

**Azienda di Servizi alla Persona  
ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE  
E PIO ALBERGO TRIVULZIO  
Via Marostica, 8 – 20146 Milano**

Milano, 31.07.2024

**Determinazione dell'Area Alberghiero-Economale e Provveditorato n. AEP/56/2024**

AREA PROPONENTE		Area Alberghiero-Economale e Provveditorato	
Il RUP		Il Collaboratore Tecnico Professionale Architetto dell'Ufficio Patrimonio da Reddito (Arch. Fortunata Emanuela Ieracitano)	Firmato digitalmente
Visto di regolarità contabile (art. 34, comma 2, lett. b), Reg. Org. Cont.)		Il Dirigente Responsabile dell'Area di Programmazione Economico-Finanziaria (dott.ssa Rossana Coladonato)	Firmato digitalmente
<b>Prot. 598/2023</b>	<b>Oggetto:</b>	<b>ESITO PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO DI OPERE DA CAPOMASTRO ED AFFINI OCCORRENTI PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, EDILE ED IMPIANTISTICA DEGLI IMMOBILI PATRIMONIALI DELL'AZIENDA PER LA DURATA DI 48 MESI, MEDIANTE RICORSO A PIATTAFORMA TELEMATICA SINTEL. (N. GARA 9391021 – CIG: A0219E85C1)</b>	

Il Dirigente Responsabile dell'Area Alberghiero-Economale e Provveditorato,

richiamati i seguenti provvedimenti:

- la Determinazione n. AEP/74/2023 del 26.10.2023, con la quale si è disposto di autorizzare indizione di Indagine di mercato finalizzata all'individuazione degli operatori economici da invitare alla successiva procedura ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett. d) del D.lgs. 31 marzo 2023 n. 36, finalizzata all'acquisizione di "Opere da capomastro ed affini occorrenti per la manutenzione ordinaria e straordinaria, edile ed impiantistica degli immobili patrimoniali dell'azienda per la durata di 48 mesi", secondo quanto dettagliato nella documentazione di Indagine, di autorizzare indizione di procedura negoziata mediante piattaforma telematica Sintel di A.R.I.A. Lombardia S.p.A., secondo il disposto dell'art. 50 comma 1, lett. d), per l'affidamento di "Opere da capomastro ed affini occorrenti per la manutenzione ordinaria e straordinaria, edile ed impiantistica degli immobili patrimoniali dell'azienda per la durata di 48 mesi" con fissazione di base d'asta complessiva dell'importo complessivo stimato dei lavori a base d'asta pari ad € 4.900.00,00 (quattromilioninovecentomila/00), IVA esclusa, da aggiudicarsi secondo il criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 50 comma 4 e art. 108 del medesimo Decreto Legislativo, secondo quanto dettagliato nella documentazione di gara;
- la Determinazione n. DTA/5/2024 del 1.02.2024, con la quale si è disposto di formalizzare, su proposta del RUP come accettata da parte della ditta attualmente operante Viviani Impianti Srl, in atti, necessitata prosecuzione del contratto sino a tutto 29.02.2024, e comunque fino all'espletamento della nuova gara, medesime condizioni contrattuali per un importo massimo stimato in € 112.291,66 (iva 10% inclusa) per manutenzione ordinaria e straordinaria compreso gli oneri della sicurezza, onde evitare interruzioni di pubblico servizio;
- la Determinazione n. DTA/47/2024 del 28.02.2024, con la quale si è disposto di formalizzare, su proposta del RUP, come accettata da parte della ditta attualmente operante Viviani Impianti Srl, in atti, formalizzare necessitata ulteriore prosecuzione dell'appalto in atto per manutenzione ordinaria e straordinaria, per un ulteriore periodo e sino al giorno 31.08.2024, alle medesime condizioni economiche e contrattuali, per un importo massimo stimato in € 673.750,00 (iva 10% inclusa e compreso gli oneri della sicurezza), onde evitare interruzioni di pubblico servizio;
- la Determinazione n. AEP/34/2024 del 05.06.2024 con la quale si è disposto che, a decorrere dal 1.7.2024, il servizio, oggetto della prosecuzione necessitata, sarà modificato in riduzione, ai sensi dell'art. 9, comma 3, del D.Lgs. 36/2023, letto in combinato disposto con l'art. 120, comma 8, del D.Lgs. 36/2023,

in ragione della inutilizzabilità della prestazione in relazione agli immobili, di cui a verbale del 28.05.2024, con conseguente riduzione proporzionale del corrispettivo, secondo le regole dell'impossibilità parziale, in quanto, come sopra detto la proprietà degli Immobili cielo-terra, siti in Milano, verrà trasferita, mediante conferimento a detto Fondo Immobiliare, in step successivi;

