AREU
Sistema Socio Sanitario
Regione Lombardia

DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE

384 / 2026 del 13/11/2026

***Oggetto*: LAVORI DI "RIQUALIFICAZIONE DEL RIFUGIO FINZI OTTOLENGHI, SITO IN VIALE MONZA 223 MILANO - TERZA FASE" - APPROVAZIONE PROPOSTA MOTIVATA DI SOLUZIONE BONARIA AI SENSI DELL'ART. 210 DEL D.LGS N. 36/2023. IMPORTO COMPLESSIVO DI SPESA PARI A € 105.539,19 IVA ESCLUSA. CIG: 8832627262 - CUP: F48J17000060002**

OGGETTO: LAVORI DI "RIQUALIFICAZIONE DEL RIFUGIO FINZI OTTOLENGHI, SITO IN VIALE MONZA 223 MILANO - TERZA FASE" - APPROVAZIONE PROPOSTA MOTIVATA DI SOLUZIONE BONARIA AI SENSI DELL'ART. 210 DEL D.LGS N. 36/2023. IMPORTO COMPLESSIVO DI SPESA PARI A € 105.539,19 IVA ESCLUSA. CIG: 8832627262 - CUP: F48J17000060002

vista la seguente proposta di deliberazione avanzata dal Direttore della Struttura Semplice Dipartimentale Tecnico Patrimoniale

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO che l'Agenzia Regionale Emergenza Urgenza (AREU) è un Ente del S.S.R. disciplinato dall'art. 16 L.R. 30.12.2009 n. 33 e s.m.i. e attivato dalla DGR n. 2701/2019 e dalla DGR n. 4078/2020;

VISTA la deliberazione dell'Agenzia n. 1/2024 "Presa d'atto della DGR n. XII/1650 del 21/12/2023 Determinazioni in ordine alla direzione dell'Agenzia regionale emergenza urgenza (AREU)" di nomina del Dott. Massimo Lombardo a Direttore Generale dell'Agenzia Regionale Emergenza Urgenza (AREU);

VISTI

- l'art. 210, comma 1, del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, "codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al governo in materia di contratti pubblici";
- la DGR n. X/1521 del 20 marzo 2014 "determinazioni in ordine ai criteri e agli ambiti per l'utilizzo dei fondi di investimento previsti in materia di edilizia sanitaria nella Legge Regionale 24 dicembre 2013, n. 23 per l'esercizio 2014";
- la DGR n. XI/264 del 28 giugno 2018 "programma degli investimenti in sanità: rimodulazione di alcuni interventi in corso di attuazione ricompresi nei programmi di investimento in materia di edilizia sanitaria";
- la DGR n. XI/1590 del 7 maggio 2019 "programma degli investimenti in sanità – rimodulazione di alcuni interventi in corso di attuazione ricompresi nei programmi di investimento in materia di edilizia sanitaria";
- la DGR n. XII/3826 del 27 gennaio 2025 "programma degli investimenti in sanità in materia di edilizia sanitaria e socio sanitaria – proroga scadenze e rimodulazione di alcuni interventi in corso di attuazione - 1° provvedimento 2025";

RICHIAMATE le "Linee guida per l'attuazione degli investimenti in sanità" approvate con Decreto del Direttore Generale Welfare n. 19173 del 30/12/2019;

DATO ATTO che il progetto relativo l'intervento in oggetto è stato approvato dalla D.G. Welfare con D.D.U.O. n. 4362 del 30 marzo 2021, per l'importo di € 2.178.683,31 e che la copertura finanziaria risulta a valere sui seguenti finanziamenti regionali:

- € 1.178.683,31 sull'impegno di spesa n. 3173/2014, assunto con D.D.G. n. 6595 del 9 luglio 2015 (DGR n. X/1521/2014);
- € 1.000.000,00 sull'impegno di spesa n. 3039/2017, assunto con D.D.G. n. 5828 del 19 maggio 2017 (DGR n. X/6548/2017);

ai quali si somma l'importo di € 395.733,94, rimodulato dalla DGR n. XII/3826 del 27.01.2025 e derivante dalle economie della seconda fase di ristrutturazione del complesso di Viale Monza 223 per complessivi € 2.574.417,25;

RICHIAMATI:

