

LAVORI DI COMPLETAMENTO DELL'EDIFICIO SITO IN VIA U. LA MALFA 2 - PIOLTELLO, DA DESTINARE A NUOVA SEDE DEL CENTRO PER L'IMPIEGO DI PIOLTELLO, IN ATTUAZIONE DEL PIANO DI POTENZIAMENTO DEI CENTRI PER L'IMPIEGO E DELLE POLITICHE ATTIVE DEL LAVORO DI CUI AL D.M. 74/2019.

CUP E62E24000730006 - CUI L83501410159202400004

**PROGETTO FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA
PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) MISSIONE 5,
COMPONENTE 1, INVESTIMENTO 1.1**

DIP – DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE
Articolo 3. Allegato I.7
codice dei contratti pubblici – D.Lgs. 36/2023

Pioltello, Novembre 2024

Il R.U.P.
Arch. Niccolò Anelli
documento firmato digitalmente

DIP - Documento di indirizzo alla progettazione Articolo 3. ALLEGATO I.7 - Codice dei contratti pubblici - D.Lgs. 36/2023

L'intervento si riferisce alle **opere di urbanizzazione secondaria per lavori di manufatti destinati a servizi sociali** nel Comune di Pioltello.

Si relaziona in merito ai seguenti elementi:

a) lo stato dei luoghi con le relative indicazioni di tipo catastale, eventualmente documentabile tramite modelli informativi che ne riflettano la condizione.

L'investimento previsto sarà realizzato all'interno dell'edificio destinato a servizi, facente parte del lotto urbano edificato nell'ambito del Contratto di Quartiere II denominato: "Pioltello: da quartiere dormitorio a città laboratorio" – D.G.R. n. VII/13861 del 29.07.2003, D.G.R. n. VII/14845 del 31.10.2003, D.G.R. 8 ottobre 2015 n. X/4142 e D.G.R. 28/10/2019 n. XI/2329" ed a seguito delle deliberazioni della Giunta Comunale n. 6 del 25/01/2021 e presidenziale n.MI/042/21 del 26/02/2021.

L'unità immobiliare, sita in Via Ugo La Malfa n.2, è individuata catastalmente al foglio 2 mappale 1339 subalterno 46, categoria C/3 classe 6 mq. 206 R.C. € 457,48, come dimostrato dalla visura catastale e planimetrica allegata.

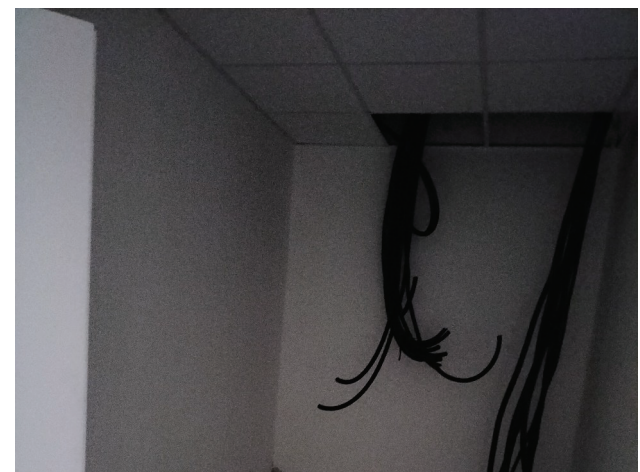
Tale immobile, di proprietà di Aler Milano, è concessa in usufrutto al Comune di Pioltello, per la durata di anni 30, come previsto dall'atto di modifica alla convenzione urbanistica del 08/05/2008, stipulato in data 26/11/2024.



Dal punto di vista urbanistico, il lotto su cui insiste l'edificio è censito all'interno del Piano dei Servizi vigente nell'ambito "Servizi Sociali in corso di esecuzione"



Stato dei luoghi: spazi esterni



Stato dei luoghi: spazi interni

b) gli obiettivi da perseguire attraverso la realizzazione dell'intervento, le funzioni che dovranno essere svolte, i fabbisogni e le esigenze da soddisfare e, ove pertinenti, i livelli di servizio da conseguire e i requisiti prestazionali di progetto da raggiungere;

Il progetto si colloca nell'ambito del programma di potenziamento infrastrutturale delle sedi dei Centri per l'impiego, previsto dal "Piano Straordinario di potenziamento dei centri per l'impiego e delle politiche attive per il lavoro", di cui al decreto ministeriale 74/2019 e successive modifiche ed integrazioni, e dal relativo Piano Regionale, nell'ambito della realizzazione della Missione 5, Componente 1 "Politiche del lavoro", Investimento 1.1 "Potenziamento dei Centri per l'impiego" del PNRR

L'obiettivo da perseguire pertanto è la messa a disposizione dell'utenza di un edificio adibito a uffici, che verrà destinato a Centro per l'impiego.

c) i requisiti tecnici che l'intervento deve soddisfare in relazione alla legislazione tecnica vigente e al soddisfacimento delle esigenze di cui alla lettera b);

L'intervento riguarda nello specifico il completamento dell'unità immobiliare, sita in Via Ugo la Malfa n.2, è individuata catastalmente al foglio 2 mappale 1339 subalterno 46.

L'edificio, di recente costruzione e sostanzialmente completo sotto il profilo edilizio, risulta privo di impianto elettrico, di produzione ACS e di climatizzazione.

La distribuzione degli spazi all'interno del volume edilizio è di tipo "open space", in cui solo i locali dei servizi igienici, CED e archivio risultano separati.

Da confronto con i tecnici di Afol Metropolitana, è emersa la necessità di effettuare opere di modifica dell'assetto planimetrico, volte ad adeguare l'edificio alla futura destinazione di Centro Per l'Impiego. Il nuovo layout planimetrico prevede infatti la realizzazione di un nuovo locale bagno a servizio dell'ufficio "locale B", e la realizzazione di un setto murario compreso di relativa porta di accesso, volto a separare il nuovo ufficio "locale A", dall'adiacente "locale B".

L'impianto elettrico sarà realizzato nel rispetto del layout planimetrico fornito da Afol Metropolitana, utilizzando laddove possibile i cavidotti e le derivazioni già presenti. La distribuzione orizzontale è garantita dalla presenza di un controsoffitto modulare in tutta la struttura. Il quadro elettrico principale sarà collocato all'interno del locale CED, così come l'hub ethernet.

Il fabbisogno elettrico della struttura sarà parzialmente compensato dalla presenza di un impianto fotovoltaico realizzato sulla copertura dell'edificio.

L'impianto di riscaldamento/condizionamento da realizzare provvede a mantenere le condizioni di comfort termo-igrometrico, per come desunte dalla desunte UNI/TS 11300-1:2014 8.1.1 e UNI/TS 11300-1:2014 8.1.2. L'impianto sarà composto da una pompa di calore del tipo aria/aria VRF dotata di inverter, a gas ecologico R410a del tipo silenzioso, e split interni integrati con la controsoffittatura esistente.

L'impianto di produzione ACS sarà composto da boiler elettrico, utilizzando la rete di distribuzione idrica esistente.

d) i livelli della progettazione da sviluppare e i relativi tempi di svolgimento, in rapporto alla specifica tipologia e alla dimensione dell'intervento. Tali livelli di progettazione, quando supportati dai metodi e strumenti di gestione informativa delle costruzioni di cui all'articolo 43 del codice, possono tenere in considerazione i livelli di fabbisogno informativo disciplinati dalle norme tecniche;

Contestuale progettazione di fattibilità tecnica ed economica e progettazione esecutiva (art. 41, comma 5 del D.Lgs. 36/2023) - 45 gg dal conferimento dell'incarico.

e) gli elaborati grafici e descrittivi da redigere;

Gli elaborati da redigere sono individuate nell' ALLEGATO I.7 - Contenuti minimi del quadro esigenziale, del documento di fattibilità delle alternative progettuali, del documento di indirizzo della progettazione, del progetto di fattibilità tecnica ed economica e del progetto esecutivo (Articoli da 41 a 44 del Codice) Codice dei contratti pubblici - D.Lgs. 36/2023 e successive modifiche ed integrazioni. E' altresì richiesta la compilazione degli elaborati tecnici comprovanti il rispetto della normativa sul DNSH.

f) le eventuali raccomandazioni per la progettazione, anche in relazione alla pianificazione urbanistica, territoriale e paesaggistica vigente e alle valutazioni ambientali strategiche (VAS), ove pertinenti, procedure tecniche integrative o specifici standard tecnici che si intendano porre a base della progettazione dell'intervento;

Non sono previste particolari indicazioni per la progettazione, se non quelle di tener conto che la nuova struttura dovrà minimizzare i consumi energetici, garantire l'accesso quotidiano a dipendenti ed utenza ed in ultimo si dovrà garantire l'accessibilità e visitabilità del fabbricato così come previsto dalla L.R. n. 6 del 20/02/1989.

Il progetto dovrà garantire il rispetto della normativa sul DNSH, con particolare riferimento alla congruità dell'immobile rispetto alla classe di prestazione energetica richiesta dalla normativa di riferimento, come stabilito dal SiGeCo, dal Manuale operativo e dalle Linee guida regionali;

g) i limiti economici da rispettare e l'eventuale indicazione delle coperture finanziarie dell'opera;

Le opere vengono finanziate interamente mediante fondi dall'Unione Europea derivanti dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), Missione 5, Componente 1, Investimento 1.1;

Le competenze economiche ed attuative riferite al progetto sono regolate da apposita convenzione in fase di stipula tra *Regione Lombardia, Città Metropolitana di Milano e Comune di Pioltello*.

L'importo totale dell'opera (€ 216.000,00) dovrà ricomprendere ogni altro onere finalizzato alla realizzazione della stessa, anche se non specificatamente riconducibile ad una delle voci di cui al quadro economico.

Le parcelle relative ai servizi tecnici sono state stimate ai sensi del Dlgs 31 marzo 2023, nr. 36.

La soglia di € 216.000,00 è da intendersi come soglia massima, comprensiva delle somme a disposizione dell'Amministrazione, che non potrà subire variazioni in aumento.

Gli aspetti economico finanziari vengono meglio individuati nel Quadro Economico allegato al presente progetto.

h) le indicazioni in ordine al sistema di realizzazione dell'intervento;

Nella progettazione si terrà conto degli aspetti architettonici esistenti, e delle esigenze emerse; saranno interessati dai lavori solo quegli aspetti impiantistici ed edilizi necessari.

i) l'indicazione della procedura di scelta del contraente;

Il contraente sarà selezionato mediante procedura ai sensi del D.Lgs. 36/2023.

In considerazione dell'importo stimato complessivo del progetto, e comunque in relazione al finanziamento, in questa fase di programmazione si può prevedere che l'importo dei lavori sarà pari a circa € 134.000,00, compresi gli oneri per la sicurezza. Si prevede che la procedura di AFFIDAMENTO DEI LAVORI potrà avvenire attraverso affidamento diretto, ai sensi del D.Lgs. 36/2023 art. 50 comma 1 lett. a).

l) l'indicazione del criterio di aggiudicazione;

D.Lgs. 36/2023 art. 50 comma 1 lett. a), aggiudicato al massimo ribasso.

m) la tipologia di contratto individuata per la realizzazione dell'intervento, e in particolare se il contratto sarà stipulato a corpo o a misura, o parte a corpo e parte a misura;

Il contratto sarà stipulato, a pena di nullità, in forma scritta ai sensi dell'allegato I.1, articolo 3, comma 1, lettera b), in modalità elettronica nel rispetto delle pertinenti disposizioni del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante della stazione appaltante. Il capitolato ed il computo metrico estimativo, richiamati nel bando o nell'invito, fanno parte integrante del contratto.

Il contratto sarà stipulato "a Corpo".

n) le specifiche tecniche contenute nei criteri ambientali minimi (CAM), adottati con decreto del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica, per quanto materialmente applicabili; qualora la progettazione sia supportata dalla modellazione informativa tali specifiche, per quanto applicabili, possono essere introdotte all'interno dei modelli informativi;

Si riportano di seguito le principali normative di riferimento che andranno seguite durante la progettazione e l'esecuzione dell'opera:

- D.Lgs. 36/2023 Codice dei contratti pubblici

per quanto inerente la sicurezza sui luoghi di lavoro:

- Decreto Legislativo 09 aprile 2008, n° 81 e s.m.i.
- D.P.R. 27/4/55 n° 547 "Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro";
- D.P.R. 19/03/56 n° 303 "Norme generali per l'igiene sul lavoro";

per quanto riguarda gli edifici:

- NORME TECNICHE PER LE COSTRUZIONI (NTC 2008) emanate con DM 14/01/2008;
- I Criteri Ambientali Minimi (CAM), per le parti vigenti, contenute nel Codice dei contratti. Infatti, l'articolo 57 comma 2 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, prevede l'obbligo di applicazione, per l'intero valore dell'importo della gara, delle "specifiche tecniche" e delle "clausole contrattuali", contenute nei criteri ambientali minimi (CAM). Lo stesso comma prevede che si debba tener conto dei CAM anche per la definizione dei "criteri di aggiudicazione dell'appalto" di cui all'art. 108, commi 4 e 5, del Codice;
- Normativa tecnica per l'edilizia, contenute nel D.P.R. 06/06/2001 n.380;
- D.M 22/01/2008 n° 37 "Disposizioni in materia di impianti";
- L.R. n. 6 del 20/02/1989 "Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione";
- D.P.R. n. 285/90 capo X;

o) la individuazione, laddove possibile e/o necessario, di lotti funzionali e/o di lotti prestazionali, articolati in strutture analitiche di progetto;

In considerazione della natura e specificità dell'intervento, non si ritiene necessario suddividere il progetto in lotti funzionali. La necessità di un approccio organico dal punto di vista tecnico-economico, l'esigenza del contenimento dei tempi e di economia degli atti, nonché la natura stessa dell'intervento che richiede lo sviluppo di un progetto integrale, elaborato in forma completa, coordinata e dettagliata in tutti gli aspetti (strutturali, edilizi, architettonici, urbanistici ecc.), escludono la possibilità di suddivisione del progetto in lotti funzionalmente autonomi.

p) gli indirizzi generali per la progettazione del monitoraggio ambientale, geotecnico e strutturale delle opere, ove ritenuto necessario;

Non necessario, alla luce della tipologia e dell'entità dell'opera.

q) le specifiche tecniche per l'utilizzo di materiali, elementi e componenti ai fini:

- ***del perseguimento dei requisiti di resistenza, durabilità, robustezza e resilienza delle opere;***
- ***della efficienza energetica e della sicurezza e funzionalità degli impianti;***

I materiali e le procedure di costruzione devono essere scelti perseguendo i requisiti di:

- durabilità, duttilità, robustezza e resilienza delle opere;
- efficienza energetica e funzionalità degli impianti;
- sicurezza nell'utilizzo da parte degli utenti di tutte le fasce d'età e rispetto a tutte le tipologie di soggetti fruitori.

r) l'indicazione di massima dei tempi necessari per le varie fasi dell'intervento;

Cronoprogramma			
	Data inizio	Data fine	Impegno di spesa
Indizione procedura di scelta del contraente per i servizi tecnici e contestuale impegno di spesa di tutto il quadro economico.	29/12/2024		€ 216.000,00
Aggiudicazione dei servizi tecnici	15/02/2025		
Progettazione PFTE-Esecutivo (art. 41, comma 5 del D.Lgs. 36/2023)	16/02/2025	02/04/2025	
Verifica-validazione e approvazione PFTE-Esecutivo	03/04/2025	18/04/2025	
Indizione procedura di scelta del contraente per le opere	28/04/2025		
Aggiudicazione dei lavori	20/06/2025		
Esecuzione dei lavori	15/07/2025	30/11/2025	
Certificato di regolare esecuzione	01/12/2025	31/12/2025	
Rendicontazione finale	01/01/2026	31/03/2026	

s) in caso di affidamenti agli operatori economici di cui all'articolo 66, comma 1, del codice, l'importo di massima stimato da porre a base di gara, calcolato nel rispetto del decreto di cui all'articolo 41, comma 13, del codice, per la prestazione da affidare

L'importo stimato dei servizi tecnici, quantificato sulla base della tipologia e dell'ammontare delle opere, è pari a € 43.540,99 oltre CNPAIA e IVA. Si rimanda all'allegato 3 "corrispettivi" per il dettaglio delle prestazioni previste.

t) la possibilità di utilizzare le economie derivanti dai ribassi d'asta anche per motivate varianti in corso d'opera;

Salvo diverse indicazioni del soggetto attuatore, le eventuali economie di gara derivanti dai ribassi di gara ed i relativi importi potranno essere utilizzate, fino alla completa realizzazione dell'investimento, per le necessità derivanti dalla revisione prezzi e per le varianti in corso d'opera che rispondano ai requisiti del Codice e ritenute indispensabili per la funzionalità dell'opera.

v) per le forniture, i criteri di approvvigionamento di materiali idonei a garantire il rispetto dei criteri ambientali minimi e i diritti dei lavoratori, secondo indirizzi finalizzati a promuovere le forniture di materiali certificati da organismi verificatori accreditati di cui al regolamento di esecuzione (UE) 2018/2067 della Commissione, del 19 dicembre 2018.

Saranno applicati i Criteri Ambientali Minimi (CAM), per le parti vigenti, contenute nel Codice dei contratti. Infatti, l'articolo 57 comma 2 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, prevede l'obbligo di applicazione, per l'intero valore dell'importo della gara, delle "specifiche tecniche" e delle "clausole contrattuali", contenute nei criteri ambientali minimi (CAM), lo stesso comma prevede che si debba tener conto dei CAM anche per la definizione dei "criteri di aggiudicazione dell'appalto" di cui all'art. 108, commi 4 e 5, del Codice.

Allegati:

1. Quadro Economico di progetto
2. Elenco delle lavorazioni
3. Dettaglio corrispettivi dei servizi tecnici
4. Planimetria catastale dell'immobile

Tavole:

1. Planimetria generale: stato di fatto e stato di progetto