



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Lombardia

*Per posta elettronica/PEC  
Non segue originale*

*Milano, data della segnatura  
del protocollo elettronico*

A  
AGENZIA DEL DEMANIO  
Direzione Regionale Lombardia  
Corso Monforte, 32  
20122 MILANO  
[dre\\_lombardia@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_lombardia@pce.agenziademanio.it)

**PERIZIA GIUSTIFICATIVA PER LAVORI DI SOMMA URGENZA**  
**(art.140 del D.lgs. 31/03/2023 n.36)**

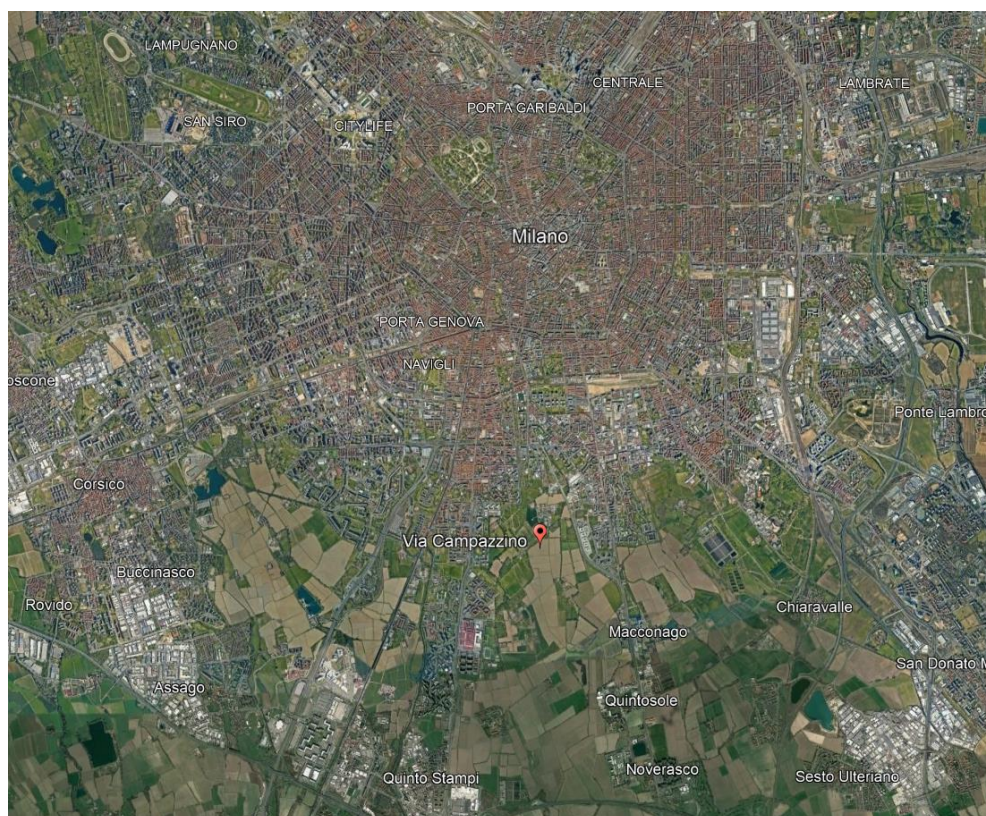
**Oggetto: Intervento di messa in sicurezza del sito in Milano – Via Campazzino 66 (scheda MIBP515) pervenuto alla proprietà dello Stato attraverso confisca disposta dal Tribunale di Milano con sentenza 378/19 in data 11/02/2019.**

**1. Inquadramento dell'immobile e previsione delle opere.**

Con sentenza n.378/19 in data 11/02/2019 (All.1 – Confisca) nel procedimento penale n.38021/2018 R.G.N.R e n.27359/2018 R.G.G.I.P (Giudice dott.ssa Manuela Scudieri) 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 già oggetto di sequestro preventivo disposto con ordinanza GIP 20.07.2018, identificate come discariche abusive così distinte:

- catasto terreni - foglio 605 p.lla 187 e foglio 606 p.lle 53 e 106 di proprietà *Immobiliare Natale S.a.S.*;

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.



*Figura 1 - individuazione del compendio*

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.



*Figura 2 - il Sito oggetto di confisca*



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.

Sia gli edifici che le aree esterne sono occupati da una mole rilevante di rifiuti di diversa natura, sia RSU che rifiuti speciali, oltre alle coperture dei fabbricati in amianto.



*Figura 3 - occupazione del sito*

Nello scorso mese di dicembre questa Direzione Regionale ha proceduto all'affidamento in favore della società municipalizzata AMSA spa del servizio di rimozione dei cumuli di rifiuti che occupavano il perimetro esterno ad ovest del compendio, rendendo di fatto impossibile l'accesso attraverso il cancello carrabile principale: le operazioni si sono concluse con la liberazione dell'accesso, la rimozione dei rifiuti presenti e l'apposizione di alcuni jersey di calcestruzzo per impedire l'abbandono di rifiuti da parte di terzi.

