COMUNE DI BAREGGIO
Città Metropolitana di Milano

CONCORSO DI PROGETTAZIONE IN DUE FASI PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CENTRO POLIVALENTE PER ATTIVITA' RICREATIVE E CULTURALI - AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 EX CARTIERA – COMUNE DI BAREGGIO
CUP: H58C25001460004 CIG: BAE07D24E5

Documento di Indirizzo alla Progettazione - DIP



SOMMARIO

1	**PARTE I - QUADRO ESIGENZIALE - PREMESSA**	3
1.1	OBIETTIVI GENERALI	3
1.2	FABBISOGNO A BASE DELL'INTERVENTO	3
1.3	ESIGENZE QUALITATIVE E QUANTITATIVE	3
2	**PARTE II – DIP – PREMESSA**	4
3	**DATI GENERALI**	4
4	**STATO DI FATTO**	5
4.1	CONTESTO URBANO E STORICO	5
4.2	ATTUALE STATO DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO	6
5	**INQUADRAMENTO URBANISTICO**	7
5.1	IDENTIFICATIVI CATASTALI	7
5.2	PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	7
5.3	CARTA DI SENSIBILITA' PAESAGGISTICA	8
5.4	CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO	8
6	**SCOPO DEL PROGETTO**	11
6.1	SCHEMA FUNZIONALE	12
6.2	REQUISITI STRUTTURALI	13
6.3	REQUISITI AMBIENTALI E DI EFFICIENZA ENERGETICA	13
6.4	BARRIERE ARCHITETTONICHE	14
7	**INCARICHI DI PROGETTAZIONE E ALTRE ATTIVITA' TECNICHE**	14
7.1	PFTE E PROGETTO ESECUTIVO	16
7.1.1	PIANO DELLE INDAGINI	18
7.1.2	AUTORIZZAZIONI E PARERI DA RICHIEDERE	18
7.2	COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA	19
7.3	DIREZIONE LAVORI	19
7.4	COLLAUDO TECNICO AMMINISTATIVO	19
8	**ESECUZIONE DEI LAVORI**	19
8.1	SUDDIVISIONE IN LOTTI	19
8.2	AFFIDAMENTO DEI LAVORI	20
9	**VALUTAZIONI ECONOMICHE**	20
10	**TEMPI DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO**	21
11	**AGGIORNAMENTO DEL DIP**	22
12	**PRINCIPALI RIFERIMENTI NORMATIVI**	22

PARTE I: QUADRO ESIGENZIALE

1 QUADRO ESIGENZIALE - PREMESSA

Il presente quadro esigenziale, relativo all'intervento per la realizzazione del nuovo Centro Polivalente, è parte del progetto di rigenerazione nell'ambito di Trasformazione AT1 dell'area Ex Cartiera posta tra la via Madonna Pellegrina a nord e la la via XXV aprile a sud, nel Comune di Bareggio (MI) individua gli obiettivi generali, i fabbisogni, le esigenze qualitative e quantitative del Comune di Bareggio (MI), quale committente e, allo stesso tempo, destinatario dell'opera.

1.1 OBIETTIVI GENERALI

L'obiettivo generale dell'intervento è la realizzazione di un nuovo Centro Polivalente che si inserisca armonicamente con il contesto pubblico della piazza e il contesto urbanizzato che la circonda.
L'edificio ospiterà gli spazi multifunzionali per attività ricreative e culturali, quali: Auditorium/teatro, "caffè letterario", spazio flessibile per la lettura e spazi dedicati al coworking, come di seguito meglio specificato.
La realizzazione del progetto avverrà in un'area di superficie fondiaria di mq. 1324.96 ed una SC di mq. 598.

1.2 FABBISOGNI A BASE DELL'INTERVENTO

Nelle attuali sedi del Comune di Bareggio non è possibile trovare idonea collocazione per gli spazi multifunzionali e le attività ricreative e culturali, pertanto è necessario creare nuovi spazi.
Per il dettaglio del fabbisogno si rimanda al paragrafo 6.2.

1.3 ESIGENZE QUALITATIVE E QUANTITATIVE

È necessario che il progetto ponga attenzione alle seguenti esigenze:

- inserimento organico con l'intorno nel rispetto della tipologia edilizia presente;
- elevata qualità delle finiture;
- efficienza energetica;
- facilità di manutenzione e gestione;
- durabilità dei materiali e dei componenti;
- sostituibilità degli elementi tecnici;
- flessibilità nella gestione degli ambienti interni;
- minimizzazione dell'impegno di risorse materiali non rinnovabili e di massimo riutilizzo delle risorse naturali impegnate dall'intervento e dei materiali impiegati;
- compatibilità tecnica ed ambientale dei materiali;
- accessibilità dell'edificio e degli spazi comuni interni ed esterni.

Per quanto riguarda l'aspetto economico, si prevede un costo complessivo di 1.800.000 € per lavori, 120.000,00 € per il concorso di progettazione e 700.000,00 € per le somme a disposizione.

PARTE II: DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

2 DIP - PREMESSA

La parte II del presente documento individua gli obiettivi, i requisiti tecnici, i livelli della progettazione con relativi contenuti, le procedure di affidamento, i limiti economici ed i tempi stimati per l'intervento realizzazione del nuovo Centro Polivalente.
Come riportato di seguito, il Comune di Bareggio ha ritenuto di avviare la fase di progettazione dell'intervento ricorrendo alla procedura del concorso di progettazione.
La motivazione di ricorso al concorso di progettazione è da ricercare nella volontà, da parte del Comune di Bareggio, di allargare la platea dei professionisti per condividere le competenze conoscitive e culturali del contesto, per una progettazione attenta ai valori insediativi che si possono ancora individuare all'interno dell'ambito in cui ricade l'area oggetto d'intervento.
Il progetto è parte dell'ambito di trasformazione AT1 - Ex Cartiera, ubicata in zona centrale del Comune di Bareggio, all'interno del tessuto urbano consolidato in adiacenza al tessuto storico del centro cittadino. Si pone tra le vie Madonna Pellegrina a nord e la via XXV aprile a sud e confina sul lato orientale con un'altra area dismessa. Lo sviluppo del piano attuativo segue le linee di sviluppo indicate all'interno della scheda di Ambito di Trasformazione AT1 – Ex Cartiera del Documento di Piano, Schede degli Ambiti di Trasformazione, Allegato DR03, del vigente Piano di Governo del Territorio.
Tra gli obiettivi dell'intervento non vi è la sola progettazione dell'edificio adeguato alle esigenze del Comune di Bareggio, ma anche quello di relazionare l'edificio in progetto con il tessuto storico del centro cittadino. La finalità è che la realizzazione del nuovo Centro Polifunzionale, possa valorizzare l'intero ambito urbanistico dialogando con la nuova piazza immersa nel verde, che è luogo di aggregazione e socialità.
Con riferimento all'intervento in oggetto, il presente documento rappresenta il Documento di Indirizzo alla Progettazione, i cui contenuti sono disciplinati all'allegato I.7 art. 3 del D.Lgs 36/2023.

