

DIREZIONE TECNICA E ARREDO URBANO
AREA EDILIZIA DEMANIALE

C.U.P.: B42F23000460006

OGGETTO:
**MANUTENZIONE STRAORDINARIA E ADEGUAMENTO
NORMATIVO DEGLI SPAZI DA DESTINARSI A CENTRI
PER L'IMPIEGO DI MILANO ALL'INTERNO DELLO
STABILE DI P.LE CANTORE/VIA CARCHIDIO 2**

FINANZIATO NELL'AMBITO DEL PNRR, M5 - C1 - 1.1 POTENZIAMENTO DEI CENTRI PER L'IMPIEGO

**PROGETTO DI FATTIBILITÀ
TECNICO-ECONOMICA**

**IL PROGETTISTA
delle opere architettoniche**
Arch. V. Cerruti
(Firmato digitalmente)

**IL PROGETTISTA
degli impianti elettrici**
Ebner Associates Italia Srl
Ing. P. Picozzi
(Firmato digitalmente)

**IL PROGETTISTA
prevenzione incendi**
Ebner Associates Italia Srl
Ing. P. Picozzi
(Firmato digitalmente)

**IL RESPONSABILE UNICO
DEL PROGETTO**
Arch. C. Maugeri
(Firmato digitalmente)

**IL PROGETTISTA
degli impianti meccanici**
Ebner Associates Italia Srl
Ing. P. Picozzi
(Firmato digitalmente)

**IL PROGETTISTA
delle strutture**
Ebner Associates Italia Srl
Ing. P. Picozzi
(Firmato digitalmente)

**IL PROGETTISTA
acustica**
Ebner Associates Italia Srl
P. I. F. Giacalone
(Firmato digitalmente)

IL DIRETTORE D'AREA
Arch. C. Maugeri
(Firmato digitalmente)

RELAZIONE GENERALE

MODELLO		DOCUMENTO	
0/2023	25/07/2023	00/2024	22/07/2024
Rev.	Data	01/2024	11/11/2024

PFTE.01

INDICE

RELAZIONE GENERALE DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA.....	3
1 INTRODUZIONE	3
2 CARATTERISTICHE GENERALI DEL PROGETTO	4
2.1 Motivazioni della necessità dell'intervento	5
2.2 Obiettivi della progettazione	5
2.3 Caratteristiche tipologiche e funzionali dell'intervento	6
2.4 Alternative progettuali	7
2.5 Normativa di riferimento	7
3 DESCRIZIONE DELLA SOLUZIONE PROGETTUALE.....	8
3.1 Scelta della soluzione progettuale	8
3.2 Aspetti tecnici e funzionali dell'intervento	9
3.3 Aspetti economici e finanziari dell'intervento.....	10
3.4 Fattibilità dell'intervento	10
3.4.1 Studi e indagini effettuate.....	10
3.4.2 Vincoli	11
3.5 Censimento delle interferenze	11
3.6 Piano particellare	12
3.7 Sostenibilità della logistica	12
3.8 Indagini sul contesto esistente	12
3.9 Superamento barriere architettoniche	12

RELAZIONE GENERALE DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA

Il presente documento costituisce la RELAZIONE GENERALE del progetto di fattibilità tecnico-economica avente oggetto: "MANUTENZIONE STRAORDINARIA E ADEGUAMENTO NORMATIVO DEGLI SPAZI DA DESTINARSI A CENTRI PER L'IMPIEGO DI MILANO ALL'INTERNO DELLO STABILE DI P. LE CANTORE/VIA CARCHIDIO 2".

1 INTRODUZIONE

Oggetto del presente progetto è un intervento di manutenzione straordinaria e adeguamento normativo di una porzione degli spazi dello stabile di proprietà demaniale prospiciente Via Carchidio / P.zza Cantore / V.le Papiniano (Municipio 6) da destinarsi a Nuova Sede Decentrata del Centro per l'Impiego (CPI) di Milano in attuazione del Piano straordinario di potenziamento dei Centri per l'impiego e delle politiche attive del lavoro - Previsto dal D.M. n. 74/2019, aggiornato dal D.M. n. 59/2020 e dal D.S.G. n. 123/2020, è stato predisposto nell'ambito dell'attuazione del D.L. n. 4/2019 - *Disposizioni urgenti in materia di reddito di cittadinanza e di pensioni*. Tale Piano Straordinario di Potenziamento dei CPI è stato inserito tra le misure del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR).

La DGR n. 3837 del 17 novembre 2020 "Piano Regionale di Potenziamento dei Centri per l'Impiego", dà attuazione al Piano straordinario di potenziamento dei Centri per l'Impiego e delle politiche attive del lavoro. Il Piano regionale rende disponibili alla Città Metropolitana di Milano nuove risorse di personale e significative risorse per interventi infrastrutturali che, combinate insieme, consentono di predisporre, aprire e gestire nuove sedi per l'erogazione dei servizi al lavoro.