- la delibera n. 443 del 21.12.2021 con la quale sono stati aggiudicati i lavori di "riqualificazione del rifugio Fanny Finzi Ottolenghi sito in Viale Monza, 223 Milano, terza fase" alla società Preve Costruzioni S.p.A. per un importo pari a € 1.481.882,84 IVA esclusa, di cui € 59.321,83 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;
- la delibera n. 58 del 01.03.2022 con la quale è stata autorizzata l'adesione all'accordo quadro stipulato tra ARIA S.p.A. e Mythos Consorzio Stabile Scarl S.p.A. relativo al lotto n. 8 per i servizi di Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione per i lavori di riqualificazione del "Rifugio Fanny Finzi Ottolenghi sito in Viale Monza, 223 – 20126 Milano, terza fase", attraverso la sottoscrizione del relativo contratto applicativo, per un importo pari a € 78.549,03 oltre contributo CNPAIA e IVA 22%;
- il contratto d'appalto sottoscritto tra AREU e l'Appaltatore stipulato in data 11.07.2022, numero di registro 512/2022 – e in particolare gli artt. 6.2 e 6.3 del contratto d'appalto sopramenzionato relativi alla corresponsione del corrispettivo per l'esecuzione dei lavori – nonché il verbale di consegna lavori sottoscritto in data 29.08.2022;
- la delibera n. 58 del 20.02.2025 con la quale:
    - è stata approvata la Perizia Supplettiva di Variante 1 relativa ai lavori di riqualificazione del "Rifugio Fanny Finzi Ottolenghi sito in Viale Monza, 223 – 20126 Milano, terza fase", che ha comportato un maggiore costo per complessivi €328.566,30, al netto del ribasso d'asta, oltre IVA 10%, pari al 22,17% dell'importo del contratto sottoscritto con l'appaltatore;
    - è stato corrisposto a Mythos Consorzio Stabile Scarl S.p.A. l'importo della prestazione professionale relativa alla predisposizione della Perizia Supplettiva e di Variante 1, quantificato in € 36.727,29, al netto dello sconto di gara, oltre contributo CNPAIA e IVA 22%;

PRESO ATTO che

- con Delibera n. 127 del 16.05.2023 è stata autorizzata la liquidazione del primo S.A.L. a tutto il 3 aprile 2023 alla ditta Preve Costruzioni S.p.A.;
- con Delibera n. 258 del 12.09.2023 è stata autorizzata la liquidazione del primo S.A.L. Bis a tutto il 3 aprile 2023 alla ditta Preve Costruzioni S.p.A.;

- con Delibera n. 353 del 01.08.2024 è stata autorizzata la liquidazione del secondo S.A.L. a tutto il 27 giugno 2024 alla ditta Preve Costruzioni S.p.A.;
- con Delibera n. 506 del 11.12.2024 è stata autorizzata la liquidazione del secondo S.A.L. Bis tutto il 27 giugno 2024 alla ditta Preve Costruzioni S.p.A.;
- con Delibera n. 206 del 03.06.2025 è stata autorizzata la liquidazione del terzo S.A.L. a tutto il 30 aprile 2025 alla ditta Preve Costruzioni S.p.A.;
- con Delibera n. 310 del 12.08.2025 è stata autorizzata la liquidazione del terzo S.A.L. Bis a tutto il 31 luglio 2025 alla ditta Preve Costruzioni S.p.A.;
- con Delibera n. 392 del 31.10.2025 è stata autorizzata la liquidazione del quarto S.A.L. Bis a tutto il 30 settembre 2025 alla ditta Preve Costruzioni S.p.A.;
- con Delibera n. 412 del 19.11.2025 è stata autorizzata la liquidazione del quarto S.A.L. Bis a tutto il 30 settembre 2025 alla ditta Preve Costruzioni S.p.A.;
- con Delibera n. 143 del 29.04.2026 è stata autorizzata la liquidazione del quinto S.A.L. e quinto S.A.L. Bis a tutto il 06 febbraio 2026 alla ditta Preve Costruzioni S.p.A.;
- con Delibera n. 370 del 30.10.2026 sono stati rettificati gli errori relativi all'importo complessivo di spesa riportato nella Delibera n. 206 del 03.06.2025, all'importo approvato e autorizzato del S.A.L. 5 Bis nella Delibera n. 143 del 29.04.2026 e, sempre relativamente a quest'ultima, all'applicazione dell'aliquota IVA;

