

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

Milano, 10.10.2025

Determinazione dell'Area Alberghiero-Economale e Provveditorato n. AAEP2025047

AREA PROPONENTE	Area Alberghiero-Economale e Provveditorato	
Responsabile Unico del Procedimento	Il Dirigente Responsabile dei Servizi Patrimonio Istituzionale PAT e Patrimonio Istituzionale Frisia (Arch. Simona Pittaluga)	Firmato digitalmente
Visto di regolarità contabile (art. 34, comma 2, lett. b), Reg. Org. Cont.)	Il Responsabile ad interim del controllo ed attestazione di regolarità contabile (Dott. Ugo Ammannati)	Firmato digitalmente
Prot. 590/2025	APPROVAZIONE INDAGINE DI MERCATO E CONTESTUALE INDIZIONE DI PROCEDURA NEGOZIATA PER LA RIQUALIFICAZIONE E MESSA IN SICUREZZA IMPIANTISTICA DELLA RSA PIO XI, PRESSO IL PADIGLIONE N. 12 DELL'ISTITUTO PIO ALBERGO TRIVULZIO, MEDIANTE RICORSO A PIATTAFORMA TELEMATICA SINTEL	

Il Responsabile dell'Area Alberghiero-Economale e Provveditorato,

premesso che, con Determinazione del Servizio Patrimonio Istituzionale PAT n. SPI2025012 del 08 ottobre 2025 è stato approvato il Progetto esecutivo relativo alla riqualificazione e messa in sicurezza impiantistica della RSA PIO XI, padiglione n. 12 presso l'Istituto Pio Albergo Trivulzio, redatto dal raggruppamento temporaneo in R.T.P. Poolmilano SRL (Mandataria) – RPA SRL – Studio ingegnere Davide Parolo -- Studio ingegnere Angela Martino, su conforme proposta del Dirigente Tecnico del Servizio Patrimonio Istituzionale PAT arch. Simona Pittaluga;

atteso che, ai sensi dell'art. 15 del Decreto Legislativo n. 36 del 31 marzo 2023, il Responsabile Unico del Procedimento è confermato l'arch. Simona Pittaluga, Dirigente Tecnico del Servizio Patrimonio Istituzionale PAT;

considerato:

- l'esito positivo della verifica preventiva di ciascun livello progettuale di cui al verbale di validazione del RUP del 30.06.2025;
- il parere favorevole della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città Metropolitana di Milano in data 04.12.2024;

viste le comunicazioni a mezzo e-mail inviate all'Alberghiero-Economale e Provveditorato, in atti del 02, 12 e 29 settembre 2025, con le quali il RUP, arch. Simona Pittaluga, ha trasmesso il Capitolato Speciale d'Appalto, unitamente ai relativi allegati tecnici, per la realizzazione del nuovo appalto di *"riqualificazione e messa in sicurezza impiantistica della RSA PIO XI, presso il padiglione n. 12 dell'Istituto Pio Albergo Trivulzio"*;

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*;

dato atto che il RUP ritiene di procedere, preliminarmente all'indizione di procedura negoziata, a necessitata

pubblicazione di Indagine di Mercato, così come da documentazione in atti, con particolare riferimento agli allegati che definiscono in modo dettagliato i criteri e le condizioni di selezione degli operatori economici da invitare alla successiva procedura ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d) del Decreto Legislativo n. 36 del 31 marzo 2023, finalizzata alla *“riqualificazione e messa in sicurezza impiantistica della RSA PIO XI, presso il padiglione n. 12 dell’Istituto Pio Albergo Trivulzio”*;

considerato che, all’esito dell’Indagine di Mercato, il RUP, Arch. Simona Pittaluga, a norma dell’art. 15 del Decreto Legislativo n. 36 del 31 marzo 2023, avvierà la procedura negoziata, secondo quanto dettagliato nella documentazione di gara, ai sensi all’art.50, comma 1, lett. d) del Decreto Legislativo n. 36 del 31 marzo 2023, mediante ricorso a piattaforma telematica Sintel di A.R.I.A Lombardia Spa, per l’affidamento della *“riqualificazione e messa in sicurezza impiantistica della RSA PIO XI, presso il padiglione n. 12 dell’Istituto Pio Albergo Trivulzio”* da aggiudicarsi secondo il criterio del minor prezzo ai sensi dell’art. 50, comma 4 e art. 108 del medesimo Decreto Legislativo, sino alla concorrenza dell’importo complessivo stimato dei lavori a base d’asta pari ad € **2.386.423,08** (duemilionitrecentotrantaseimilaquattrocentoventitre/08), IVA esclusa, come da quadro economico dell’intervento risulta così distinto:

A) SOMME A BASE D'APPALTO		
	OGGETTO	IMPORTI
A.1	Totale lavori a base d'appalto	€ 1.643.954,94
A.2	Manodopera	€ 720.734,69
A.3	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 21.733,45
A	TOTALE LAVORI (A.1+A.2+A.3)	€ 2.386.423,08
B) SOMME A DISPOSIZIONE (art. 31, c. 4, all. I.7, d.lgs. 36/2023)		
B.4	Imprevisti sui lavori (max 10%) dell'importo lavori a base di gara - 50% per revisione prezzi (art. 5, c. 2, All. I.7 d.lgs. 36/2023) comprensivo degli oneri della sicurezza (compresa IVA)	€ 238.642,31
B.11	Incentivi per funzioni tecniche - 2% dell'importo lavori, servizi e forniture a base d'asta (art. 45, d.lgs. 36/2023)	€ 47.728,46
B.18.1	IVA sui lavori 10%	€ 238.642,31
B.18.2	IVA 10% su imprevisti	€ 23.864,23
	Totale IVA	€ 262.506,54
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 548.877,31
	TOTALE QTE	€ 2.935.300,39

individuata la tipologia di procedura da adottarsi nella disciplina per i contratti di lavori sotto soglia comunitaria di cui all’art. 50, comma 1, lett. d) del Decreto Legislativo n. 36 del 31 marzo 2023 che prevede il ricorso alla procedura negoziata, previa consultazione, ove esistenti, di almeno dieci operatori economici, esperibile sulla piattaforma informatica SINTEL messa a disposizione dall’Azienda Regionale Centrale Acquisti A.R.I.A Spa;

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 sono pari ad € 720.734,69 sono stati determinati, come dettagliato nel quadro di incidenza della manodopera nel progetto esecutivo *“04_01_PE_ECO_EE_04 QIM”*, 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 € 47.728,46 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 2025, 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 Decreto Legislativo n. 36 del 31 marzo 2023:

- 1) 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 Decreto Legislativo n. 36 del 31 marzo 2023, finalizzata alla *"riqualificazione e messa in sicurezza impiantistica della RSA PIO XI, presso il padiglione n. 12 dell'Istituto Pio Albergo Trivulzio"*, secondo quanto dettagliato nella documentazione in atti, all'uopo, validando i precitati atti, debitamente processati dal RUP;
- 2) di autorizzare, all'esito dell'Indagine di Mercato, 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 della *"riqualificazione e messa in sicurezza impiantistica della RSA PIO XI, presso il padiglione n. 12 dell'Istituto Pio Albergo Trivulzio"* con fissazione di base d'asta complessiva dell'importo complessivo stimato dei lavori a base d'asta pari ad € **2.386.423,08** (duemilionitrecentoottantaseimilaquattrocentoventitre/08), IVA esclusa, da aggiudicarsi secondo il criterio del minor prezzo, con esclusione automatica delle offerte anomale ai sensi degli artt. 50 comma 4, 54 e 108 del medesimo Decreto Legislativo, secondo quanto dettagliato nella documentazione di gara, all'uopo, validando i precitati atti di Lex Specialis, debitamente processati dal RUP;
- 3) di approvare a tal fine gli elaborati in atti, costituiti da Indagine di mercato, Disciplinare di Gara, Capitolato Speciale d'Appalto e dai relativi allegati ed elaborati tecnici;
- 4) 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;
- 5) di prendere atto che il quadro economico dell'intervento, ai sensi dell'art. 16 del DPR 207/2010, risulta così distinto:

A) SOMME A BASE D'APPALTO		
	OGGETTO	IMPORTI
A.1	Totale lavori a base d'appalto	€ 1.643.954,94
A.2	Manodopera	€ 720.734,69
A.3	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 21.733,45
A	TOTALE LAVORI (A.1+A.2+A.3)	€ 2.386.423,08
B) SOMME A DISPOSIZIONE (art. 31, c. 4, all. I.7, d.lgs. 36/2023)		
B.4	Imprevisti sui lavori (max 10%) dell'importo lavori a base di gara - 50% per revisione prezzi (art. 5, c. 2, All. I.7 d.lgs. 36/2023) comprensivo degli oneri della sicurezza (compresa IVA)	€ 238.642,31
B.11	Incentivi per funzioni tecniche - 2% dell'importo lavori, servizi e forniture a base d'asta (art. 45, d.lgs. 36/2023)	€ 47.728,46
B.18.1	IVA sui lavori 10%	€ 238.642,31
B.18.2	IVA 10% su imprevisti	€ 23.864,23
	Totale IVA	€ 262.506,54
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 548.877,31
	TOTALE QTE	€ 2.935.300,39

- 6) di dare atto che l'onere stimato derivante dall'affidamento dei lavori di che trattasi, pari, allo stato, al valore a base d'asta dell'avvianda procedura è pari ad **€ 2.887.571,93** (iva inclusa), sarà finanziato nell'ambito delle previsioni di bilancio 2025 come da annotazione dell'Area Economico Finanziaria:
Manutenzione straordinaria € 2.887.571,93 (iva inclusa) – Co.Ge 020.100.00100_Budget 448/2025;
- 7) 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 € 47.728,46, 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