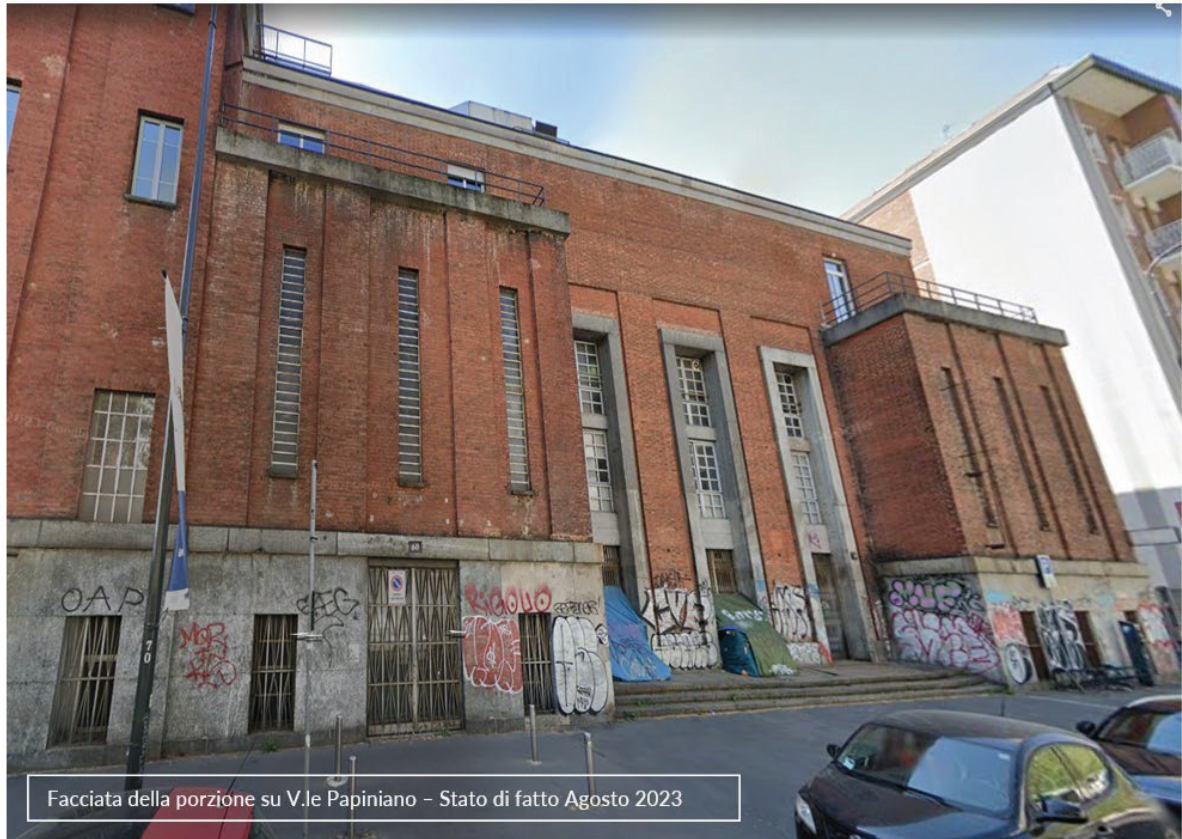
Il Piano Nazionale di Rilancio e Resilienza (PNRR) italiano, alla Missione M5, componente C1, tipologia "investimento", intervento "1.1 Potenziamento dei Centri per l'impiego", individua, in aggiunta alle risorse già ripartite alle Regioni nell'ambito del sopra citato Piano nazionale di potenziamento, ulteriori interventi addizionali, funzionali alla realizzazione di iniziative di rafforzamento, anche infrastrutturale, dei servizi per l'impiego, consentendo la realizzazione dell'intervento in oggetto.

Come tutti gli investimenti del PNRR il progetto rispetterà i principi conformi allo schema di orientamento DNSH "Do No Significant Harm" "Non arrecare un danno significativo", (Principio definito all'art. 17 del regolamento (UE) 2020/852.

L'intervento di manutenzione straordinaria e di adeguamento normativo riferito alla porzione dell'edificio esistente, oggetto del presente progetto contribuisce sostanzialmente al rispetto dei principi DNSH facendo riferimento alla *Scheda 2 - Ristrutturazione di edifici residenziali e non residenziali - Regime 2*

2 CARATTERISTICHE GENERALI DEL PROGETTO

Il complesso è sottoposto a vincolo ex lege ai sensi dell'articolo 12 del D. lgs 42/2004 (Codice dei Beni culturali e del paesaggio), in quanto bene di proprietà pubblica e opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risale ad oltre settanta anni, ed è inoltre localizzato all'interno dell'ambito situato tra il Naviglio Grande e Pavese nel comune di Milano, sottoposto a tutela paesaggistica ai sensi dell'art.136 del D.lgs. 42/2004 e inquadrato conseguentemente come complesso di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici tutelati con apposito provvedimento.



L'area di intervento è inclusa nell'ambito dei Nuclei di antica formazione disciplinati dall'art.19 e dalla tavola R03 "Indicazioni morfologiche", che indica che lo stabile può essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria straordinaria restauro e risanamento conservativo. Inoltre lo stabile è inquadrato all'interno dei complessi edilizi con valore architettonico intrinseco di cui all'art. 18.2.c, e complessi edilizi con valore storico-architettonico (allegato 1 ddp): gruppo rionale fascista.

Il corpo centrale con fronte su Piazza Cantore, completato nel 1932, è il nucleo storico più importante del complesso. Si presenta con un alto basamento in pietra e paramento in laterizio e un ingresso principale coronato da un arco trionfale in pietra sormontato da due figure alate che reggono un fascio littorio.

La parte relativa al progetto in oggetto è in realtà inclusa nel corpo di fabbrica con affaccio su Viale Papiniano, costruito in anni successivi e collegato al nucleo originario. L'intervento riguarda il piano terreno e il piano ammezzato, ad oggi dismessi e fino a data di Agosto 2023 occupati da parte dei laboratori e delle aule didattiche dell' EMiT Feltrinelli. Ai piani superiori sono tutt'oggi ospitati le aule e uffici dell'Associazione denominata "PORTOFRANCO Milano ODV", organizzazione di volontariato centro di aiuto allo studio rivolto agli studenti delle scuole medie superiori ed opera esclusivamente per fini di solidarietà.

