

## DETERMINA DIRETTORIALE

### **Autorizzazione a contrarre per l'avvio della procedura aperta per l'affidamento di un accordo quadro avente ad oggetto i lavori di bonifica dei terreni dell'area Goccia del quartiere di Bovisa - Milano**

Codice lavoro 06\_2022

## IL DIRETTORE GENERALE

### **premesso che**

- i. il Programma Triennale dei Lavori 2024-2026 del Politecnico di Milano, elenco annuale 2024 approvato con delibera n. 523 nella seduta del Consiglio di Amministrazione del 19.12.2023, ha previsto alla voce n. 22, l'intervento di riqualificazione dell'area denominata La Goccia, Campus Bovisa Nord, per la realizzazione di edifici per aule, uffici e start up;
- ii. il progetto è un'operazione complessa, che coinvolge una molteplicità di attori istituzionali, che hanno stipulato un accordo di programma specifico, tra cui si annoverano il Comune di Milano, la Regione Lombardia, il M.I.T., il M.U.R., e le due società FNM e RFI, coinvolte per la riqualificazione delle due stazioni ferroviarie di Bovisa Nord e Villapizzone, presenti nell'ambito territoriale;
- iii. il Comune di Milano, in qualità di proprietario delle aree in condivisione con il Politecnico di Milano, risulta coinvolto nelle operazioni di riqualificazione con la realizzazione di un nuovo insediamento che ospiterà le Scuole Civiche, per l'insegnamento delle arti, integrato con il nuovo campus del Politecnico;
- iv. il Comune di Milano e il Politecnico di Milano hanno stipulato una convenzione *ex art.15* della Legge 241/1990, con la quale il Comune individua il Politecnico di Milano come soggetto attuatore dei propri interventi da realizzarsi nell'ambito, che sono specificatamente:
  - la realizzazione delle Scuole Civiche;
  - la realizzazione delle infrastrutture perimetrali nell'ambito dell'intervento denominato la Corniche.

- v. l'operazione è naturalmente di importante entità dal punto di vista economico-finanziario, per cui sia il Comune di Milano che il Politecnico prevedono l'utilizzo di finanziamenti esterni, sia privati che pubblici;
- vi. i finanziamenti sono in generale legati al rispetto di tempistiche pianificate. In particolare, i finanziamenti per la realizzazione dei lavori del Comune sono legati al D.L. 50/2022, fondi integrativi PNRR, con milestone intermedie stringenti e conclusione dei lavori prevista entro la prima metà del 2026;
- vii. per rispettare le tempistiche previste è stata effettuata una serrata pianificazione complessiva degli interventi che prevede, nella prima fase, la realizzazione delle operazioni di bonifica sulla base dell'Analisi del Rischio approvata (P.G. 246046 del 30.6.2019);
- viii. per tutta l'estensione dell'intervento edificatorio di cui ai punti che precedono, si rendono necessarie le operazioni di bonifica per un'estensione territoriale di circa 9 ettari, suddivise secondo i seguenti lotti, legati ai frazionamenti catastali e alle proprietà:
  - Lotto 1B - proprietà Politecnico
  - Lotto 2A - proprietà Politecnico
  - Lotto 2B - proprietà Politecnico
  - Lotto 2C - proprietà Comune
  - Lotto 5 - proprietà Politecnico
  - Sorgente 14 - proprietà Comune
  - Sorgente 5 - proprietà Comune
- ix. - con Determina Direttoriale prot. 41840 del 20.2.2023 è stata quindi autorizzata la procedura negoziata per l'affidamento dei lavori di bonifica del lotto 1B, successivamente ampliati con Determina Direttoriale prot. 47275 del 28.02.2025 in ragione del fatto che durante l'esecuzione dei predetti lavori non erano stati raggiunti gli obiettivi di bonifica, pur avendo saturato i volumi massimi asportabili previsti dal "piano operativo di bonifica" approvato;
- x. con delibera n. 346 del 27.6.2023, il Consiglio di Amministrazione ha autorizzato l'indizione di una gara mediante procedura ristretta per l'affidamento dei lavori di bonifica del lotto 2A, nonché la facoltà di affidare gli ulteriori interventi di bonifica dei Lotti 2B e 2C attraverso procedure negoziate senza bando ai sensi dell'art. all'art. 76, co. 6 del D. Lgs.36/2023. La citata procedura ristretta è stata annullata, con Decreto Direttoriale prot. 199109 del 1.9.2023, una prima volta a causa dell'errata valutazione dei requisiti di qualificazione e, in occasione della seconda pubblicazione del bando, è stata revocata per la necessità di modificare in maniera sostanziale i progetti posti a base di gara per la mancata approvazione, da parte degli Enti preposti, dei Piani Operativi di Bonifica (c.d. "POB");