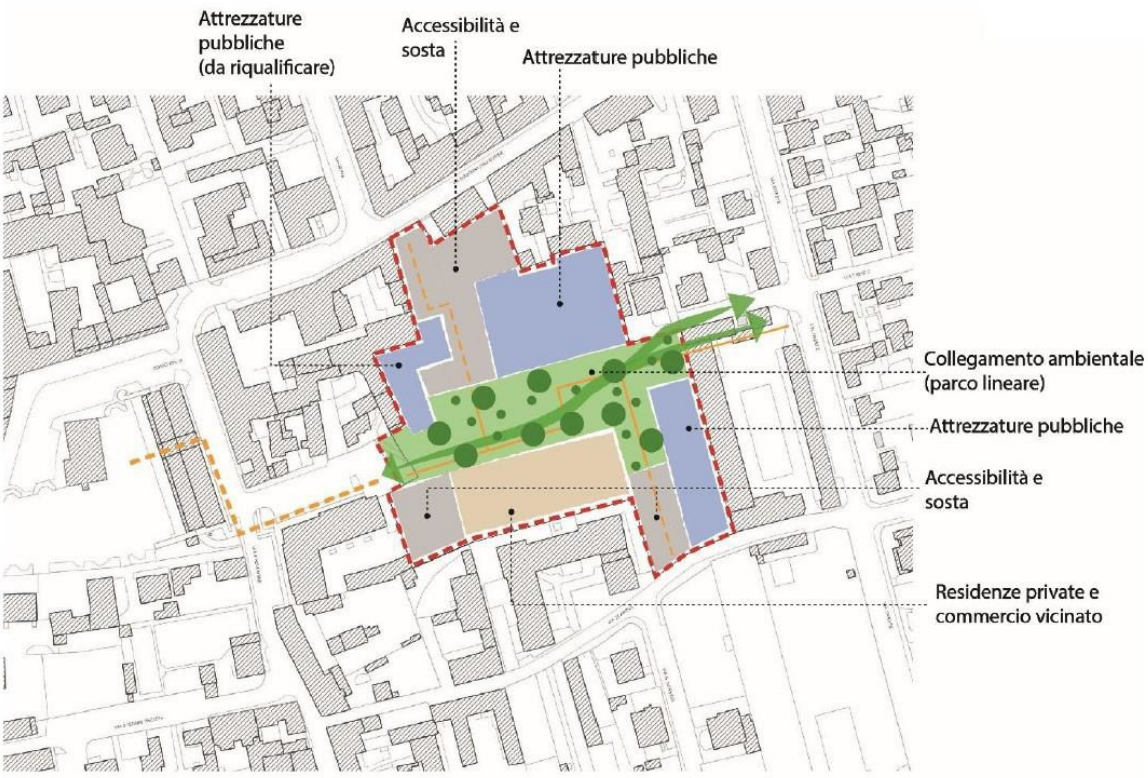
3 DATI GENERALI

Denominazione intervento	Realizzazione del nuovo Centro Polifunzionale in via Madonna Pellegrina, 4
Ubicazione intervento	Comune di Bareggio (MI) in via Madonna Pellegrina , 4
Stazione Appaltante	Comune di Bareggio (MI) – 20008 -Piazza Cavour Snc Tel. 02 902581
RUP	Arch. Gianpiero Galati

