

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

Milano, 27.02.2026

Determinazione dell'Area Alberghiero-Economale e Provveditorato n. AAEP2026021

AREA PROPONENTE	Area Alberghiero-Economale e Provveditorato	
Responsabile del procedimento	Il Dirigente Responsabile dei Servizi Patrimonio Istituzionale PAT e Patrimonio Istituzionale Frisia (Arch. Simona Pittaluga)	<i>Firmato digitalmente</i>
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)	<i>Firmato digitalmente</i>
Prot. 287/2026	INDIZIONE DI PROCEDURA APERTA PER IL SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA, CORRETTIVA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ASCENSORE, AL FINE DEL MANTENIMENTO IN ESERCIZIO DELL' ASP IMMES E PAT E MUSEO PER UN PERIODO DI 36 MESI, MEDIANTE RICORSO A PIATTAFORMA TELEMATICA SINTEL CIG: BA96DD9CE0	

Il Responsabile dell'Area Alberghiero-Economale e Provveditorato,

richiamata la Determinazione n. AEP/ 9 /2023 del 15.02.2023 con la quale si è disposto di formalizzare approvativamente, ai sensi dell'art. 36 co. 9 bis D.Lgs. n. 50/2016 e con applicazione dell'art. 97 co. 8 del medesimo Decreto, l'aggiudicazione dell'appalto relativo all'affidamento dell'*Esecuzione delle manutenzioni ordinarie, correttive e straordinarie degli impianti ascensore al fine del mantenimento in esercizio degli Istituti dell'Azienda in Milano, per un periodo di 36 mesi*", in favore della società **C.R.C. ASCENSORI MONTACARICHI**, P.I. 00696080159, con sede legale in Bresso (MI) – Via Roma 39/41, avendo presentato un ribasso unico percentuale pari al 29,10% per un importo complessivo di € 252.699,23 compresi oneri della sicurezza diretti soggetti a ribasso oltre IVA, giusta offerta presentata in sede di gara, dandosi atto dell'attestata sussistenza dei requisiti di ordine generale e speciale, in forza di documentazione firmata digitalmente, caricata a piattaforma Sintel di A.R.I.A dall'Operatore Economico);

richiamata, altresì, la Determinazione del Servizio Patrimonio Istituzionale PAT n. SPI2026002 del 03/02/2026 con la quale si è disposta la prosecuzione tecnica necessitata, alle medesime condizioni contrattuali vigenti, *per il servizio di manutenzione ordinaria, correttiva e straordinaria degli impianti ascensore al fine del mantenimento in esercizio degli Istituti dell'Azienda in Milano, sino al 30 giugno 2026 e comunque sino all'espletamento della nuova procedura di gara;*

rilevata la necessità di indire procedura aperta per l'affidamento del servizio in oggetto per la durata 36 mesi, atteso la scadenza del 30.06.2026 del contratto in essere come prorogato;

vista la comunicazione a mezzo e-mail, in atti, con la quale il Responsabile Unico del Progetto, arch. Simona Pittaluga, ha trasmesso il Capitolato Speciale d'Appalto, unitamente ai relativi allegati tecnici, per l'affidamento del nuovo *servizio di manutenzione ordinaria, correttiva e straordinaria degli impianti ascensore al fine del mantenimento in esercizio degli Istituti dell'Azienda in Milano, per un periodo di 36 mesi;*

preso atto che, come quivi certificato e attestato anche in forza delle previsioni di cui agli artt. 62 e ss. del

Decreto Legislativo n. 36 del 31 marzo 2023 dal RUP, non risulta allo stato attivabile alcuna Convenzione a carattere nazionale CONSIP di cui all'art. 26 comma 1 della Legge n. 488/1999 od a carattere regionale ARIA a soddisfazione della specifica esigenza approvvigionamentale *de qua*;

individuata la tipologia di procedura di gara aperta, ai sensi dell'art. 71 del Decreto Legislativo n. 36 del 31.03.2023 da adottarsi nella disciplina per i contratti di Servizio e del valore stimato d'appalto, esperibile sulla piattaforma informatica SINTEL messa a disposizione dall'Azienda Regionale Centrale Acquisti A.R.I.A Spa, da aggiudicarsi secondo il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 108, comma 3, del medesimo Decreto Legislativo;

preso atto, pertanto, delle risultanze, a conclusione istruttoria esitate dal Responsabile Unico del Progetto, Arch. Simona Pittaluga, a norma dell'art. 15 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, per propria competenza, responsabilità e ruolo, per cui nulla osta ad autorizzare l'avvio di procedura aperta, ai sensi all'art. 71, 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, correttiva e straordinaria degli impianti ascensore al fine del mantenimento in esercizio degli Istituti dell'Azienda in Milano, per un periodo di 36 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 36 pari a **€ 392.172,74**, come da quadro economico dell'intervento così distinto:

