Città metropolitana di Milano

Fascicolo 6.6/2023/30

APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO AGGIORNATO E CONTESTUALE INDIZIONE DELLA PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEI "LAVORI DI RIFACIMENTO DELLE FACCIATE, SOSTITUZIONE INFISSI E MANUTEN-ZIONE DELLA COPERTURA DEL L.C. "G. PARINI" DI MILANO - VIA GOITO, 4 A MILANO (MI) CONFORMI AI CRITERI AMBIENTALI MINIMI PREVISTI DAL D.M. 24.11.2025 (CAM EDILIZIA)" CUP: I42B23001100003, CUI L08911820960202400041

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSE

1. Riferimenti allo stato di fatto

La Legge n. 56/2014 assegna alle Città Metropolitane le competenze gestionali attinenti alla programmazione e gestione dell'edilizia scolastica riferita al secondo livello di istruzione, confermando quanto già previsto dalla L. n. 23/1996 "Norme per l'edilizia scolastica" che attribuisce alle Province il compito di provvedere all'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici in cui hanno sede gli Istituti scolastici di istruzione secondaria superiore di secondo grado.

Nel Piano triennale dei LLPP 2026/2028, approvato con Deliberazione del Consiglio Metropolitano Rep. Gen. 9/2026, è stato previsto l'intervento relativo ai "LAVORI DI RIFACIMENTO DELLE FACCIATE, SOSTITUZIONE INFISSI E MANUTEN-ZIONE DELLA COPERTURA DEL L.C. "G. PARINI" DI MILANO - VIA GOITO, 4 A MILANO (MI)" CUP: I42B23001100003 – CUI L08911820960202400041 il cui ammontare del quadro economico è pari a complessivi € 2.700.000,00.

Preso atto dei seguenti elementi e fatti:

- del Decreto Dirigenziale R.G. 5447 del 02/07/2024 con cui è stato approvato il Documento di indirizzo alla progettazione (DIP), in coerenza con i contenuti dell'Allegato I.7, sezione 1, articolo 3, del D.Lgs n. 36/2023, relativo all'intervento "LAVORI DI RIFACIMENTO DELLE FACCIATE, SOSTITUZIONE INFISSI E MANUTENZIONE DELLA COPERTURA DEL L.C. "G. PARINI" DI MILANO - VIA GOITO, 4 MILANO (MI)" dell'importo totale di € 2.500.000,00 e contestualmente è stato nominato quale RUP, l'Arch. Antonio De Pandis, Responsabile del Servizio manutenzione ordinaria e straordinaria zona B;
- della Determinazione Dirigenziale R.G. 9735 del 19/11/2024 avente ad oggetto "Costituzione FPV 2024 (art. 175 c5 quater lett.b) e affid. diretto dell'inc. di progettazione esecutiva, PSC e CSE per i "LAVORI DI RIFACIMENTO DELLE FACCIATE, SOSTITUZIONE INFISSI E MANUTENZIONE DELLA COPERTURA DEL L.C. G. PARINI" DI MILANO - VIA GOITO, 4 MILANO " a favore della società AR.IN. STUDIO - PROGETTAZIONE E SERVIZI PER L'ARCHITETTURA E L'INGEGNERIA – P.IVA 04468430964, per complessivi € 102.421,90 - CUP I42B23001100003 - CUI L08911820960202400041 - CIG B2ECADA478" con la quale si è provveduto ad impegnare l'importo complessivo di progetto pari ad € 2.500.000,00 al Capitolo 4022030 del Bilancio 2024 "LC PARINI DI MILANO - RIFACIMENTO FACCIATA SOSTITUZIONE INFISSI E MANUTENZIONE DELLA COPERTURA" Missione 04 - Programma 02 - Titolo 02 - Macroaggregato 02 - Piano finanziario U.2.02.01.09.003 per lavori e somme a disposizione;
- del disciplinare d'incarico sottoscritto in data 12/12/2024 , in atti con prot. 0215673;- del progetto esecutivo dell'opera in oggetto, a firma dell' Ing. Luigi Paolino, consegnato in data 14/03/2025, in atti prot. 51418 del 17/03/2025 per un importo pari a € 2.500.000,00;- della Delibera del Consiglio Metropolitano R.G. 28 del 01/08/2025 avente ad oggetto "VARIAZIONE DI ASSESTAMENTO GENERALE AL BILANCIO DI PREVISIONE 2025-2027 DI COMPETENZA E DI CASSA E VERIFICA DELLA PERMANENZA DEGLI EQUILIBRI GENERALI DI BILANCIO" con la quale è stata disposta per l'intervento in oggetto una variazione in aumento pari ad € 200.000,00;