DATO ATTO che

- con nota Prot. n. 2026/16180 del 28.05.2026 la Direzione dei Lavori ha trasmesso le controdeduzioni al Registro di Contabilità n. 5 S.A.L. n. 5 che l'Appaltatore ha sottoscritto con riserva in data 29.04.2026;
- con nota Prot. n. 2026/16522 del 03.06.2026 la Direzione dei Lavori ha trasmesso la Relazione Riservata, contenente l'esame delle riserve formulate dall'Appaltatore;
- la Direzione dei Lavori ha proceduto alla disamina tecnica delle pretese avanzate, con particolare riferimento alle riserve n. 5 e n. 6, valutandone i presupposti di fatto e di diritto alla luce della documentazione contrattuale, della contabilità dei lavori e delle circostanze verificatesi nel corso dell'esecuzione dell'appalto;
- dall'istruttoria tecnica svolta emerge la sussistenza dei presupposti per il riconoscimento delle predette riserve, nei limiti indicati nella relazione riservata, in quanto le maggiori prestazioni e gli oneri lamentati risultano adeguatamente motivati e trovano riscontro nella documentazione tecnica e contabile agli atti;

CONSIDERATO che:

- la definizione bonaria della controversia risponde ai principi di economicità, efficacia, buon andamento e tempestività dell'azione amministrativa;

- l'accoglimento della proposta consente di evitare l'instaurazione di un contenzioso giudiziale o arbitrale, con conseguente contenimento dei tempi di definizione della vicenda e dei potenziali maggiori oneri economici derivanti da spese legali, interessi e rivalutazioni;
- la soluzione proposta appare coerente con le risultanze della Relazione Riservata della Direzione dei Lavori e con l'interesse pubblico al celere completamento della definizione dei rapporti economici derivanti dall'appalto;

PRESO ATTO, altresì, che:

- con nota Prot. n. 24447/2026 del 31.07.2026 è stata formulata all'Appaltatore una proposta motivata di soluzione bonaria dell'importo complessivo di € 105.539,19, oltre Iva in termini di legge, quale importo a saldo e definitiva tacitazione delle riserve n. 5 e n. 6 esaminate nella Relazione Riservata della Direzione dei Lavori acquisita al Prot. AREU n. 2026/16522 del 03.06.2026;
- con nota Prot. n. 26016/2026 del 18.08.2026 l'Appaltatore ha dichiarato formalmente di accettare la proposta di soluzione bonaria ricevuta quale definizione transattiva e definitiva delle riserve sopra richiamate, con rinuncia a ogni ulteriore pretesa, azione o domanda comunque connessa alle medesime riserve;
- con nota Prot. n. 26232/2026 del 20.08.2026 il Responsabile Unico del Progetto, Ing. Aldo Paolo Maria Locatelli, ha formulato alla stazione appaltante proposta motivata di soluzione bonaria per l'importo complessivo di € 105.539,19, oltre IVA in termini di legge, quale importo a saldo e definitiva tacitazione delle riserve n. 5 e n. 6 sopra richiamate;
- che l'IVA nel caso specifico, trattandosi di riserve sull'andamento dei lavori, segue il regime delle opere effettuate e quindi risulta pari al 10% dell'imponibile;

RITENUTO pertanto, per tutto quanto sopra esposto, di procedere all'approvazione della proposta motivata di soluzione bonaria per l'importo complessivo di € 105.539,19 oltre IVA 10%, e precisamente:

- € 25.326,12 + IVA per la riserva n. 5, relativa al mancato adeguamento del Piano di Sicurezza e Coordinamento agli effettivi apprestamenti posti in opera dall'Appaltatore;
- € 80.213,07 + IVA per la riserva n. 6, relativa alla mancata contabilizzazione al S.A.L. n. 5 delle varianti ordinate;

RILEVATO che la somma di cui sopra, per complessivi € 116.093,11 IVA compresa, trova solo parzialmente copertura nell'assegnazione regionale prevista, ed eccede tale importo per € 92.017,51 IVA compresa;

