

Azienda di Servizi alla Persona
ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE
E PIO ALBERGO TRIVULZIO
 Via Trivulzio, 15 – 20146 Milano

Milano, 18.02.2026

Determinazione dell'Area Alberghiero-Economale e Provveditorato n. AAEP2026015

AREA PROPONENTE		Area Alberghiero-Economale e Provveditorato	
Responsabile Unico del Progetto		Il Dirigente Responsabile del Servizio Patrimonio Istituzionale PAT (arch. Simona Pittaluga)	Firmato digitalmente
Visto di regolarità contabile (art. 34, comma 2, lett. b), Reg. Org. Cont.)		Il Responsabile <i>ad interim</i> del controllo ed attestazione di regolarità contabile (Dott. Ugo Ammannati)	Firmato digitalmente
Prot. n. <u> </u> /2025	Oggetto:	Approvazione indagine di mercato e contestuale indizione di procedura negoziata per l'affidamento del servizio di manutenzione ordinaria ed extracanone h 24/7 pompe di sollevamento, spуро fosse biologiche, pozzi pompe, pozzi acque piovane e/o fognari e condotte fognatura presso gli istituti dell'azienda durata 24 mesi: ulteriori determinazioni.	

Il Responsabile dell'Area Alberghiero-Economale e Provveditorato,

richiamata Determinazione n. AEP/94/2023 del 18.12.2023 con la quale si è disposto di formalizzare approvativamente, ai sensi del combinato disposto degli articoli articoli 17 comma 5 e 18 del D.Lgs 36/2023, l'aggiudicazione della procedura negoziata relativa al “Servizio h 24/7 per la manutenzione pompe di sollevamento, spуро fosse biologiche, pozzi pompe, pozzi acque piovane e/o fognari e condotte fognatura presso gli Istituti dell'Azienda per la durata di 24 mesi” alla Ditta Ecospurghi Lombarda Srl., partita IVA 03390460966, con sede legale in Via Buonarroti, 11, 20090 Trezzano sul Naviglio (MI), nella persona del legale rappresentate Sig.ra Danza Cristina, avendo presentato una percentuale unica di ribasso pari al 4,11 % da applicarsi tanto sull'importo complessivo a canone del Servizio manutentivo posto a base d'asta, che sulle singole voci d'opera che compongono il Listino del Comune di Milano unificato Regione Lombardia alla data di aggiudicazione dell'Appalto in corso di validità, primario riferimento per eventuali opere di manutenzione straordinaria, o in alternativa l'ultimo prezzario DEI in corso di validità alla data di aggiudicazione dell'Appalto, dandosi atto dell'attestata sussistenza dei requisiti di ordine generale e speciale, in forza di documentazione firmata digitalmente, caricata su piattaforma Sintel di A.R.I.A dall'Operatore Economico, per un valore pari a € 181.588,40 (di cui €. 32.0000 per manutenzioni straordinarie – non incrementative fino a concorrenza dell'importo) oltre ad € 1.273,54, quali oneri per la sicurezza per rischi interferenziali della Stazione Appaltante non soggetti a ribasso (IVA esclusa);

richiamata, altresì, la Determinazione del Servizio Patrimonio Istituzionale PAT n. SPI2025013 del 22/12/2025 con la quale si è disposto di esercitare l'opzione di proroga, ex art. 120, comma 10, del D. Lgs. n. 36/2023, alle medesime condizioni contrattuali vigenti, per la fornitura del servizio h24/7 di manutenzione pompe di sollevamento, spуро fosse biologiche, pozzi pompe, pozzi acque piovane e/o fognari e condotte fognatura, alla Ditta Ecospurghi Lombarda Srl con decorrenza dal 1° gennaio 2026 al 31 marzo 2026;

