



## COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI MILANO

20123 Milano • Piazza Sant'Ambrogio, 21 • Telefono +39.02.8056301 • Fax +39.02.56561170 • Cassa 02.72000356 • info@geometri.mi.it •  
www.geometri.mi.it

### **Stralcio Verbale di Consiglio seduta del 31.3.2023**

Il giorno 31 marzo 2023 alle ore 9.00 si riunisce su convocazione prot. n. 593/2023, il Consiglio Provinciale del Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Milano, nelle persone dei seguenti componenti:

- Cremoli Cristiano – Presidente (Presente)
- Moroni Giuseppe – Tesoriere (Presente)
- Ventoruzzo Walter – Segretario (Presente)
- Cavanna Vincenzo – Vice Presidente (Presente dalle 10.20)
- Antonini Marco – Consigliere (Assente Giustificato)
- Cartone Massimo – Consigliere (Presente in videoconferenza)
- Macrina Gianfranco – Consigliere (Presente)
- Merli Tosi Rossella – Consigliere (Assente giustificata)
- Mocchetti Paolo – Consigliere (Presente in videoconferenza)
- Muroli Andrea – Consigliere (Presente in videoconferenza)
- Mutti Luca – Consigliere (Presente in videoconferenza dalle 10.20)
- Pirrone Rocco – Consigliere (Assente Giustificato)
- Pizzocri Gian Maria – Consigliere (Presente in videoconferenza)
- Raimondi Ernesto – Consigliere (Presente in videoconferenza)
- Sorrentino Massimo – Consigliere (Presente in videoconferenza)

Il Consiglio si è riunito per deliberare sul seguente Ordine del Giorno:

#### **Odg riunione di Consiglio del 31.03.2023**

Omissis

**6. Nuova sede del Collegio, Immobile sito in Milano, Via Ettore Ponti n. 49. Approvazione degli interventi necessari per la riqualificazione della Nuova sede, modalità di affidamento dei lavori di manutenzione ed adempimenti connessi.**

Omissis

Il Presidente prende la parola e coordina la riunione di Consiglio che si riunisce in forma mista tramite utilizzo della piattaforma Zoom. All'inizio della seduta è accertata da parte del Segretario, mediante riscontro a video ed appello nominale, l'identità dei Consiglieri in collegamento e la presenza del numero legale. Tale modalità di identificazione potrà essere ripetuta ogni qualvolta se ne ravvisi l'esigenza. Ai fini della determinazione del numero legale sono considerati presenti sia i Consiglieri in aula



## COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI MILANO

20123 Milano • Piazza Sant'Ambrogio, 21 • Telefono +39.02.8056301 • Fax +39.02.56561170 • Cassa 02.72000356 • info@geometri.mi.it •  
www.geometri.mi.it

che quelli collegati da remoto. Il consigliere può assentarsi temporaneamente dalla seduta, pur rimanendo collegato, comunicando espressamente tale volontà.

Accertata l'identità dei partecipanti, constatato e fatto constatare il numero legale (10 Consiglieri presenti) alle ore 9.30 dichiara aperta la seduta.

Omissis

Il Consigliere Mutti e Cavanna entrano in riunione alle 10.20

**Omissis**

### **6) Nuova sede del Collegio, Immobile sito in Milano, Via Ettore Ponti n. 49. Approvazione degli interventi necessari per la riqualificazione, modalità di affidamento dei lavori di manutenzione ed adempimenti connessi.**

#### **PREMESSO CHE:**

Il Collegio ha sottoscritto con la Finime S.r.l., in data 7.7.2022, il contratto di locazione commerciale – ai sensi degli artt. 27 e ss. della l. n. 392/78 – avente ad oggetto la nuova sede del Collegio in Milano, Via Ettore Ponti n. 49 (d'ora in anti anche solo **l'Immobile**) come di seguito descritta:

