività carattere di estrema urgenza in quanto sussiste la necessità di rendere disponibile quanto prima l'immobile di Via delle Orsole, per destinarlo ad accogliere il personale della Camera e delle sue aziende speciali e partecipate,



Determina N. 322/2021 del 07/04/2021

attualmente collocato presso edifici non di proprietà della Camera, occupati a fronte del pagamento di un canone di locazione e considerato altresì che il contratto di locazione, già prorogato di un anno per i motivi di cui sopra, non è ulteriormente prorogabile e scade nel marzo 2023;

- considerato che il ritardo accumulato a seguito del completamento dell'iter di condivisione delle modifiche progettuali da parte della Soprintendenza non era prevedibile dalla Camera e non è ad essa o al RTI in alcun modo imputabile;
- ritenuto, quindi, di dover procedere con estrema urgenza all'affidamento dei servizi relativi alla nuova e diversa progettazione resasi necessaria a valle dell'intervento della Sovrintendenza, come sopra descritto, ed espletare a tale fine e per i motivi esposti nel presente provvedimento, una procedura negoziata ex art. 63 con il RTI per l'affidamento dei relativi servizi di progettazione affidando nuovamente il ruolo di RUP dell'intervento all'arch. Giovanni Pellegrinelli che, sin dall'inizio, ha seguito l'intero progetto;
- considerato che l'esperimento della procedura negoziata di cui sopra si basa sul principio di efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa, in quanto il precedente affidatario, tenuto conto della documentazione già in suo possesso e dell'ampia conoscenza dell'opera da eseguire, è da considerarsi idoneo a formulare un'offerta in grado di determinare un considerevole risparmio per l'Amministrazione in termini di tempi e costi della progettazione, potendo offrire al contempo maggiori garanzie in relazione alla qualità del progetto, oltre che il vantaggio di dover esclusivamente completare e modificare parzialmente alcuni elaborati progettuali riferiti a livelli progettuali già affrontati dal RTI, tenuto anche conto che i servizi finora erogati dal RTI sono stati reputati conformi e pienamente soddisfacenti;
- considerato, inoltre, che, lo svolgimento di una procedura ordinaria avrebbe richiesto tempi estremamente più lunghi e non compatibili con le esigenze di celerità nella realizzazione dell'opera, per le motivazioni sopra esposte e pertanto l'Ente avrebbe fatto ricorso una procedura siffatta solo nel caso di esito negativo della procedura negoziata in questione;
- avendo valutato quindi di dare avvio alla procedura negoziata ex art. 63, nelle more della definizione dei reciproci rapporti e della risoluzione del Contratto in oggetto, con l'obiettivo di completarla al più presto, al fine di assicurare il rispetto del Cronoprogramma di cui sopra ed i tempi di realizzazione dell'intervento di costruzione del nuovo edificio;
- sentito il Controllo di Gestione;
- sentito il Dirigente dell'Area Risorse e Patrimonio;



Determina N. 322/2021 del 07/04/2021

d e t e r m i n a

- 1) di procedere, per le motivazioni indicate in premessa, alla risoluzione consensuale del contratto di progettazione definitiva ed esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione dell'intervento di Riqualficazione dell'Edificio di Via delle Orsole (REVO) avente CIG 7274482473 e CUP E43I17000000005;
- 2) di autorizzare il pagamento delle prestazioni eseguite dal RTI affidatario del contratto di cui al punto 1), riferite ai servizi di progettazione complementari descritti in premessa, e non ancora remunerate, per un importo pari a € 52.000,00 (+ IVA e oneri di legge) di cui in premessa, determinando economie sull'impegno di spesa assunto con determinazione n. 256 del 23/03/2020¹; tale compenso viene ripartito come segue tra i componenti del RTI:
 - a. Studio Transit S.r.l.: € 21.000,00 (+ IVA ed oneri);
 - b. MSC Associati S.r.l.: € 4.000,00 (+ IVA ed oneri);
 - c. United Consulting S.r.l.: € 1.000,00 (+ IVA ed oneri);
 - d. Work in Progress S.r.l.: € 26.000,00 (+ IVA ed oneri);
- 3) di procedere, in tempi rapidi, al completamento della procedura negoziata di cui all'art. 63 comma 2 del D.Lgs 50/2016 di cui in premessa ultimando i necessari adempimenti al fine di affidare in tempi brevi la revisione del progetto definitivo e i servizi di progettazione esecutiva e il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, prenotando alla voce di onere "Immobilizzazioni materiali" del bilancio preventivo 2021² € 483.921,85 (+ IVA ed oneri di legge), così suddivisi:
 - € 260.000,00 (+ IVA ed oneri) per il rifacimento del progetto definitivo;
 - € 206.501,85 (+ IVA ed oneri) per il progetto esecutivo;
 - € 12.420,00 (+ IVA ed oneri) per la certificazione Leed;
 - € 5.000,00 (+ IVA ed oneri) per permesso pozzi;
- 4) di pubblicare il presente provvedimento ai sensi del D.Lgs. 33/2013.

Il Dirigente
(Irene Caramaschi)

Area Risorse e Patrimonio
Facility Management
Responsabile del procedimento: G. Pellegrinelli

¹ RdA n. 2019_DT_148 e ordini (n. 225-228/2021) e contratto (n. 56/2019) collegati

² 1100020010-000002S-001340-I-2IMANUTSTR-SBBTW000007ORS-000120-NA-B222