considerato che nota del 18.06.2024, inviata a mezzo PEC, è stato comunicato alla società Viviani Impianti Srl differimento del termine del 1.7.2024 suindicato riferito a riduzione ai sensi dell'art. 106, comma 12, del D.Lgs 50/2016, anche in applicazione dell'art. 9, comma 3, del D.Lgs. 36/2023, letto in combinato disposto con l'art. 120, comma 8, del D.Lgs. 36/2023, in considerazione dell'ampliamento del perimetro del trasferimento della proprietà degli immobili cielo-terra a Fondo Immobiliare e conseguente rinvio a breve periodo del conferimento succitato con successiva comunicazione;

dato atto che, con Determinazione n. AEP/74/2023 del 26.10.2023, è stato confermato l'arch. Fortunata E. Ieracitano, Collaboratore Tecnico Professionale Architetto del Servizio Patrimonio da Reddito, quale Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 36/2023;

constato che entro il termine di scadenza previsto per la presentazione delle offerte, fissato alle ore 12:00 del giorno 30.01.2024, sono pervenute le seguenti offerte valide, come da attestazione a prot. informatico Sintel di seguito indicata:

N. PROT. INFORMATICO SINTEL	NOMINATIVO OPERATORE ECONOMICO E P.IVA/C.F
1706180981591 del 25.01.2024 h. 12.09.41	EDILGAMMA SRL - 08455980014
1706543342128 del 29 .01.2024 h. 16.49.02	PROMOCOST SRL - 09848331006
1706547950084 del 29.01.2024 h. 18.05.50	L.G.R. APPALTI S.R.L. - 08515201005
1706555364194 del 29.01.2024 h. 20.09.24	PALADINO COSTRUZIONI SRL - 07455410964
1706605328176 del 30.01.2024 h. 10.02.08	SISTHEMA SRL - 09243281004
1706608865743 del 30.01.2024 h. 11.01.05	VIVIANI IMPIANTI SRL - 11111070154
1706611462412 del 30.01.2024 h. 11.44.22	CREA.MI SRL - 08287360963

richiamati integralmente gli atti della procedura in oggetto, come da evidenze a piattaforma telematica di *e-procurement* Sintel di ARIA S.p.A. ad identificativo Sintel n. 177946212, ivi compreso il verbale di seduta pubblica del 01.02.2024 di apertura della busta amministrativa, del 04.06.2024 di apertura dell'offerta economica, nonché i verbali di seduta riservata del RUP del 13.02.2024 e 21.02.2024 relativi alla busta amministrativa, nonché del 13.06.2024 relativo all'offerta economica ed anomalie delle offerte;

preso atto delle non ammissioni disposte dal RUP con il verbale del 13.02.2024, e 21.02.2024 a conferma, delle concorrenti PALADINO COSTRUZIONI SRL e CREA.MI SRL. al seguito procedurale;

lette le risultanze della procedura finale - di cui a verbale di apertura delle offerte economiche del 04.06.2024, nonché verbale del 13.06.2024 relativo all'offerta economica ed anomalie delle offerte - a seguito del calcolo della soglia di anomalia e dell'esclusione automatica del concorrente **SISTHEMA SRL** ex art.art. 54 del D.Lgs. 36/2024, effettuata mediante piattaforma telematica Sintel da cui si evince:

OPERATORE ECONOMICO	OFFERTA ECONOMICA Percentuale di Sconto Unico (PSU)
VIVIANI IMPIANTI SRL	27,91%
L.G.R. APPALTI S.R.L.	24,82%
PROMOCOST SRL	17,76%
EDILGAMMA SRL	17,69%

preso atto della proposta di aggiudicazione del RUP, per propria responsabilità e ruolo, in favore della Società **VIVIANI IMPIANTI Srl** (CF: 11111070154 – P.IVA: 02421290160), con sede in 24033

