



Direzione Regionale Lombardia

Milano, data della segnatura
del protocollo elettronico

DETERMINA DI APPROVAZIONE DELLA PERIZIA GUSTIFICATIVA
(art. 140 del D.lgs 31 marzo 2023 n.36)

Oggetto: Intervento di messa in sicurezza del sito in Milano – Via Campazzino 66 (scheda MIBP515) pervenuto alla proprietà dello Stato attraverso confisca disposta dal Tribunale di Milano con sentenza 378/19 in data 11/02/2019.

**IL DIRETTORE REGIONALE DELLA LOMBARDIA
DELL'AGENZIA DEL DEMANIO**

VISTO l'art.65 del d.lgs. 30.07.1999 n.300 – *Riforma dell'organizzazione del Governo a norma dell'art.11 della legge 15.03.1997 n.59*;

VISTI l'art.1 comma 450 della legge 27.12.2006 n.296 e l'art.1 comma 510 della legge 30.12.2015 n.208;

VISTO lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 19.12.2003 e ss.mm.ii., da ultimo modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 25.11.2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 07.12.2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17.12.2021;

VISTO il Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato in data 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26.11.2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 07.12.2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17.12.2021, e in particolare l'art. 4 che al comma 5 prevede che in coerenza con l'assetto e la missione delle strutture centrali e territoriali, l'organizzazione interna, le competenze e i poteri sono stabiliti con atto del Direttore dell'Agenzia, previa delibera del Comitato di Gestione;

VISTA la comunicazione organizzativa n.18 del 03/02/2022 con la quale, con effetti e decorrenza a partire dal 01/03/2022, l'Ing. Massimiliano Iannelli è stato

nominato Direttore della Direzione Regionale Lombardia, in ottemperanza alla Determinazione n. 98 del 17/12/2021;

VISTA la determinazione n. 105 del 05/04/2023 prot.n.8980/DIR con la quale è stato definito il nuovo Modello organizzativo delle Direzioni Territoriali;

VISTA la determinazione n. 106 del 14/07/2023, prot. n.17478/DIR, con la quale sono state definite le competenze e poteri delle strutture centrali e territoriali;

VISTO, in particolare, l'articolo 4 della predetta determina n. 106, che attribuisce ai responsabili delle strutture territoriali il potere, tra l'altro, *“in relazione alla progettazione ed esecuzione di interventi edilizi, stipulare e risolvere con le clausole più opportune, i relativi contratti, curando le procedure di gara e provvedendo a tutti gli atti connessi e conseguenti, in coerenza con i documenti di pianificazione, previa delega del Direttore dell'Agenzia, per importi pari o superiori a Euro 5.000.000”*;

VISTO il d.lgs. 31/03/2023, n. 36 *“Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'art.1 della legge 21.06.2022 n.78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”*, a seguire denominato *Codice degli Appalti*;

VISTO in particolare il comma 4 dell'art. 140 secondo il quale, in caso di affidamento di interventi in somma urgenza *“Il RUP o altro tecnico dell'amministrazione competente compila una perizia giustificativa delle prestazioni richieste entro dieci giorni dall'ordine di esecuzione e la trasmette, unitamente al verbale di somma urgenza, alla stazione appaltante che provvede alla copertura della spesa e alla approvazione della prestazione affidata”*;

VISTA la nota prot.n. 716/Atti dell'08/04/2024 con la quale la Stazione Appaltante con riferimento all'iniziativa in oggetto, ha nominato l'arch. Ciro Iovino, funzionario responsabile U.O. Servizi Tecnici quale Responsabile Unico del Progetto ai sensi dell'art. 15 comma 1 del Codice dei Contratti Pubblici;

VISTA la perizia giustificativa del RUP prot. n. 1427/Atti del 03/07/2024;

