



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 820 DEL 11/06/2025

OGGETTO: AGGIUDICAZIONE GARA PER L'INDIVIDUAZIONE DELLA FIGURA A CUI AFFIDARE IL SERVIZIO DI COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO IN CORSO D'OPERA E FINALE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE C.D. "VIABILITA' UNIONE" E "PARCHEGGIO PUBBLICO INTERRATO UCP SC IN ATTUAZIONE DEL PII "AREE EX FALCK E SCALO FERROVIARIO" VIGENTE.

Dirigente Firmatario

MARGUTTI PAOLO

Area: Area pianificazione, attuazione e gestione del territorio – Ambiente

Settore: Settore territorio e lavori pubblici - Ambiente

Servizio: Servizio urbanistica, sportello unico edilizia SUE

Ufficio: Ufficio SUE

IL DIRIGENTE

Richiamate:

la deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 in data 16.12.2024, immediatamente eseguibile con cui è stato approvato il Documento unico di programmazione 2025/2027 e il bilancio di previsione finanziario 2025/2027 redatto in termini di competenza e di cassa secondo lo schema di cui al d.Lgs. n. 118/2011;

la deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 06/02/2024, immediatamente eseguibile, con cui è stato adottato il PIAO (Piano integrato di attività e organizzazione) 2024/2026;

la deliberazione di Giunta Comunale n. 5 del 23.01.2025, immediatamente eseguibile, con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025/2027 (art. 169 del D.lgs. n. 267/2000) – attribuzione risorse finanziarie;

Richiamati inoltre:

la Variante al PII "Aree ex Falck e scalo ferroviario" vigente, approvata con DGC n. 80/2016, e modificata dalla Variante parziale approvata con DGC n. 425/2019, e convenzione attuativa sottoscritta in data 3/08/2016, come modificata dall'"Atto modificativo e integrativo" della convenzione stessa, sottoscritto in data 19/05/2020;

l'Accordo di Programma per la realizzazione della "Città della Salute e della Ricerca", approvato con Decreto del Presidente della Regione Lombardia n. 7819 del 21/8/2013 previa ratifica da parte del Consiglio Comunale con deliberazione n. 48 del 30/7/2013 agli effetti della correlativa variante al PGT, e l'Atto integrativo all'Accordo di programma approvato in data 20/10/2021 con Decreto del Presidente della Regione Lombardia n. 829, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267 e

dell'art. 7, comma 5, della L.R. 29/11/2019, n.19 pubblicato sul BURL Serie Ordinaria n. 42 del 22/10/2021;

Premesso che

in attuazione del PII Aree ex Falck e scalo ferroviario vigente, ai sensi delle NTA di PII:

- in data 23/02/2021, con Delibera di Giunta Comunale n. 37/2021 è stata approvata la Progettazione Unitaria Complessiva delle Unità di Coordinamento Progettuale (UCP) Stralcio UCP 1A, UCP 1E, UCP SC; In data 3/08/2021, con Delibera di Giunta Comunale n. 210/2021 è stato approvato un aggiornamento della Progettazione Unitaria Complessiva delle Unità di Coordinamento Progettuale (UCP) Stralcio UCP 1A, UCP 1E, UCP SC già approvata con Delibera di Giunta Comunale n. 37/2021; in data 10/05/2022, con Delibera di Giunta Comunale n. 137/2022 è stato approvato ulteriore aggiornamento della Progettazione Unitaria Complessiva delle Unità di Coordinamento Progettuale (UCP) Stralcio UCP 1A, UCP 1E, UCP SC (cosiddetta PUC Unione 0 vigente), resa poi efficace ai sensi delle NTA di PII attraverso il deposito delle garanzie fideiussorie e la sottoscrizione dei relativi atti d'obbligo e di cessione, tra i quali in ultimo l'ulteriore atto modificativo degli atti unilaterali d'obbligo del 04/08/2021 e del 13/07/2022, ricevuto dal Notaio Giuseppe Calafiori di Milano, n. 3030/1953 di repertorio, sottoscritto in data 01/03/2024;
- Con riferimento al comma 21bis dell'art. 6 delle NTA di PII, fatto salvo quanto all'art. 5 comma 1, sono stati approvati tutti i progetti definitivi o definitivi/esecutivi delle Opere di Fase 0 e 1, tra i quali, in particolare per quanto attiene alla determinazione in oggetto:
 1. in data 14/09/2021 con Delibera di Giunta Comunale n. 223 è stato approvato il progetto definitivo-esecutivo del pacchetto progettuale "Parcheggio interrato";
 2. in data 24/05/2022 con Delibera di Giunta Comunale n. 154 è stato approvato il progetto definitivo-esecutivo del pacchetto progettuale "Viabilità Unione".

