



Azienda di Servizi alla Persona
“GOLGI-REDAELLI”

Determina n. 250 del 07/09/2026

DIRETTORE GENERALE: Maria Antonia Ambrogetti

OGGETTO: ISTITUTO GERIATRICO “P. REDAELLI” DI MILANO E ADIACENTE PALAZZINA STORICA – AFFIDAMENTO ALL’ARCH. ERMINIO CARELLA DELL’INCARICO PROFESSIONALE PER IL FRAZIONAMENTO E COSTITUZIONE DI NUOVI SUBALTERNI ED EVENTUALI ULTERIORI PRATICHE EDILIZIE – CIG BC9FBBA281.

IMPORTO COMPLESSIVO PRESUNTO DI SPESA: € 25.061,00 (OLTRE ONERI PREVIDENZIALI 4% E IVA 22%)

Responsabile del Procedimento Sara Maria Barbara Perego

Atti: 2026 - VIII.04.01/1.4

PRATICA TRATTATA DA: Elena Gaslini

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DI UOC GESTIONE TECNICO PATRIMONIALE
SARA MARIA BARBARA PEREGO

(La sottoscrizione dell'attestazione è avvenuta in via telematica con password di accesso)

PER IL DIRIGENTE RESPONSABILE DI UOC AFFARI GENERALI
CHIARA MILLIACCIO

(La sottoscrizione dell'attestazione è avvenuta in via telematica con password di accesso)

IL DIRETTORE GENERALE
MARIA ANTONIA AMBROGETTI
(Firmato digitalmente)

IL DIRETTORE GENERALE

Richiamate le disposizioni normative e statutarie vigenti, nonché i regolamenti interni aziendali, ove si precisa, in attuazione del principio di ripartizione delle competenze tra gli Organi dell'Azienda, che spetta al Consiglio la funzione di indirizzo e di programmazione delle attività aziendali e al Direttore Generale e ai Dirigenti la gestione finanziaria, tecnica e amministrativa, compresa l'adozione di atti che impegnano l'Azienda verso l'esterno;

Visto:

- il Regolamento di Organizzazione e Contabilità approvato con deliberazione del Consiglio di Indirizzo del 22 dicembre 2021, n. 13;
- il Decreto Legislativo del 31 marzo 2023, n. 36, recante il *“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”*;

Premesso che il Responsabile del Procedimento riferisce quanto segue:

- al fine della valorizzazione del patrimonio immobiliare aziendale, con particolare riferimento all'Istituto Geriatrico “P. Redaelli” di Milano, si rende necessario destinare alcune aree ad attività non istituzionali, mediante la stipula di appositi contratti (quali, a titolo esemplificativo, vendita, locazione o comodato d'uso);
- pertanto, si rende indispensabile procedere preliminarmente al frazionamento catastale dell'area di pertinenza dell'Istituto interessata, affidando a idoneo professionista un incarico professionale relativo alle seguenti prestazioni, come meglio dettagliato nel Disciplinare d'incarico, acquisito in atti e parte integrante del presente provvedimento anche se non materialmente allegato;:
 - verifica della documentazione catastale con riferimento allo stato di fatto e ai titoli edilizi;
 - frazionamento, in 3 (tre) particelle, del mappale n. 9 del foglio n. 428 del Comune di Milano, sede dell'Istituto Geriatrico “P. Redaelli” di Milano e della Palazzina Storica, ed eventuale tipo mappale;
 - elaborazione di n. 8 (otto) nuove planimetrie catastali;
 - presentazione di n. 5 (cinque) Attestazioni di Prestazione Energetica (APE) depositate presso il Catasto Energetico della Palazzina Storica;
- nell'organico dell'U.O.C. Gestione Tecnico Patrimoniale non è presente alcuna figura professionale in possesso dei requisiti per l'esecuzione di attività professionali nell'ambito dei servizi catastali;
- al fine dell'affidamento dell'incarico di cui trattasi, si è fatto ricorso ad una procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 50, co. 1, lett. c) del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., interpellando i cinque professionisti sotto indicati, selezionati tra gli iscritti alla piattaforma SINTEL e ritenuti idonei a svolgere il suddetto incarico:
 - Arch. Erminio CARELLA, con studio in Peschiera Borromeo (MI), via G. Carducci 20
 - Geom. Andrea CITELLI, con studio in Abbiategrasso, via Volturmo 17
 - Arch. Andrea DANSI, con studio in San Fiorano (LO), via V. Bellini 25
 - Studio AESSE, con sede in Milano, via C. Farini 68
 - Geom. Guido VILLA, con studio in Merone (CO), via B. Croce 7a/2;
- il criterio di aggiudicazione adottato è quello del minor prezzo determinato mediante ribasso percentuale sull'importo a base di gara ai sensi del D.Lgs. 36/2023, art. 108, co. 3, stimato in € 15.000,00 (oltre oneri previdenziali e IVA di legge), prevedendo inoltre l'importo presunto di € 2.000,00 (IVA esente) per rimborso spese (diritti catastali, diritti fissi, spese di segreteria e accesso agli atti) e una quotazione per eventuali ulteriori pratiche edilizie che dovessero in seguito rendersi necessarie;
- delle n. 4 offerte pervenute la migliore è quella presentata dall'Arch. Erminio CARELLA, come di sotto meglio riportato:
 - ribasso del 20,66%, corrispondente a un compenso complessivo di € 11.901,00
 - eventuali pratiche edilizie aggiuntive, quotate separatamente € 2.790,00 cad.il tutto oltre oneri previdenziali 4% e IVA di legge;