- 1) Ufficio posto al piano 5° (quinto) censito al NCEU del Comune di Milano al Foglio 543 Numero 235 Sub. 9 categoria A/10 classe 4 consistenza 14,5 vani Rendita Catastale di Euro 8.087,72;
  - 2) N. 2 Box siti al piano S1 censiti al NCEU del Comune di Milano al Foglio 543 Numero 236 Sub. 11 E Sub 12, entrambi di categoria C/6 classe 8 consistenza 20 mq. Rendita Catastale di Euro 136,34;
  - 3) Posto auto scoperto al piano terreno, censito al NCEU del Comune di Milano al Foglio 543 Numero 89 Sub. 18 categoria C/6 classe 4 consistenza mq. 11 Rendita Catastale di Euro 40,34;
- in base al predetto contratto di locazione, è stata pattuita l'esecuzione – a cura e spese del Collegio conduttore – dei necessari interventi di riqualificazione dell'Immobile locato. Per ciò che concerne i titoli edilizi, il locatore ha già depositato C.I.L.A. in sanatoria per regolarizzare lo stato attuale dell'Immobile, e il Collegio ha altresì depositato C.I.L.A. per gli interventi interni di manutenzione straordinaria di sua competenza in data 28 ottobre 2022;
  - il Consiglio ha effettuato i necessari approfondimenti tecnici, predisponendo l'elenco delle opere ed interventi necessari ai fini della riqualificazione dell'Immobile:
    - (i) relazione generale;
    - (ii) elenco dei prezzi unitari delle lavorazioni previste;
    - (iii) computo metrico-estimativo;



## COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI MILANO

20123 Milano • Piazza Sant' Ambrogio, 21 • Telefono +39.02.8056301 • Fax +39.02.56561170 • Cassa 02.72000356 • info@geometri.mi.it •

www.geometri.mi.it

- (iv) piano di sicurezza e di coordinamento con individuazione analitica dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
- il quadro economico dei predetti lavori di ristrutturazione da eseguire sull'Immobile prevede un importo complessivo degli stessi di circa € 316.000 oltre Iva e oneri.
  - il Collegio in qualità di detentore dell'albo professionale dei geometri può attraverso i propri professionisti, in particolare attraverso i Consiglieri, sopperire ad alcune attività fondamentali per la realizzazione degli interventi nella nuova sede di via Ettore Ponti, quali il coordinamento dei lavori e la possibilità di reperire materiale direttamente dai fornitori, senza necessariamente affidarsi ad un general contractor;
  - in ragione della consequenzialità temporale degli interventi da eseguire si ritiene opportuna la suddivisione dei complessivi lavori in singole attività distinte:

attività	sottoattività	Quotazione stimata (iva esclusa)	TOTALI Stimati Attività Escluso iva e oneri di legge
1 strip out demolizione	strip-out/demolizioni interne	29.648	<b>29.740</b>
2 - costruzione	2A opere di costruzione	147.249,76	
	2B fornitura e posa rivestimenti - fornitura porte interne compreso trasporto e posa		
	Oneri piani di sicurezza coordinamento non soggetti a ribasso	2.268,00	<b>Totale Stimato Attività 149.517,76</b>
3 - impianti	3A impianto meccanico	38.434,63	
	3B impianto elettrico e dati	73.652,39	
	Oneri piani di sicurezza coordinamento non	1.728,00	



## COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI MILANO

20123 Milano • Piazza Sant'Ambrogio, 21 • Telefono +39.02.8056301 • Fax +39.02.56561170 • Cassa 02.72000356 • info@geometri.mi.it •

www.geometri.mi.it

	soggetti a ribasso		
	3D progetto meccanico	4.038,37	
	3E progetto acustica	2.759,00	
	3F progetto impianto elettrico + dati	6.195,00	
	CONTRIBUTO PREVIDENZIALE	726,14	<b>Totale Stimato Attività 127.533,53</b>

- nell'ottica dell'efficientamento della spesa ed al fine di minimizzare gli imprevisti, si è ritenuto opportuno procedere affidando i soli lavori dell'attività 1 (Strip-out) con apposita delibera di Consiglio 26 settembre 2022 n. 6, per poi procedere all'eventuale revisione del quadro economico dei restanti interventi alla luce dell'effettivo stato e condizione dell'Immobile;
- il Collegio con le sue azioni intende garantire il buon andamento dei lavori da svolgere, l'economicità degli stessi, la qualità dei soggetti affidatari per cui verranno verificate le idoneità tecnico professionali delle imprese affidatarie, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi, in relazione alle funzioni o ai lavori da affidare. I soggetti affidatari dovranno rispettare il cronoprogramma previsto nel piano di sicurezza e coordinamento al fine di rendere evidente l'efficacia dell'azione amministrativa. Si precisa che i lavori saranno divisi in due macro attività distinte - costruzione ed impianti - in quanto le predette attività saranno eseguite da ditte o imprese affidatarie con specifiche competenze.
- la comprovata competenza dei rappresentanti del Collegio in materia tecnica consente una oculata gestione del progetto con l'intento di contenere al meglio costi e tempi di realizzazione a favore degli elevati standard progettuali definiti. I Consiglieri, per raggiungere lo scopo di contenimento dei costi dell'ente, hanno dato adesione volontaria e non onerosa nella seduta di Consiglio del 22 luglio 2022 *"Al fine di ridurre le tempistiche legate alle varie attività si chiede la disponibilità ai Consiglieri per fornire la propria professionalità, considerato l'incarico istituzionale ricoperto, a titolo gratuito, relativamente alla gestione della nuova sede dell'ordine. I Consiglieri approvano all'unanimità la richiesta e forniscono la propria disponibilità. A tal proposito è stata predisposta una tabella contenente le diverse attività suddivise per materia che viene compilata seduta stante in base alle disponibilità dei consiglieri."*
- tali aspetti di vantaggio in termini tecnici ed economici, sono ritenuti di assoluto



## COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI MILANO

20123 Milano • Piazza Sant'Ambrogio, 21 • Telefono +39.02.8056301 • Fax +39.02.56561170 • Cassa 02.72000356 • info@geometri.mi.it •

www.geometri.mi.it

valore e imprescindibili, volendo conseguire in generale un significativo risparmio economico nell'ambito dell'operazione di cambio sede, che vede nel suo insieme una sensibile riduzione complessiva annuale del canone di locazione anche considerando l'ammortamento delle predette spese per i lavori di manutenzione straordinaria. Non ultimo, la questione delle tempistiche ridotte impongono una azione quanto più rapida per ridurre al minimo i disagi legati alla gestione della riconsegna della attuale sede, il cui termine imprescindibile è il 30 giugno 2023, e la riorganizzazione nella nuova sede.

- l'affidamento delle singole attività avverrà nei modi previsti dall'art. 1 del D.L. 76/2020, comma 2, che definisce le procedure per l'affidamento delle attività di esecuzione di lavori, servizi e forniture, nonché dei servizi di ingegneria e architettura, inclusa l'attività di progettazione, di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea, con le seguenti modalità:

a) l'affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro e per servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 139.000 euro;

### **VISTI:**

- il D.lgs. n. 50/2016 che disciplina le procedure negoziate sottosoglia e considerato che esso continua ad applicarsi fino al 1.7.2023 ai sensi dell'art. 226, comma 2 e dell'art. 229, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023

- l'art. 1, comma 2, lett. a) del d.l. 16.7.2020, n. 76 conv. in l. 11.9.2020, n. 120 il quale dispone che "2. *Fermo quanto previsto dagli articoli 37 e 38 del decreto legislativo n. 50 del 2016, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento delle attività di esecuzione di lavori, servizi e forniture, nonché dei servizi di ingegneria e architettura, inclusa l'attività di progettazione, di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 secondo le seguenti modalità:*

a) *l'affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro e per servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 139.000 euro;*

b) *procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno - 5 operatori economici, ove esistenti, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, con individuazione degli operatori in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per l'affidamento di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo pari o superiore a 139.000 euro e fino alle soglie di cui all'art. 35 del D. Leg.vo 50/2016 e di lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1.000.000 di euro.*

- **Visto** il "Regolamento per l'amministrazione e la contabilità del Collegio", approvato con delibera n. 6 del 21 dicembre 2004 e s.m.i.,

- Le linee Guida ANAC n. 4;



## COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI MILANO

20123 Milano • Piazza Sant'Ambrogio, 21 • Telefono +39.02.8056301 • Fax +39.02.56561170 • Cassa 02.72000356 • info@geometri.mi.it •

www.geometri.mi.it

- L'art. 3 della legge n. 136/2010, in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;
- Il D.lgs. n. 33/2013 e l'art. 29 del D.lgs. n. 50/2016, in materia di Amministrazione trasparente;
- L'art. 21, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016 in base al quale *“Il programma triennale dei lavori pubblici e i relativi aggiornamenti annuali contengono i lavori il cui valore stimato sia pari o superiore a 100.000 euro”*;

### CONSIDERATO:

- Che ai sensi dell'art. 1, comma 3, della l. n. 120/2020 *“Gli affidamenti diretti possono essere realizzati tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga gli elementi descritti nell'articolo 32, comma 2, del decreto legislativo n. 50 del 2016”*

**ACCERTATA** la disponibilità finanziaria da porsi sui capitoli destinati alle spese futura nuova sede accantonati negli anni precedenti tramite gli impegni nn. 50/2017 – 55/2018 – 57/2019 – 65/2020 – 66/2021, ed eventuale accantonamento 2022, ancora disponibili nei residui del Collegio e la congruità per accogliere la spesa stimata nel quadro economico per l'affidamento degli interventi suddivisi in n. 3 attività come sopra descritti;

