



PROGETTO ESECUTIVO
ai sensi del D.Lgs 36/2023

RIQUALIFICAZIONE CPI ROZZANO

via Giacomo Matteotti 33

*Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)
Missione 5 Componente 1 Investimento 1.1
Aggiornamento del Piano regionale di potenziamento dei centri per l'impiego
Regione Lombardia*

oggetto dell'elaborato

RELAZIONE GENERALE

progetto architettonico

967ARCH

967 ARCHITETTI ASSOCIATI

Via Rutilia 10/8 - 20141 MI

T. +39 02 568 141 24 | E. info@967arch.it | W. 967arch.it

firme



progetto impiantistico

I N G . B A R B A R A M A Z Z O N E

ING. BARBARA MAZZONE

Via Tolstoi n.53 - 20146 Milano
mail. barbara.mazzone@siggma.it

Ing. BARBARA MAZZONE
ISCRITTO ALL'ALBO DEGLI
INGEGNERI DI MILANO
N° 20185

tavola

file

scala

data

modifica

rev

01

24_A_05_03_REL.01

-

04/10/2024

PRIMA EMISSIONE

-



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Regione
Lombardia



Città
metropolitana
di Milano



Comune di Rozzano

PROGETTO ESECUTIVO

LAVORI STRAORDINARI DI RIQUALIFICAZIONE CPI ROZZANO

VIA GIACOMO MATTEOTTI 33

RELAZIONE GENERALE

Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)

Missione 5 Componente 1 Investimento 1.1

Aggiornamento del piano regionale di potenziamento dei centri per l'impiego Regione Lombardia

PROCEDIMENTO IN APPALTO PUBBLICO AI SENSI DEL

D.lgs. 36/2023 art.41 Allegato I.7

04/10/2024

SOMMARIO

1.	OGGETTO	3
2.	PREMESSA.....	3
3.	PARERI.....	3
4.	ESCLUSIONI PRELIMINARI	4
5.	NORMATIVA DI RIFERIMENTO GENERALE.....	4
6.	INQUADRAMENTO.....	5
6.1.	INQUADRAMENTO URBANISTICO.....	7
7.	STATO DI FATTO.....	9
7.1.	INDAGINI E VERIFICHE.....	9
7.2.	CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO.....	9
8.	PROGETTO	11
8.1.	QUADRO DELLE ESIGENZE E FILOSOFIA PROGETTUALE.....	11
8.2.	INTERVENTI PROGETTUALI.....	11
9.	TEMPISTICHE.....	12
10.	CALCOLO SOMMARIO DEI LAVORI	13

1. OGGETTO

Il presente documento costituisce la **relazione generale** del Progetto Esecutivo, per la riqualificazione del Centro di Primo Impiego del comune di Rozzano (MI) in via Giuseppe Matteotti 33. L'intervento si configura come una "manutenzione straordinaria" ai sensi del *DPR 380/2001 art. 3 comma 1, lettera b)* ed inoltre rientra nell'ambito di applicazione del Codice dei Contratti Pubblici ai sensi del *D.lgs. 36/2023 art.41, allegato I.7*, necessitando procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione del contraente esecutore.

L'elaborato si prefigura l'obiettivo di descrivere lo stato delle opere esistenti, le criticità, le necessità e obiettivi da raggiungere nonché le scelte progettuali per realizzarli. A integrazione di quanto illustrato ci saranno le relazioni specialistiche e gli elaborati grafici (planimetrie e sezioni) che più dettagliatamente chiariscono i vari elementi che compongono la proposta progettuale.

Il progetto prevede il solo rifacimento degli spazi interni del piano terra dell'edificio, escludendo interventi sulle facciate esterne, sui serramenti esterni e sull'impianto di condizionamento esistente a meno di semplici ricollocamenti.

L'intervento prevede l'indagine degli aspetti architettonici sviluppati da 967Arch e degli aspetti impiantistici sviluppati dall' Ing. Barbara Mazzone.

2. PREMESSA

Il presente intervento costituisce una parte del più ampio progetto che riguarda il potenziamento dei centri di primo impiego del Comune di Milano, in seguito alla Delibera di Giunta Regionale n. XII/749 del 24 luglio 2023 "*Piano di Potenziamento dei Centri per l'Impiego*" di cui al DM 74/2019 e al DM 59/2020 - aggiornamento della DGR 3837 del 17 novembre 2020 alla luce dell'inserimento nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza - M5.C1 Investimento 1 "*Potenziamento dei Centri per l'impiego*". L'accordo a tre tra Regione Lombardia, Città metropolitana di Milano e Comune di Rozzano, in attuazione del piano, prevede la riqualificazione della sede del centro d'impiego di Rozzano da parte della società AFOL Metropolitana in quanto contraente in comodato d'uso gratuito. **Il progetto è finanziato da parte dell'Unione Europea - Next Generation EU.**

3. PARERI

Il progetto è sottoposto ad autorizzazione da parte dei seguenti Enti/Società:

- **Regione Lombardia, Città Metropolitana di Milano, Comune di Rozzano e AFOL Metropolitana** per approvazione di Progetto di Fattibilità Tecnica Economica e di Progetto Esecutivo;

- **Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio della città metropolitana di Milano**, in quanto immobile sottoposto a vincolo ai sensi del D.lgs 42/2004 art. 12 comma 1 *“Le cose indicate all'articolo 10, comma 1, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, sono sottoposte alle disposizioni della presente Parte fino a quando non sia stata effettuata la verifica di cui al comma 2.”*
- **Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.) del Comune di Milano** per approvazione della Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) trattandosi di manutenzione straordinaria ai sensi del DPR 380/2001 art. 3 comma 1, lettera b);

4. ESCLUSIONI PRELIMINARI

Per via della natura dell'intervento progettuale, in comune accordo con la Committenza, non si sono resi necessari approfondimenti di natura paesaggistica, ambientale, geotecnica ed archeologica.

L'area considerata oggetto di intervento è quella locata al piano terra del lato sinistro del fabbricato, gli altri locali non sono oggetto di intervento.

Dal presente appalto risulta esclusa la dotazione tutti gli elementi di arredo, di serie e custom.

5. NORMATIVA DI RIFERIMENTO GENERALE

Vengono di seguito elencate le principali Norme di riferimento di carattere generale, valutate per la stesura del progetto.

Negli elaborati specialistici sono indicate le ulteriori normative di riferimento per il progetto, relative alla singola disciplina.

- **D.P.R. 5 giugno 2001 n. 328** (artt. 15 e 45) e s.m.i. *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”*
- **D.lgs. 36/2023 art..41** *“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” & Allegato I.7*
- **D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42** *“Codice dei beni culturali e del paesaggio”.*

(art. 10 comma 1) *“Sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico.”*

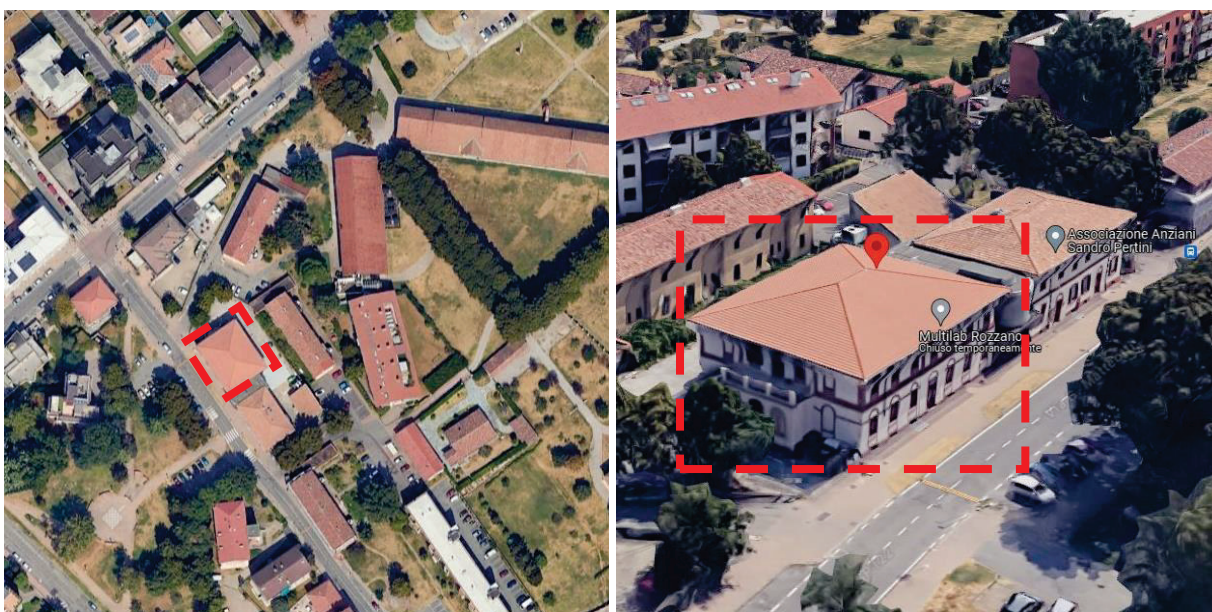
(art. 10 comma 5) *“Salvo quanto disposto dagli articoli 64 e 178, non sono soggette alla disciplina del presente titolo le cose indicate al comma 1 e al comma 3, lettere a) ed e), che siano opera di autore*

vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre settanta anni, nonché le cose indicate al comma 3, lettera d-bis), che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni.”

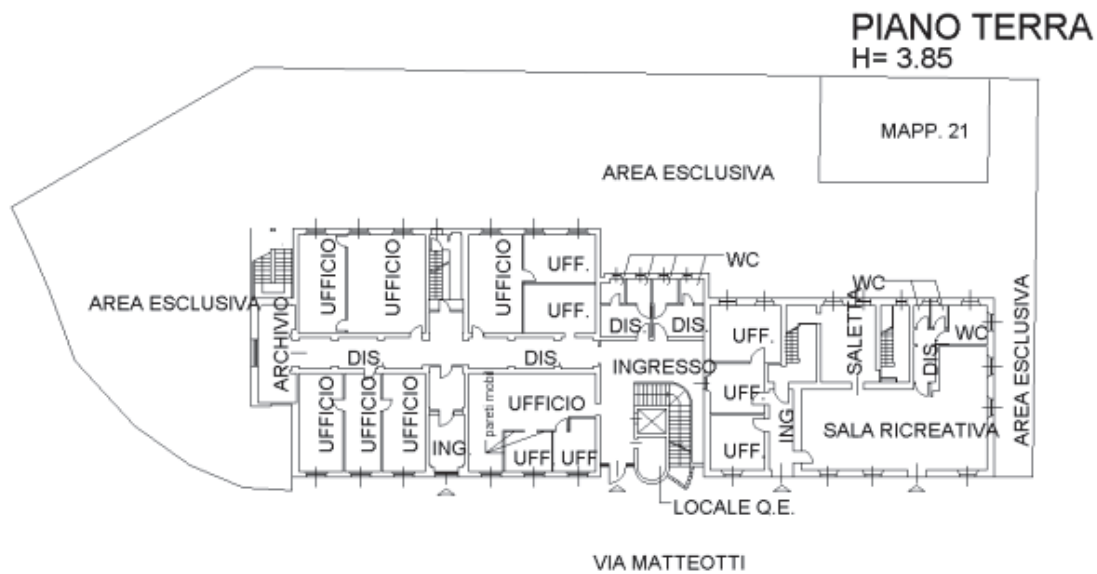
(art. 12 “Verifica dell’interesse culturale” comma 1) “Le cose indicate all’articolo 10, comma 1, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, sono sottoposte alle disposizioni della presente Parte fino a quando non sia stata effettuata la verifica di cui al comma 2.”

6. INQUADRAMENTO

L’immobile oggetto di intervento è sito in via Giuseppe Matteotti 33/35 A Rozzano (MI) identificato e censito al Catasto Fabbricati del Comune di Milano al foglio 21, particella 18, subalterno 701.



Vista aerea Google Earth



Estratto planimetria catastale

L'immobile a destinazione uffici è composto da due piani fuori terra, e risulta diviso in due porzioni est ovest: la parte ovest, con il civico 33, presenta al piano terra gli uffici del centro di primo impiego (oggetto di intervento) e al piano primo gli spazi sono stati adibiti per metà ad altri uffici del CPI (non oggetto di intervento) e per l'altra metà a laboratori del Multilab Rozzano (non oggetto di intervento); nella parte est, con il civico 35, ai piani terra e primo vi sono gli uffici dell'Associazione Anziani Sandro Pertini (non oggetto di intervento).

6.1. INQUADRAMENTO URBANISTICO




In base alla Variante generale al PGT approvata tramite Delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 02 ottobre 2023, nella tavola "PR2d_Classificazione del Tessuto Urbano Consolidato" l'edificio è identificato come appartenente ai NAF - Nuclei di antica formazione (Art. 21) inserito in un'area disciplinata dal piano dei servizi come Attrezzature di interesse pubblico esistenti.






CLASSIFICAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO E AGRICOLO

SISTEMA INSEDIATIVO




CITTA' STORICA

-  NAF - Nuclei di antica formazione (Art. 21)
-  Modalità di intervento per gli edifici nei NAF e gli edifici di rilevanza storica esterni ai NAF (Art. 23)
-  R4 - Edifici rurali - cascine - ville (Art. 24)









CITTA' DELL'ABITARE

-  R1 - Tessuto a morfologia unitaria a medio e alta densità (Art. 25)
-  R2 - Tessuto a morfologia unitaria a bassa densità (Art. 26)
-  R3 - Tessuto a morfologia disomogenea (Art. 27)



SISTEMA AMBIENTALE E AGRICOLO

-  A1 - Aree agricole (Art. 37.1)
-  A2 - Aree agricole di valore ecologico e ambientale (Art. 37.2)
-  A3 - Ambiti per la fruizione del paesaggio del Naviglio (Art. 37.3)

CITTA' DELLE ATTIVITA' ECONOMICHE

-  P1 - Tessuto omogeneo per attività produttive (Art. 28)
-  P2 - Tessuto disomogeneo per attività produttive (Art. 29)
-  P3 - Tessuto per attività ricettive (Art. 30)
-  P4 - Tessuto per attività terziarie e direzionali (Art. 31)
-  P5 - Tessuto per attività commerciali (Art. 32)
-  P6 - Impianti distribuzione carburanti e di autolavaggio (Art. 33)
-  P7 - Deposito a cielo aperto (Art. 34)
-  F1/F2 - Tessuto con presenza di attività multifunzionali (Art. 35)

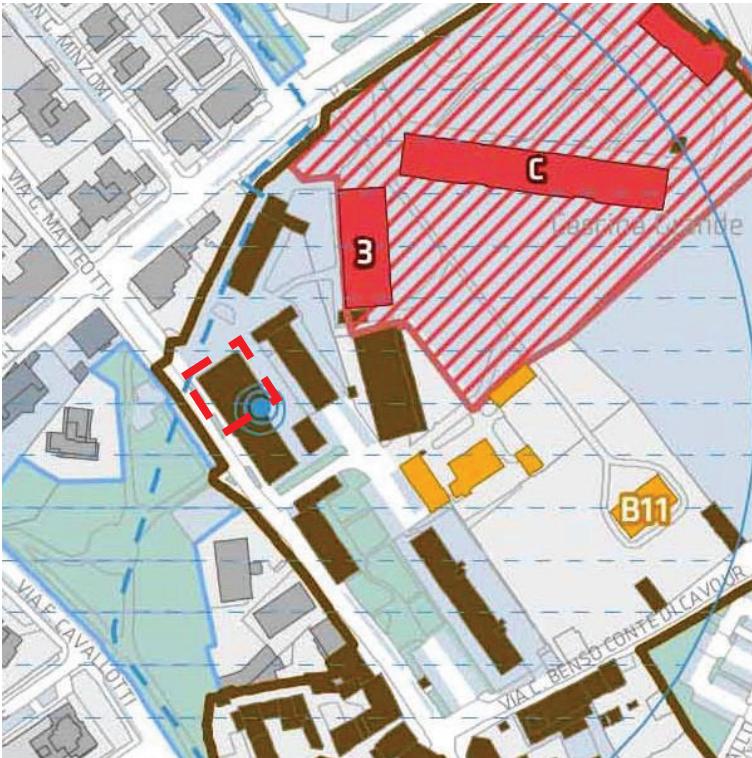
DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI

-  Attrezzature di interesse pubblico esistenti
-  Attrezzature di interesse pubblico esistenti "V - Verde"

Estratto tavola PR2d_Classificazione del Tessuto Urbano Consolidato

01.24_A_05_03_REL.01


Nella tavola "PR3_Vincoli e tutele" l'immobile è identificato come soggetto a modalità di intervento per gli edifici nei NAF e gli edifici di rilevanza storica esterni ai NAF (Art. 23)




VINCOLI E TUTELE COMUNALI

 Beni di interesse storico, architettonico e culturale sottoposti a vincolo [ex D.Lgs 42/2004]

- 1 - Castello di Cassino Scanasio - Complesso
- 2 - Complesso residenziale rurale Carducci
- 3 - Cascina Grande - Complesso


 Aree di interesse storico, architettonico e culturale sottoposti a vincolo [ex D.Lgs 42/2004]

- A - Zona di rispetto Castello di Cassino Scanasio
- B - Zona di rispetto Complesso rurale di via Carducci
- C - Zona di rispetto Cascina Grande


 Beni di interesse storico, architettonico e culturale sottoposti a tutela


- B1 - Complesso residenziale rurale Maggi
- B2 - Riseria Invernizzi
- B3 - Castello di Cassino Scanasio
- B4 - Chiesa di S. Biagio
- B5 - Complesso residenziale rurale Carducci
- B6 - Chiesa di S. Giorgio Martire
- B7 - Cimitero Aldo Rossi
- B8 - Cascina Gambarone
- B9 - Cascina Villalta
- B10 - Casa Guardiano dell'acqua - Filatures de' Schappe
- B11 - Cascina Grande
- B12 - Chiesa di S. Ambrogio
- B13 - Case operaie Filatures de' Schappe
- B14 - Case operaie Bissoncello
- B15 - Cascina Localiti Torriggio
- B16 - Cascina Sovico

 NAF - Nuclei di antica formazione (Art. 21)

 Modalità di intervento per gli edifici nei NAF e gli edifici di rilevanza storica esterni ai NAF (Art. 23)

 Pozzi e relativa fascia di rispetto

 Fontanili e relativa area di salvaguardia ambientale


 Fascia di salvaguardia Reticolo Idrico Principale

 Elettrodotti e relativa fascia di rispetto

 Metanodottii e relativa fascia di rispetto

 Depuratore - Fascia di rispetto

 Cimitero - Fascia di rispetto

 Fascia di rispetto stradale

 Stabilimenti RIR (ERIR allegato PR)

ALTRI ELEMENTI

 Piani Attuativi (PR)

 Ambiti di Trasformazione (DP)

 Servizi pubblici (PS)

 Verde pubblico (PS)

 Aree urbanizzate (PR)

 Territorio agricolo (PR)

Estratto tavola PR3_Vincoli e tutele

7. STATO DI FATTO

7.1. INDAGINI E VERIFICHE

In fase preliminare non è stato possibile approfondire lo studio dell'edificio dal punto di vista storico per via della scarsità del materiale archivistico conservato. È stato possibile, tuttavia, recuperare degli elaborati grafici digitali recanti le planimetrie dello stato di fatto dell'immobile in possesso del Comune di Rozzano, tramite i quali è stato ricostruito anche la sezione del piano terra della porzione interessata dall'intervento, la quale non costituisce un rilievo metrico ma una mera ricostruzione indicativa degli spazi interni al fine di poter meglio rappresentare gli interventi progettuali.

Sono stati effettuati, inoltre, una serie di sopralluoghi mirati alla constatazione della misura degli spazi, della consistenza delle opere e degli aspetti architettonico-funzionali ed impiantistici.

Ulteriore strumento di conoscenza, infine, è stato il saggio effettuato dalla Proprietà sulla pavimentazione esistente per constatarne la consistenza e la stratigrafia.

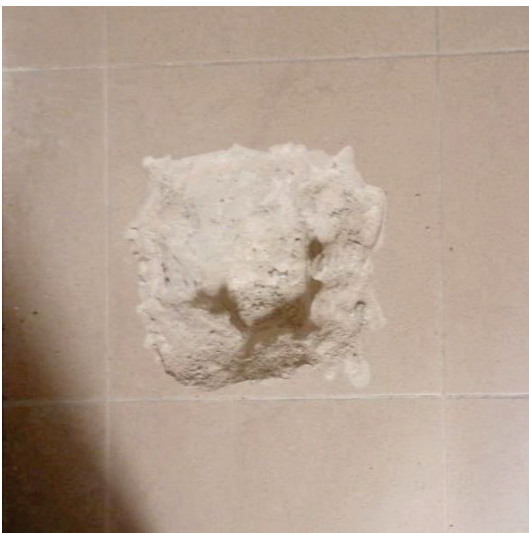


Foto eseguite durante saggio

7.2. CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

L'immobile si presenta esternamente in buone condizioni, con una facciata simmetrica con un elemento centrale aggettante con bugnato orizzontale che costituisce l'ingresso principale agli spazi interni. L'uso di tre colori principali (il bianco guscio d'uovo, il terra di Siena ed il rosa pastello) permette di identificare gli elementi architettonici che articolano la facciata come marcapiani, lesene, archi e cornici. I serramenti sono in ferro a doppia battuta con una finitura in vernice rossa e vengono accompagnati da grate di sicurezza con medesima finitura.

Il corpo centrale costituisce il nucleo di distribuzione nelle varie funzioni presenti nell'edificio mediante la scala che si sviluppa lungo il corpo centrale e l'ascensore. Qui vi sono anche i locali destinati a WC a servizio degli utenti e del personale.

Il sistema costruttivo è costituito da due file di pilastri interni con muri di tamponamento in mattoni, definendo due corridoi lungo gli assi nord-sud ed est-ovest. Gli ambienti degli uffici sono suddivisi internamente da pareti in pannelli truciolari bilaminati e serramenti della stessa tipologia.

Le superfici interne sono intonacate, come nel caso delle pareti verticali, degli archi, del soffitto piano e del soffitto a voltine del corpo aggettante ad ovest. Il pavimento è costituito da un sottofondo in calcestruzzo e rivestito con piastrelle di ceramica bianca. I serramenti interni sono costituiti da porte il laminato plastico a battente singolo. Per l'illuminazione sono state applicate a soffitto delle plafoniere con tubi al neon. L'impianto di condizionamento, infine, risulta non idoneo a garantire le idonee temperature all'interno degli spazi nei mesi invernali ed in quelli estivi.

Diffusi sono i fenomeni di degrado legati all'obsolescenza e fenomeni antropici.



Foto facciate esterne

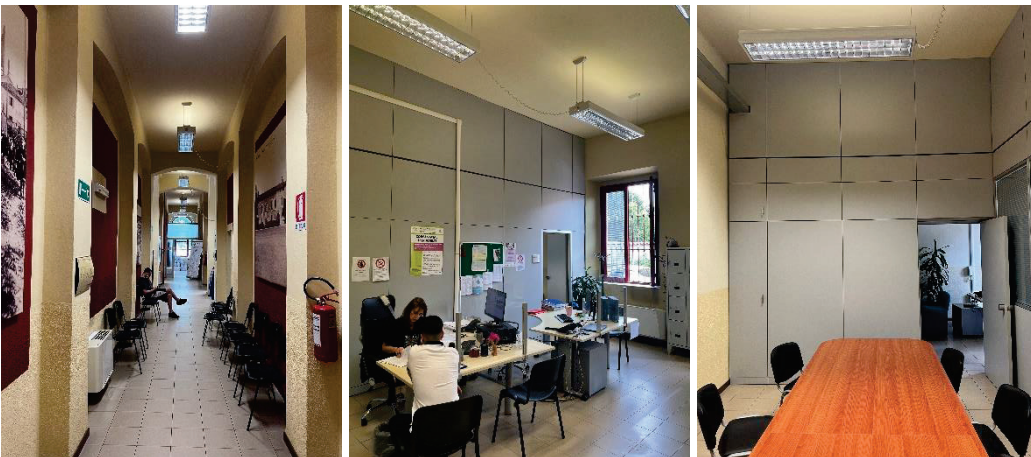


Foto spazi interni

8. PROGETTO

8.1. QUADRO DELLE ESIGENZE E FILOSOFIA PROGETTUALE

Il progetto, come accennato precedentemente, si inserisce nel piano di potenziamento dei centri per l'impiego del comune di Milano con il fine di dotare il servizio di uffici più adeguati. La richiesta della committenza è stata quella di un miglioramento qualitativo e funzionale degli spazi, e di qualificare l'immagine del centro favorendone l'accoglienza e la riconoscibilità tale da diventare un punto di riferimento sul territorio. Allo stesso tempo il vincolo che contraddistingue questo edificio storico impone una particolare attenzione alle soluzioni progettuali atte al raggiungimento degli obiettivi preposti, portando quindi la filosofia progettuale verso il minimo intervento e la reversibilità.

8.2. INTERVENTI PROGETTUALI

Il progetto prevede inizialmente la rimozione di tutti gli elementi ritenuti incongrui, obsoleti o non funzionali al nuovo layout quali:

- sgombero e trasloco degli arredi al piano superiore nelle fasi di cantiere e smaltimento a fine lavori (previa fornitura nuovi complementi d'arredo esclusi da questo appalto);
- i muri di tamponamento tra i pilastri dei corridoi;
- creazione di varchi per posizionamento nuovi serramenti interni;
- le pareti divisorie;
- la pavimentazione, comprensiva dello strato di sottofondo e del rivestimento in piastrelle bianche;
- i serramenti interni;
- l'intonaco per tutta l'altezza fino al solaio;
- gli zoccolini in legno;
- trattamento delle superfici interessate da fenomeni di degrado legati all'umidità di risalita;
- gli elementi impiantistici come corpi illuminanti, passerelle e canaline;
- rimozione dei fancoil esistenti.

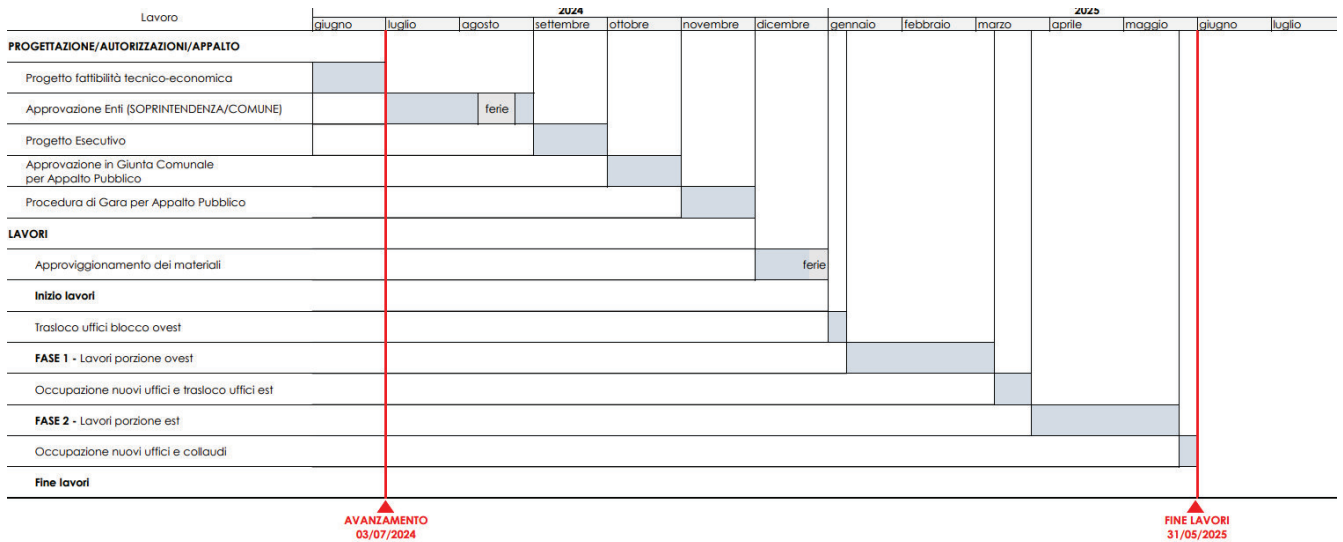
Dopo questa prima fase le opere da realizzare prevedono:

- realizzazione di tracce a parete solo ove necessario;
- realizzazione di pareti in cartongesso per muri divisori degli spazi interni o muri di tamponamento;
- realizzazione di nuova pavimentazione mediante sottofondo in calcestruzzo e posa di strato di finitura in PVC effetto legno;
- posa di zoccolini laccati bianchi;
- posa di nuove porte tamburate laccate bianche e di porta antipanico;
- rifacimento dell'intonaco;
- tinteggiatura delle superfici mediante idropittura per interni in colorazione bianca;
- posa di controsoffitto in cartongesso microforato con performance acustiche ad una altezza di h 415/430 cm;
- posa di pannelli fonoassorbenti nei luoghi adibiti ad uffici e sala d'attesa;
- posa di corpi illuminanti a incasso e sospesi;
- posa di elementi di distribuzione dell'impianto elettrico come torrette a pavimento, canaline e scatole in acciaio zincato a parete
- realizzazione del nuovo impianto di condizionamento e posa dei nuovi ventilconvettori;
- realizzazione e posa di grafiche come totem ingresso, targa ingresso, grafiche di orientamento e poster informativi.

Sono esclusi dal progetto interventi sui prospetti esterni in quanto in buono stato e identificativi dell'immagine dell'edificio .

9. TEMPISTICHE

Considerando una maggiore complessità del processo d'autorizzazione del progetto e la successiva fase di gara di appalto pubblica, si considerano **11 MESI CONSECUTIVI SOLARI** per la progettazione e l'esecuzione dei lavori in oggetto, secondo il seguente cronoprogramma per cui si rimanda all'elaborato dedicato:



Cronoprogramma dei lavori

Risulta fondamentale la suddivisione dell'esecuzione delle opere in due fasi in quanto l'interferenza maggiore è costituita dalla contemporaneità tra cantiere e operatività dei servizi. A tale scopo ogni fase garantisce l'uso dei servizi in maniera adeguata.

Per una più dettagliata descrizione delle singole fasi si rimanda alla relazione specialistica architettonica.

10. CALCOLO SOMMARIO DEI LAVORI

1. Opere civili	251.966,59 €
2. Impianto elettrico	110.319,00 €
3. Impianto meccanico	53.699,06 €

TOTALE CALCOLO SOMMARIO DEI LAVORI 415.984,65 €

Milano, 04 ottobre 2024