Sulla documentazione progettuale sono stati rilasciati:

- Parere di conformità dei Vigili del Fuoco del 10/06/2024 (dipvvf.COM-MI.REGISTRO UFFICIALE.U.0030574.10-06-2024) per attività n. 65.1.B (fascicolo VVF 13090);
- Parere positivo della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano (prot. CI.34.43.01/66) rilasciata l'08/07/2024;

- Autorizzazione della Soprintendenza Speciale PNRR del 25/07/2024 (prot. MIC|MIC_SS-PNRR_UO6|25/07/2024|0021798-P)

2.1 Motivazioni della necessità dell'intervento

L'intervento di manutenzione straordinaria, adeguamento normativo e distributivo degli spazi è finalizzato all'insediamento della nuova sede decentrata del Centro Per l'Impiego (CPI) di Milano e riguarda la porzione di edificio che si affaccia su V.le Papiniano ai numeri civici 58, 58A e 60.

La DGR n. 3837 del 17 novembre 2020 "Piano Regionale di Potenziamento dei Centri per l'Impiego", dà attuazione al Piano straordinario di potenziamento dei Centri per l'Impiego e delle politiche attive del lavoro. Ciò rende disponibili alla Città Metropolitana di Milano nuove risorse di personale e significative risorse per interventi infrastrutturali che, combinate a un finanziamento PNRR, consentono di predisporre, aprire e gestire nuove sedi per l'erogazione dei servizi al lavoro.

In particolare, l'attuale contesto sociale e occupazionale determina la necessità dell'utilizzo parziale delle sopra citate risorse per la realizzazione di una nuova sede del Centro per l'Impiego di Milano prevalentemente indirizzata ai giovani under 30 con l'obiettivo di orientarli e accompagnarli al lavoro. I riferimenti inclusi nel quadro esigenziale trasmesso da Città Metropolitana trasmesso in data 15 settembre 2023, come base per impostare il progetto, richiamano le migliori esperienze internazionali orientate ad aumentare l'attrattività dei Centri per l'Impiego verso il target dei più giovani.

A tal scopo si ritiene opportuno dotare la zona di un hub di orientamento che sperimenti nuove modalità di presa in carico e di coinvolgimento dell'utenza in linea con esperienze estere con l'intento di creare ambienti molto diversi da quelli usuali percepiti come spazi pubblici di sportello.

2.2 Obiettivi della progettazione

Il progetto mira al recupero dei locali al piano terreno e ammezzato del corpo dello stabile su viale Papiniano, che saranno oggetto di una riqualificazione complessiva strutturale/distributiva/impiantistica di seguito meglio descritta, ai fini di adeguare gli spazi alla nuova funzione da insediare, riproponendo anche la vocazione originaria del volume edilizio, quale centro di aggregazione sociale, ripristinando gli ampi spazi concepiti per attività di spettacolo e intrattenimento, negati nelle varie ristrutturazioni parziali avvenute successivamente alla costruzione originaria.

La filosofia progettuale si basa su un concetto spaziale il più possibile flessibile, caratterizzato da ambienti di attesa e socialità, polifunzionali, ampi ma anche divisibili, con pareti mobili e/o trasparenti, con postazioni che possano consentire anche di navigare in autonomia o di intrattenersi con attività ludiche e aggregative. Il progetto prevede inoltre la creazione di un ampio spazio centrale allestito con arredo fisso e/o mobile, suddivisibile all'occorrenza mediante una parete attrezzata manovrabile, da poter essere così utilizzato in varie destinazioni flessibili come: teatro, sala conferenze, Agorà e spazio di aggregazione e lavoro condiviso.

Considerata la localizzazione del complesso all'interno dell'"Ambito situato tra il Naviglio Grande e il Naviglio Pavese nel comune di Milano" sottoposto a tutela paesaggistica e considerato il valore architettonico intrinseco dell'edificio stesso (si veda il capitolo "Vincoli"), il progetto presta particolare attenzione agli interventi necessari sulla facciata monumentale lungo via Papiniano, affinché non vengano alterate le caratteristiche architettoniche, le simmetrie e le geometrie degli spazi pieni e vuoti e le partizioni dei serramenti originali.

In particolare, a seguito di una verifica puntuale relativa alle condizioni dei serramenti esistenti e nel rispetto di quanto previsto per gli interventi inclusi nel PNRR per quanto riguarda l'isolamento termico, nel progetto si prevede la completa sostituzione dei serramenti esterni, compresa la rimozione degli elementi non originali e delle superfetazioni avvenute nel corso dei vari ammodernamenti, con nuovi serramenti dotati di vetrocamere adeguate e di profili che riprendono i colori e le geometrie originarie, in modo da preservare o ripristinare il prospetto storico della facciata.

Il progetto rientra nella *Missione 5 - Componente C1 - Id investimento I1.1 - Strengthening Public Employment Services (PES) - Scheda 2 - Ristrutturazioni e riqualificazioni di edifici residenziali e non residenziali - Regime 2* del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza - PNRR (vedi nota 1 per descrizione completa). In particolare, l'aspetto del trattamento della qualità degli ambienti, grazie al completo rifacimento degli impianti di estrazione d'aria e climatizzazione, garantisce il riscaldamento ed il raffrescamento, rispondendo anche a principi di efficienza e d'economicità.

Come tutti gli investimenti del PNRR il progetto rispetterà i principi conformi allo schema di orientamento DNSH "Do No Significant Harm" "Non arrecare un danno significativo", (Principio definito all'art. 17 del regolamento (UE) 2020/852.

2.3 Caratteristiche tipologiche e funzionali dell'intervento

Il progetto mira al recupero dei locali siti al piano terreno e ammezzato del corpo dello stabile su viale Papiniano, con opere di adeguamento impiantistico e strutturale, rifacimento di finiture e serramenti e alcune modifiche all'assetto distributivo interno volte ad adeguare gli spazi alla nuova funzione da insediare. Il recupero dei locali e la riqualificazione parziale dello stabile intende mantenere e valorizzare il linguaggio razionalista dell'architettura, che caratterizza l'edificio con un linguaggio marcato soprattutto nel corpo fronte strada (viale Papiniano).