- xi. la procedura di autorizzazione dei POB presentati ha subito un rallentamento di almeno sei mesi a causa della Sentenza della Corte costituzionale n. 160 del 24 luglio 2023, inerente la competenza in merito all'approvazione dei procedimenti di bonifica tra Regione Lombardia e Comune di Milano. A seguito del riavvio delle procedure e dell'espressione dei pareri degli enti coinvolti, il Comune di Milano, gestore della conferenza, non ha approvato le modalità di messa in sicurezza permanente proposta dal Politecnico, in particolare con riferimento al lotto 2B.

In virtù di ciò, si è provveduto all'aggiornamento dei P.O.B. mediante

- la separazione dei lotti 2A e 2B che presentano differenti modalità operative, al fine di scongiurare ricadute di problematiche di un lotto sull'altro, riscontrate in fase di cantiere;
- il monitoraggio di possibili dispersioni di gas in ambiente aereo per il Lotto 2B al fine di definire le modalità di intervento di bonifica mediante estrazione vapori;
- la previsione di scenari di scavo differenti sul lotto 2A già in sede di P.O.B., in modo da evitare problematiche di mancato raggiungimento degli obiettivi di bonifica, come similmente avvenuto per il Lotto 1B.

I P.O.B. revisionati sono stati approvati ed è stato necessario procedere con una nuova emissione dei progetti già giunti a livello di progetto esecutivo, con un inevitabile ulteriore allungamento dei tempi che, come precisato nel seguito, ha contribuito alla decisione di contrarre i tempi per l'espletamento della procedura di gara;

- xii. per far fronte alla situazione di stallo e alla conseguente dilatazione dei tempi, il Consiglio di Amministrazione del Politecnico di Milano, con delibera n. 583 del 30.1.2024, su indicazione dell'Area Tecnico Edilizia, ha ritenuto opportuno utilizzare lo strumento dell'accordo quadro per affidare le opere di bonifica dei lotti sopra indicati mediante l'espletamento della procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 (di seguito Codice dei contratti pubblici). Peraltro, al fine di recuperare il ritardo maturato fino ad allora, il Consiglio, nella stessa seduta, ha previsto la possibilità di indire, per ciascun lotto, procedure negoziate ai sensi dell'art. 76 del Codice dei contratti pubblici i cui operatori da invitare saranno individuati previa pubblicazione di un avviso per manifestazione di interesse;
- xiii. per il lotto 2C è ad oggi in corso, con scadenza 20 settembre c.m., la fase ad inviti di una procedura negoziata senza bando di cui all'art. 50 lett. c) del Codice, previa consultazione di almeno 5 operatori economici individuati a valle di un avviso per manifestazione di interesse;
- xiv. per i lavori di bonifica dei restanti lotti sopra richiamati l'utilizzo dello strumento dell'accordo quadro ai sensi dell'art. 59 del Codice dei contratti

pubblici consente di poter bandire la gara prima che tutti i progetti esecutivi siano stati validati, con un notevole risparmio di tempo per l'Ateneo derivante dallo svolgimento in parallelo della gara e della predisposizione dei progetti esecutivi.