CONSIDERATA la procedura prevista dalle citate "Linee guida per l'attuazione degli investimenti in sanità", la quale prevede che la richiesta di autorizzazione a Regione Lombardia di utilizzo dei fondi in conto capitale per la copertura degli oneri derivanti

dall'accordo bonario sia preceduta da opportuno provvedimento di approvazione dell'accordo stesso;

RITENUTO pertanto

- di procedere con la richiesta di autorizzazione di cui sopra, richiedendo altresì la rimodulazione delle assegnazioni in conto capitale al fine di ricomprendere la somma eccedente;
- di indicare, quale assegnazione idonea alla copertura di tale somma, il finanziamento previsto dalla DGR n. XII/3826 del 27/01/2025 destinato alla quarta fase di ristrutturazione del medesimo immobile di viale Monza;

PRESO ATTO che il Proponente del procedimento attesta la completezza, la regolarità tecnica e la legittimità del presente provvedimento;

ACQUISITI i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario, resi per quanto di specifica competenza ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 502/1992 e s.m.i.;

DELIBERA

Per tutti i motivi in premessa indicati e integralmente richiamati:

1. di prendere atto che con nota Prot. n. 26232/2026 del 20.08.2026 il Responsabile Unico del Progetto, Ing. Aldo Paolo Maria Locatelli, ha formulato, dopo aver sentito l'Affidatario sulle condizioni ed i termini dell'accordo, alla stazione appaltante proposta motivata di soluzione bonaria per l'importo complessivo di € 105.539,19, oltre IVA 10% per un totale di € 116.093,11, quale importo a saldo e definitiva tacitazione delle riserve n. 5 e n. 6, esaminate nella Relazione Riservata della Direzione dei Lavori acquisita al Prot. AREU n. 2026/16522 del 03.06.2026;
2. di approvare la proposta motivata di soluzione bonaria per l'importo complessivo di € 105.539,19, oltre IVA, e precisamente:
    - € 25.326,12 per la riserva n. 5, relativa al mancato adeguamento del Piano di Sicurezza e Coordinamento agli effettivi apprestamenti posti in opera dall'Appaltatore;
    - € 80.213,07 per la riserva n. 6, relativa alla mancata contabilizzazione al S.A.L. n. 5 delle varianti ordinate;
3. di procedere all'istanza di finanziamento dell'accordo bonario verso Regione Lombardia richiedendo la rimodulazione dell'assegnazione prevista dalla DGR n. XII/3826 del 27/01/2025 per la quarta fase di ristrutturazione dell'immobile di Viale Monza, 223;
4. di dare atto che dall'adozione del presente provvedimento deriva la spesa complessiva di € 105.539,19= più IVA per un totale di € 116.093,11= IVA inclusa, la quale sarà contabilizzata sul conto n. 10.10.14.10 (Immobilizzazioni immateriali in corso di esecuzione e acconti) fino ad avvenuto collaudo dell'intera opera progettata, dopodiché sarà contabilizzata sul conto di bilancio n. 10.10.14.40

(Migliorie su beni di terzi) della contabilità dell'Agenzia come segue:

- € 24.075,60 sul Progetto INV-00017;
- € 92.017,51 sul Progetto DGR3826_V. MONZA, nelle more della rimodulazione delle assegnazioni oggetto della suddetta istanza;

5. di rimandare a successivo provvedimento la conferma delle fonti di finanziamento di cui sopra, a seguito di quanto verrà disposto da Regione Lombardia;
6. di dare atto che, ai sensi della L. n. 241/1990, responsabile del presente procedimento è l'Ing. Aldo Paolo Maria Locatelli, il Direttore della S.S.D. Tecnico Patrimoniale;
7. di disporre che vengano rispettate tutte le prescrizioni inerenti alla pubblicazione sul portale web dell'Agenzia di tutte le informazioni e i documenti richiesti e necessari ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i., c.d. Amministrazione Trasparente;
8. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio on line dell'Agenzia, dando atto che lo stesso è immediatamente esecutivo (ex art. 32 comma 5 L. n. 69/2009 s.m.i. e art. 17 comma 6 L.R. n. 33/2009).

La presente delibera è sottoscritta digitalmente, ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i., da:

Il Direttore Amministrativo Andrea Albonico

Il Direttore Sanitario Gabriele Mario Perotti

Il Direttore Generale Massimo Lombardo