Nello specifico si prevede il recupero dell'ingresso monumentale, preceduto da tre gradini, su viale Papiniano (civico 58A), che diverrà l'ingresso principale del nuovo Centro per l'Impiego. L'area retrostante l'ingresso sarà recuperata come ampio open space destinato all'accoglienza, con box per colloqui individuali. Nell'avancorpo sul lato sinistro del fronte su viale Papiniano sarà realizzato un'area predisposta come spazio ristoro, dotato di accesso autonomo (che garantisce al contempo il raggiungimento delle condizioni di accessibilità ex LR 6/89 a tutto il Centro per l'Impiego), connessa all'area accoglienza da una gradinata e una piattaforma elevatrice vetrata, tramite tre nuovi vani aperti nel muro di spina.

L'ampio corpo interno che ospitava originariamente il cinema teatro sarà recuperato come "agorà", spazio multifunzionale dotato di gradinate per sedute mobili e area proiezioni, suddivisibile da una parete mobile in due aule, con accesso dal corridoio distributivo centrale e dal corpo lato cortile, ove saranno ricavati uffici.

Il piano ammezzato, accessibile tramite il corpo scala esistente la nuova piattaforma elevatrice, sarà riadattato nell'assetto distributivo per potere accogliere attività di back office e formative oltre che uno spazio ad uso deposito. Il progetto prevede inoltre la realizzazione di tre blocchi servizi al piano terra e al piano ammezzato, oltre che di un locale rifiuti ricavato, con una nuova struttura tamponata e dotata di copertura metallica, nell'area cortilizia esterna, con accesso dal civico 58.

Nell'area cortilizia a nord-ovest del fabbricato, con accesso dal civico 58 di viale Papiniano, sarà realizzato un locale rifiuti, con struttura metallica tamponata da muratura in laterizio forato e copertura metallica.

Nel complesso il progetto è finalizzato a valorizzare il linguaggio razionalista dell'architettura, che caratterizza l'edificio con un linguaggio marcato soprattutto su V.le Papiniano. Per tale ragione, gli interventi di efficientamento dell'involucro sono studiati con un cappotto interno volti a mantenere il carattere dell'architettura migliorando il confort termico e le prestazioni energetiche.

L' intervento prevede la rimozione di controsoffitti, pavimenti, tramezzi, impiantistica e tutti quei elementi di allestimento utilizzati per il precedente impiego ad uso scolastico, la creazione di nuovi ambienti con modifiche all'assetto distributivo interno, il rifacimento di tutto l'impianto termico, di ventilazione e climatizzazione, idricosanitario ed elettrico, la realizzazione di nuova controsoffittatura per valorizzare la spazialità interna e la realizzazione di nuova pavimentazione, la sostituzione dei bagni, la tinteggiatura interna nonché la pulizia dai graffiti della porzione di facciata esterna e la sostituzione completa dei serramenti esterni ed interni mediante scelta di nuovi serramenti coerenti all'assetto compositivo e stilistico proprio dell'edificio inscrivibile alla tipologia architettonica in stile razionalista italiano tipico degli anni 30 del 1900.

Ai fini del raggiungimento delle condizioni di accessibilità, il progetto propone la realizzazione di una piattaforma elevatrice con rivestimento in vetro posto all' interno dell'edificio, escludendo l'opzione di un inserimento di una rampa su scalinata esterna. Si consente in tal modo quindi di preservare integralmente l'aspetto originario e monumentale della facciata lungo viale Papiniano.

Il progetto ripristina l'ingresso mediante i portali principali con l'inserimento di nuove aperture scorrevoli e con apertura antipanico di sicurezza, ma coerenti con la tipologia architettonica originale, in luogo delle porte in alluminio realizzate in epoca recente, ai fini di valorizzare il fronte nord-ovest quale nuovo fronte di accesso istituzionale del fabbricato, oltre a quello storico sulla P.zza Cantore.

L'accesso del pubblico alla sede CPI si effettuerà quindi tramite un unico ingresso su Viale Papiniano 58 attraverso la scalinata e uno dei tre portali di ingresso ripristinati, come sopra descritto in modo da accedere direttamente ad un ampio spazio accoglienza presidiato; un secondo portale sarà adibito ad uscita di sicurezza.

Un impianto citofonico sarà posizionato all' esterno a filo muro per consentire l'accesso di eventuali persone con disabilità e su carrozzina, che avverrà direttamente dal portone allocato su viale Papiniano 60, che si trova a quota marciapiede.

L'ipotesi progettuale che in parte ripropone una destinazione d'uso simile all'originaria, quale centro di aggregazione sociale, ripristina anche gli ampi spazi pensati per attività di spettacolo e intrattenimento, negati nelle varie ristrutturazioni parziali avvenute successivamente alla costruzione storica.

Considerata la localizzazione del complesso all'interno dell'"*ambito situato tra il Naviglio Grande e Pavese nel comune di Milano*" sottoposto a tutela paesaggistica e considerato il valore architettonico intrinseco dell'edificio stesso (si veda il capitolo "Vincoli"), il progetto presta particolare attenzione agli interventi necessari sulla facciata monumentale lungo via Papiniano, affinché non vengano alterate le caratteristiche architettoniche, le simmetrie e le geometrie degli spazi pieni e vuoti e le partizioni dei serramenti originali.

In particolare, a seguito di una verifica puntuale relativa alle condizioni dei serramenti esistenti e nel rispetto di quanto previsto per gli interventi inclusi nel PNRR per quanto riguarda l'isolamento termico, nel progetto si prevede unicamente la completa sostituzione dei serramenti esterni, compresa la rimozione degli elementi non originali e delle superfetazioni avvenute nel corso dei vari ammodernamenti, con nuovi serramenti dotati di vetrocamere adeguate e di profili che riprendono i colori e le geometrie originarie, in modo da preservare o ripristinare il prospetto storico della facciata.