- del Decreto Dirigenziale RG 6145 del 09/07/2025 è stata nominata, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023, *Responsabile Unica del Progetto*, l'ing. Cristina D'Amico Responsabile del Servizio Manutenzione Straordinaria Edilizia Scolastica;
- del Decreto Dirigenziale R.G. 7669/2025 del 05/09/2025 ad oggetto: "Determinazione motivata di conclusione della Conferenza dei servizi decisoria ai sensi dell'art.14 -quater della Legge 241/1990 in forma semplificata e modalità asincrona per l'intervento relativo ai "LAVORI DI RIFACIMENTO DELLE FACCIATE, SOSTITUZIONE INFISSI E MANUTENZIONE DELLA COPERTURA DEL L.C. "G. PARINI" DI MILANO - VIA GOITO, 4 A MILANO (MI)" CUP: I42B23001100003", che ha imposto l'esecuzione di ulteriori interventi conservativi con un aumento dei costi del progetto rispetto alla previsioni iniziali (in atti prot. n. 0138596 del 24/07/2025);
- con Decreto Dirigenziale RG 7704 del 08/09/2025 è stato individuato il gruppo di lavoro ai sensi dell'art.4 del Regolamento di Città Metropolitana di Milano per la ripartizione del fondo incentivante di cui all'art 45 del D.lgs 36/2023 in relazione ai lavori in oggetto;
- in data 02/10/2025 è stato verificato e validato il progetto esecutivo, come risulta dal verbale di Verifica e Validazione prot. n. 0185463 del 13/10/2025, redatto dal professionista ing. Luigi Paolino della Società AR.IN. STUDIO - PROGETTAZIONE E SERVIZI PER L'ARCHITETTURA E L'INGEGNERIA;
- con decreto dirigenziale RG n. 9076 del 21/10/2025 è stato approvato il progetto esecutivo;
- nelle more dell'indizione della procedura di gara in data 02/02/2026 sono entrati in vigore i nuovi CAM per l'edilizia, approvati con DM 24.11.2025 "*Adozione dei criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e affidamento di lavori per interventi edilizi*" pubblicato in G.U. n. 281 del 03/12/2025 (CAM edilizia 2025).

Al fine di rendere gli interventi conformi ai suddetti criteri e a seguito degli approfondimenti effettuati, si è dovuto procedere ad aggiornare i seguenti elaborati progettuali, conservati in atti prot. 0081044 e 0081045 del 27/04/2026:

- Relazione CAM
- Computo metrico
- Computo metrico estimativo
- Capitolato speciale d'appalto
- Elenco prezzi
- Quadro economico
- Stima incidenza manodopera

verificati e validati come da verbali in atti prot. 0096394 del 20/05/2026.

Alla luce di tale circostanza il progetto posto a base di gara dell'intervento in oggetto deve essere nuovamente approvato.

Si evidenzia che tali aggiornamenti non hanno inciso sul Quadro Economico complessivo che è rimasto inalterato.

2. Quadro economico

Dal Quadro Economico di progetto, si evince che l'importo dei lavori in oggetto è pari a € 1.751.311,78 di cui € 531.615,31 per costi della manodopera, a cui si sommano gli importi riferiti agli oneri della sicurezza di € 266.384,15 per un ammontare complessivo dei lavori a base d'asta

pari ad € 2.017.695,93, e € 682.304,07 quali somme a disposizione, comprensive degli incarichi professionale per Progettazione esecutiva e Coordinamento Sicurezza in Fase di esecuzione (ESCLUSI Oneri Previdenziali e IVA) pari a € 85.484,51. L'importo totale di progetto incluse le somme a disposizione risulta essere pari a **€ 2.700.000,00**.