- xv. con successiva delibera n. 656 del 27.02.2024, il Consiglio di Amministrazione, ha approvato i maggiori finanziamenti per dar seguito ai lavori di bonifica dei Lotti 2A, 2B e 1B del Campus Bovisa Nord, resisi necessari a seguito dell'intervenuta revisione dei P.O.B. e conseguentemente dei progetti esecutivi in fase di stesura;
- xvi. il responsabile unico dell'accordo (RUPA) proposto è il dott. Francesco Vitola dell'Area Tecnico Edilizia (di seguito ATE) del Politecnico di Milano;

**considerato che**

- xvii. il numero degli interventi dell'accordo quadro è pari a 7 per un importo complessivo di € 26.496.456,54. L'importo minimo degli interventi è pari a € 100.000 ca. mentre l'importo massimo è pari ad € 10.500.000 ca.. Gli interventi sono i seguenti:
  - 1. Titolo: Lavori di bonifica dei terreni relativi al lotto 2A  
Importo stimato dei lavori: € 9.646.456,54 cui si aggiunge l'importo per modifiche contrattuali.  
CUP: D45E22000140005
  - 2. Titolo: Lavori di bonifica dei terreni relativi al lotto 5  
Importo stimato dei lavori: € 3.300.000 ca. cui si aggiunge l'importo per modifiche contrattuali.  
CUP: D45E22000140005
  - 3. Titolo: Lavori di bonifica dei terreni relativi al lotto 2B fase 1  
Importo stimato dei lavori: € 10.500.000 ca. cui si aggiunge l'importo per modifiche contrattuali.  
CUP: D45E22000140005
  - 4. Titolo: Lavori di bonifica dei terreni relativi al lotto 2B fase 2  
Importo stimato dei lavori: € 1.150.000 ca. cui si aggiunge l'importo per modifiche contrattuali.  
CUP: D45E22000140005
  - 5. Titolo: Lavori di bonifica dei terreni relativi al lotto 2C  
Importo stimato dei lavori: € 100.000 ca. cui si aggiunge l'importo per modifiche contrattuali.  
CUP: D41I23000680004
  - 6. Titolo: Lavori di bonifica dei terreni relativi al lotto sorgente 14  
Importo stimato dei lavori: € 900.000 ca. cui si aggiunge l'importo per modifiche contrattuali.

CUP: B42H22007360001

7. Titolo: Lavori di bonifica dei terreni relativi al lotto sorgente 5

Importo stimato dei lavori: € 900.000 ca. cui si aggiunge l'importo per modifiche contrattuali.

CUP: B42H22007360001

- xviii. il progetto esecutivo avente ad oggetto i lavori di bonifica del lotto 2A, intervento 1 di cui all'elenco che precede, che sarà posto a base di gara e costituirà la prima assegnazione dell'accordo quadro citato, è stato validato con verbale ns. prot. 144 del 29 agosto 2024;
- xix. i progetti degli interventi di bonifica degli altri lotti che costituiranno oggetto dell'accordo quadro sono in fase di definizione;
- xx. l'importo stimato da porre a base dell'accordo quadro è pari a € 40.000.000 di cui € 13.503.543,46 per modifiche contrattuali ai sensi dell'art. 120 co. 1 lett. a) del Codice dei contratti pubblici. La prima assegnazione dell'accordo, relativa all'intervento 1 dell'elenco che precede, ha un importo a base di gara di € 9.646.456,54, di cui € 149.817,11 per gli oneri della sicurezza ed € 685.708,24 di manodopera, cui si aggiungono € 1.929.291,31 per modifiche contrattuali di cui all'art. 120 co. 1 lett. a) del Codice dei contratti pubblici;
- xxi. il RUPA, visto l'importo stimato da porre a base di gara, viste le necessità e le considerazioni esposte nelle premesse, propone di indire una procedura aperta per affidamento un accordo quadro a favore di sei operatori economici. Per mezzo dell'accordo quadro saranno affidati gli interventi da 1 a 7 del punto che precede, oltre ad eventuali ulteriori interventi ad oggi non identificati ma che si dovessero rendere necessari durante il periodo di validità dell'accordo quadro in questione, con le modalità definite nei documenti di gara;
- xxii. considerato il ritardo maturato a causa dei tempi non rispettati in sede di Conferenza dei Servizi per l'approvazione dei P.O.B. da parte degli enti chiamati ad esprimersi, e della necessità di rifacimento e adeguamento dei progetti esecutivi alla luce delle nuove procedure di bonifica convenute con gli enti preposti, e in considerazione delle milestones intermedie previste dal D.M. 1257/2021 (bando ministeriale finalizzato al cofinanziamento per la realizzazione di residenze universitarie), il cui mancato rispetto è a pena di revoca del cofinanziamento già ottenuto dal Politecnico per una delle due residenze previste dal progetto del campus Bovisa Nord, il RUPA propone di contrarre i termini previsti dall'art. 71 co. 2 del Codice dei contratti pubblici, da 30 giorni a 23 giorni. Sono così comunque rispettati i termini minimi di cui al successivo co. 3 del sopra citato articolo;
- xxiii. il responsabile unico del progetto proposto per la prima assegnazione, del lotto 2A, è l'arch. Marco Medizza dell'ATE, e il direttore dei lavori proposto è l'arch. Luca Colacicco dell'ATE;