2.4 Alternative progettuali

Non si ravvisano alternative localizzative alla nuova sede del Centro per l'Impiego della Città Metropolitana di Milano.

Considerate le risorse disponibili, il quadro esigenziale, e i vincoli di tutela dell'immobile non si ravvisano alternative progettuali all'intervento di manutenzione straordinaria, adeguamento normativo e distributivo degli spazi esistenti previsto dal presente progetto.

2.5 Normativa di riferimento

Il progetto rispetta la normativa vigente per le opere previste. A titolo indicativo e non esaustivo si citano:

- D.lgs. 36/2023;
- NTC 2018;
- DGR 3868/2015 Regione Lombardia;
- DM 236/89 e LR 6/89 Regione Lombardia;
- D.lgs. 81/2008;
- Norme tecniche UNI/EN/ISO relative a opere edili e impianti;
- per le norme urbanistiche e i vincoli di tutela si rimanda alla Relazione specialistica storico archivistica (PFTE.02.5A);
- per la normativa di riferimento di prevenzione incendi si rimanda alla Relazione specialistica di prevenzione incendi (PFTE.02.6);
- Per la normativa di riferimento sugli impianti meccanici, si rimanda alla Relazione Tecnica impianti meccanici (PFTE.02.3a);
- Per la normativa di riferimento sugli impianti elettrici, si rimanda alla Relazione Tecnica impianti elettrici (PFTE.02.2a).
- Normativa PNRR:
 - il Regolamento (UE) 2021/241, che istituisce il dispositivo per la ripresa e la resilienza;
 - il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) approvato con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021;
 - il Decreto-legge del 31 maggio 2021, n. 77, coordinato con la legge di conversione 29 luglio 2021, n. 108, recante: «Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure» e ss.mm;
 - il decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze dell'11 ottobre 2021 Procedure relative alla gestione finanziaria delle risorse previste nell'ambito del PNRR di cui all'articolo 1, comma 1042, della legge 30 dicembre 2020, n. 178. (21A06969);
 - DECRETO-LEGGE 6 novembre 2021, n. 152 Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per la prevenzione delle infiltrazioni mafiose convertito con modificazioni dalla L. 29 dicembre 2021, n. 233
 - il Decreto-legge 6 maggio 2021, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° luglio 2021, n. 101, recante "Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti"; (nel caso sia FNC)
 - il Decreto Legge del 30 aprile 2022 n. 36, Ulteriori misure urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR).

- Il decreto legge del 2 marzo 2024, n. 19 Ulteriori disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) convertito con modificazioni dalla L. 29 aprile 2024, n. 56
- Il Decreto Legge del 03 febbraio 2022. - Modifiche al decreto 6 agosto 2021 di assegnazione delle risorse finanziarie previste per l'attuazione degli interventi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e ripartizione di traguardi e obiettivi per scadenze semestrali di rendicontazione.

Si evidenzia che il progetto rispetta la normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche e le prescrizioni igienico sanitarie dalla normativa vigente.

Il Piano Nazionale di Rilancio e Resilienza (PNRR) italiano, alla Missione M5, componente C1, tipologia "investimento", intervento "1.1 Potenziamento dei Centri per l'impiego", individua quindi, in aggiunta alle risorse già ripartite alle Regioni nell'ambito del sopra citato Piano nazionale di potenziamento, ulteriori interventi addizionali, funzionali alla realizzazione di iniziative di rafforzamento, anche infrastrutturale, dei servizi per l'impiego. Come tutti gli investimenti del PNRR il progetto rispetterà i principi conformi allo schema di orientamento DNSH "Do No Significant Harm" "Non arrecare un danno significativo", (Principio definito all'art. 17 del regolamento (UE) 2020/852.

L'intervento di manutenzione straordinaria e di adeguamento normativo riferito alla porzione dell'edificio esistente, oggetto del presente progetto contribuisce sostanzialmente al rispetto dei principi DNSH facendo riferimento alla *Scheda 2 - Ristrutturazione di edifici residenziali e non residenziali - Regime 2*. Le opere, conseguentemente, saranno realizzate senza arrecare un danno significativo agli obiettivi ambientali, indirizzando già nelle fasi di ideazione progettuale gli interventi in maniera che essi siano conformi e inserendo gli opportuni richiami e indicazioni specifiche nell'ambito degli atti programmatici di propria competenza per assicurare un'attuazione adeguata in esecuzione del progetto.

3 DESCRIZIONE DELLA SOLUZIONE PROGETTUALE

Gli argomenti contenuti in questo capitolo sono di carattere generale e illustrano il progetto nelle sue dimensioni tecnica, funzionale ed economica a livello complessivo. Si rimanda alle singole relazioni specialistiche e tecniche la descrizione puntuale di ogni componente.

3.1 Scelta della soluzione progettuale

La necessità di una nuova sede come Centro per l'Impiego di Milano nasce da un obiettivo di Città Metropolitana volto prevalentemente ad una maggiore attenzione ai giovani under 30. I riferimenti inclusi nel quadro esigenziale trasmesso da Città Metropolitana basano il progetto su un concetto spaziale il più possibile flessibile, caratterizzato da ambienti di aggregazione e socialità, polifunzionali, ampi ma anche divisibili, con pareti mobili e/o trasparenti, con postazioni che possano lasciare gli utenti un grado di libertà anche di navigare in autonomia o di intrattenersi con attività ludiche e aggregative.

La soluzione progettuale si sviluppa seguendo un percorso che necessariamente deve tenere conto delle caratteristiche tipologiche, funzionali e strutturali dell'edificio. Infatti, il fabbricato è risalente agli anni '30 del Novecento ed ha una struttura mista di mattoni pieni e telai in cemento armato. Sebbene sia stato possibile risalire agli atti di fabbrica originari, è evidente che la struttura ha subito comunque nei decenni sostanziali modifiche.