richiamata la Determinazione dell'Area Alberghiero-Economale e Provveditorato n. AEP2026001 del 08.01.2026 con la quale si è disposto di autorizzare indizione di Indagine di mercato e successiva procedura negoziata mediante piattaforma telematica Sintel di A.R.I.A. Lombardia S.p.A., secondo il disposto dell'art. 50 comma 1, lett. e) del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, per l'affidamento del Servizio di manutenzione ordinaria ed extracanone h 24/7 pompe di sollevamento, spуро fosse biologiche, pozzi pompe, pozzi acque piovane e/o fognari e condotte fognatura presso gli Istituti dell'ASP IMMES PAT (di seguito “Servizio”), per la durata 24 mesi - con facoltà di proroga di ulteriori 3 mesi -, con fissazione di base d'asta per mesi 24 pari a € 197.273,44, IVA esclusa, così come quantificato dal Responsabile Unico del Progetto;

dato atto che il Responsabile Unico del Progetto, per ragioni legate alla programmazione degli appalti, ha ritenuto, come da comunicazione in atti del 6.2.2026, di eliminare l'opzione di proroga e di prevedere che il quadro economico si aggiorna pertanto come segue:

DESCRIZIONE	IMPORTI	IVA 22%	IMPORTO CON IVA
A) IMPORTO SERVIZI			
Importo dei servizi a canone/ordinari	€ 156.000,00	€ 34.320,00	€ 190.320,00
Importo dei servizi di manutenzione extracanone	€ 40.000,00	€ 8.800,00	€ 48.800,00
Importo oneri della sicurezza da interferenza non soggetti a ribasso	€ 1.273,44	€ 280,16	€ 1.553,60
TOTALE A)	€ 197.273,44		€ 240.673,60
B) SOMME A DISPOSIZIONE			
Opzione di proroga ai sensi dell'art. 120, comma 10, del D. Lgs. 36/2023	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
TOTALE A)+B)	€ 197.273,44		€ 240.673,60
C) Art. 45 D.Lgs. 36/2023 (2% su base d'asta)	€ 3.945,47	NA	
TOTALE IVA A)+B)	€ 43.400,16		
TOTALE COMPLESSIVO COMPRESO IVA A+B)	€ 244.619,07		

trasmettendo gli atti primari – capitolato speciali e lettera di invito – rettificati in tal senso, fermo il resto;

dato atto che, ai sensi dell'art. 15 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, Responsabile Unico del Progetto della procedura è confermata l'arch. Simona Pittaluga, Dirigente Tecnico Responsabile dei Servizi Patrimoniale Istituzionale PAT e Frisia dell'Ente;

ritenuto, in ragione di quanto sopra, di rettificare ed aggiornare gli atti primari di gara ed il quadro economico della procedura negoziata, ai sensi all'art. 50, comma 1, lett. e) del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, mediante ricorso a piattaforma telematica Sintel di A.R.I.A Lombardia Spa, per l'affidamento del Servizio di manutenzione ordinaria ed extracanone h 24/7 pompe di sollevamento, spurgo fosse biologiche, pozzi pompe, pozzi acque piovane e/o fognari e condotte fognatura presso gli Istituti dell'ASP IMMES PAT (di seguito "Servizio"), per la durata 24 mesi, da aggiudicarsi secondo il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 108, comma 3, del medesimo Decreto Legislativo, per un importo complessivo presunto stimato del Servizio a base d'asta per mesi 24 pari a € 197.273,44, IVA esclusa, così come quantificato dal Responsabile Unico del Progetto, di cui:

- € 156.000,00, IVA esclusa, per l'esecuzione del servizio, soggetti a ribasso (che comprendono: operazioni di manutenzione ordinaria h 24/7 delle pompe di sollevamento acque nere e bianche, lo spurgo delle fosse biologiche, svuotamento e lavaggio pozzi e delle pompe di sollevamento, dei condotti fognari e pulizia pozzi per lo scarico delle acque piovane e/o fognature e condotte presso gli Istituti dell'Azienda, per 24 mesi);
- € 40.000,00 IVA esclusa di manutenzioni straordinarie non incrementative;
- € 1.273,44 IVA esclusa, quali oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso.