Richiamato quanto sopra riferito, il Responsabile del Procedimento propone:

- di approvare l'affidamento dell'incarico in oggetto all'Arch. Erminio CARELLA, come da risultanze della procedura svolta su piattaforma SINTEL;

- di autorizzare la spesa complessiva di € 25.061,00 (oltre previdenziali 4% e IVA 22%), precisando che per quanto riguarda le pratiche edilizie aggiuntive vengono prudenzialmente quantificate in numero 4;

Vista l'attestazione del Responsabile dell'U.O.C. Bilancio, Programmazione Finanziaria e Contabilità afferente la regolarità contabile del presente provvedimento e l'annotazione del relativo valore sui competenti conti di bilancio;

Ritenuto di fare propria la proposta del Responsabile del Procedimento che, con la propria sottoscrizione, attesta che il presente provvedimento, a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza è legittimo;

DETERMINA

per le motivazioni indicate in premessa che qui si intendono integralmente riportate:

1. di approvare l'affidamento all'Arch. Erminio CARELLA, con studio in Peschiera Borromeo (MI), via G. Carducci 20 – C.F. CRLRMN66E14F205H / P.I. 11686140150, l'incarico professionale per il frazionamento e costituzione di nuovi subalterni dell'Istituto Geriatrico "P. Redaelli" di Milano e della adiacente Palazzina Storica ed eventuali ulteriori pratiche edilizie, riguardante le prestazioni meglio dettagliate nel Disciplinare d'incarico, acquisito in atti e parte integrante del presente provvedimento anche se non materialmente allegato;
2. di dare atto che il Direttore dell'esecuzione del contratto è individuato nel Dirigente della U.O.C. Gestione Tecnico Patrimoniale/R.U.P. o suo delegato;
3. di autorizzare la spesa presunta derivante dal presente provvedimento per l'importo complessivo di € 25.061,00 (oltre previdenziali 4% e IVA 22%), precisando che per quanto riguarda le pratiche edilizie aggiuntive vengono prudenzialmente quantificate in numero 4;
4. di dare atto che il suddetto importo è attestato dal Responsabile U.O.C. Bilancio, Programmazione Finanziaria e Contabilità come di seguito specificato:

conto CO.GE.	Descrizione conto	Anno	Importo Imponibile	Oneri previdenziali 4%	IVA al 22%	Importo complessivo	N° Impegno	SEDE
40711023	Incarico professionale	2026	€ 11.901,00	€ 476,04	€ 2.722,95	€ 15.099,99	2026-223_1	Istituto Redaelli di Milano
40711023	Pratiche edilizie aggiuntive	2026	€ 11.160,00	€ 446,40	€ 2.553,41	€ 14.159,81	2026-226_2	Istituto Redaelli di Milano
40711023	Diritti catastali e spese di varia natura	2026	€ 2.000,00	==	==	€2.000,00	2026-223_3	Istituto Redaelli di Milano

5. di demandare al Responsabile del Procedimento l'attuazione del presente provvedimento;
6. di trasmettere il presente provvedimento per opportuna conoscenza e per quanto di competenza alle seguenti strutture:
U.O.C. GESTIONE TECNICO PATRIMONIALE
U.O.C. BILANCIO, PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA E CONTABILITÀ
SERVIZIO PREVENZIONE E PROTEZIONE
DATORE DI LAVORO

IL DIRETTORE GENERALE
(firmato digitalmente)

ATTESTAZIONE REGOLARITA' CONTABILE

☐ In base alle attestazioni rese dal Responsabile del Procedimento, competente all'adozione del provvedimento, e alle verifiche contabili svolte, si attesta la copertura economica della spesa derivante dal presente provvedimento come di seguito annotata:

conto CO.GE.	Descrizio- ne conto	Anno	Importo Imponibile	Oneri previden- ziali 4%	IVA al 22%	Importo complessivo	N° Impegno	SEDE
40711023	Incarico professiona le	2026	€ 11.901,00	€ 476,04	€ 2.722,95	€ 15.099,99		Istituto Redaelli di Milano
40711023	Pratiche edilizie aggiuntive	2026	€ 11.160,00	€ 446,40	€ 2.553,41	€ 14.159,81		Istituto Redaelli di Milano
40711023	Diritti catastali e spese di varia natura	2026	€ 2.000,00	===	===	€2.000,00		Istituto Redaelli di Milano

☐ Si restituisce al Responsabile del Procedimento.

data, 28 Agosto 2026

Responsabile della UOC BILANCIO, PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA E CONTABILITA
Giuseppa Delfino

(La sottoscrizione dell'attestazione è avvenuta in via telematica con password di accesso)