OGGETTO: LAVORI DI RIFACIMENTO DELLE FACCIATE, SOSTITUZIONE INFISSI E MANUTENZIONE DELLA COPERTURA DEL L.C. "G. PARINI" DI MILANO - VIA GOITO, 4 A MILANO CUP: I42B23001100003 - CIG:					
a.1	IMPORTO PER L'ESECUZIONE DELLE LAVORAZIONI			€.	1 751 311,78
a.2	di cui IMPORTO DELLA MANODOPERA non soggetto a ribasso	€	531 615,31		
	Importo dei lavori soggetto a ribasso (a.1 - a.2)			€	1 219 696,47
a.3	Importo per Oneri della Sicurezza PSC (NON soggetto a ribasso d'asta)			€.	266 384,15
A)	IMPORTO DEI LAVORI DA APPALTARE A BASE D'ASTA			€.	2 017 695,93
B)	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			€.	682 304,07
b.1	- I.V.A. 22% Importo lavori compreso oneri della sicurezza	€.	443 893,10		
b.2	Imprevisti, secondo quanto precisato al comma 2, Art 5, allegato I.7	€.	6 053,09		
b.3	Accantonamento in relazione alle modifiche di cui agli Artt 60 e 120, comma 1, Lett a), del codice	€.	10 088,48		
b.4	Spese tecniche per incarichi professionali per Progettazione esecutiva e Coordinamento Sicurezza in Fase di esecuzione (**ESCLUSI** Oneri Previdenziali e IVA)	€.	85 484,51		
b.5	Oneri Previdenziali e IVA per Spese tecniche per incarichi professionali per Coordinamento Sicurezza in Fase di esecuzione	€.	22 978,24		
b.6	Collaudo tecnico-amministrativo (compresi oneri previdenziali e IVA)	€.	8 000,00		
b.7	Polizze per rischi professionali personale dipendente: Assicurazione per Progettazione, Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione,Validazione progetto e Direzione Lavori -	€.	1 500,00		
b.8	Spese di cui all'Art 45, comma 6 del codice - Incentivo 20% del 2%	€.	8 070,78		
b.9	Spese di cui all'Art 45, comma 7 del codice - Incentivo 80% del 2%	€.	32 283,13		
b.10	Spese per prove di lavoratorio, accertamenti e verifiche tecniche, ecc	€.	2 000,00		
b.11	Accantonamento per transazioni per accordi bonari 3% importo lavori	€.	60 530,88		
b.12	Ulteriori somme a disposizione (permessi, imposte, tasse, arrotondamenti, ecc.)	€.	1 421,85		
	IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO			€.	2 700 000,00

3. Procedura di scelta del contraente e caratteristiche del contratto

In considerazione della specificità dell'intervento, in quanto l'elemento tecnologico delle opere incide in maniera rilevante sulla natura dell'appalto, s'intende procedere con la scelta del contraente tramite una procedura aperta, di cui all'art. 71 del D.Lgs. 36/2023.

L'appalto è articolato in un lotto unico in quanto una eventuale suddivisione in lotti renderebbe l'esecuzione della prestazione più complessa dal punto di vista realizzativo per la necessità di coordinare più operatori economici e di conseguenza anche economicamente più onerosa; inoltre, l'esigenza di coordinare diversi operatori economici per più lotti rischierebbe di pregiudicare la corretta e puntuale esecuzione del contratto e renderebbe anche più gravosa la fase di contabilizzazione da parte della committente.

Con riferimento all'utilizzo dei metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni di cui all'art. 43 del D.Lgs. 36/2023, si dà atto che l'intervento in oggetto riguarda opere di manutenzione ordinaria e straordinaria su edificio esistente e, pertanto, non ricorre l'obbligo di adozione dei predetti metodi e strumenti, in quanto l'intervento in oggetto non riguarda opere precedentemente eseguite con tale metodologia.

L'appalto è a misura con ribasso percentuale unico sull'elenco prezzi costituente l'importo a base di gara. La durata dei lavori sarà pari a giorni 485 naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna.

L'appalto verrà aggiudicato mediante l'applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108 D.Lgs 36/2023.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai punteggi di seguito riportati e meglio indicati nel disciplinare di gara:

OFFERTA	PUNTEGGIO MASSIMO
Tecnica	70
Economica	30
TOTALE	100

e procedendo alla valutazione delle eventuali offerte anomale, ai sensi dell'art. 110 del D.lgs. 36/2023, individuate con le modalità indicate nel disciplinare di gara.

Ai fini dell'ammissione alla successiva fase di valutazione dell'offerta economica, s'intende prevedere nel disciplinare di gara una soglia minima di sbarramento riferita al punteggio tecnico pari a 40 punti, secondo le modalità ivi specificate, al fine di assicurare un adeguato livello qualitativo delle offerte presentate.

La procedura di gara sarà espletata utilizzando la piattaforma telematica denominata SINTEL messa a disposizione da ARIA S.p.A. di Regione Lombardia, e la Stazione Appaltante si riserverà la facoltà di dare applicazione della cosiddetta "inversione procedimentale" ai sensi dell'art. 107 comma 3 del D.Lgs. 36/2023; si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente, rimanendo in capo alla stazione appaltante la facoltà di non procedere all'aggiudicazione della gara qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, ai sensi dell'articolo 108 comma 10, del D. Lgs. n. 36/2023.

IL CPV è il seguente: 45450000-6- Altri lavori di completamento di edifici.

Il luogo di esecuzione dei lavori è il Liceo Classico G. Parini sito in via Goito, 4 a Milano (MI), nel territorio della Città metropolitana di Milano.