Calusco D'Adda (BG), Via Francesco Nullo n. 530, che ha esibito l'offerta piu' conveniente, non anomala, avendo presentato un ribasso unico percentuale, come disposto dal RUP di considerare valida, pari a **27,91%**, da applicarsi sulle singole voci d'opera che compongono il "Prezziario Regionale Opere Pubbliche di Regione Lombardia-Edizione 2023" in corso di validità, o in assenza del prezzo, il Prezziario DEI in corso di validità, fatta eccezione per quelle non soggette a ribasso, escluso IVA;

considerato che con comunicazione del 10.7.2024 a mezzo PEC l'Avv. Reggio D'Acì, per conto della ditta LGR Appalti Srl, formulava contestazioni rispetto all'operato della Stazione Appaltante che, a Suo dire, con il verbale del 13 giugno 2024 avrebbe manipolato e modificato le offerte economiche degli operatori;

considerato, altresì, che l'Azienda, con nota del 25.07.2025 a mezzo PEC, riscontrava a suddetta comunicazione del 10.7.2024 per resistere alle contestazioni formulate affermando che "... Quanto eccepito non corrisponde al vero, in quanto la Commissione non ha, in alcun modo, violato il principio di immutabilità delle offerte economiche, limitandosi, esclusivamente, a rilevare la presenza di errore materiale nella formulazione dell'offerta e, conseguentemente, a ricorrere ad una mera operazione matematica, effettuata sulla base degli altri elementi contenuti nell'offerta economica, così da procedere alla correzione dell'errore materiale stesso.", ribadendo che "La legittimità e correttezza dell'operato della Stazione Appaltante, tra l'altro, è confermata dall'orientamento giurisprudenziale ormai consolidato in base al quale si ritiene legittima l'attività della Stazione Appaltante volta ad ovviare con semplici operazioni matematiche a meri errori materiali immediatamente individuabili" e confermando per tali ragioni, si confermano le valutazioni espresse dalla Stazione Appaltante così come recepite nel verbale del 13 giugno 2024;

ritenuto, pertanto, considerato l'esito delle verifiche condotte, nel contesto del quadro normativo vigente, in ordine alla sussistenza dei requisiti prescritti a sensi di legge, di formalizzare approvativamente, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 36/2023, aggiudicazione della procedura negoziata mediante piattaforma telematica Sintel di A.R.I.A. Lombardia S.p.A., secondo il disposto dell'art. 50 comma 1, lett. d), per l'affidamento di "Opere da capomastro ed affini occorrenti per la manutenzione ordinaria e straordinaria, edile ed impiantistica degli immobili patrimoniali dell'azienda per la durata di 48 mesi, Numero Gara 9391021 in favore della Società **VIVIANI IMPIANTI Srl** (CF: 11111070154 – P.IVA: 02421290160), con sede in 24033 Calusco D'Adda (BG), Via Francesco Nullo n. 530, che ha esibito l'offerta piu' conveniente, non anomala, avendo presentato un ribasso unico percentuale, come disposto dal RUP di considerare valida, pari a **27,91%**, da applicarsi sulle singole voci d'opera che compongono il "Prezziario Regionale Opere Pubbliche di Regione Lombardia-Edizione 2023" in corso di validità, o in assenza del prezzo, il Prezziario DEI in corso di validità, fatta eccezione per quelle non soggette a ribasso, escluso IVA;

richiamato l'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. b) del D.Lgs. 36/2023, dei servizi di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione riguardante le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria edile ed impiantistica degli immobili patrimoniali dell'Azienda in ragione degli appalti in essere in capo al Servizio Patrimonio da Reddito CIG B0F9322AE0 con il quale sono stati affidati predetti servizi all'Ing. Sara Mannini fino al 31.08.2024, il cui importo complessivo stanziato non è ancora stato esaurito;

valutato che permangono le esigenze che hanno determinato suddetta proroga e che è, pertanto, necessario prorogare l'affidamento all'Ing. Sara Mannini dei servizi di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione riguardante le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria edile ed impiantistica degli immobili patrimoniali dell'Azienda con riferimento all'appalto in oggetto fino al 31.12.2024 al fine di assicurare continuità di servizio in materia di sicurezza, ferme le successive valutazioni e determinazioni che verranno assunte dall'Azienda;

ritenuto opportuno, al fine di garantire la regolare esecuzione dell'appalto, nominare, come da indicazione del RUP, Direttore dei Lavori:

- per le manutenzioni ordinarie nonché straordinarie per gli immobili non vincolati, i geometri in servizio presso l'Ufficio Patrimonio da Reddito, Sigg. Riccardo Preziuso, Silvia Tosi,

- per le manutenzioni ordinarie nonché straordinarie per gli immobili non vincolati ed anche per assistenza al RUP, il Dott. Maurizio Polinelli;

ritenuto opportuno, al fine di garantire la regolare esecuzione dell'appalto, confermare la nomina di Direttore dei Lavori, per le manutenzioni ordinarie nonché straordinarie per gli immobili vincolati, dell'Arch. Fortunata Emanuela Ieracitano, Collaboratore Tecnico Professionale dell'Ufficio Patrimonio da Reddito;