PREMESSO CHE

- in data 11/02/2019 con sentenza n.378/19 resa nel procedimento penale n.38021/2018 R.G.N.R. e n.27359/2018 R.G.G.I.P. è stata disposta la confisca in favore dello Stato ai sensi dell'art.256 co.3 del D.lgs.152/2006 di alcune aree insistenti nel territorio del Comune di Milano, Milano già oggetto di sequestro preventivo disposto con ordinanza GIP 20.07.2018, identificate come discariche abusive e individuate al catasto terreni del Comune di Milano, foglio 605 – p.lla 187 e foglio 606 p.lle 53 e 106;

- il compendio si trova in posizione periferica ed è sito nel quadrante sud della Città di Milano tra le vie dei Missaglia (ad ovest) e Virgilio Ferrari (ad est) in una zona a prevalente destinazione agricola;
- il sito oggetto di confisca ha accesso da una diramazione secondaria della Via Campazzino ed è definito da un perimetro di circa 395 metri di forma quadrangolare, confinante a nord e ad est con altre proprietà e definito sui versanti sud e ovest da una recinzione di tipo leggero con numerosi punti di accesso. Il sito ha una superficie interna di circa 9.300 mq;
- all'interno del compendio sono presenti alcuni edifici a carattere industriale aventi tipologia edilizia di capannoni con struttura verticale in ferro con tamponamenti misti in muratura e in lamiera, coperti con tetti a doppia falda sorretti da capriate metalliche, oltre a costruzioni più piccole disposte lungo il confine ovest del sito;
- nella notte fra il 15 e il 16 giugno 2024 si è propagato un incendio in loco, che ha interessato la parte prossima all'attuale ingresso del sito, rendendo necessaria l'esecuzione di interventi urgenti di messa in sicurezza del compendio;
- in data 17/06/2024, con nota prot. n. 11108/U il RUP ha convocato l'impresa DAF Costruzioni Stradali Srl, per le ore 15:30 del medesimo giorno, per l'esecuzione di un sopralluogo finalizzato alla ricognizione dello stato dei luoghi e alla conseguente redazione del verbale di somma urgenza per l'affidamento delle opere di ricostruzione della recinzione esterna del sito;

CONSIDERATO CHE

- in data 17/06/2024, con verbale prot. n. 11109, il RUP ha affidato, ai sensi dell'art.140 del D.lgs. 36/20213, all'Operatore DAF Costruzioni Stradali Srl, CF e P.IVA 03867470969, con sede in Milano, Via Pantano, n. 2, l'esecuzione di interventi di messa in sicurezza del sito, costituiti da:
 - Ripristino del varco di accesso e della recinzione immediatamente prossima per impedire ulteriori accessi al sito;
 - Sfalcio della vegetazione infestante lungo il lato sud del perimetro del sito per permettere la sostituzione della recinzione cieca;
 - Svuotamento e taglio dei cassoni in ferro attualmente delimitanti il perimetro del sito nell'angolo sud-ovest, in corrispondenza della cabina elettrica in disuso;
 - Demolizione degli edifici interni al sito per impedire l'occupazione degli stessi da parte di soggetti terzi;
- in sede di trasmissione del verbale alla suddetta impresa, il RUP ha modificato/integrato le prescrizioni impartite con il verbale di somma urgenza,

assegnando termine di 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi per l'esecuzione dei lavori relativi alle recinzioni esterne, decorrenti dalla data di approvazione della tipologia di recinzione presentata dall'impresa eventualmente includendo nelle lavorazioni da eseguire anche la rimozione delle lastre di amianto a copertura degli edifici esistenti, da completare entro un termine aggiuntivo da definire in sede di approvazione dell'intervento da parte della competente ATS;