DESCRIZIONE	IMPORTI	IVA 22%	IMPORTO CON IVA
A) IMPORTO LAVORI			
Importo dei lavori di manutenzione ordinaria	€ 204.000,00	€ 44.880,00	€ 248.880,00
Importo dei lavori di manutenzione EXTRACANONE	€ 126.000,00	€ 27.720,00	€ 153.720,00
Importo dei lavori di manutenzione STRAORDINARIA	€ 60.000,00	€ 13.200,00	€ 73.200,00
Oneri sicurezza da interferenza non soggetti a ribasso	€ 2.172,74		€ 2.172,74
TOTALE A)	€ 392.172,74		€ 477.972,74
B) SOMME A DISPOSIZIONE			
Opzione di proroga ai sensi dell'art. 120, comma 10, del D. Lgs. 36/2023	€ 68.000,00	€ 14.960,00	€ 82.960,00
Totale A + B	€ 460.172,74		€ 560.932,74
C) Art. 45 D.Lgs. 36/2023 (2% su base d'asta)	€ 7.843,45		
TOTALE A+B+C	€ 468.016,19		€ 568.776,19

considerato che l'affidamento avverrà a lotto unico, in quanto l'attuale assetto dei lavori è caratterizzato da un'articolazione logistica ed operativa che necessita un affidamento organico ed unitario e pertanto l'interfacciamento con un unico Operatore Economico;

precisato che i costi della manodopera stimati dalla Stazione Appaltante in € 224.442,72 sono stati determinati con riferimento alla media del costo orario desunto dalle tabelle del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali in corso di validità, in atti;

preso atto che l'articolo 45 (Incentivi alle funzioni tecniche) del Decreto Legislativo n. 36 del 31 marzo 2023 prevede l'individuazione dei "criteri del relativo riparto" mediante un regolamento interno e che, quindi nelle

more della sua adozione, è opportuno accantonare l'importo di € 7.843,45 pari al 2% della base d'asta in quanto l'art. 45 prevede che l'importo massimo liquidabile ai dipendenti è pari all'ottanta per cento delle risorse previste per le funzioni tecniche calcolato «in misura non superiore al 2 per cento dell'importo dei lavori, dei servizi e delle forniture»;

dato atto che la copertura economica per i lavori di cui sopra è garantita e disponibile nel bilancio 2026, secondo visto di regolarità contabile *ab initio* della procedura;

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;

evidenziato che la produzione degli effetti della presente determinazione è subordinata all'apposizione del visto di esecutività ai sensi dell'art. 34, comma 2, lettera c) del Regolamento di Organizzazione e Contabilità; 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 tutte le motivazioni e sulla base di quanto propositivamente declinato dal RUP ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del Dn. 36 del 31 marzo 2023:

- 1) di autorizzare, l'indizione di procedura aperta mediante piattaforma telematica Sintel di A.R.I.A. Lombardia S.p.A., secondo il disposto dell'art. 71 per l'affidamento della *“servizio di manutenzione ordinaria, correttiva e straordinaria degli impianti ascensore al fine del mantenimento in esercizio degli Istituti dell'Azienda in Milano, per un periodo di 36 mesi”* con fissazione di base d'asta complessiva dell'importo complessivo stimato a base d'asta pari ad **€ 392.172,74** (trecentonovantaduemilacentosettantadue/74), IVA esclusa, da aggiudicarsi secondo il criterio del minor prezzo, secondo quanto dettagliato nella documentazione di gara, all'uopo, validando i precitati atti di Lex Specialis, debitamente processati dal RUP;
- 2) di approvare a tal fine gli elaborati in atti, costituiti da Disciplinare di Gara, Capitolato Speciale d'Appalto e dai relativi allegati ed elaborati tecnici;
- 3) di confermare l'arch. Simona Pittaluga, Dirigente Tecnico del Servizio Patrimonio Istituzionale PAT quale Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del Decreto Legislativo n. 36 del 31 marzo 2023;
- 4) di prendere atto che il quadro economico del servizio, ai sensi dell'art. 16 del DPR 207/2010, risulta così distinto:

- 5) dare atto che l'onere stimato derivante dal presente provvedimento pari è pari ad € 405.250,74 (iva inclusa), trova copertura, per l'esercizio 2026 ai seguenti conti di contabilità a cura dell'Area di Programmazione Economico Finanziaria:

Anno 2026 (1.07.2026 – 31.12.2026)

Manutenzione ordinaria € 41.842,12 – IVA INCLUSA - Co.Ge. 510.010.00010 - budget n.249/2026

Manutenzione straordinaria € 73.200,00 IVA INCLUSA Co.Ge. - 020.100.00200 budget n. 249/2026

Manutenzione extra canone € 153.720,00 IVA INCLUSA Co.Ge. - 020.100.00200 budget n. 249/2026

Anno 2027 (01.01.2027 – 31.12.2027)

Manutenzione ordinaria € 83.684,25 IVA INCLUSA - Co.Ge. _____ - budget n. _____ /2027

Anno 2028 (1.01.2028 – 31.12.2028)

Manutenzione ordinaria € 83.684,25 – IVA INCLUSA - Co.Ge. _____ - budget n. _____ /2028

Anno 2029 (01.01.2029 – 30.06.2029)

Manutenzione ordinaria € – 41.842,12 IVA INCLUSA - Co.Ge. _____ - budget n. _____ /2029

- 6) dispone di conteggiare, quale percentuale degli incentivi di cui all'art. 45 del D. Lgs. n. 36/2023, il valore massimo del 2% pari a € 7.843,45, rinviandone la specificazione ad un successivo provvedimento in quanto l'Amministrazione non ha tutt'oggi adottato il relativo Regolamento Co.Ge 544.010.00150 e budget da definire con provvedimento di liquidazione.

Il Dirigente Responsabile
dell'Area Alberghiero-Economato e Provveditorato
(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 D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate