



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 1147 DEL 04/08/2022

DIREZIONE SPECIALISTICA ATTUAZIONE DIRETTA PGT E SUE

Numero proposta: 2449

OGGETTO: Linee di indirizzo volte al contenimento degli impatti derivanti dagli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione, nonché dei carburanti e dei prodotti energetici, in relazione agli appalti di lavori da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazioni in forza di convenzione urbanistica stipulata con l'Amministrazione, oltre che all'immediata ripresa dei lavori nei relativi cantieri. Il provvedimento non comporta spesa. Immediatamente eseguibile

L'Anno duemilaventidue, il giorno quattro, del mese di agosto, alle ore 11:00, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti:

- Il Sindaco Sala Giuseppe, in collegamento telematico presso il suo ufficio di Palazzo Marino;
- il Vice Segretario Generale Vicario Zuccotti Andrea in collegamento telematico presso il suo ufficio di Palazzo Marino, il Vice Segretario Generale Borrelli Maria Elisa - in collegamento telematico presso il suo ufficio di Palazzo Marino
- Tutti gli altri componenti della Giunta Comunale in collegamento telematico

Assiste il Direttore Generale MALANGONE Christian in collegamento telematico

Assiste altresì il Vice Capo di Gabinetto ZACCARIA Mariangela in collegamento telematico

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 12 amministratori in carica:

NOMINATIVO	CARICA	PRESENTE
SALA GIUSEPPE	SINDACO	SI
SCAVUZZO ANNA	VICE SINDACO	SI
BERTOLÈ LAMBERTO	ASSESSORE	NO
CAPPELLO ALESSIA	ASSESSORE	SI
CENSI ARIANNA	ASSESSORE	SI
CONTE EMMANUEL	ASSESSORE	SI
GRANDI ELENA	ASSESSORE	SI

GRANELLI MARCO	ASSESSORE	SI
MARAN PIERFRANCESCO	ASSESSORE	SI
RIVA MARTINA	ASSESSORE	SI
ROMANI GAIA	ASSESSORE	SI
SACCHI TOMMASO	ASSESSORE	SI
TANCREDI GIANCARLO	ASSESSORE	SI

Assume la presidenza il Sindaco Sala Giuseppe

Partecipa il Vice Segretario Generale Vicario Zuccotti Andrea

IL PRESIDENTE

Verificata la legalità della seduta, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto;

Vista la proposta del Sindaco Sala e dell'Assessore TANCREDI Giancarlo in allegato e ritenuto la stessa meritevole di approvazione;

Dato atto che la medesima è corredata dei pareri previsti dall'art.49 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267 nonché del parere di legittimità del Segretario Generale previsto dall'art. 2 - comma 1 - del Regolamento sul sistema dei controlli interni approvato con delibera CC n. 7 dell'11/02/2013;

Con votazione unanime

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione in oggetto;

data l'urgenza di dichiarare la presente deliberazione, con votazione unanime, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del T.U. 267/2000

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
DI GIUNTA COMUNALE

OGGETTO

Linee di indirizzo volte al contenimento degli impatti derivanti dagli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione, nonché dei carburanti e dei prodotti energetici, in relazione agli appalti di lavori da realizzarsi a scumpo degli oneri di urbanizzazioni in forza di convenzione urbanistica stipulata con l'Amministrazione, oltre che all'immediata ripresa dei lavori nei relativi cantieri;

**Il provvedimento non comporta spesa.
Immediatamente eseguibile.**

IL DIRETTORE
DELLA DIREZIONE RIGENERAZIONE
URBANA
Simona Collarini
(f.to digitalmente)

IL DIRETTORE DELLA
DIREZIONE
SPECIALISTICA ATTUAZIONE
DIRETTA PGT E SUE
Arch. Marco Porta
(f.to digitalmente)

IL Vice DIRETTORE GENERALE
Carmela Francesca
(f.to digitalmente)

IL DIRETTORE GENERALE
Christian Malangone
(f.to digitalmente)

L'ASSESSORE ALLA
RIGENERAZIONE URBANA
Arch. Giancarlo Tancredi
(f.to digitalmente)

IL SINDACO
Giuseppe Sala
(f.to digitalmente)

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

I gravi effetti economici derivanti dalla pandemia e acuiti dalla crisi internazionale in atto, hanno determinato l'adozione di misure urgenti da parte delle autorità nazionali per fronteggiare gli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione, nonché dei carburanti e dei prodotti energetici, in relazione agli appalti pubblici di lavori. Tra queste si evidenziano:

- il DL n. 73 del 25 maggio 2021, convertito nella L. n. 106 del 23 luglio 2021 (Decreto sostegni-bis)- Art. 1-septies rubricato "*Disposizioni urgenti in materia di revisione dei prezzi dei materiali nei contratti pubblici*" con il quale è stato introdotto un meccanismo (straordinario) di compensazione dei prezzi per far fronte ai rincari dei costi dei materiali da costruzione più utilizzati nel settore delle opere pubbliche.
- il decreto-legge 27 gennaio 2022, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 marzo 2022, n. 25, recante «*Misure urgenti in materia di sostegno alle imprese e agli operatori economici, di lavoro, salute e servizi territoriali, connesse all'emergenza da COVID-19, nonché per il contenimento degli effetti degli aumenti dei prezzi nel settore elettrico*» e, in particolare, l'art. 29, comma 13;
- il decreto-legge 21 marzo 2022, n. 21, ora convertito con modificazioni con L. 20 maggio 2022, n. 51, recante «*Misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina*» e, in particolare, l'art. 23, comma 1;
- il decreto MIMS del 5 aprile 2022 - modalità utilizzo del fondo per adeguamento prezzi materiali;
- il decreto-legge 17 maggio 2022, n. 50, ora convertito con modificazioni con L. 15 luglio 2022, n. 91, recante «*Misure urgenti in materia di politiche energetiche nazionali, produttività delle imprese e attrazione degli investimenti, nonché in materia di politiche sociali e di crisi Ucraina* » e, in particolare, l'art. 26;

Anche a livello comunale si è valutato di intervenire per garantire la prosecuzione degli appalti pubblici, attraverso la deliberazione della Giunta comunale n. 793 del 27/05/2022 avente ad Oggetto «*Atto di indirizzo politico per l'attuazione dell'art. 26 del Decreto Legge n. 50 del 17 maggio 2022, nelle more dell'aggiornamento regionale infra annuale dei prezzari previsto al comma 2 dell'art. 26. Disposizioni urgenti in materia di appalti pubblici di lavori per compensare gli aumenti eccezionali dei prezzi correlati agli effetti economici della grave crisi internazionale in atto*»;

In particolare la suddetta delibera, andando a intervenire direttamente su contratti di appalto già aperti, prevede che: si applichino le seguenti misure:

□ incremento del 20% delle risultanze del prezzario regionale aggiornato al 31 dicembre 2021 (c.d. Prezzario 2022) per tutti gli stati di avanzamento lavori contabilizzati o allibrati, ad esclusione dell'ultimo SAL.

2. Per le nuove procedure di gara la base d'asta è determinata, come segue:

□ incremento del 10% delle risultanze del prezzario regionale aggiornato al 31 dicembre 2021 (c.d. Prezzario 2022).

Considerato che:

- le sopra richiamate normative si sono rese necessarie per contrastare pregiudizievoli fenomeni inflattivi e oggettive difficoltà di approvvigionamento delle materie prime, che stanno producendo straordinari incrementi nei costi delle stesse con riflessi esponenziali sui prezzi dei materiali da costruzione;
- si è registrato in particolare un significativo mutamento delle condizioni di mercato riguardanti l'acciaio, il cemento, i prodotti petroliferi, il rame, i materiali plastici e i loro derivati, con un notevole aumento dei relativi costi e con conseguente pregiudizio economico per gli operatori ;
- i suddetti materiali rappresentano elementi essenziali nell'esecuzione di opere pubbliche tanto da richiedere un intervento legislativo straordinario per sanare oggettive difficoltà nella prosecuzione della gestione degli appalti pubblici;
- i suddetti costi sono stati considerati nelle normative sopra richiamate come non prevedibili né programmabili, tali da non potersi collocare nel quadro delle ordinarie oscillazioni dovute alle normali fluttuazioni del mercato.
- le stazioni appaltanti, che agiscono in forza di convenzioni urbanistiche stipulate con il Comune di Milano che prevedono opere pubbliche a scomputo dei dovuti oneri di urbanizzazione, evidenziano notevoli problematiche nella conclusione e aggiudicazione degli appalti nonché nella gestione degli stessi, per le medesime motivazioni che hanno reso necessari interventi normativi ad hoc a sostegno delle stazioni appaltanti pubbliche;
- sono pervenute numerose segnalazioni di cantieri aperti che hanno problematiche nella continuazione dei lavori proprio a causa del fenomeno dell'aumento dei prezzi, nonché dell'impossibilità di approvvigionamento di materiali edili,
- le aziende appaltatrici, in ragione degli eventi sopra descritti, stanno già richiedendo alle stazioni appaltanti private la revisione delle condizioni economiche dei contratti per causa di "forza maggiore", pena lo scioglimento degli stessi ed inoltre alcuni operatori segnalano incrementi di costo tali da invocare, in alcuni casi, la previsione di cui all'art. 1467 del CC (risoluzione contrattuale per eccessiva onerosità sopravvenuta per il verificarsi di eventi straordinari);

- numerose stazioni appaltanti private segnalano, inoltre, per le opere non ancora oggetto di appalto il rischio concreto di gara deserta e conseguente impossibilità di procedere all'inizio dei lavori;
- i fenomeni di cui sopra sono esponenzialmente aggravati anche dalla tipicità delle convenzioni urbanistiche del Comune di Milano che prevedono che i prezzi per le opere realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione siano determinati- in forza del cap.14 dell'allegato A delle Linee Guida approvate con deliberazione di Giunta comunale n. 1117 del 10.06.2013 - al momento dell'approvazione del progetto definitivo, cui segue la stipula della convenzione urbanistica, il rilascio del titolo edilizio e solo successivamente la procedura di gara di appalto, decorrendo pertanto in alcuni casi un tempo rilevante tra la determinazione del prezzo complessivo da porre a base di gara, l'aggiudicazione della stessa e il successivo avvio lavori.

Considerato che :

- a) allo stato attuale risultano a rischio numerosi interventi da realizzarsi a cura di stazioni appaltanti che agiscono in forza di convenzioni urbanistiche con il Comune di Milano per realizzare opere pubbliche a scomputo dei dovuti oneri di urbanizzazione
- b) l'assunzione da parte degli operatori di oneri economici superiori al valore delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione, previsto in convenzione, potrebbe esporre l'Amministrazione alla richiesta di risoluzione del contratto, ossia della convenzione per la parte inerente le opere a scomputo, per eccessiva onerosità sopravvenuta o al riconoscimento di indebito arricchimento, in considerazione del fatto che le Linee Guida (cap.2 comma 7) prevedono tale possibilità solo per le opere primarie funzionali;
- c) la presa in carico diretta della fase di gara e di realizzazione delle opere oggi previste a scomputo non sarebbe gestibile a livello gestionale oltre che di risorse umane ed economiche da parte degli Uffici Comunali;
- d) risultano assolutamente da evitare i rischi di sospensione nella realizzazione di opere pubbliche e del cosiddetto "fermo cantiere", che potrebbero produrre ulteriori costi aggiuntivi e disagi per la cittadinanza con la presenza di cantieri inattivi in città;
- e) nonostante gli appalti a scomputo abbiano le stesse difficoltà e criticità degli appalti pubblici, lo Stato non è intervenuto con la normativa ad hoc, demandando de facto ai Comuni la facoltà di intervenire sulle convenzioni urbanistiche;
- f) il decreto-legge 21 marzo 2022, n. 21, ora convertito con modificazioni con L. 20 maggio 2022, n. 51 art. 10 septies ha tuttavia previsto la proroga ex lege dei termini previsti nelle convenzioni urbanistiche, proroga dovuta ai suddetti fenomeni di difficoltà di gestione dei cantieri e aumento prezzi,

rischiando però di rallentare così ulteriormente la realizzazione di opere pubbliche necessarie per la città;

- g) risulta importante intervenire quanto prima con linee di indirizzo omogenee che garantiscano parità di trattamento per tutti gli operatori e il riavvio dei cantieri e degli appalti attualmente segnalati come fermi, consentendo una deroga parziale e temporanea all'applicazione delle Linee Guida vigenti al fine di consentire procedure di adeguamento dei costi delle opere pubbliche a scomputo oneri analoghe a quanto previsto per le opere pubbliche comunali;
- h) risulta congruo prevedere una deroga temporanea di sei mesi alle suddette Linee Guida al fine di consentire l'adeguamento delle opere iniziate o in fase di appalto a questo fenomeno non prevedibile di aumento prezzi, potendo invece le opere in fase di progettazione godere nella definizione del loro valore a scomputo già di un prezzario aggiornato;
- i) non è ammissibile la restituzione degli oneri già versati, risultando pertanto possibile agire con linee di indirizzo che si applichino a oneri ancora da versare o da scomputare;

Ritenuto pertanto necessario prevedere le seguenti linee di indirizzo specifiche relative alle opere di urbanizzazione da eseguirsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione da parte degli operatori che hanno stipulato specifica convenzione urbanistica con il Comune di Milano, anche in deroga alle previsioni della convenzione stessa ed alle Linee guida citate in premessa e, in particolare di prevedere che le stazioni appaltanti per le opere a scomputo non classificate come primarie funzionali, entro sei mesi dalla data di eseguibilità della presente delibera, possano richiedere di derogare parzialmente a quanto previsto dall'art.14 e dall'art. 15, comma 2, lettera j, delle Linee Guida approvate con deliberazione di Giunta 1117 del 10.06.2013, con apposita motivata istanza, accompagnata da idonea relazione asseverata dal direttore dei lavori o altro professionista incaricato, che dimostri l'effettiva incapienza economica dello scomputo oneri prevista in convenzione per la realizzazione dell'opera pubblica e la reale condizione di inappaltabilità dell'opera e/o di prosecuzione dei lavori, attraverso le seguenti azioni:

1. aggiornare il valore complessivo delle opere di urbanizzazione- già asseverato dai competenti Uffici Tecnici comunali e con mantenimento del coefficiente di riduzione del 12% previsto dalle Linee Guida- all'ultimo prezzario regionale disponibile (ad oggi quello aggiornato con la D.g.r. di Regione Lombardia n. XI/6764 del 25/07/2022), anche in deroga ai valori riportati dalla relativa convenzione urbanistica vigente con conseguente adeguamento della quota di oneri che l'Amministrazione riconosce a scomputo del totale oneri per la realizzazione dell'opera. In caso di appalti già aggiudicati o in corso di esecuzione le stazioni appaltanti dovranno conseguentemente riconoscere una corrispondente revisione prezzi alle imprese appaltatrici;

2. ovvero, solo nel caso non fosse disponibile un avanzo oneri, prevedere la sostituzione di alcuni materiali ed elementi costitutivi il progetto definitivo dell'opera- già asseverato dai competenti Uffici Tecnici comunali e con mantenimento del coefficiente di riduzione del 12% previsto dalle Linee Guida -utilizzando l'ultimo prezziario regionale disponibile e previo assenso del competente Ufficio tecnico comunale che ha asseverato il progetto definitivo dell'opera;
3. ovvero, in subordine, in particolare nel caso non fosse disponibile un avanzo oneri e non fosse possibile la sostituzione dei materiali di cui al punto precedente, prevedere la revisione complessiva del progetto - che conseguentemente dovrà essere nuovamente asseverato dai competenti Uffici Tecnici comunali, consentendo anche una revisione complessiva del cronoprogramma con deroga in relazione ai vincoli relativi al subordine del rilascio agibilità/fine lavori degli edifici privati al perfezionamento delle opere a scomputo con la fine lavori, ovvero a quanto previsto dall'ultimo periodo del capitolo 15, comma 2, lett. j, delle Linee Guida;

Nel caso l'istanza motivata, oggetto di valutazione da parte degli Uffici competenti sia verificata positivamente si potrà procedere, già in sede di formazione del titolo edilizio, con le soluzioni sopra richiamate, demandando ad una seconda fase il corrispondente aggiornamento con atti integrativi delle relative convenzioni urbanistiche,

VISTI:

- gli artt. 48 e 49, 134, comma 4, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- l'art. 43 dello Statuto del Comune di Milano;
- il d. lgs. 18 aprile 2016, n. 50;
- il Decreto 17 maggio 2022, n. 50, ora convertito con modificazioni con L. 15 luglio 2022, n. 91, e, in particolare, l'art. 26
- il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- il D. Lgs. 152/2006;
- l'art. 14, comma 12, della LR 12/05 s.m.i.
- il parere di regolarità tecnica espresso dal Direttore della Direzione Specialistica Attuazione Diretta PGT e SUE ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, che si allega al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale;
- il parere di regolarità contabile espresso dal Ragioniere Generale, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, che si allega al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale;
- il parere favorevole di legittimità espresso dal Segretario Generale, che si allega al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale;

RITENUTO, altresì, opportuno, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, dichiarare l'immediata eseguibilità del presente provvedimento in

considerazione della necessità di procedere, nel più breve tempo possibile, all'avvio delle attività connesse e conseguenti all'attuazione degli indirizzi approvati con la presente deliberazione volti al contenimento degli impatti derivanti dagli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione, nonché dei carburanti e dei prodotti energetici, in relazione agli appalti pubblici di lavori, oltre che all'immediata ripresa dei lavori nei cantieri .

D E L I B E R A

1. di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, le linee di indirizzo di cui sopra, volte al contenimento degli impatti derivanti dagli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione, nonché dei carburanti e dei prodotti energetici, in relazione agli appalti di lavori da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazioni in forza di convenzione urbanistica stipulata con l'Amministrazione, oltre che all'immediata ripresa dei lavori nei relativi cantieri;
2. di stabilire che le suddette linee di indirizzo in deroga a quanto stabilito con le Linee Guida approvate con Deliberazione di Giunta 1117 del 10.06.2013, abbiano efficacia per un periodo di sei mesi dalla data di eseguibilità della presente deliberazione;
3. di dare atto che i dirigenti competenti, nell'ambito delle proprie prerogative, provvederanno ad assumere gli atti necessari all'applicazione delle linee di indirizzo formulate con il presente atto.
4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile per i motivi espressi in premessa.

Firmato digitalmente da SIMONA COLLARINI, MARCO PORTA, GIANCARLO TANCREDI, SALA GIUSEPPE, CHRISTIAN MALANGONE, CARMELA FRANCESCA

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:

Linee di indirizzo volte al contenimento degli impatti derivanti dagli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione, nonché dei carburanti e dei prodotti energetici, in relazione agli appalti di lavori da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazioni in forza di convenzione urbanistica stipulata con l'Amministrazione, oltre che all'immediata ripresa dei lavori nei relativi cantieri

**Il provvedimento non comporta spesa.
Immediatamente eseguibile.**

Numero progressivo informatico: 2449/2022

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA
ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000

FAVOREVOLE

IL DIRETTORE DI DIREZIONE SPECIALISTICA
Arch. Marco Porta

.....

Firmato digitalmente da MARCO PORTA in data 03/08/2022

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO: Linee di indirizzo volte al contenimento degli impatti derivanti dagli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione, nonché dei carburanti e dei prodotti energetici, in relazione agli appalti di lavori da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazioni in forza di convenzione urbanistica stipulata con l'Amministrazione, oltre che all'immediata ripresa dei lavori nei relativi cantieri Il provvedimento non comporta spesa. Immediatamente eseguibile

Numero progressivo informatico: 2449

Direzione Bilancio e Partecipate

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000

Favorevole

con l'avvertenza che la possibile riduzione delle entrate per oneri di urbanizzazione derivante dalla presente deliberazione potrà incidere sulla possibilità di finanziamento delle spese, sia di parte corrente che in conto capitale, correlate alle entrate suddette.

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Firmato digitalmente da Massimiliano Bianchimano in data 03/08/2022



SEGRETERIA GENERALE

Oggetto: Linee di indirizzo volte al contenimento degli impatti derivanti dagli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione, nonché dei carburanti e dei prodotti energetici, in relazione agli appalti di lavori da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazioni in forza di convenzione urbanistica stipulata con l'Amministrazione, oltre che all'immediata ripresa dei lavori nei relativi cantieri
Il provvedimento non comporta spesa. Immediatamente eseguibile
Numero progressivo informatico 2449/2022

IL VICE SEGRETARIO GENERALE VICARIO

Vista la proposta di deliberazione di Giunta comunale indicata in oggetto;

Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal Direttore della Direzione Specialistica Attuazione Diretta PGT e SUE, da ritenersi assorbente della verifica di conformità alle vigenti norme, dell'attività istruttoria, dei passaggi procedurali e della documentazione propedeutici alla proposta medesima, della regolarità e della legittimità amministrativa;

Visto il parere di regolarità contabile espresso dal Ragioniere Generale *"Favorevole con l'avvertenza che la possibile riduzione delle entrate per oneri di urbanizzazione derivante dalla presente deliberazione potrà incidere sulla possibilità di finanziamento delle spese, sia di parte corrente che in conto capitale, correlate alle entrate suddette"*;

esprime

PARERE DI LEGITTIMITA' FAVOREVOLE

Nei limiti e sulla base delle considerazioni sopra formulate e con l'avvertenza di cui al parere di regolarità contabile sopra riportato.

IL VICE SEGRETARIO GENERALE VICARIO

Dott. Andrea Zuccotti

Firmato digitalmente da ZUCCOTTI ANDREA in data 04/08/2022

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. _1147_ DEL 04/08/2022

Letto approvato e sottoscritto

**IL Sindaco
Giuseppe Sala
Firmato digitalmente**

**IL Vice Segretario Generale Vicario
Andrea Zuccotti
Firmato digitalmente**

Copia della presente deliberazione, verrà affissa in pubblicazione all'Albo Pretorio ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs.267/2000 e vi resterà per 15 giorni consecutivi. In pari data verrà trasmessa comunicazione, ai sensi dell'art. 125 D.Lgs. 267/2000 ai signori Capigruppo Consiliari.

**IL Vice Segretario Generale Vicario
Andrea Zuccotti
Firmato digitalmente**