Ai fini della presentazione dell'offerta è previsto il sopralluogo obbligatorio accompagnato da un tecnico dell'Ente. La visita ai luoghi di esecuzione dei lavori si rende indispensabile in quanto l'immobile è sottoposto al regime di tutela da parte della Soprintendenza rivestendo particolare interesse storico e architettonico e conseguentemente sussiste la necessità che gli operatori

economici acquisiscano una conoscenza diretta dello stato dei luoghi, delle caratteristiche costruttive dell'immobile al fine di operare nel rispetto delle prescrizioni impartite dalla Soprintendenza stessa.

L'importo complessivo dell'appalto è di **€ 2.017.695,93** (oltre IVA) così suddiviso:

1. € 1.219.696,47 importo dei lavori posto a base di gara, soggetto a ribasso, a cui si sommano € 531. 615,31 per costo della manodopera stimato dalla Stazione Appaltante ai sensi art.41, co.13, Codice dei Contratti, non soggetto a ribasso, per un totale di € 1.751.311,78;
2. € 266.384,15 costi della sicurezza non soggetti a ribasso.

Il contratto collettivo applicato è il CCNL Edile-industria, codice Alfa Numerico F012 Codici Ateco 43.32 e 43.33. Si richiama al riguardo quanto previsto dall'art. 3 dell'Allegato I.01 del D.Lgs. 36/2023.

I lavori in oggetto appartengono alle seguenti categorie di lavorazione, di cui all'allegato II.12, Tabella A, del D.lgs 36/2023:

Lavorazioni\categorie	Importo	Prevalente\scorporabile	Classifica SOA
OS6	€ 1.102.538,32	Prevalente	III
OG2	€ 915.157,61	Scorporabile	III
TOTALE	**€ 2.017.695,93**		

I lavori appartengono alla categoria prevalente OS6 e ai concorrenti è quindi richiesto oltre il possesso dei requisiti di carattere generale, di cui all'art. 94 e ss. del D.lgs. 36/2023, anche il possesso dei requisiti di capacità economica e finanziaria e tecnico professionale di cui all'art. 100 c. 4 del citato decreto. La categoria OG2, se non posseduta dal concorrente, dovrà essere interamente subappaltata ad imprese in possesso dell'Attestazione SOA adeguata ai fini dell'esecuzione oppure scorporata per la costituzione di R.T.I.; non si applica l'istituto dell'avvalimento, di cui all'articolo 104 del Codice.

L'importo a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato pari ad euro 531.615,31 determinati ai sensi dell'art. 41 comma, del Codice secondo quanto indicato più analiticamente nel documento denominato "Capitolato Speciale d'Appalto". L'importo della mano d'opera non è soggetto a ribasso.

Si dà atto che ai sensi dell'art. 4 c. 2 e segg. nonché delle Tab. A.1 e A.2 dell'All. II.2 bis al D.Lgs 36/2023, si prevede l'applicazione del metodo di calcolo di cui alla TABELLA B. Entro la suddetta tabella, le TOL con peso percentuale inferiore al 4%, ai sensi dell'art. 4 c. 3 lett. b), sono state ricomprese entro la TOL maggiormente corrispondente e rappresentativa. L'indice sintetico da utilizzare per la revisione dei prezzi per il presente appalto di lavori è dato dalla media ponderata degli indici, da selezionare tra quelli individuati con provvedimento adottato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, sentito l'ISTAT, ai sensi dell'art. 60 c. 4, del Codice, sulla base delle tipologie di lavorazioni omogenee (TOL) di cui alla tabella all'art. 2.28.2 del Capitolato Speciale.

Città metropolitana di Milano

RIFERIMENTI CONTABILI

La spesa complessiva dell'intervento è di **€ 2.700.000,00**, che trova copertura finanziaria come di seguito illustrato:

1 € 200.000,00 imp.2864/26 (FPV) sul capitolo 4022206 del Bilancio 2026 "SPESE PER RIFACIMENTO FACCIATE E SERVIZI IGIENICI LC PARINI MILANO (FINANZIATO DA AVANZO DESTINATO)" Missione 04 - Programma 02 Titolo 2 -Macroaggregato 02 - Piano finanziario U.2.02.01.09.003;

2 € 2.500.000,00 sul capitolo 4022030 del Bilancio 2026 "LC PARINI DI MILANO - RIFACIMENTO FACCIATA SOSTITUZIONE INFISSI E MANUTENZIONE DELLA COPERTURA" Missione 04 - Programma 02 Titolo 2 -Macroaggregato 02 - Piano finanziario U.2.02.01.09.003 così suddiviso:

- € 2.397.578,10 imp. 511/26 (FPV);
- € 40.705,05 € imp. 512/26 (FPV);
- € 61.716,85 già liquidati con Determina di Liquidazione RG 10198/25 e RG 4696/25.

La Responsabile Unica del Progetto
Ing. Cristina D'Amico