In particolare, fra le aspettative più rilevanti c'è la possibilità di disporre di una volumetria ampia e polivalente a piano terra in considerazione delle caratteristiche della muratura e delle aperture esistenti e dei vincoli strutturali che le definiscono. Lo spazio deve offrire a seconda dell'occasione la possibilità di essere suddiviso, secondo le necessità, da un sistema di parete mobile. Il progetto prevede in questo caso la creazione di un ampio spazio centrale allestito con arredo fisso e/o mobile, suddivisibile all'occorrenza mediante una parete attrezzata (manovrabile solo da operatore addestrato), da poter essere così utilizzato per varie finalità collettive come: teatro, sala conferenze, Agorà e spazio di aggregazione e attività condivisibili in gruppi più o meno ristretti (a titolo di esempio). Il valore aggiunto dell'altezza dei soffitti degli spazi offrirà la possibilità di utilizzare i volumi per ospitare eventi anche con schermi multimediali.

La situazione di fatto della rete impiantistica presenta le problematiche comuni a tutti gli edifici d'epoca. Fra gli scopi della ristrutturazione vi è quello di aumentarne l'efficienza energetica e in particolare ripristinare il sistema di riscaldamento vetusto ed energivoro. Ciò detto è possibile intervenire radicalmente realizzando un nuovo sistema di riscaldamento, ventilazione e climatizzazione dell'aria con l'intento di garantire i principi di economicità ed efficienza in linea con i principi DNSH già accennati precedentemente. Considerando il nuovo assetto distributivo e gestionale dello stabile, è inoltre necessaria la separazione delle utenze e dei contatori elettricità e riscaldamento ad oggi in comune.

Il recupero dei locali al piano terra e al piano ammezzato comporta inoltre:

- la necessaria sostituzione per la pericolosità e inadeguatezza dei serramenti esistenti sia dal punto di vista strutturale che dell'isolamento termico;
- l'adeguamento dei servizi igienici all'interno dell'edificio in termini di quantità e accessibilità ai sensi della LR 6/89;
- la necessità di un nuovo sistema di cablaggio dati dell'edificio secondo gli standard attuali;
- la necessità di intervento di consolidamento dei solai in laterocemento al piano interrato (solai di tipo Varese) che presentano fenomeni di sfondellamento rigonfiamenti ruggine ed esposizione dei ferri.
- l'inserimento di piattaforma elevatrice ai fini di garantire condizioni di accessibilità ai sensi della LR 6/89;
- Nuova ubicazione del locale tecnico nel volume inutilizzato lungo il lato sud-ovest interno al lotto.

3.2 Aspetti tecnici e funzionali dell'intervento

L'intervento prevede l'esecuzione, nell'area dello stabile oggetto di intervento (corpo su viale Papiniano, piani terra e ammezzato) delle opere di seguito descritte:

- Opere di bonifica amianto e FAV pericolose (caldaia al piano interrato, serramenti con stucco contenente amianto, pavimenti vinilici contenenti amianto presenti nel corpo lato cortile al piano ammezzato, controsoffitti e coibenti contenenti FAV pericolose, trattamento colonna della pensilina esterna in cemento amianto);
- Rimozione di tutti i serramenti, controsoffitti, pareti mobili, rivestimenti, pannellature fonoassorbenti;
- Demolizione di alcuni tramezzi interni, dei massetti e pavimenti interni, di una porzione di pavimentazione dell'area cortilizia esterna, dei tavelloni e dell'intonaco all'intradosso del solaio di copertura dell'area ex cinema-teatro;
- Apertura di nuovi vani in setti murari e allargamento di alcuni vani esistenti, in particolare fra l'area di ingresso (destinata all'accoglienza) e l'avancorpo sinistro del fronte su viale Papiniano, destinato ad area ristoro, taglio di soletta tra il piano terra e il piano ammezzato per la realizzazione di una piattaforma elevatrice, demolizione di una rampa di scale di connessione interna con il corpo di fabbrica d'angolo con piazza Cantore, taglio della copertura del corpo a sud ovest del lotto per realizzazione di cavedio tecnico;
- Opere di consolidamento con sistemi FRCM in fibra di carbonio del locale tecnico al piano interrato;
- Rifacimento della guaina impermeabile e delle lattonerie della copertura del corpo interno a sud-ovest del lotto e realizzazione di parapetto protettivo per garantire opere manutentive in sicurezza;
- Realizzazione di tramezzature in cartongesso nei blocchi servizi, e di tramezzature in blocchi forati intonacati fra corridoi, uffici e area multifunzionale;
- Coibentazione a cappotto interno delle pareti perimetrali verso ambienti esterni e coibentazione a soffitto dell'area multifunzionale "agorà", del corridoio al piano terra e del volume al piano rialzato dell'avancorpo sinistro del fronte su viale Papiniano;
- Esecuzione di massetti e pavimenti interni (pavimento galleggiante in legno nell'area multifunzionale agorà, pavimento ceramico nei bagni, pavimento in grès effetto cemento di grande formato nei restanti locali);
- Riqualificazione del pavimento lapideo della gradonata di accesso centrale del corpo lato viale Papiniano e realizzazione di pavimento in cubetti di porfido nell'area cortilizia pertinenziale;
- Installazione di controsoffitti (si prevedono quattro tipologie di controsoffitti differenti a seconda dell'ambiente e della destinazione d'uso dello stesso);
- Realizzazione di rivestimento acustico fonassorbente nel locale agorà e di rivestimenti ceramici nei bagni;
- Realizzazione di partizioni interne vetrate a separazione dei box colloqui siti nell'area accoglienza e degli uffici presenti al piano terra nel corpo lato cortile;
- Realizzazione di parete mobile fonoisolante impacchettabile a suddivisione dell'agorà in due aule;