e con previsione dei costi della manodopera stimati in € 51.116,00 (compresi nell'importo a base di gara), per un valore complessivo, pari ad euro € 240.673,60, comprensivo di IVA, all'uopo, validando i precitati atti di gara rettificati, debitamente processati dal Responsabile Unico del Progetto esibente e di cui in appresso, in atti, cui si fa integrale rinvio per relatio formale e sostanziale, e come da quadro economico dell'intervento suindicato;

ritenuto pertanto di procedere come sopra specificato;

visto il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36;

visto l'articolo 68 del Codice dell'Amministrazione Digitale così come modificato dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 23 novembre 2017, n. 207;

dato atto che, sulla base della suddivisione delle materie, la decisione in merito all'oggetto del presente provvedimento rientra tra le competenze dell'Area Alberghiero-Economale e Provveditorato;

attestata la legittimità e la rispondenza dell'atto alle regole tecnico-amministrative ai sensi dell'art. 34, comma 2, lettera a), del Regolamento di Organizzazione e Contabilità;

dato atto che con Provvedimento del Commissario Straordinario n. PCS2025094 del 11 settembre 2025 è stato nominato il Dott. Ugo Ammannati quale soggetto avente il compito di controllare ed attestare la regolarità contabile nei provvedimenti comportanti spesa;

acquisito il visto di regolarità contabile ai sensi dell'art. 34, comma 2, lettera b) del Regolamento di Organizzazione e Contabilità dell'Azienda, apposto ad interim, dal predetto Dott. Ugo Ammannati;

dato per acquisito il visto di esecutività ai sensi dell'art. 34, comma 2, lettera c) del Regolamento di Organizzazione e Contabilità nella sottoscrizione del Commissario Straordinario stesso;

richiamata la Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia n. XII/884 dell'8.08.2023 con la quale è stato nominato, quale Commissario Straordinario dell'ASP IMMeS e PAT, il Prof. Avv. Francesco Paolo Tronca, nel ruolo e nelle funzioni sia di Consiglio di Indirizzo sia di Direttore Generale, la cui nomina è stata rinnovata con la Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia n. XII/1829 del 05.02.2024, prorogata con la Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia n. XII/2894 del 05.08.2024 e da ultimo prorogata con la Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia n. XII/4778 del 28.07.2025;

DISPONE

per le motivazioni tutte citate e circostanziate in premessa e sulla base di quanto propositivamente declinato ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36:

- 1) di rettificare ed aggiornare gli atti primari di gara ed il quadro economico della procedura negoziata, ai sensi all'art. 50, comma 1, lett. e) del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, mediante ricorso a piattaforma telematica Sintel di A.R.I.A Lombardia Spa, per l'affidamento del Servizio di manutenzione ordinaria ed extracanone h 24/7 pompe di sollevamento, spурго fosse biologiche, pozzi pompe, pozzi acque piovane e/o fognari e condotte fognatura presso gli Istituti dell'ASP IMMES PAT (di seguito "Servizio"), per la durata 24 mesi, da aggiudicarsi secondo il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 108, comma 3, del medesimo Decreto Legislativo, per un importo complessivo presunto stimato del Servizio a base d'asta per mesi 24 pari a € 197.273,44, IVA esclusa, così come quantificato dal Responsabile Unico del Progetto, di cui:
 - € 156.000,00, IVA esclusa, per l'esecuzione del servizio, soggetti a ribasso (che comprendono: operazioni di manutenzione ordinaria h 24/7 delle pompe di sollevamento acque nere e bianche, lo spурго delle fosse biologiche, svuotamento e lavaggio pozzi e delle pompe di sollevamento, dei condotti fognari e pulizia pozzi per lo scarico delle acque piovane e/o fognature e condotte presso gli Istituti dell'Azienda, per 24 mesi);
 - € 40.000,00 IVA esclusa di manutenzioni straordinarie non incrementative;
 - € 1.273,44 IVA esclusa, quali oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso.