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

ritenuto di procedere secondo quanto sopra specificato;

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;

atteso che, con Provvedimento del Commissario Straordinario n. 56 del 24.04.2024 è stata formalizzata la nomina di Direttore del Dipartimento Amministrativo in capo alla dott.ssa Rossana Coladonato, Dirigente Responsabile dell'Area Risorse Umane;

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

acquisito il visto di regolarità contabile del Responsabile dell'Area di Programmazione Economico-Finanziaria, ai sensi dell'art. 34, comma 2, lettera b) del Regolamento di Organizzazione e Contabilità;

acquisito il visto di esecutività dell'atto da parte del Direttore del Dipartimento Amministrativo, ai sensi dell'art. 34, comma 2, lett. c), del Regolamento di Organizzazione e Contabilità e del disposto del provvedimento del Commissario Straordinario n. 56 del 2024, già precedentemente citato;

richiamata la Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia n. XII/884 dell'8/8/2023, prorogata con Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia n. XII/1829 del 5/2/2024, con cui è stato nominato il Prof. Francesco Paolo Tronca nel ruolo e nelle funzioni di Commissario Straordinario e di Rappresentante Legale dell'Azienda di Servizi alla Persona Istituti Milanesi Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio;

## DISPONE

per le motivazioni tutte citate e circostanziate in premessa:

1. di approvare, relativamente alla procedura negoziata mediante piattaforma telematica Sintel di A.R.I.A. Lombardia S.p.A., secondo il disposto dell'art. 50 comma 1, lett. d), per l'affidamento di "Opere da capomastro ed affini occorrenti per la manutenzione ordinaria e straordinaria, edile ed impiantistica degli immobili patrimoniali dell'azienda per la durata di 48 mesi, Numero Gara 9391021 CIG A0219E85C1 gli atti di procedura, ivi compreso il verbale di seduta pubblica del 01.02.2024 di apertura della busta amministrativa, del 04.06.2024 di apertura dell'offerta economica, nonché i verbali di seduta riservata del RUP del 13.02.2024 e 21.02.2024 relativi alla busta amministrativa, nonché del 13.06.2024 relativo all'offerta economica ed anomalie delle offerte;
2. di formalizzare approvativamente, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 36/2023, aggiudicazione della procedura negoziata mediante piattaforma telematica Sintel di A.R.I.A. Lombardia S.p.A., secondo il disposto dell'art. 50 comma 1, lett. d), per l'affidamento di "Opere da capomastro ed affini occorrenti per la manutenzione ordinaria e straordinaria, edile ed impiantistica degli immobili patrimoniali dell'azienda per la durata di 48 mesi, Numero Gara 9391021 in favore della Società **VIVIANI IMPIANTI Srl** (CF: 11111070154 – P.IVA: 02421290160), con sede in 24033 Calusco D'Adda (BG), Via Francesco Nullo n. 530, che ha esibito l'offerta più conveniente, non anomala, avendo presentato un ribasso unico percentuale, come disposto dal RUP di considerare valida, pari a **27,91%**, da applicarsi sulle singole voci d'opera che compongono il "Prezzario Regionale Opere Pubbliche di Regione Lombardia-Edizione 2023" in corso di validità, o in assenza del prezzo, il Prezziario DEI in corso di validità, fatta eccezione per quelle non soggette a ribasso, escluso IVA;
3. di dare corso con immediatezza alla pubblicazione del presente provvedimento, alla comunicazione ex art. 90 del precitato D.Lgs 36/2023, nonché di procedere all'evasione di tutti i restanti obblighi in materia di trasparenza, compresi quelli pertinenti ad avviso sui risultati di procedura sul sito istituzionale di quest'Azienda [www.iltrivulzio.it](http://www.iltrivulzio.it);