4 STATO DI FATTO

4.1 CONTESTO URBANO E STORICO

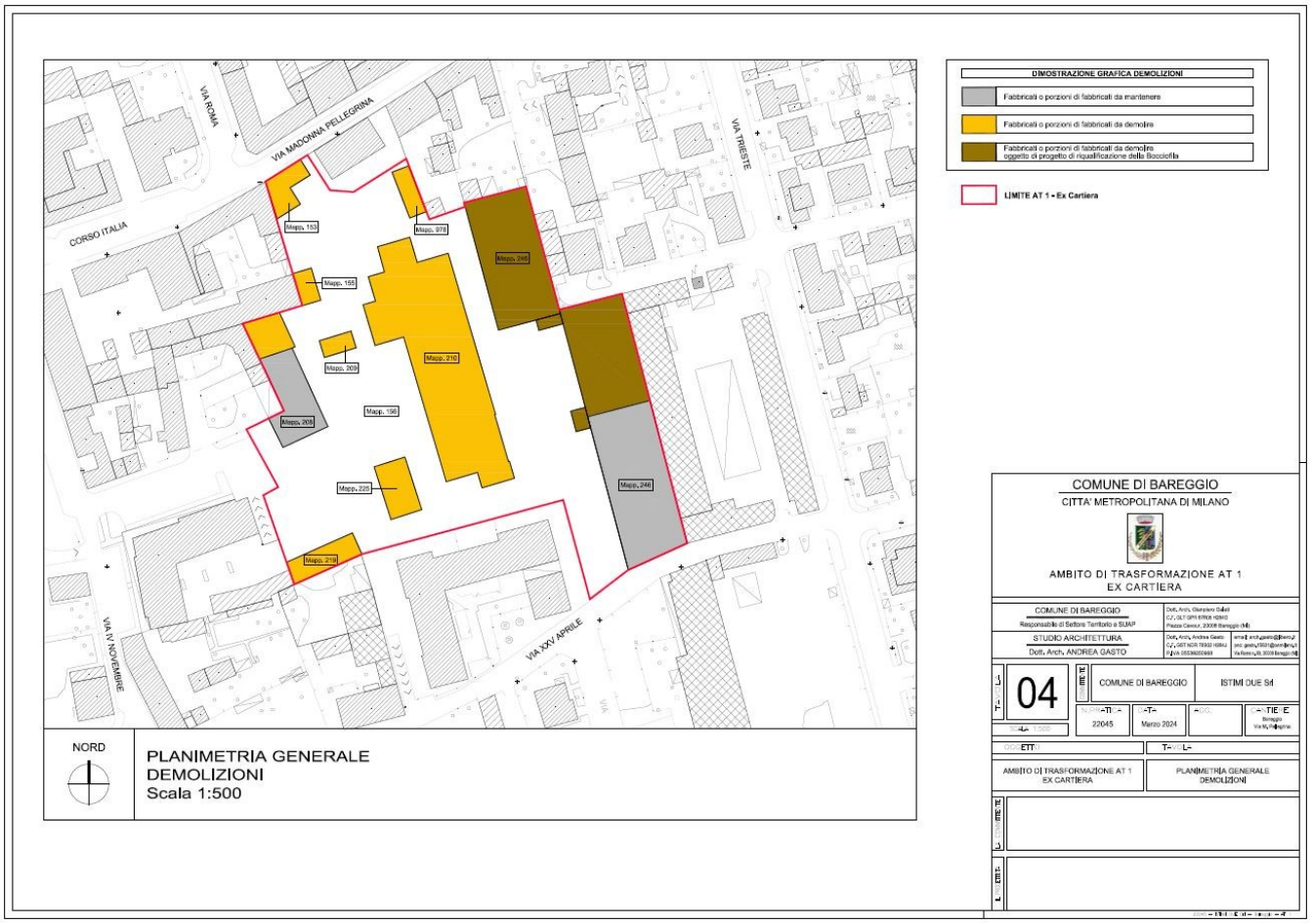
L'area ex Cartiera è localizzata nel centro abitato del capoluogo di Bareggio ed è ricompreso fra le vie Madonna Pellegrina a nord, via IV novembre a ovest, via XXV aprile a sud e futuro collegamento a est con la via Trieste. Il comparto lambisce il centro storico sul lato ovest.
Il contesto urbano in cui si inserisce è costituito in prevalenza da un tessuto urbano residenziale a media-bassa densità, caratterizzato da edifici mono-bifamigliare o a corte di vecchia edificazione, oltre alla presenza di alcune costruzioni a 3-4 piani residenziali con servizi di più recente realizzazione. L'area è caratterizzata da un vecchio insediamento centrale adibito a cartiera da molto tempo in disuso. Parte dell'area è stata acquisita al patrimonio del Comune di Bareggio ed all'interno di alcuni capannoni o locali sono state inserite funzioni quali bocciofila comunale, sede di associazioni e depositi comunali.
La rigenerazione urbanistica dell'area è volta alla riqualificazione di un complesso industriale dismesso da decenni per dar luogo a funzioni urbane capaci di costituire una nuova centralità urbana, data la collocazione centrale dell'area stessa.
Gli interventi che vengono proposti mirano ad un insediamento plurimo di funzioni che spaziano dalla residenza ai servizi comunali, oltre che alla realizzazione di nuova piazza pubblica fulcro di tutto il contesto. L'intervento privato, con la realizzazione delle residenze, si concentra nella zona posta a sud dell'ambito, mentre la realizzazione della nuova piazza e la realizzazione delle attrezzature pubbliche ricoprono una localizzazione più centrale sull'area stessa, come da scheda inerente all'ambito di trasformazione.



Estratto Scheda Ambito di Trasformazione AT1

4.2 ATTUALE STATO DELL'AREA OGGETTO D'INTERVENTO

Attualmente l'area sulla quale dovrà realizzarsi l'edificio polifunzionale risulta in parte libera dai fabbricati in quanto nel primo trimestre del 2024 è stata oggetto della demolizione di due edifici pubblici utilizzati come depositi comunali. Parte dell'area attualmente risulta occupata da diversi edifici privati e pubblici che saranno oggetto di prossima demolizione al fine di dare attuazione al piano attuativo di iniziativa pubblico- privata approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 105 del 05/06/2024.



5 INQUADRAMENTO URBANISTICO

5.1 IDENTIFICATIVI CATASTALI

Il sedime del comparto è identificato catastalmente al Foglio 12, Mappali 153, 155, 156, 208, 209, 210, 219, 220, 225, 246, 978, 1027, 1078, parte di proprietà pubblica e parte di proprietà privata.

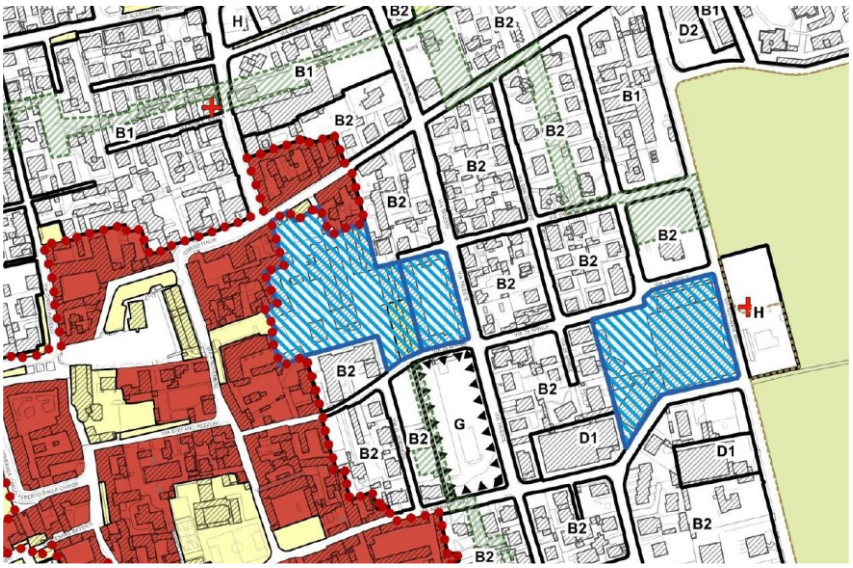
L'area oggetto d'intervento è identificata catastalmente al foglio 12 mappale 246 parte, mappale 156 parte e mappale 210 parte, come da planimetria (Tav. 06).



Estratto mappa Foglio 12

5.2 PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Secondo il vigente Piano di Governo del Territorio la zona su cui insiste l'area è classificata come Ambiti del Documento di Piano Ambiti di Trasformazione (N.d.A. art. 30), scheda "Ambito di Trasformazione AT 1 – Ex Cartiera" ed è ricompresa nel Tessuto Urbano Consolidato.



5.3 CARTA DI SENSIBILITA' PAESAGGISTICA

La classe di sensibilità del paesaggio della zona oggetto di compatibilità paesaggistica è classificata come "Classe 4 – Sensibilità paesistica alta".



5.4 CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO – D.LGS. 22 GENNAIO 2004 N. 42

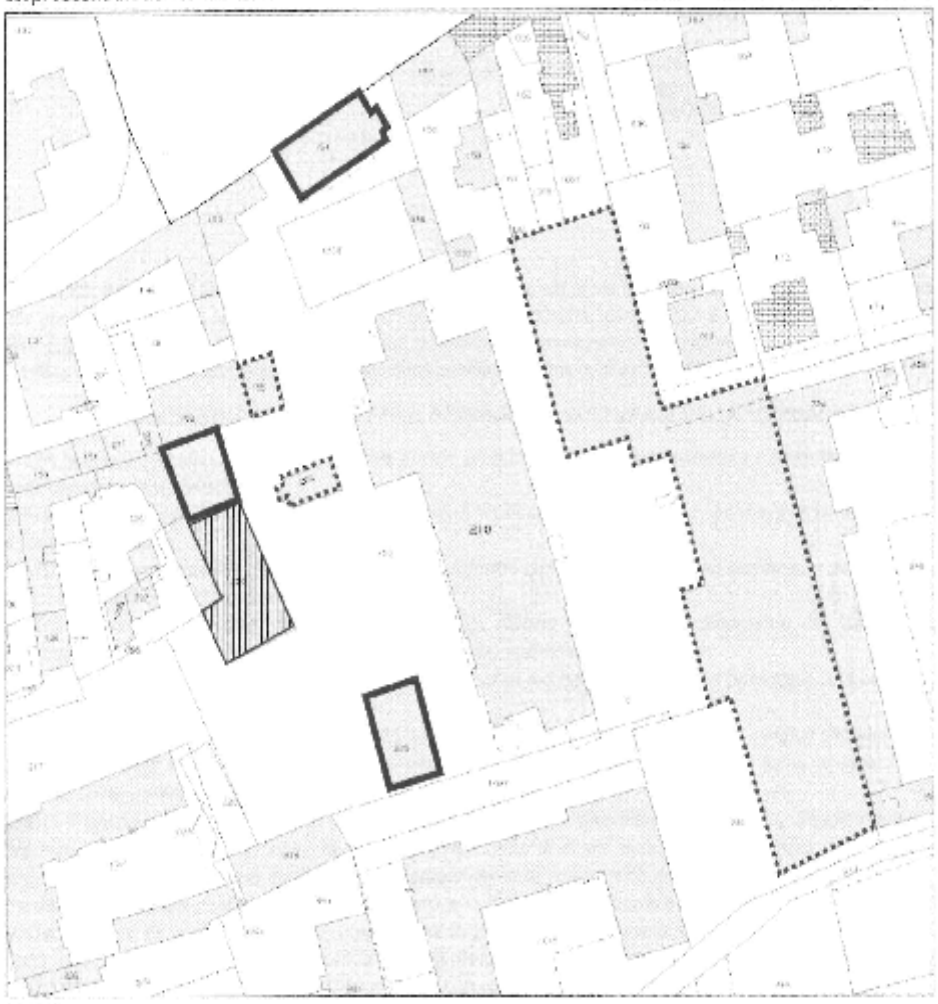
La verifica dei vincoli di tutela storico-artistica, monumentale e archeologica, ai sensi del decreto legislativo n. 42 ha dato esito negativo per i corpi secondari dell'ex Cartiera, individuati alle particelle 154/subb. 5002-5003-5005-5006-5007-5008-5009-5010-5011-5012-5013-5014-5015, 208/sub 701 – parte restante e 225 del foglio 12, dichiarando che gli stessi non presentano interesse culturale ai sensi degli articoli 10-12-13 del Codice e, come tali, sono esclusi dalle disposizioni di cui alla Parte Seconda dello stesso, per il seguente motivo:

- mero interesse tipologico per la palazzina residenziale degli anni 30 – 40 individuata al mappale 154;
- caratteri poco significativi/utilitari per le tettoie, entrambe realizzate nell'immediato dopoguerra, rispettivamente individuate all'estremità nord del mappale 208 (con pilastrini in ghisa) e al mappale 225 (con strutture miste in mattoni e c.a.).

Per il mappale 208/subb. 701 – Parte e 702 del foglio 12 in data 24/03/2024 protocollo comunale n. 7652 è stato notificato il decreto di dichiarazione d'interesse culturale ai sensi degli articoli 10 – comma 1 e 12 del Codice, e pertanto non oggetto di nessun intervento.

BAREGGIO (MI)
corpi secondari dell'ex Cartiera

allegato A)
estratto d'individuazione catastale



LEGENDA

ambito del presente provvedimento

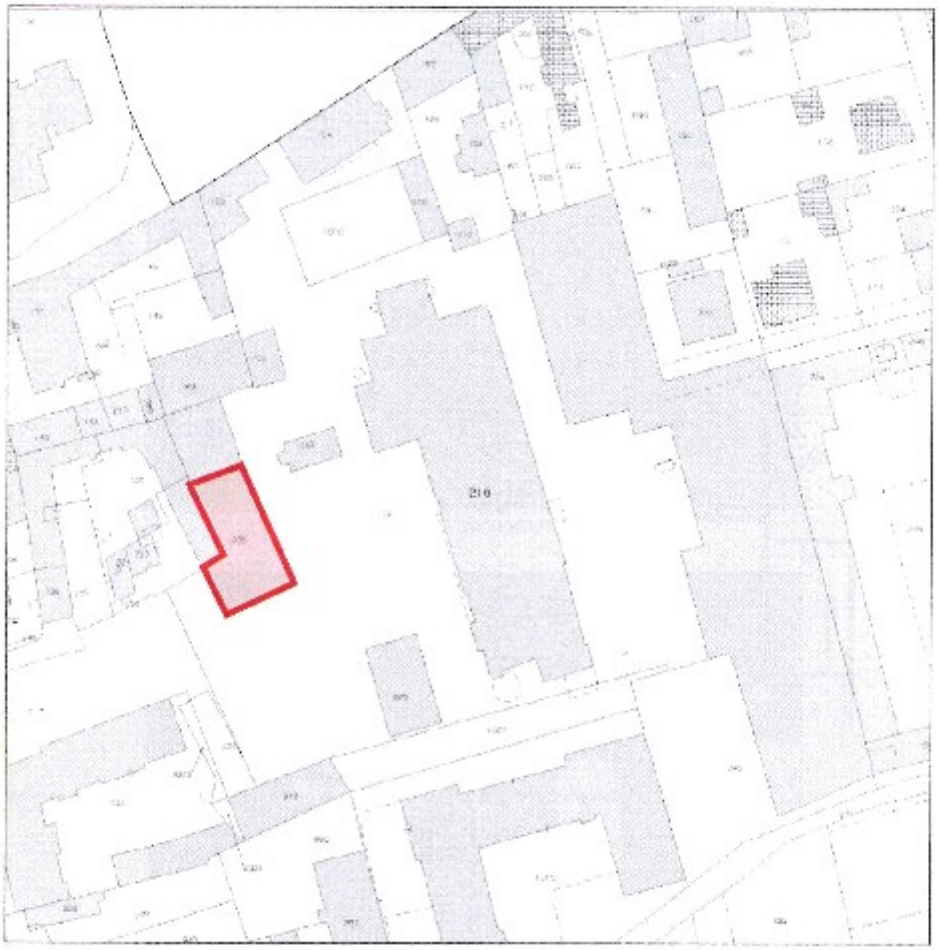
porzione oggetto di separato provvedimento in pari data

porzioni immobiliari < 70 anni

Milano, il 23.03.2023

BAREGGIO (MI)
ex Cartiera-PARTE

allegato C)
estratto individuazione catastale



LEGENDA

ambito del presente provvedimento di tutela

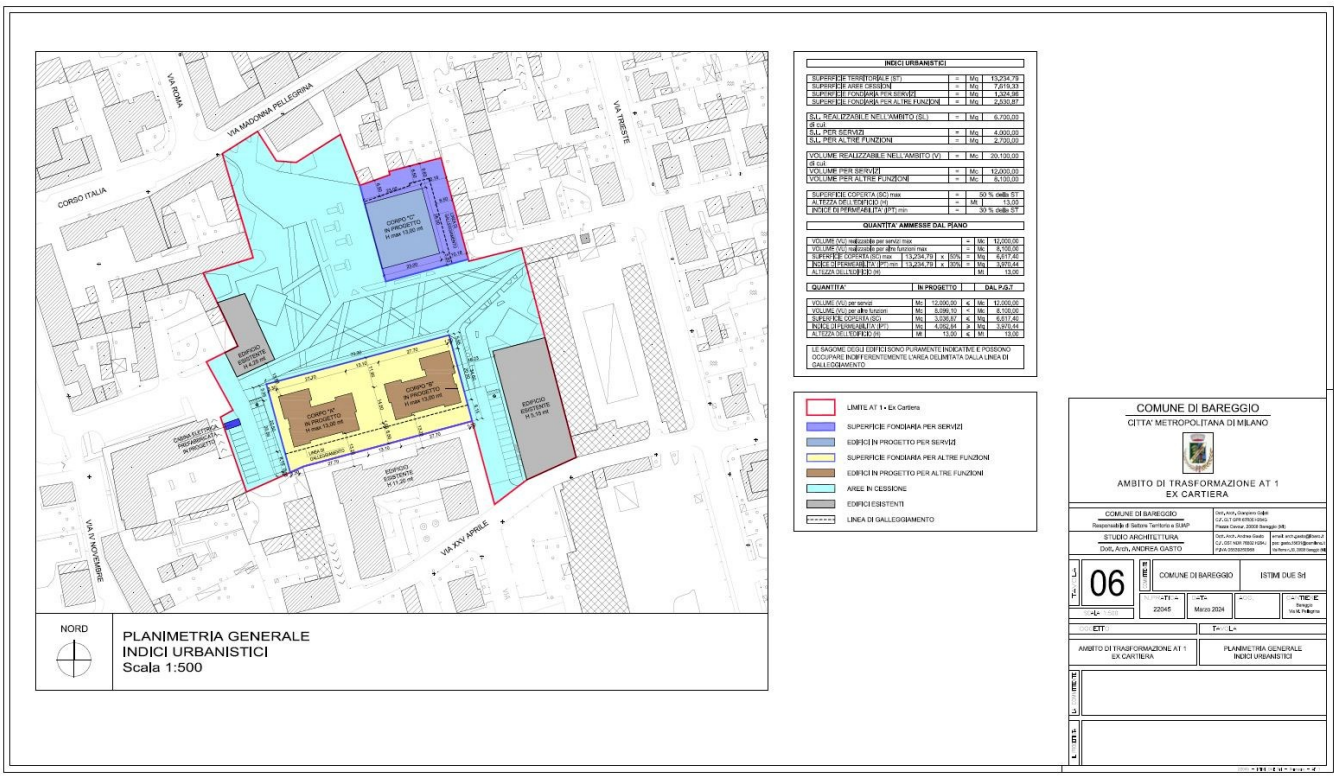
Milano, li 23.03.2023

MINISTERO DELLA CULTURA
SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA
Palazzo Litta – Corso Magenta, 24 – 20123 Milano | tel. 02 802641
PEC: sr-lom@pec.cultura.gov.it | PEO: sr-lom@cultura.gov.it
www.lombardia.beniculturali.it

6 SCOPO DEL PROGETTO

Il progetto dovrà garantire il rispetto delle norme urbanistiche edilizie vigenti e tutta la normativa sovraordinata, con particolare riferimento alle materie antisismica, di sicurezza, antincendio, energetica, acustica, igienico sanitaria.
Il nuovo volume dovrà essere destinato a spazi multifunzionali e alle attività ricreative e culturali e dovranno essere adottate soluzioni progettuali al fine di contenere l'impatto verso lo spazio pubblico. I fronti dovranno essere studiati in piena sintonia con il contesto che li circonda.
Il nuovo volume, gli spazi esterni e gli apparati tecnologici dovranno essere coerenti in termini di design, materiali e cromie. Inoltre si deve assicurare uno stile architettonico uniforme, nonostante gli interventi vengano realizzati in fasi diverse.
L'edificio Polifunzionale dovrà essere progettato secondo i più elevati standard sull'accessibilità e dovrà essere accessibile a ogni categoria di persone, al di là dell'eventuale presenza di una condizione di disabilità. Dovrà pertanto essere posta attenzione al tema sia relativamente agli aspetti fisico/architettonici, che a quelli cognitivo/relazionali.
Sia per quanto riguarda il centro Polifunzionale, sia per le interazioni con gli spazi pubblici è di fondamentale importanza rendere tutto universalmente accessibile ai principi della "progettazione universale" /design for all.
Dovranno, inoltre, essere favorite le connessioni e la permeabilità degli spazi interni e verso il contesto urbano.
Sotto il profilo dell'intervento architettonico, i progettisti hanno piena libertà di interpretazione fatto salvo il rispetto della scheda dell'ambito di trasformazione AT1 allegato DR03, e il rispetto delle N.d.A. del PGT vigente e del Regolamento Edilizio vigente.

Di seguito si riporta l'individuazione dell'area sulla quale dovrà essere realizzato l'edificio.



L'obiettivo che si intende perseguire è quello di realizzare uno spazio capace di generare esiti collettivi che si traducono in dinamismo culturale, coesione sociale e densità delle relazioni, erogatore di servizi e di beni pubblici locali, uno spazio che innesca processi piuttosto che uno spazio concluso.
Il Centro Polifunzionale va concepito come piattaforma aperta e inclusiva, in cui possono convivere, essere rappresentate e venire valorizzate differenze e alterità; deve configurarsi come luogo di prossimità, radicato nel territorio in cui si inserisce e in dialogo con gli abitanti e le realtà locali; deve configurarsi come polo centrale e connettore di progettualità e pratiche – culturali e sociali, un centro che possa diventare la nuova cabina di regia.

Gli spazi del Centro Polifunzionale dovranno configurarsi come flessibili, aperti, versatili: dovranno essere spazi progettati per cambiare nel tempo e disponibili a diversi utilizzi. Gli ambienti non dovranno possedere caratteristiche stabilite in modo rigido ma essere fluidi e adattabili al tipo di attività che si intende svolgere al suo interno.

L'obiettivo è quello di sperimentare un nuovo modello di edificio pubblico innovativo e aperto a tutti, in grado di stimolare processi di cura collettiva e favorire l'integrazione sociale, l'aggregazione, l'inclusione e la produzione di attività culturali e ricreative.

Gli spazi dovranno essere pensati sviluppando quattro dimensioni:

-la vivibilità, il senso estetico e il comfort;

-la sicurezza, il benessere e la salute;

-l'ecologia e il rispetto dell'ambiente, il suo valore pedagogico nell'integrazione nel progetto;

- efficientamento energetico e risparmio dei consumi per avvicinarsi ad un edificio NZeb.

6.1 SCHEMA FUNZIONALE

Gli ambienti dovranno essere accoglienti, ordinati, gradevoli e ricchi di materiali curati anche esteticamente. Dal punto di vista spaziale e funzionale, rivestiranno particolare importanza alcuni aspetti:

- La presenza di un Auditorium/teatro senza barriere architettoniche, dove cittadini e associazioni si ritrovano in occasione di conferenze e iniziative culturali, ma anche attrezzato per concerti e proiezioni;
- Spazi connettivi con la nuova piazza che sorgerà, per creare una sorta di grande "Agorà di comunità" che diventi luogo aperto di dialogo, socialità e svago;
- Un'area "caffè letterario" accessibile per creare convivialità e dare vivibilità nell'arco della giornata, valutando la possibilità di una zona esterna dedicata;
- Uno spazio flessibile per la lettura singola e/o condivisa come distaccamento della biblioteca comunale per i servizi dedicati agli adulti;
- Spazi flessibili dedicati al coworking e sale studio con possibilità di prenotazione.

Fondamentali i colori che "ci fanno stare bene": la corretta progettazione cromatica degli ambienti contribuisce a creare spazi percettivamente significativi e in grado di stimolare armonia e benessere psicofisico, capacità di attenzione e concentrazione, senso di accoglienza, appartenenza e cura. Ponendo l'attenzione all'accessibilità dell'immobile comprendendo anche accorgimenti per le disabilità sensoriali.

Inoltre, non sono da tralasciare elementi di arredo e personalizzazione dell'edificio, come vetrate per "aprire" gli spazi, così come è importante la cura dello "spazio verticale".

Si richiede un approccio alla progettazione che risponda ai principi del "design for all" e dell'architettura bioclimatica, con particolare attenzione agli aspetti connessi al comfort interno acustico, termico e della qualità dell'aria.

L'altro principio basilare è rappresentato dalla flessibilità degli spazi e adattabilità a esigenze future, pertanto la struttura planimetrica non dovrà essere caratterizzata da schemi rigidi ma da spazi collegabili tra loro e da un connettivo utilizzabile per attività di piccoli gruppi.

Per rendere la gestione dell'edificio più efficiente e funzionale, garantire il risparmio energetico e migliorare il comfort e la sicurezza, si dovranno tenere in considerazione anche le potenzialità della domotica connesse alla gestione coordinata, integrata e programmata degli impianti tecnologici e delle reti informatiche e di comunicazione.

Ulteriori caratteristiche prestazionali orientate alla sostenibilità ambientale dovranno essere improntate sui Criteri Ambientali Minimi (CAM).

Il nuovo polo dovrà essere progettato in conformità alle specifiche normative sugli aspetti acustici interni e dell'acustica passiva. In tal senso, sarà necessario garantire l'isolamento acustico, la distribuzione e l'assorbimento del suono oltre al comfort acustico.

Per quanto riguarda le scelte impiantistiche, l'obiettivo è realizzare un edificio a energia "quasi zero" mediante l'installazione di impianti alimentati da fonti rinnovabili.

I materiali utilizzati dovranno essere semplici, durevoli e funzionali, ma anche altamente performanti. I principi fondamentali sono: garantire la riduzione dei costi energetici; impiegare il più possibile materiali naturali, facilmente smaltibili e riciclabili e, soprattutto, a basso impatto ambientale; garantire il comfort termico, igrometrico, luminoso e acustico; garantire la manutenibilità nel tempo.

Il progetto deve prevedere a livello grafico anche le soluzioni di arredo. Le stesse non dovranno però essere previste a livello economico, in quanto escluse dall'intervento.

6.2 REQUISITI STRUTTURALI

Le normative da rispettare per il progetto degli interventi sulle strutture sono quelle facenti parte dell'impianto tipico per le opere strutturali; ad esse si andrà ad attingere per le singole verifiche, avendo cura di specificarne puntualmente i richiami.
L.1086/71 – Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica;
Legge 02-02-74 n. 64, art. 1 - D.M. 11-03-88;
D.P.R. 380/01 – Testo unico dell'edilizia;
D. Min. Infrastrutture 17 Gennaio 2018 (NTC2018); Circolare C.S.LL.PP. 21 Gennaio 2019 n° 7.
Negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica dell'area di intervento non sono presenti particolari prescrizioni sismiche sovraordinate a quelle vigenti a livello Nazionale e Regionale.

Vita nominale e classi d'uso
L'intensità delle azioni, da considerare in fase di progetto, dipende, generalmente, dalla vita nominale e dalla classe d'uso dell'opera strutturale.
La vita nominale di un'opera strutturale V_N è intesa come il numero di anni nel quale la struttura, purché soggetta alla manutenzione ordinaria, deve potere essere usata per lo scopo al quale è destinata; per le nuove progettazioni di opere pubbliche (a qualsiasi classe d'uso appartengano) la Vita Nominale per il calcolo della pericolosità sismica deve essere =>100 anni;
Le costruzioni sono suddivise in classi d'uso:
Classe I: Costruzioni con presenza solo occasionale di persone, edifici agricoli.
Classe II: Costruzioni il cui uso preveda normali affollamenti, senza contenuti pericolosi per l'ambiente e senza funzioni pubbliche e sociali essenziali.
Classe III: Costruzioni il cui uso preveda affollamenti significativi.
Classe IV: Costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti, anche con riferimento alla gestione della protezione civile in caso di calamità.
Per l'opera in oggetto vanno quindi considerate: *vita nominale =>100 anni* e *classe d'uso III*

6.3 REQUISITI AMBIENTALI E DI EFFICIENZA ENERGETICA

Nell'idea progettuale proposta è necessario porre attenzione al rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza, efficienza e sostenibilità ambientale ed energetica.
Gli impianti tecnologici devono essere progettati in modo integrato e avendo particolare attenzione nel selezionare materiali e soluzioni edilizie, mirate a rendere l'edificio efficiente dal punto di vista energetico e gradevole dal punto di vista estetico. Il progetto energetico dell'edificio dovrà prevedere l'introduzione di impianti e sistemi per lo sfruttamento di energie alternative con soluzioni edilizie ed impiantistiche di facile manutenzione nel corso del tempo.
L'installazione di pannelli fotovoltaici dovrà essere funzionale al raggiungimento degli obiettivi minimi previsti dalle norme sul contenimento dei consumi energetici e da altre norme specifiche.
Relativamente agli impianti elettrici e speciali, la dotazione richiesta deve essere di alto livello. Si prevede di dotare tutti gli ambienti di connessioni multimediali caratterizzate dalla massima efficienza e flessibilità di utilizzo e minimo impatto estetico.
Il progetto deve rispettare tutti i requisiti energetici previsti dalle norme provinciali e nazionali vigenti.

Per il principio di analogia, il requisito previsto per le attività relative al CAM, è stato compensato dalle seguenti voci:

- QbI.13 - QbII.06 Studio di inserimento urbanistico;
- QbI.18 – QbII.25 Piano di Monitoraggio Ambientale;
- Qcl. 05 – Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo.

Complessivamente il progetto deve essere conforme al DM 23 giugno 2022 n. 256 - *Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione ed esecuzione dei lavori di interventi edilizi*.

6.4 BARRIERE ARCHITETTONICHE

Il progetto dovrà, garantire il pieno rispetto della normativa sul superamento delle barriere architettoniche con riferimento a quanto disposto dalla legge 13 del 9 gennaio 1989, dal D.M. 236 del 14 giugno 1989 e dalla L.r. 6 del 20 febbraio 1989, D.P.R. 380/2001 artt. 77, 78 e 79 in materia di "disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici".

7 INCARICHI DI PROGETTAZIONE E ALTRE ATTIVITÀ TECNICHE

Considerata la forte rilevanza sotto il profilo urbanistico, architettonico, sociale e culturale dell'intervento, il Comune di Bareggio ha ritenuto opportuno scegliere il progetto attraverso un Concorso aperto di progettazione da svolgersi in due gradi, procedura che consente un confronto competitivo progettuale, che permetterà di selezionare l'ipotesi che maggiormente soddisfa le esigenze ed i bisogni del paese.

Vi sarà pertanto un primo grado nel quale i partecipanti dovranno elaborare una proposta ideativa che, nel rispetto dei costi, del Programma di Concorso e delle prestazioni richieste, permetta alla Commissione Giudicatrice di scegliere, secondo i criteri di valutazione indicati nel Disciplinare, le migliori 5 proposte, selezionate senza formazione di graduatorie, da ammettere al 2° grado.

La partecipazione al 2° grado è riservata agli autori delle migliori 5 proposte ideative che, sviluppate nel rispetto dei costi, del Programma di Concorso e delle prestazioni richieste, saranno valutate dalla Commissione Giudicatrice, che, applicando i criteri di valutazione indicate nel Disciplinare, formulerà la graduatoria, individuando la proposta progettuale vincitrice.

L'intera procedura di Concorso si svolgerà sulla piattaforma telematica dell'Ordine degli Architetti di Milano "Concorrimi" attraverso un sito dedicato.