- Installazione di serramenti esterni in acciaio zincato ("ferrofinestra") a taglio termico, dotati di singola o doppia vetrocamera, con profili sottili, con una suddivisione delle specchiature che ripropone quella originaria, mantenendo l'assetto compositivo dei prospetti. Gli ingressi all'area accoglienza dal fronte su viale Papiniano saranno dotati di serramenti scorrevoli a taglio freddo, con apertura di sicurezza ad anta verso l'esterno in caso di emergenza;
- Installazione di porte interni di tre tipologie (porte tagliafuoco REI 60 sulle compartimentazioni REI, porte tamburate in legno e porte vetrate) e installazione di serramenti fissi vetriati REI 60 a chiusura delle ulteriori aperture in murature e tramezze destinate a compartimentazione antincendio;
- Riqualificazione delle facciate della porzione di fabbricato oggetto di intervento, con ripristino intonaci, pulizia, rimozione graffiti, ripristino davanzali, trattamenti e verniciatura delle inferriate;
- Pitturazioni e opere di finitura;
- Realizzazione di nuovo impianto elettrico, comprensivo di cablaggio dati, sistema BMS, rilevamento fumi, antintrusione, diffusione sonora e TVCC con predisposizioni per eventuali ampliamenti;
- Realizzazione di nuovo impianto meccanico per ricambi d'aria, climatizzazione invernale ed estiva;
- Realizzazione di nuovo impianto idricosanitario e allacci alla rete di scarico acque nere;
- Installazione di piattaforma elevatrice fra l'area ristoro, l'area accoglienza e il piano ammezzato.

3.3 Aspetti economici e finanziari dell'intervento

Regione Lombardia, con DGR n. 729 del 24 luglio 2023, ha approvato il "Piano di potenziamento dei Centri per l'impiego di cui al dm 74/2019 e al dm 59/2020 - aggiornamento della DGR n.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" in cui sono indicate le nuove sedi Centri per l'Impiego individuate per il Comune di Milano e gli importi massimi assegnati.

Tali importi assegnati, stimati per i lavori di adeguamento e ristrutturazione dei locali di tutte le cinque sedi individuate ammontano a un totale pari a € 5.071.460,00.

Con particolare riferimento all' "Intervento di Manutenzione Straordinaria e adeguamento normativo degli spazi da destinarsi a Centri Per l'Impiego di Milano all'interno dello stabile di P.Le Cantore/Via Carchidio 2", l'Area Edilizia Demaniale ha previsto nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2023/2025 (Progressivo n. 591) oggetto del presente progetto , un importo complessivo pari a 3.900.000 € di Quadro Economico corrispondente a circa 2.600.000 € di opere.

3.4 Fattibilità dell'intervento

Di seguito si riportano considerazioni relative alla fattibilità dell'intervento, documentata anche in base ai risultati degli esiti delle indagini e analisi tecniche e urbanistiche effettuate.

3.4.1 Studi e indagini effettuate

Le indagini e gli studi effettuati sono riferite allo stato di fatto del fabbricato e al contesto urbano esistente e consolidato di cui l'edificio è parte integrante.

In sintesi, per le indagini effettuate sull'inquadramento urbanistico relativamente ai vincoli di tutela, prescrizioni da PGT e stato dei luoghi si rimanda alla Relazione specialistica storico archivistica (PFTE.02.5A).

Per le verifiche della presenza dell'amianto e FAV nelle componenti edili ed impiantistiche presenti nello stabile, è stata effettuata un'indagine specifica in data 10/05/2024, i cui risultati sono riportati nella "Relazione censimento amianto e valutazione del rischio dei materiali contenenti amianto e/o di fibre artificiali vetrose" e nell' "Informativa sulla presenza di amianto e FAV negli edifici per imprese e manutentori - piazzale Cantore 10 / Viale Papiniano 58". Si riportano nel capitolo 2.2 della relazione tecnica opere architettoniche le componenti contenenti amianto della porzione di edificio oggetto di intervento, di cui si prevede la bonifica.

Ai fini conoscitivi delle strutture dello stato di fatto si rimanda alla Relazione tecnica strutture (PFTE.02.4A).

Al piano interrato è presente un serbatoio di gasolio del precedente impianto termico che sarà oggetto di bonifica e smaltimento, la cui esecuzione avverrà, come espressamente indicato dal RUP, con altro appalto antecedentemente all'inizio dell'intervento.

3.4.2 Vincoli

L'intero edificio è censito catastalmente al foglio 434 mappale 309 di proprietà del Comune di Milano ed è costituito da tre corpi di fabbrica storicamente adiacenti e collegati fra loro che si affacciano formando un angolo retto su Via Carchidio / P.zza Cantore / V.le Papiniano, nel cuore di Porta Genova in prossimità della Darsena e a 200 m. dalla metropolitana.

Il complesso è sottoposto a vincolo ex legge ai sensi dell'articolo 12 del D. lgs 42/2004 Codice dei Beni culturali e del paesaggio, in quanto bene di proprietà pubblica e opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risale ad oltre settanta anni.

Come si evince dal Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente, in particolare nelle seguenti tavole del Piano delle Regole: tavola R02 (Indicazioni urbanistiche), tavola R03 (Indicazioni morfologiche), tavola R04 (Nuclei di antica formazione-Analisi dei valori storico-morfologici), tavola R06 (Vincoli di tutela e salvaguardia):

Il complesso è localizzato all'interno dell'"*ambito situato tra il Naviglio Grande e Pavese nel comune di Milano*", sottoposto a tutela paesaggistica ai sensi dell'art.136 del D.lgs 42/2004 (ex punti 3 e 4 dell'art.1 della legge n. 1497/39 come deliberato dalla Giunta Regionale 30 dicembre 1994 deliberazione n. V/62221) e inquadrato conseguentemente come complesso di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici tutelati con apposito provvedimento.