4. di prorogare l'affidamento all'Ing. Sara Mannini dei servizi di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione riguardante le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria edile ed impiantistica degli immobili patrimoniali dell'Azienda con riferimento all'appalto in oggetto fino al 31.12.2024 - CIG B0F9322AE0, al fine di assicurare continuità di servizio in materia di sicurezza, ferme le successive valutazioni e determinazioni che verranno assunte dall'Azienda, - Co.Ge. 51801100200 - bdg. 243;
5. di nominare, come da indicazione del RUP, Direttore dei Lavori:
  - per le manutenzioni ordinarie nonché straordinarie per gli immobili non vincolati, i geometri in servizio presso l'Ufficio Patrimonio da Reddito, Sigg. Riccardo Preziuso, Silvia Tosi,
  - per le manutenzioni ordinarie nonché straordinarie per gli immobili non vincolati ed anche per assistenza al RUP, il Dott. Maurizio Polinelli;
6. di confermare la nomina di Direttore dei Lavori, per le manutenzioni ordinarie nonché straordinarie per gli immobili vincolati, dell'Arch. Fortunata Emanuela Ieracitano, Collaboratore Tecnico Professionale dell'Ufficio Patrimonio da Reddito;
7. di dare atto che l'onere stimato derivante dall'affidamento dei lavori di che trattasi, per 48 mesi, pari ad € 5.654.600,00 (iva 10% inclusa), considerando la data presunta di avvio dello stesso, è da intendersi suddiviso ed impegnato, per l'esercizio 2024, come segue, secondo annotazioni dell'Area di Programmazione Economico Finanziaria:

**Anno 2024 (01.09.2024 – 31.12.2024)**

Manutenzione ordinaria € 179.666,66 – IVA INCLUSA - Co.Ge. 510.010.00010 - budget n. 241/2024  
 Manutenzione straordinaria (incrementativa) € 269.500,00 – IVA INCLUSA – co.ge. 020.100.00200 (immobilizzazioni patrimoniali in corso) - budget 241/2024  
 Somme a disposizione € 17.966,66– IVA INCLUSA – Co.Ge. 510.010.00010 - budget n. 241/2024  
 Incentivi € 4.083,32 – IVA NA Co.Ge.544.010.00150 - budget n. 430/2024.

**Anno 2025 (01.01.2025 – 31.12.2025)**

Manutenzione ordinaria € 538.999,99– IVA INCLUSA - Co.Ge. \_\_\_\_\_ - budget n. /2025  
 Manutenzione straordinaria € 808.500,00– IVA INCLUSA - Co.Ge. \_\_\_\_\_ - budget n. /2025  
 Somme a disposizione € 53.899,99– IVA INCLUSA - Co.Ge. \_\_\_\_\_ - budget n /2025  
 Incentivi € 12.243,96 - IVA NA Co.Ge. \_\_\_\_\_ – budget n. \_\_\_\_\_/2025.

**Anno 2026 (01.01.2026 – 31.12.2026)**

Manutenzione ordinaria € 538.999,99– IVA INCLUSA - Co.Ge. \_\_\_\_\_ - budget n. /2026  
 Manutenzione straordinaria € 808.500,00– IVA INCLUSA - Co.Ge. \_\_\_\_\_ - budget n. /2026  
 Somme a disposizione € 53.899,99– IVA INCLUSA - Co.Ge. \_\_\_\_\_ - budget n./2026  
 Incentivi € 12.243,96 - Co.Ge. \_\_\_\_\_ – budget n. \_\_\_\_\_/2026.

**Anno 2027 (01.01.2027 – 31.12.2027)**

Manutenzione ordinaria € 538.999,99– IVA INCLUSA - Co.Ge. \_\_\_\_\_ - budget n. /2027  
 Manutenzione straordinaria € 808.500,00– IVA INCLUSA - Co.Ge. \_\_\_\_\_ - budget n. /2027  
 Somme a disposizione € 53.899,99– IVA INCLUSA - Co.Ge. \_\_\_\_\_ - budget n. /2027  
 Incentivi € 12.243,96 - IVA NA Co.Ge. \_\_\_\_\_ – budget n. \_\_\_\_\_/2027.

**Anno 2028 (01.01.2028 – 31.08.2028)**

Manutenzione ordinaria € 359.333,37 – IVA INCLUSA - Co.Ge. \_\_\_\_\_ - budget n. /2028  
 Manutenzione straordinaria € 539.000,00– IVA INCLUSA - Co.Ge. \_\_\_\_\_ - budget n. /2028  
 Somme a disposizione € 35.933,37– IVA INCLUSA - Co.Ge. \_\_\_\_\_ - budget n. /2028  
 Incentivi € 8.184,80 - IVA NA Co.Ge. \_\_\_\_\_ – budget n. \_\_\_\_\_/2028.

dandosi atto che troveranno copertura finanziaria una volta definiti ed approvati i budget delle annualità di riferimento.

Il Dirigente Responsabile dell'Area  
 Alberghiero-Economale e Provveditorato  
 (dott. Ugo Ammannati)

Visto di esecutività del Direttore  
 del Dipartimento Amministrativo,  
 ai sensi dell'art. 34, comma 2, lett. c) Reg. Org. e Cont.  
 (dott.ssa Rossana Coladonato)

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