e con previsione dei costi della manodopera stimati in € 51.116,00 (compresi nell'importo a base di gara), per un valore complessivo pari ad euro € **240.673,60**, comprensivo di IVA, all'uopo, validando i precitati atti di gara rettificati, debitamente processati dal Responsabile Unico del Progetto esibente e di cui in appresso, in atti, cui si fa integrale rinvio per relatio formale e sostanziale;

- 2) di confermare l'arch. Simona Pittaluga, Dirigente Tecnico Responsabile dei Servizi Patrimoniale Istituzionale PAT e Frisia quale Responsabile Unico del Progetto ai sensi dell'art. 15 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36;
- 3) prendere atto che il quadro economico dell'intervento, ai sensi dell'art. 16 del Decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207, come aggiornato dal RUP, risulta così distinto:

DESCRIZIONE	IMPORTI	IVA 22%	IMPORTO CON IVA
A) IMPORTO SERVIZI			
Importo dei servizi a canone/ordinari	€ 156.000,00	€ 34.320,00	€ 190.320,00
Importo dei servizi di manutenzione EXTRACANONE	€ 40.000,00	€ 8.800,00	€ 48.800,00
Importo oneri della sicurezza da interferenza non soggetti a ribasso	€ 1.273,44	€ 280,16	€ 1.553,60
TOTALE A)	€ 197.273,44		€ 240.673,60
B) SOMME A DISPOSIZIONE			
Opzione di proroga ai sensi dell'art. 120, comma 10, del D. Lgs. 36/2023	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
TOTALE A)+B)	€ 197.273,44		€ 240.673,60
C) Art. 45 D.Lgs. 36/2023 (2% su base d'asta)	€ 3.945,47	NA	
TOTALE IVA A)+B)	€ 43.400,16		
TOTALE COMPLESSIVO COMPRESO IVA A+B)	€ 244.619,07		

- 4) di dare atto che gli oneri stimati derivanti dall'affidamento del Servizio di che trattasi, pari, allo stato, al valore a base d'asta di € **240.673,60** (iva 22% inclusa), di competenza degli esercizi 2026, 2027 e 2028 se ne darà atto in sede di predisposizione del budget relativo al periodo di riferimento, secondo i valori sotto specificati:

CANONE

Anno 2026 (1.04.2026 – 31.12.2026)

€ 71.952,60 – IVA INCLUSA - Co.Ge. 510.010.00010 (manutenzione ordinaria) – budget futuri/2026 con eventuali sub;

Anno 2027 (01.01.2027- 31.12.2027)

€ 95.936,80 – IVA INCLUSA - Co.Ge. 510.010.00010 (manutenzione ordinaria) - budget futuri/2027 con eventuali sub;

Anno 2028 (01.01.2028- 31.03.2028)

€ 23.984,20 – IVA INCLUSA - Co.Ge. 510.010.00010 (manutenzione ordinaria) - budget futuri/2028 con eventuali sub;

EXTRA CANONE

€ 48.800,00 – IVA INCLUSA - Co.Ge. 510.010.00010 (manutenzione straordinaria non incrementativa) - budget futuri/2026 con eventuali sub e anni seguenti;

- 5) di accantonare, quale percentuale degli incentivi di cui all'art. 45 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, il valore massimo del 2%, pari ad € 3.945,47 rinviandone la liquidazione alla successiva approvazione del regolamento Interno Aziendale, CO.GE e Budget da definire con il provvedimento di liquidazione.

Il Dirigente Responsabile dell'Area

Alberghiero-Economale e Provveditorato

(Dott. Ugo Ammannati)

Visto di esecutività

ai sensi dell'art. 34, comma 2, lett. c) Reg. Org. e Cont.

(Il Commissario Straordinario)

Atto firmato digitalmente,
ai sensi del D.P.R. n. 445/2000,
del Decreto Legislativo n. 82/2005 e norme collegate