Premesso inoltre che

nell'ambito del PII "Aree ex Falck e Scalo Ferroviario" e successive varianti, in forza della convenzione urbanistica vigente stipulata tra Comune di Sesto San Giovanni e Milanosesto S.p.A., Milanosesto S.p.A., nella sua qualità di soggetto attuatore, si è assunta l'onere di provvedere, inter alia, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e infrastrutturazione a scomputo parziale degli oneri al servizio del c.d. comparto "Unione 0" di cui al già menzionato PII, costituite dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria del "Pacchetto Progettuale 2 - Viabilità Unione" e del "Pacchetto Progettuale 5 – Parcheggio Interrato UCP SC";

per effetto di atto di apporto del 15.12.2021 (rep. /racc. n. 52142/23796), così come modificato e integrato con atto del 13.7.2022 (rep. n. 88880/28633), Milanosesto S.p.A. ha apportato in favore del fondo comune d'investimento alternativo immobiliare chiuso italiano riservato denominato "Unione Zero - Fondo di Investimento Alternativo Immobiliare Riservato" (di seguito il "Fondo Unione Zero") il c.d. "lotto Unione Zero" e, pertanto, il Fondo ha acquisito, inter alia, la proprietà di parte delle aree incluse nella progettazione unitaria complessiva (c.d. PUC) relativa a "Unione Zero";

in conseguenza dell'atto di apporto sopra citato e in forza dell'atto unilaterale d'obbligo del 4.8.2021 (rep. /racc. n. 87114/27556), così come modificato e integrato con il primo atto modificativo del 13.7.2022 (rep. /racc. n. 88881/28634) e con il secondo atto modificativo del 1.3.2024 (rep. /racc. n. 3030/1953), il Fondo Unione Zero – mediante la società di gestione Prelios SGR – ha assunto la qualifica di stazione appaltante in relazione alla realizzazione delle seguenti opere:

- Parcheggio pubblico interrato, con relativi soprastanti spazi a parcheggio di superficie, destinato prioritariamente agli utenti della Città della Salute e della Ricerca, ubicato nella

- UCP SC (il "Parcheggio Pubblico Interrato");
- sistema di viabilità esterno a Unione 0 (la "Viabilità Unione");

con determina a contrarre del 12 marzo 2024, Prelios SGR, in qualità di società di gestione del risparmio per conto del Fondo, ha disposto di procedere all'affidamento dell'appalto concernente i lavori di realizzazione delle opere sopra citate mediante procedura aperta, in modalità telematica, ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. (applicabile *ratione temporis* ai sensi dell'art. 226, comma 2, lett. c) del D.Lgs. n. 36/2023), e ha provveduto alla trasmissione del Bando di gara alla Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici (BDNCP) e alla conseguente pubblicazione del Bando di gara medesimo sulla GUUE n. OJ S 68/2024 del 5/4/2024 e sulla Piattaforma Pubblicità a Valore Legale (PVL) di ANAC, nonché sul Profilo del Committente;

l'importo complessivo stimato posto a base di gara e determinato a corpo è pari ad € 31.504.864,76, IVA esclusa, così suddiviso: - lavori soggetti a ribasso pari ad € 31.192.858,42; - costi della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 312.006,34;

con l'avvenuta aggiudicazione definitiva dell'appalto l'importo complessivo totale per la realizzazione delle opere di urbanizzazione in oggetto è pari a € 27.016.212,43 (I.V.A. esclusa), comprensivo dei costi della sicurezza pari a € 312.006,34, non soggetti a ribasso.

Premesso infine che

il comma 7 dell'Art. 16 "Modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, servizi costruiti e standard qualitativi" della convenzione urbanistica del PII Falck vigente prevede che *"L'esecuzione di tutte le opere disciplinate dal presente articolo si svolgerà sotto la sorveglianza del Comune di Sesto San Giovanni. Al Comune compete inoltre la nomina dell'organo di collaudo, anche in corso d'opera, con oneri a carico del soggetto attuatore. Le opere disciplinate dal presente articolo, una volta ultimate, sono sottoposte alla procedura di collaudo. Laddove sussistano le condizioni previste dal D.Lgs. 163/2006, si procederà con l'emissione del certificato di regolare esecuzione, in luogo del certificato di collaudo. Al collaudo finale delle opere tutte di cui al presente articolo provvederà, a spese del soggetto attuatore, un organo di collaudo in corso d'opera o un tecnico che all'uopo il Comune incaricherà nel termine di 30 giorni, decorrenti dalla ricezione della richiesta in tal senso avanzata dal soggetto attuatore medesimo. (...)".*

Considerato che:

in forza degli atti sopra richiamati, il Comune di Sesto San Giovanni ha dovuto individuare idoneo professionista per l'affidamento dei servizi tecnici di architettura e ingegneria inerenti al collaudo tecnico, amministrativo, in corso d'opera e finale ai sensi dell'art. 116 del D.Lgs n. 36/2023 e degli artt. Dal 13 al 30 dell'Allegato II. 14, sezione III del D. Lgs n. 36/2023.

Per le specificità delle opere in oggetto è stato necessario selezionare un soggetto esterno all'Amministrazione comunale, non essendovi tecnici aventi tali requisiti nei ruoli organici dell'Ente, atteso inoltre che l'appalto è costituito da un unico lotto, non frazionabile, stante la natura del servizio richiesto, che ha caratteristiche di unitarietà, di non scindibilità.

È stato ritenuto pertanto di individuare tale soggetto tramite procedura aperta, ai sensi dell'articolo 71 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108, comma 1, dello stesso 36/2023.

Considerato inoltre che:

con Determinazione dirigenziale n. 1910 del 27.11.2024, si è disposto di procedere all'affidamento dei lavori in oggetto mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 da aggiudicarsi tramite offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior

Determin. n. 820 del 11/06/2025 pag. 3/8

rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108, comma 1, del citato decreto, e di approvare i relativi Disciplinare di gara, Capitolato speciale e schema di contratto, tutti allegati alla stessa determinazione.

Dato atto che:

In data 29.1.2025 si è proceduto, in seduta non pubblica, all'esperimento di gara per l'aggiudicazione dell'appalto in oggetto, come riportato nel verbale della prima seduta sottoscritto e allegato alla presente determinazione. Era presente l'Arch. Paolo Margutti, Direttore dell'Area pianificazione, attuazione e gestione del territorio – Ambiente del Comune di Sesto San Giovanni, in qualità di Presidente del seggio di gara monocratico. erano inoltre presenti il dott. Fabrizio Catena in qualità di testimone e il dott. Alessandro Floreale in qualità di testimone e segretario verbalizzante, entrambi del Servizio Gare e Contratti del Comune di Sesto San Giovanni.

La procedura viene esperita e condotta attraverso l'utilizzo della piattaforma telematica della Regione Lombardia, denominata "Sintel".

Le operazioni di gara sono state svolte in seduta non pubblica in quanto la gestione telematica della procedura garantisce non solo la tracciabilità di tutte le operazioni compiute, tra cui l'apertura dei *files* inviati dai concorrenti, ma anche la garanzia di immodificabilità, segretezza e inviolabilità delle offerte a salvaguardia dei principi di cui al D. Lgs. 36/2023.

Di tale prima seduta è stata comunque data comunicazione agli operatori economici concorrenti tramite piattaforma Sintel (funzionalità "Comunicazioni procedura"), come evidenziato in dettaglio nel verbale della prima seduta 1.

Il corrispettivo posto a base di gara, al netto della Cassa previdenziale e dell'IVA, è pari a € 115.936,84 del quale importo fa parte l'importo di € 10.539,71 per le spese e gli oneri accessori che costituisce pertanto l'importo sul quale i concorrenti formulano la propria offerta economica, attraverso un ribasso unico percentuale, di cui allo schema di disciplinare di gara allegato alla determinazione n.1910/2024;

In particolare, l'importo dell'appalto è stato calcolato ai sensi dell'allegato I.13 al D. Lgs. 36/2023 e del decreto ministeriale 17 giugno 2016, come da schema di determinazione dei corrispettivi definito dalle seguenti tabelle:

- Descrizione	- Importo (Euro)
- Prestazione professionale	- 105.397,13
- Spese generali e oneri	- 10.539,71
- Importo totale	- 115.936,84

La pubblicità della procedura è stata garantita dalla BDNCP gestita da ANAC.

Il disciplinare di gara è stato pubblicato sul Portale a Valore Legale (PVL) di ANAC in data 20.12.2024 tramite la Piattaforma di Approvvigionamento Digitale (PAD) accreditata denominata "Sintel" di Regione Lombardia, nonché sulla suddetta Piattaforma con il numero identificativo 194549338, all'Albo Pretorio, sul sito istituzionale e nella sezione Amministrazione trasparente del Comune di Sesto San Giovanni.

Il termine per la presentazione delle offerte in formato elettronico è stato fissato per le ore 16:00 del giorno 22 gennaio 2025. Entro il termine prescritto risultano pervenuti tre plichi da parte dei seguenti operatori economici, come risulta dal *report* della procedura Sintel:

N. Protocollo informatico	Fornitore	Modalità partecipazione	Data	Stato offerta
1737376660334	arch. Erminio Carella CRLRMN66E14F205H	Forma singola	lunedì 20 gennaio 2025 - 13.37.40 CET	Valida
1737389095617	engineering consulting management srl 02779140991	Forma singola	lunedì 20 gennaio 2025 - 17.04.55 CET	Valida
1737530302118	Engineering Platform 67.12 S.r.l. 05174200286	ENG.PLAT_BOTT_SESTO (Raggruppamento temporaneo professionisti)	mercoledì 22 gennaio 2025 - di 8.18.22 CET	Valida

Come indicato al paragrafo 29 del disciplinare, il Presidente ha proceduto sulla piattaforma Sintel con la verifica delle firme digitali apposte sul documento di offerta e successivamente con la valutazione dei requisiti di partecipazione relativi alla busta telematica amministrativa, come riportato dettagliatamente dai relativi verbali delle sedute allegati alla presente determinazione.

Con determinazione dirigenziale n. 126 del 31.1.2025 è stata nominata la commissione giudicatrice per la valutazione delle buste tecniche ed economiche dei concorrenti ammessi nonché alla formazione della graduatoria provvisoria.

La Commissione Giudicatrice preposta alla verifica della documentazione tecnica ed economica relativa all'appalto in oggetto è composta come segue:

- Arch. Paolo Margutti Presidente;
- Arch. Gabriele Calmanti in qualità di esperto tecnico;
- Arch. Andrea Bigatti in qualità di esperto tecnico;
- Dott. Alessandro Floreale segretario verbalizzante.

Le operazioni di verifica della documentazione tecnica ed economica si sono svolte in data 18.02.2024 e 19.02.2025.

Dall'esito della graduatoria la migliore offerta è risultata quella presentata dal concorrente "Arch. Erminio Carella", come risulta dai verbali di gara allegati in copia conforme all'originale.

Graduatoria provvisoria		
N. ord.	Concorrente	Punteggio totale
1°	Arch. Erminio Carella	66,79

2°	Engineering Platform 67.12 S.r.l.	59,32
3°	Engineering consulting management srl	53,63

Dopo la conclusione delle operazioni di gara, si è proceduto alla verifica dell'anomalia dell'offerta ai sensi dell'art. 110 del D. Lgs. 36/2023 e del possesso dei requisiti di partecipazione autocertificati dall'operatore in sede di gara.

Conclusesi tali verifiche, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D. Lgs. 36/2023 si dispone l'aggiudicazione della gara e al concorrente "Arch. Erminio Carella" che ha conseguito un punteggio complessivo di 66,79 punti.