In coincidenza con tali attività è stata riscontrata la presenza di alcuni occupanti all'interno dell'edificio più basso in prossimità del perimetro ovest del compendio che sono stati prontamente allontanati.

Con accessi successivi (ultimo in data 30/01/2024 alla presenza delle forze dell'ordine) è stata accertata la rioccupazione dei locali detti.

Lo scrivente RUP si è pertanto attivato per la programmazione di un intervento complessivo di messa in sicurezza del sito rispetto all'intrusione di soggetti terzi con la sostituzione dell'attuale recinzione leggera che si presenta aperta in più punti, nonché attraverso la demolizione dei fabbricati esistenti per impedire future

occupazioni con l'eliminazione dei pericoli derivanti dalle stesse, come indicato nella immagine a seguire.



Figura 4 - schematizzazione delle opere di messa in sicurezza

## 2. Evento che ha determinato l'attivazione della procedura di affidamento urgente – ricognizione dello stato dei luoghi.

Nella notte tra il 15 ed il 16 giugno u.s., si è verificato un incendio che ha interessato la parte prossima all'attuale ingresso del sito, come da notizia riportata dalla stampa locale pubblicata nella mattinata di domenica 16 giugno:

<https://www.milanotoday.it/cronaca/incendio/discarica-abusiva-campazzino-2024.html>

Una volta appresa la notizia di stampa, lo scrivente RUP ha preventivamente contattato l'impresa DAF Costruzioni Stradali srl al fine di verificarne la disponibilità per l'effettuazione di un sopralluogo per il giorno seguente, lunedì 17 giugno al fine di verificare lo stato dei luoghi e disporre le opere urgenti di messa in sicurezza.

La mattina del 17 giugno, lo scrivente RUP, con nota al prot.n.11108/I, ha convocato l'impresa DAF Costruzioni Stradali srl per le ore 15:30 al fine di procedere alla ricognizione dello stato dei luoghi rilevando quanto segue:

*Il cancello di accesso al sito risultava essere stato divelto probabilmente per permettere l'accesso ai mezzi dei VVFF impegnati nello spegnimento delle fiamme (foto 5): Subito all'interno, sul lato destro rispetto all'accesso, si presentava un cumulo di rifiuti indifferenziati in gran parte combusti (foto 6 e 7). Le fiamme hanno altresì interessato il platano posto subito dietro la recinzione perimetrale in corrispondenza del lato destro rispetto all'accesso (foto 8).*



*Al fine di programmare il ripristino della recinzione perimetrale è stata effettuata una ricognizione nella quale si è constatato che il lato corto (a sud) della stessa è completamente inaccessibile per la presenza di una fitta vegetazione (foto 9 e 10).*



*Figura 5 – varco di accesso al sito*



*Figura 6 e 7 – cumulo di rifiuti interessati dall'incendio*



*Figura 8 – Platano interessato dall'incendio*





*Figure 9 e 10 – stato della recinzione sul lato sud*

### **3. Verbale di somma urgenza n.1**

Ad esito del sopralluogo lo scrivente RUP ha accertato la necessità di provvedere all'immediata chiusura del varco di accesso, rimasto aperto dopo l'intervento dei VVFF, assieme alle zone immediatamente limitrofe, dove si è verificata la mancanza di molti tratti della recinzione esistente, ed ha verificato con i tecnici dell'impresa DAF Costruzioni srl, la possibilità di provvedere in tempi brevi al ripristino della recinzione cieca costituita da elementi prefabbricati in cls sul modello e disegno dei brani ancora esistenti, risultanti altresì dall'autorizzazione edilizia rilasciata dal Comune di Milano in data 21/10/1960 (licenza n.003921) – riportata in allegato.

Nel verbale di somma urgenza, assunto al prot.n.11109/U del 17/06/2024, lo scrivente RUP ha ordinato all'impresa l'esecuzione delle seguenti opere:

- 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 individuati con le lettere E-F per impedire l'occupazione degli stessi da parte di soggetti terzi;

### **4. Invio delle comunicazioni di avvio dei lavori di somma urgenza**

Una volta espletato il sopralluogo e definite le operazioni urgenti da eseguirsi da parte dell'impresa DAF Costruzioni stradali srl, la Stazione Appaltante ha provveduto alle seguenti comunicazioni di esecuzione lavori di somma urgenza:

- a) Parco Agricolo Sud Milano - nota prot.n.11384/U del 20/06/2024;
- b) Comune di Milano, Città Metropolitana di Milano, ATS Milano e ARPA Lombardia – nota prot.n.11383/U del 20/06/2024;

In data 27/06/2024, con nota al prot.n.11864/U è stata inoltrata alla Città Metropolitana di Milano una richiesta di autorizzazione allo sradicamento di piante ed estrazione delle ceppaie (art.4 L.R.86/1983 ed art.22 DGR 7/818/2000), relativo alla rimozione della vegetazione infestante presente sul confine sud dell'area di proprietà dello Stato al fine di ricostruire la recinzione cieca.