### DELIBERA

per le motivazioni di fatto e di diritto ed alle condizioni esposte in premessa

1) **di approvare** il quadro economico ed i documenti progettuali relativi all'esecuzione degli interventi necessari per la riqualificazione della Nuova sede, come descritti nell'Allegato “A” alla presente delibera, suddivisi nelle seguenti singole attività con indicazione dell'importo stimato per ognuna:

attività	sottoattività	Quotazione stimata (iva esclusa)	TOTALI Stimati Attività Escluso iva e oneri di legge
1 strip out demolizione	strip-out/demolizioni interne	29.648	<b>29.740</b>
2 - costruzione	2A opere di costruzione	147.249,76	
	2B fornitura e posa rivestimenti - fornitura porte interne compreso trasporto e posa		



## COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI MILANO

20123 Milano • Piazza Sant'Ambrogio, 21 • Telefono +39.02.8056301 • Fax +39.02.56561170 • Cassa 02.72000356 • info@geometri.mi.it •

www.geometri.mi.it

	Oneri piani di sicurezza coordinamento non soggetti a ribasso	2.268,00	<b>Totale Stimato Attività 149.517,76</b>
3 - impianti	3A impianto meccanico	38.434,63	
	3B impianto elettrico e dati	73.652,39	
	Oneri piani di sicurezza coordinamento non soggetti a ribasso	1.728,00	
	3D progetto meccanico	4.038,37	
	3E progetto acustica	2.759,00	
	3F progetto impianto elettrico + dati	6.195,00	
	CONTRIBUTO PREVIDENZIALE	726,14	<b>Totale Stimato Attività 127.533,53</b>

2) **di autorizzare** l'aggiornamento del Programma Triennale dei lavori 2022/2024;

3) **di approvare** l'affidamento dei lavori di manutenzione, forniture ed adempimenti connessi all'immobile come descritti nell'Allegato "A" ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) della l. n. 120/2020 mediante affidamento diretto.

4) **di procedere**, all'esito dell'affidamento, alla sottoscrizione dei singoli contratti di appalto utilizzando, con gli opportuni adattamenti, lo schema di contratto allegato (**Allegato "B"**).

5) **di procedere**, quanto alla sequenza temporale di realizzazione del progetto, nel modo seguente:

- i lavori dell'attività 1 si sono conclusi l'8 febbraio 2023 per un importo complessivo inclusa iva e oneri pari a euro 36.282



## COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI MILANO

20123 Milano • Piazza Sant'Ambrogio, 21 • Telefono +39.02.8056301 • Fax +39.02.56561170 • Cassa 02.72000356 • info@geometri.mi.it •  
www.geometri.mi.it

- per le attività 2 costruzioni e 3 impianti si procederà tramite affidamento diretto mediante la sottoscrizione di singoli contratti per ciascuna delle sottoattività sopra elencate.

6) **di nominare** Rup, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016 il Geom. Giuseppe Moroni Tesoriere del Collegio, autorizzandolo sin d'ora a porre in essere tutti gli adempimenti necessari per l'esecuzione della presente delibera, inclusi l'acquisizione dei CUP e dei CIG e l'adozione di tutti gli atti relativi all'affidamento delle singole attività.

7) **di autorizzare** la spesa complessiva stimata, così come suddivisa nelle 3 attività indicate nella tabella, sui capitoli di accantonamento per spese futura nuova sede n. 50/2017 – 55/2018 – 57/2019 – 65/2020 – 66/2021 ed eventuale accantonamento 2022 dei bilanci del Collegio

8) **di stanziare** la somma di 316.000 euro (esclusi oneri ed iva) per l'esecuzione del progetto allegato;

Di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione sul sito istituzionale – sezione Amministrazione Trasparente|Bandi di gara e contratti - ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 s.m.i. e di dare mandato alla Segreteria amministrativa per quanto di competenza.

Di dichiarare la presente delibera immediatamente esecutiva

**Il Presidente chiede ai consiglieri presenti di esprimere il proprio parere, il Consiglio approva all'unanimità dei presenti.**

Il Segretario

Walter Ventoruzzo

Il Presidente

Cristiano Cremoli

**Per autentica dell'estratto di verbale  
Il Presidente del Collegio Geometri e Geometri  
Laureati della Provincia di Milano  
Geometra Cristiano Cremoli**