



Determina N. 289/2021 del 24/03/2021

Oggetto: Avvio della procedura negoziata ex art. 36 del D.Lgs. 50/2016, così come modificato dal D.L. 76/2020, convertito nella L. 120/2020, per l'affidamento dei lavori di demolizione del complesso immobiliare di Via delle Orsole n. 4 - Milano. CIG 8678112C8F - CUP E43I17000000005.

### Il Dirigente

- Visto il provvedimento n. 269/2021 con il quale il Segretario Generale ha approvato il Programma triennale dei lavori 2021-2023, ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 del D.Lgs. 50/2016 (di seguito, il Codice), che include l'intervento di riqualificazione dell'edificio in oggetto;
- visto il provvedimento n. 148 del 12/02/2019 con il quale il servizio di progettazione relativo all'intervento in questione è stato affidato al raggruppamento temporaneo di imprese (di seguito il "RTI") composto da Studio Transit S.r.l. (capogruppo), MSC Associati S.r.l. (mandante), United Consuting S.r.l. (mandante) e Work in Progress S.r.l. (mandante);
- considerato che, tramite il provvedimento n. 256/2020, si è deciso di suddividere l'intervento 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;
- visto il progetto esecutivo consegnato dal RTI il 01/04/2020, relativo ai lavori di demolizione dell'edificio;
- preso atto che, a seguito di alcuni rilievi da parte della Soprintendenza, sollevati da tale ente attraverso le comunicazioni del 24/04/2020 e dell'11/05/2020, in merito alla necessità di salvaguardare le visuali verso la Chiesa di Santa Maria alla Porta e il tiburio, è stato necessario apportare al progetto esecutivo di cui al precedente paragrafo alcuni aggiornamenti e modifiche;
- preso atto che il progetto esecutivo aggiornato relativo ai lavori di demolizione è stato consegnato da parte del RTI il 29/01/2021 e sottoposto al controllo della società Rina Check Srl, incaricata della verifica preventiva del progetto ai sensi dell'art. 26 del Codice, che ha emesso rapporto finale, con esito positivo, in data 19/03/2021;
- visto il verbale di validazione sottoscritto il 23/03/2021 dal Responsabile Unico del Procedimento, Arch. Giovanni Pellegrinelli, che ha ritenuto il progetto valido e rispondente agli obiettivi dell'Ente, avendone verificato la conformità alla normativa vigente e l'appaltabilità;
- tenuto conto del quadro economico complessivo derivante dal progetto che espone un totale di € 2.487.453,91 (IVA e oneri di legge inclusi), così composto:
  - € 1.591.045,25 di cui: € 1.352.363,08 per lavori e € 238.682,17 per oneri della sicurezza, inclusi i costi delle misure per prevenire la diffusione del virus Covid19;
  - € 896.408,66 per somme a disposizione relative a servizi tecnici di direzione lavori e collaudo, eventuali imprevisti, accantonamenti al fondo bonario, realizzazione di una



Determina N. 289/2021 del 24/03/2021

cabina elettrica, incentivi tecnici, spese di gara, (oneri di legge e IVA al 22%), nonché a una stima per le spese relative alla gestione delle aree di cantiere nel periodo compreso tra l'ultimazione dei lavori di demolizione e l'avvio dei lavori relativi la realizzazione del nuovo edificio;

- verificato che l'importo delle opere derivante dal quadro economico di cui sopra include anche il costo di bonifica dei materiali contenenti amianto; verificato, inoltre, che l'importo complessivo relativo all'intervento di demolizione del complesso edilizio è coerente con la somma riportata nel Programma triennale dei lavori 2021-2023 sopra citato;
- considerato che risulta impossibile approvvigionarsi, per la realizzazione dell'intervento in oggetto, attraverso le convenzioni e gli accordi quadro messi a disposizione da Consip S.p.A. o da altre centrali di committenza, in quanto non risulta attiva alcuna convenzione attinente;
- considerato che, visto l'importo delle opere in questione – inferiore alla soglia di cui all'art. 35 del Codice –, l'appalto verrà affidato tramite la procedura negoziata di cui all'art. 36 del citato Codice così come modificato dal D.L. 76/2020, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (c.d. Decreto Semplificazioni), convertito nella Legge n. 120/2020; tale procedura consente una semplificazione amministrativa nello svolgimento della selezione e, altresì, dei tempi più brevi di affidamento;
- considerato che, allo scopo di raccogliere eventuali manifestazioni di interesse da parte degli operatori del settore, è stato predisposto un avviso di indagine di mercato redatto in base alle disposizioni di cui alle Linee Guida n. 4 dell'ANAC, pubblicato sul profilo del committente e sulla piattaforma SinTel, sistema di intermediazione telematica della Regione Lombardia, in data 22/12/2020;
- preso atto che, entro il termine previsto dall'avviso, il 20/01/2021, sono pervenute n. 53 manifestazioni di interesse da parte di altrettanti operatori economici i quali hanno dichiarato di essere in possesso dei requisiti indicati nell'avviso di indagine di mercato e di rendersi disponibile a dichiararli e a provarli in sede di partecipazione alla procedura negoziata, come risulta dal verbale di valutazione delle manifestazioni di interesse del 27/01/2021 sottoscritto dal RUP;
- preso atto che il presente appalto è costituito da un unico lotto in quanto i lavori che dovranno essere realizzati costituiscono un'opera di carattere unitario e necessitano di essere realizzati congiuntamente, in quanto le varie attività e lavorazioni previste, singolarmente considerate, non possiedono un'autonoma funzionalità e utilità;
- ritenuto di aggiudicare l'appalto sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo e di procedere, per lo svolgimento della suddetta procedura, tramite il portale telematico SinTel messo a disposizione dall'Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti (ARIA);
- visti i precedenti provvedimenti con i quali è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento per tutti gli affidamenti e la gestione dei contratti relativi all'intervento in oggetto, l'arch. Giovanni Pellegrinelli, cui vengono affidati tutti i compiti di cui all'art.