- la DAF Costruzioni Stradali srl ha effettuato le prime operazioni di chiusura in data 18/06/2024 e, pertanto, si è reso necessario, al fine di proseguire le operazioni di cui al verbale di somma urgenza n.1, affidare un incarico di Direzione dei Lavori e Coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione;
- in data 21/06/2024 con verbale prot.n. 1286/Atti, il RUP ha affidato, ai sensi dell'art. 140 del D.lgs. 36/2023, all'Arch. Rosalba Teodoro, CF TDRRLB78L44B774T, con studio in Milano, Via Mecenate, n. 25, l'incarico di Direzione Lavori e Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione con riferimento ai lavori affidati alla DAF Costruzioni Stradali Srl, previo esperimento di apposito sopralluogo presso l'area alla presenza dell'Arch. Teodoro e dell'impresa esecutrice dei lavori;
- in data 03/07/2024 con perizia giustificativa prot.n.1427/Atti, il RUP ha esposto le ragioni che hanno determinato la necessità di procedere con gli affidamenti in somma urgenza di cui sopra, quantificando l'importo dei lavori in € 165.737,00, oltre oneri per la sicurezza stimati dall'Arch. Teodoro in € 17.176,38 e l'importo dell'incarico di Direzione Lavori e Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione in € 10.522,00 non assoggettabile al ribasso del 20% di cui all'art.140 del D.lgs. 36/2023 in forza delle disposizioni di cui alla legge 21/04/2023 n.49 recante "Disposizioni in materia di equo compenso delle prestazioni professionali";
- il RUP ha, quindi, definito il Quadro Economico complessivo dell'intervento come da tabella che segue:

QUADRO ECONOMICO GENERALE			
	A - Importo lavori		
A1	IMPORTO LAVORI	€	165.737,00
	di cui Manodopera	€	28.749,54
A2	ONERI PER LA SICUREZZA	€	17.176,38
A	Importo lavori (A1 + A2)	€	182.913,38
	Importo lavori soggetto a ribasso	€	136.987,45

	B - Somme a disposizione della Stazione appaltante		
B1	Imprevisti e lavori in economia	15,00%	€ 27.437,01
B2	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti (1,5% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	2,00%	€ 3.658,27
B2a	Incentivo per la funzione tecnica (80% di B2)		€ 2.926,61
B2b	Incentivo per l'innovazione (20% di B2)		€ 731,65
B3	Spese per l'assicurazione dei dipendenti, nonché le spese di carattere strumentale sostenute dalle amministrazioni aggiudicatrici in relazione all'intervento.		€ 1.000,00
B4	Spese tecniche per Progettazione, Direzione lavori, coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, Collaudi (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)	18,0%	€ 10.522,00
B5	I.V.A. 22% sui lavori (22% di A)	22%	€ 40.240,94
B6	I.V.A. al 22% su imprevisti e lavori in economia (22% di B1)	22%	€ 6.036,14
B22	Contributi cassa di previdenza per DL al 4% (di B4)	4%	€ 420,88
B23	I.V.A. 22% sui lavori (22% di B4)	22%	€ 2.407,43
B24	TOTALE (B1+ B23)		€ 95.380,94
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A + B)		€ 278.294,32

PRESO ATTO CHE

- l'utilizzo delle normali procedure di affidamento non avrebbe consentito di garantire la pubblica incolumità e che, pertanto, ricorrono i presupposti di cui all'art.140, co. 1, del D.lgs. 36/2023 ai fini dell'affidamento in urgenza;
- il RUP ha avviato sulla piattaforma MePA due distinte trattative dirette, afferenti agli affidamenti in urgenza disposti con i verbali prot.n. 11109 del 17/06/2024 e prot.n. 1286 del 21/06/2024 e, segnatamente:
 - TD n.4484251 rivolta all'operatore economico DAF Costruzioni Stradali srl;
 - TD n.4484334 rivolta all'operatore economico Arch. Rosalba Teodoro;
- attraverso la piattaforma MePA il RUP procederà all'acquisizione dei CIG e all'esperimento delle verifiche in ordine alla sussistenza dei requisiti di carattere generale e speciale in capo ai suddetti operatori.