Visto l'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000 in base al quale la stipulazione dei contratti deve essere preceduto da apposita determinazione indicante:

- il fine che si intende perseguire;
- l'oggetto del contratto, la forma, le clausole essenziali;
- le modalità di scelta del contraente;

Precisato che

il fine che l'amministrazione intende raggiungere è quello di acquisire i servizi tecnici di architettura e ingegneria inerenti al collaudo tecnico, amministrativo, in corso d'opera e finale dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione c.d. "Viabilità Unione" e "Parcheggio Pubblico Interrato UCP SC";

- il contratto, che avrà forma scritta, ha per oggetto detto servizio;
- il contraente viene scelto a mezzo Affidamento su piattaforma telematica Sintel ai sensi del D. Lgs. n. 36/2023;
- Il presente affidamento decorre dalla data di sottoscrizione del contratto tra il contraente e il "Fondo Unione Zero" stazione appaltante delle opere di urbanizzazione c.d. "Viabilità Unione" e "Parcheggio Pubblico Interrato UCP SC".

Verificato il rispetto delle misure in materia di Trasparenza e di Prevenzione della Corruzione di cui al vigente PTPC 2024/2026 - deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 06.02.2024;

Verificata l'insussistenza dell'obbligo di astensione, relativo alle potenziali situazioni di conflitto di interesse nell'adozione del presente provvedimento, ai sensi dell'art 1, comma 42, lettera h) della L. 190/2012, dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e degli artt. 4 e 5 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Sesto San Giovanni, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.103 del 8.4.2014 e, in particolare la dichiarazione del Responsabile Unico di Progetto RUP del 15/01/2025 – prot. gen. 4779;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 e il vigente regolamento comunale sui controlli interni;

Visti:

il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", art. 107 "Funzioni e responsabilità della dirigenza", art. 151 "Principi in materia di contabilità", art. 153 "Servizio economico finanziario";

la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi."

il D. Lgs. 36/2023

il D.Lgs. n. 118/2011;

il D.Lgs. n. 165/2001;

il D.Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013 e ss.mm.ii. ad oggetto "Riordino della disciplina riguardanti gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni", in particolare l'art. 23 "Obblighi di pubblicazione concernenti i provvedimenti amministrativi" e 37 "Obblighi di pubblicazione concernenti i contratti pubblici di lavori, servizi e forniture",

- lo statuto comunale;

- il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

- il regolamento comunale di contabilità;

- il regolamento comunale dei contratti;

- il regolamento comunale sui controlli interni;

Visto il decreto sindacale di attribuzione dell'incarico di Direttore dell'Area Pianificazione, attuazione e gestione del territorio - Ambiente all'arch. Paolo Margutti n. 8/2022 del 06/06/2022;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta riflessi contabili e non necessita pertanto di visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria di cui all'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 267/2000;

DETERMINA

1) di approvare le operazioni di gara e i relativi verbali di gara allegati, nonché le risultanze della verifica dei requisiti prescritti;

2) di aggiudicare la gara per selezionare il soggetto da comunicare alla Soc. Milanosesto al fine di affidare il servizio tecnico di architettura e ingegneria inerente al collaudo tecnico, amministrativo, in corso d'opera e finale dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione c.d. "Viabilità Unione" e "Parcheggio Pubblico Interrato UCP SC", all'Arch. Erminio Carella, C.F. CRLRMN66E14F205H, che ha ottenuto un punteggio totale di 66,79;

3) di dare atto che l'appalto per l'affidamento dei servizi tecnici di architettura e ingegneria inerenti al collaudo tecnico, amministrativo, in corso d'opera e finale in oggetto è contrattualizzato dal Fondo Unione Zero con risorse di Milanosesto SpA soggetto attuatore del PII "Aree ex Falck e scalo ferroviario" ai sensi della relativa convenzione vigente.

4) di inoltrare al Servizio Gare e Contratti la presente determinazione ai fini delle comunicazioni di cui all'art. 90, comma 1 del D. Lgs. 36/2023 e propedeutiche alla stipula del contratto che avverrà secondo le modalità previste dallo schema di contratto allegato alla Determinazione n. 1910 del 27.11.2024.

5) di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del d.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;

6) di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al d.Lgs. n. 33/2013;

7) di dare atto, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento

non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

8) di rendere noto ai sensi dell'art. 3 della legge n. 241/1990 che il responsabile del procedimento nonché Responsabile Unico del Progetto ai sensi del D.lgs 36/2023 è l'arch. Paolo Margutti, Direttore dell'Area Area Pianificazione, attuazione e gestione del territorio;

9) di attestare che la presente determinazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio

**Sesto San Giovanni, lì
11/06/2025**

**Il Dirigente
(MARGUTTI PAOLO)
con firma digitale**