Determina N. 289/2021 del 24/03/2021

31 del Codice; il RUP opererà avvalendosi del supporto amministrativo dell'Ufficio Gare;

- visto il D.Lgs. 81/2008 che richiede la nomina di un responsabile dei lavori per conto della Committente, con il compito di vigilare sul rispetto delle norme sulla sicurezza sul lavoro e sull'operato del coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione; preso atto che per gli appalti pubblici il Responsabile Unico del Procedimento assume anche il ruolo di responsabile dei lavori;
- visto il provvedimento n. 1281 del 19/12/2019 con il quale l'incarico di Direttore dei e di coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione lavori è stato affidato all'arch. Sandro Peritore di Tecnoservicecamere;
- vista l'attestazione del Direttore dei Lavori, sottoscritta in data 23/03/2021, con la quale attesta l'accessibilità delle aree e degli immobili interessati dai lavori, l'assenza di impedimenti sopravvenuti e la realizzabilità del progetto;
- tenuto conto che per la procedura in oggetto devono essere stanziati a bilancio gli importi per la costituzione del fondo per gli incentivi alle funzioni tecniche ex art. 113 del Codice, ai sensi del Regolamento interno approvato con delibera di Giunta n. 172 del 30/09/2019, nella misura del 1,8% dell'importo dei lavori, € 1.591.045,25, corrispondente a € 28.638,81 tale importo include sia le somme da corrispondere al personale, sia lo stanziamento relativo al fondo per l'innovazione di cui al citato art. 113 del Codice;
- vista la scheda di ripartizione degli incentivi di cui al paragrafo precedente, e i relativi allegati, in base alla quale la quota del fondo potenzialmente assegnabile al personale impiegato nell'intervento è pari a € 14.892,18 mentre la quota destinata al fondo per l'innovazione è pari a € 13.746,63; si precisa che nel fondo per l'innovazione, come previsto dal regolamento citato al paragrafo precedente, confluiscono anche le quote del fondo per funzioni affidate all'esterno;
- sentito il Controllo di Gestione;

#### d e t e r m i n a

- 1) di approvare il progetto esecutivo validato dal responsabile del procedimento in data 23/03/2021;
- 2) di avviare una procedura negoziata, ai sensi dell'art. 36 del Codice modificato con L.120/20020, per l'affidamento dei lavori di demolizione dell'edificio di Via delle Orsole 4, Milano, per un importo delle opere a base d'asta di € 1.591.045,25 (+ IVA) da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economica più vantaggiosa;
- 3) di prenotare l'importo di cui al precedente punto 1) alla voce di onere "Immobilizzazioni materiali" dei Bilanci preventivi 2021-2022<sup>1</sup> con la seguente ripartizione calcolata indicativamente sulla base della durata dei lavori pari a 7 mesi come da cronoprogramma:
  - € 1.136.460,90 oltre IVA per l'anno 2021 per il periodo agosto-dicembre;
  - € 454.584,35 oltre IVA per l'anno 2022 per il periodo gennaio-febbraio;

<sup>1</sup> 1100020010-000002S-001340-I-2IMANUTSTR-SBBTW000007ORS-000120-NA-B222



Determina N. 289/2021 del 24/03/2021

- 4) di impegnare le somme a disposizione, previste nel quadro economico, per servizi tecnici, imprevisti, accordi bonari e per la gestione delle aree di cantiere come descritto nelle premesse con specifici provvedimenti al verificarsi di tali eventi;
- 5) di approvare la documentazione di gara e i documenti progettuali per lo svolgimento della presente procedura selettiva;
- 6) di confermare l'arch. Giovanni Pellegrinelli quale Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e nominarlo quale responsabile dei lavori ai sensi del D.Lgs. 81/2008;
- 7) di accantonare per il fondo incentivi tecnici ex art. 113 del Codice, ai sensi del Regolamento interno, la somma di € 28.638,81, alla voce di onere "Immobilizzazioni materiali" del Bilancio preventivo 2021<sup>2</sup>.

Il Dirigente  
(Irene Caramaschi)

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

---

<sup>2</sup> 1100020010-000002S-001340-I-2IMANUTSTR-SBBTW000007ORS-000120-NA-B222