## **5. Verbale di somma urgenza n.2**

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. A tale scopo, lo scrivente RUP ha preventivamente contattato l'architetto Rosalba Teodoro (codice fiscale TDRRLB78L44B774T), con studio in Milano – Via Mecenate n.25, regolarmente iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Milano al n.20611.

Il sopralluogo, unitamente alla DAF Costruzioni Stradali srl ed all'Arch. Rosalba Teodoro è avvenuto in data 21/06/2024 alle ore 15:30 presso il sito di Via Campazzino n.66.

Il verbale, assunto al prot.n.1286/Atti del 21/06/2024, ha fatto seguito a quanto già disposto dallo scrivente RUP nel precedente datato 17/06/2024 ed ha disposto l'affidamento all'Arch. Rosalba Teodoro dell'incarico di Direzione Lavori e Coordinamento per la Sicurezza.

Sono state impartite delle prime indicazioni per la segregazione delle aree soggette ad incendio rispetto alle rimanenti, con particolare attenzione ad impedire ulteriori ingressi da parte di terzi.

È stata effettuata la ricognizione del platano oggetto di parziale combustione, con la richiesta alla DAF Costruzioni Stradali srl di provvedere ad ulteriori accertamenti per verificarne la stabilità, oltre allo stato fito-sanitario.

## **6. Importo della perizia**

Lo scrivente RUP ha provveduto quindi a stimare le opere ordinate con i due verbali di somma urgenza del 17/06/2024 e del 21/06/2024 secondo le voci desunte dal prezziario regionale OOPP Lombardia edizione 2023, ottenendo un importo complessivo di € 165.737,00, oltre oneri per la sicurezza stimati dall'Arch. Teodoro in € 17.176,38 come da Computo Metrico Estimativo allegato.

Il compenso per le prestazioni affidate all'Arch. Rosalba Teodoro sono state calcolate sulla base di quanto riportato all'allegato I.13 al Codice dei Contratti Pubblici di cui al D.lgs. 36/2023, assumendo quale valore dell'opera (V) l'importo

di cui al punto precedente, ottenendo un importo € 10.522,00 non assoggettabile al ribasso di cui all'art.140 del Codice citato, trattandosi di servizio attinente all'architettura e all'ingegneria per effetto della legge 21/04/2023 n.49 recante *"Disposizioni in materia di equo compenso delle prestazioni professionali"*.

Il quadro economico di spesa che ne consegue è il seguente:

<b>QUADRO ECONOMICO GENERALE</b>			
	<b>A - Importo lavori</b>		
A1	IMPORTO LAVORI		€ 165.737,00
	di cui Manodopera		€ 28.749,54
A2	ONERI PER LA SICUREZZA		€ 17.176,38
<b>A</b>	<b>Importo lavori (A1 + A2)</b>		<b>€ 182.913,38</b>
	Importo lavori soggetto a ribasso		€ 136.987,45
	<b>B - Somme a disposizione della Stazione appaltante</b>		
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	<b>TOTALE (B1+.....B23)</b>		<b>€ 95.380,94</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)</b>		<b>€ 278.294,32</b>

## 7. Procedura di affidamento e verifica dei requisiti degli affidatari

Lo scrivente RUP ha provveduto ad avviare sulla piattaforma di e-procurement della Pubblica Amministrazione (MePA) due distinte trattative dirette, relative a ciascuno dei due affidamenti disposti coi verbali n.1 del 17/06/2024 e n.2 del 21/06/2024, e precisamente:

- 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 verranno altresì richiesti i relativi CIG e saranno esperite le verifiche di legge sulla sussistenza dei requisiti di carattere generale e speciale per l'esecuzione del lavoro/servizio.



Allegati:

- Allegato 1: sentenza di confisca dell'area (titolo di proprietà)
- Allegato 2: articolo di stampa del 16/06/2024
- Allegato 3: convocazione impresa DAF Costruzioni srl per il sopralluogo del 17/06/2024
- Allegato 4: verbale di somma urgenza n.1
- Allegato 5: verbale di somma urgenza n.2
- Allegato 6: comunicazioni alle Amministrazioni dell'intervento
- Allegato 7: computo Metrico Estimativo dei Lavori
- Allegato 8: stima dei costi della sicurezza
- Allegato 9: Stima del compenso del DL/CSE
- Allegato 10: elaborato grafico di approvazione della recinzione esistente (1960)
- Allegato 11: elaborato planimetrico