DECIDE

- di approvare, ai sensi dell'art. 140, co. 4, del D.lgs. 36/2023 la perizia giustificativa prot. n.1427/Atti del 03/07/2024, con cui è stato definito l'importo dei lavori di messa in sicurezza del sito in € 165.737,00, oltre oneri per la sicurezza stimati dall'Arch. Teodoro in € 17.176,38 e l'importo dell'incarico di Direzione Lavori e Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione in € 10.522,00 non assoggettabile al ribasso del 20% di cui all'art.140 del D.lgs.

36/2023 in forza delle disposizioni di cui alla legge 21/04/2023 n.49 recante "Disposizioni in materia di equo compenso delle prestazioni professionali";

- di confermare l'affidamento dei lavori di messa in sicurezza del sito, come meglio precisati nella perizia giustificativa di cui sopra, all'impresa DAF Costruzioni Stradali Srl, CF e P.IVA 03867470969, con sede in Milano, Via Pantano, n. 2;
- di confermare l'affidamento dell'incarico di Direzione Lavori e Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione all'Arch. Rosalba Teodoro, CF TDRRLB78L44B774T, con studio in Milano, Via Mecenate, n. 25;
- di dare atto che in caso di esito negativo delle verifiche in ordine al possesso dei requisiti in capo ai suddetti operatori, si procederà alla rescissione dei rispettivi contratti, facendo salvo il pagamento delle opere e delle prestazioni già eseguite;
- di approvare il Quadro Economico di aggiudicazione come di seguito riportato:

QUADRO ECONOMICO GENERALE			
A - Importo lavori			
A1	IMPORTO LAVORI	€	165.737,00
	di cui Manodopera	€	28.749,54
A2	ONERI PER LA SICUREZZA	€	17.176,38
A	Importo lavori (A1 + A2)	€	182.913,38
	Importo lavori soggetto a ribasso	€	136.987,45
B - Somme a disposizione della Stazione appaltante			
B1	Imprevisti e lavori in economia	15,00%	€ 27.437,01
B2	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti (1,5% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	2,00%	€ 3.658,27
B2a	Incentivo per la funzione tecnica (80% di B2)		€ 2.926,61
B2b	Incentivo per l'innovazione (20% di B2)		€ 731,65
B3	Spese per l'assicurazione dei dipendenti, nonché le spese di carattere strumentale sostenute dalle amministrazioni aggiudicatrici in relazione all'intervento.		€ 1.000,00
B4	Spese tecniche per Progettazione, Direzione lavori, coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, Collaudi (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)	18,0%	€ 10.522,00
B5	I.V.A. 22% sui lavori (22% di A)	22%	€ 40.240,94
B6	I.V.A. al 22% su imprevisti e lavori in economia (22% di B1)	22%	€ 6.036,14
B22	Contributi cassa di previdenza per DL al 4% (di B4)	4%	€ 420,88
B23	I.V.A. 22% sui lavori (22% di B4)	22%	€ 2.407,43
B24	TOTALE (B1+B23)		€ 95.380,94
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A + B)		€ 278.294,32

- di dare atto che l'importo complessivo del quadro economico di spesa, pari ad € 278.294,32, trova copertura nel capitolo di spesa 7754, codice IDeA 2083 e commessa FMAVREMIBP51622;
- di dare mandato al Responsabile Unico del Progetto di predisporre gli atti necessari e i conseguenti adempimenti in materia di trasparenza ed a tutto quanto previsto per poter giungere alla contrattualizzazione dei lavori e dei servizi;
- di dare mandato al Responsabile Unico del Progetto di esperire gli adempimenti di comunicazione all'ANAC del presente provvedimento e degli atti collegati.

Il Direttore Regionale
Massimiliano Iannelli

*Per il Responsabile Servizi Tecnici
Per il Responsabile Gare e Appalti*

Il Responsabile Area Tecnica
Arch. Marco Pozzoli

Allegati:

- perizia giustificativa del RUP prot.n.1427/Atti del 03/07/2024

Referente istruttoria: Avv. Jessica Cosentino: jessica.cosentino@agenziademanio.it