**preso atto**

- xxiv. della disponibilità dei fondi sul progetto A822PROG01;
- xxv. della necessità di realizzare i lavori in oggetto;
- xxvi. che i lavori sono contabilizzati a corpo e a misura;
- xxvii. che l'ATE ha predisposto tutta la documentazione di gara necessaria per l'affidamento;

**tutto ciò premesso, considerato, preso atto e visto**

**DETERMINA**

- a. di nominare responsabile unico del progetto dell'accordo (RUPA) il dott. Francesco Vitola, responsabile unico del progetto per la prima assegnazione, del lotto 2A, l'arch. Marco Medizza, e direttore dei lavori l'arch. Luca Colacicco;
- b. di approvare l'indizione della procedura aperta per l'affidamento dell'accordo quadro bonifiche e la contrazione dei tempi sopra indicata per i motivi di urgenza ivi indicati;
- c. di approvare l'importo dell'accordo quadro paria € 40.000.000 di cui € 13.503.543,46 per modifiche contrattuali e della prima assegnazione derivante dall'accordo, pari a € 9.646.456,54 a base di gara su cui sarà richiesta l'offerta ai concorrenti;
- d. l'approvazione dell'importo del minimo garantito indicato nel capitolato di gara, pari all'importo previsto per l'esecuzione dell'intervento n. 1 di € 9.646.456,54, a favore dell'operatore economico primo classificato nella graduatoria di gara. L'importo del quadro economico dell'intervento 1, approvato nella seduta del CdA di luglio 2024, trova copertura sui fondi disponibili sul progetto A822PROG01;
- e. l'approvazione dell'importo del minimo garantito indicato nel capitolato di gara, pari a € 1.500.000 a favore dell'operatore economico secondo classificato nella graduatoria di gara, e pari a € 900.000 a favore dell'operatore economico terzo classificato nella graduatoria di gara. Gli importi minimi garantiti suddetti saranno soddisfatti assegnando agli operatori economici sopra indicati, contratti il cui importo posto alla base dell'assegnazione è uguale o maggiore agli importi minimi garantiti sopra indicati. Per gli operatori economici quarto, quinto e sesto classificato non sono previsti importi minimi garantiti;
- f. di dare mandato al RUP alla gestione del contratto del c.d. lotto 2A nei limiti previsti dal Codice (art. 120);
- g. di approvare i documenti di gara ed il progetto a base di gara per l'avvio della procedura aperta per l'affidamento dell'accordo quadro bonifiche;

- h. di dare mandato all'ing. Gianluca Noto, Dirigente dell'ATE, alla stipula in forma pubblica-amministrativa avanti all'Ufficiale Rogante del contratto derivante dall'accordo quadro.

Milano, 9.9.2024

IL DIRETTORE GENERALE

ing. Graziano Dragoni