L'area di intervento è inclusa nell'ambito dei Nuclei di antica formazione disciplinati dall'art.19 del Piano delle Regole (PdR) che prevede interventi di manutenzione ordinaria straordinaria restauro e risanamento conservativo; in particolare lo stabile è inquadrato all'interno dei complessi edilizi con valore architettonico intrinseco di cui all'art. 18.2.c, e complessi edilizi con valore storico-architettonico: gruppo rionale fascista (allegato 1 ddp).

Si evidenzia al riguardo che il progetto prevede interventi di manutenzione straordinaria e adeguamento normativo e rispetta le regole e i vincoli imposti dal PGT e dalla relativa normativa in materia di tutela e salvaguardia dei Beni storico architettonici ed è oggetto di specifica autorizzazione da parte della Soprintendenza Archeologia e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano, con parere favorevole della Soprintendenza Speciale PNRR.

Dall'analisi del PGT vigente (tavola R06 - Vincoli di tutela e salvaguardia) l'area non risulta a rischio archeologico né soggetta a controllo archeologico preventivo. Si specifica al riguardo che comunque non sono previste opere di scavo, ma solo interventi di manutenzione straordinaria e adeguamento normativo sul costruito esistente, non vi è nessuna interferenza con potenziali reperti archeologici nel sottosuolo.

3.5 Censimento delle interferenze

Il piano di cantierizzazione e l'organizzazione dell'intervento saranno sviluppate al fine di minimizzare le interferenze con le attività degli altri concessionari dello stabile di piazzale Cantore 10: EMiT Feltrinelli, che occupa i primi tre piani del corpo su piazzale Cantore e i piani intermedi del corpo su viale Papiniano, Fondazione Milano, che occupa il corpo su via Carchidio, e l'associazione Portofranco, che occupa l'ultimo piano lato viale Papiniano. Nello specifico, si prevede la cantierizzazione del fronte su viale Papiniano e l'installazione di ponteggi di facciata, che consentiranno l'accesso dei materiali al cantiere direttamente da viale Papiniano, minimizzando le interferenze con le attività presenti, nonché cantierizzazione anche dell'area cortilizia esterna con accesso da viale Papiniano 58, in cui sarà garantito, con un percorso protetto, l'accesso al corpo scala di accesso ai locali in uso all'associazione Portofranco. Il cantiere non comporterà interferenze con l'accesso ai locali EMiT Feltrinelli (che hanno in uso l'ingresso monumentale d'angolo su piazzale Cantore), né con Fondazione Milano (il cui accesso è da via Carchidio).

Le attività dei concessionari potranno essere effettuate durante l'esecuzione delle opere, con la limitazione di limitate eventuali interruzioni dell'erogazione dell'acqua per l'esecuzione degli impianti, interruzioni che saranno preventivamente comunicate.

L'intervento non comporta interferenze con le forniture di energia elettrica e riscaldamento a servizio delle attività presenti nello stabile. L'intervento comporterà una temporanea disalimentazione dell'impianto antincendio dello stabile ai fini del sezionamento della porzione interna alle aree oggetto di intervento. L'impianto antincendio sarà messo fuori servizio per il tempo più breve possibile, concordato con le attività presenti nello stabile. Una volta sezionata la porzione interferente, l'impianto antincendio a servizio delle attività presenti nello stabile sarà perfettamente funzionante.

Gli impianti previsti dal progetto a servizio della nuova attività di Centro per l'Impiego saranno autonomi e non interferiranno con gli impianti esistenti nel fabbricato a servizio delle altre attività presenti.

3.6 Piano particellare

Le aree oggetto dell'intervento sono nella piena disponibilità dell'Amministrazione comunale; pertanto, non è necessaria l'esecuzione di alcun piano particellare di esproprio

3.7 Sostenibilità della logistica

La cantierizzazione dell'area della gradonata antistante l'ingresso centrale su viale Papiniano e di parte del largo marciapiede sul fronte strada, con installazione di ponteggi di facciata e dell'area cortilizia esterna con accesso dal civico 58 di viale Papiniano consentiranno l'accatastamento, il sollevamento e l'ingresso di tutte le componenti materiali necessarie per l'esecuzione dell'intervento, minimizzando le interferenze con le attività già presenti nello stabile.

3.8 Indagini sul contesto esistente

Allo stato attuale il complesso si presenta con diverse criticità funzionali e spaziali. A ciò si aggiunge il degrado architettonico del complesso. L'edificio con fondazioni puntuali e con piano terra originariamente concepito parzialmente sospeso sull'alveo del fiume Olona e in parte poggiante direttamente sul terreno, è già stato oggetto di vari interventi di modifiche interne nel corso degli anni. Queste modifiche hanno riguardato la distribuzione degli ambienti interni con opere anche consistenti a livello strutturale come, per esempio, l'introduzione dell'intero solaio del piano ammezzato.

Il complesso edilizio necessita, inoltre, per un suo recupero e riutilizzo e per tornare quindi ad essere uno dei fulcri attrattivi del quartiere, di un rifacimento impiantistico e di un efficientamento energetico, essendo totalmente privo di coibentazione e dotato di serramenti dalle scarse prestazioni termiche.

3.9 Superamento barriere architettoniche

Il progetto prevede il superamento delle barriere architettoniche per disabili motori mediante la realizzazione di piattaforma elevatrice e la riorganizzazione dell'assetto distributivo dei blocchi servizi e degli accessi.

Ai fini del superamento delle barriere architettoniche per non vedenti e ipovedenti., antecedentemente alla messa in esercizio degli uffici, dovranno essere installate necessarie mappe tattili, qualificabili come arredo e non come opere edili e pertanto da fornirsi a cura dell'ente erogatore del servizio in fase successiva all'esecuzione delle opere previste dal progetto.