La progettazione dell'intervento si articola in due livelli:

- **Progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE)**
- **Progetto esecutivo;**

Al vincitore, se in possesso dei requisiti richiesti nel Disciplinare, sarà affidato il completamento degli elaborati onde pervenire all'approfondimento del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica.
Il Comune di Bareggio si riserva inoltre di affidare la realizzazione del progetto esecutivo e la Direzione Lavori all'aggiudicatario del concorso di progettazione. Allo scopo saranno previste apposite clausole nel bando del concorso di progettazione.
Sia per il PFTE che per il progetto esecutivo e la DL è previsto che specifiche prestazioni, non strettamente attinenti all'oggetto del concorso, siano eseguite da soggetti diversi dall'aggiudicatario del concorso di progettazione che saranno individuati dal Comune di Bareggio. Nello specifico saranno affidati separatamente le prestazioni relative a:

- Relazione Geologica e Geotecnica;
- Elaborati e relazioni per requisiti acustici;
- Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (CSP) ed Esecuzione (CSE);
- Collaudo tecnico amministrativo (incluso collaudo statico);
- Attestato di prestazione energetica.

Le attività di coordinatore della sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione saranno affidate ad un soggetto diverso dal progettista individuato ai sensi del D.lgs. 36/2023 art. 50, comma 1.

I professionisti individuati per tali prestazioni affiancheranno l'aggiudicatario del concorso di progettazione nel corso della progettazione ed esecuzione dell'opera, per le attività di loro competenza.
Gli elaborati relativi al progetto di fattibilità tecnica ed economica di competenza dell'aggiudicatario del concorso sono acquisiti in parte nella seconda fase del concorso di progettazione e per la parte necessaria a completare il progetto, a seguito dell'aggiudicazione del concorso, previa stipula del contratto.
Nei paragrafi successivi si riporta un dettaglio degli elaborati progettuali richiesti e della relativa fase di acquisizione.

Gli elaborati costituenti il progetto esecutivo sono redatti ed acquisiti dopo l'approvazione del PFTE.

Di seguito gli incarichi tecnici previsti al netto di Oneri Previdenziali e IVA%:

	Oggetto	Importo presunto	Tipo procedura
1	**Premialità**	€ 68.147,40	**Concorso di progettazione** (art. 46 D.Lgs. 36/2023)
2	**Perfezionamento del Progetto di fattibilità tecnica ed economica**	€ 27.589,59	**Concorso di progettazione** (art. 46 D.Lgs. 36/2023)
	Progetto Esecutivo	€ 63.418,68	**Opzione prevista nel concorso di progettazione**
	Direzione Lavori	€ 94.248,60	**Opzione prevista nel concorso di progettazione**
3	**Relazione geologica e geotecnica**	€ 13.916,86	**Affidamento diretto** (Art. 50 comma 1 D.Lgs. 36/2023)
4	**Elaborati e relazioni per requisiti acustici**	€ 4.025,83	**Affidamento diretto** (Art. 50 comma 1 D.Lgs. 36/2023)
5	**Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione**	€ 74.477,91	**Affidamento diretto** (Art. 50 comma 1 D.Lgs. 36/2023)
6	**Collaudo tecnico amministrativo (incluso collaudo statico)**	€ 43.830,06	**Affidamento diretto** (Art. 50 comma 1 D.Lgs. 36/2023)
7	**Attestato di prestazione energetica**	€ 12.077,50	**Affidamento diretto** (Art. 50 comma 1 D.Lgs. 36/2023)

Gli operatori individuati per la redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica e progetto Esecutivo, per il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, per la redazione della relazione geologica e geotecnica, per la valutazione degli aspetti acustici, per il collaudo tecnico amministrativo e per la redazione dell'attestato di prestazione energetica dovranno collaborare per garantire la massima coerenza e univocità della progettazione nel suo complesso, garantendo la completezza ed esaustività degli elaborati.

7.1 PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA E PROGETTO ESECUTIVO

I contenuti e gli elaborati previsti nel progetto di fattibilità tecnica ed economica e del progetto esecutivo sono previsti dall' allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023.

Il progetto di fattibilità tecnica ed economica deve raggiungere un approfondimento tale da conseguire tutte le autorizzazioni di carattere ambientale, paesaggistico e tecnico previste dalle norme e dagli strumenti di pianificazione territoriale.
Di seguito si riportano gli elaborati minimi richiesti, e la relativa fase di presentazione all'amministrazione, allo stato attuale delle conoscenze. Qualora durante la fase di progettazione emergessero elementi tali da rendere necessari specifici approfondimenti (dopo la chiusura del concorso di progettazione), l'amministrazione provvederà a richiedere l'integrazione/adeguamento del progetto.

	ELABORATO	CONCORSO DI PROGETTAZIONE PROPOSTA IDEATIVA (1° GRADO)	CONCORSO DI PROGETTAZIONE PROPOSTA PROGETTUALE PFTE (2° GRADO)	CONCORSO DI PROGETTAZIONE COMPLETAMENTO PROPOSTA PROGETTUALE PFTE	CONCORSO DI PROGETTAZIONE PROGETTO ESECUTIVO
	Relazione tecnico-illustrativa in formato UNI A4 su file PDF, orientata in senso verticale, che illustri i criteri guida anche attraverso schemi e immagini, delle scelte progettuali in relazione agli obiettivi previsti dall'Avviso e alle caratteristiche dell'intervento	X			
	Nr. 2 elaborat1 grafici UNI A2 su file PDF, contenente l'idea progettuale, tramite la rappresentazione dello stato di progetto, lo schema funzionale dei diversi livelli e la rappresentazione tridimensionale delle volumetrie esterne (in scala adeguata)	X			
PFTE	Relazione tecnico-illustrativa (per i contenuti su rinvia al bando del concorso di progettazione)		X		
	Nr. 4 elaborati grafici UNI A1 ad orientamento libero con: - planimetria generale con le sistemazioni esterne, in riferimento alle connessioni veicolari e pedonali – 1:500 - piante di tutti i livelli e della copertura, con indicazione di tutti gli spazi come da programma funzionale incluso l'arredo e delle eventuali soluzioni tecnologiche e innovative adottate –1:200 o inferiore - tutti i prospetti e almeno 2 sezioni significative dell'edificio ed eventuali particolari costruttivi con approfondimenti edilizi e tecnologici; - 1:200 o inferiore - rappresentazioni e immagini tridimensionali con tecnica libera (numero a scelta del concorrente) che illustrino il progetto degli interni, incluso l'arredo, degli esterni e il suo inserimento nel contesto - eventuali schemi esplicativi a libera scelta del partecipante (schemi funzionali, costruttivi, distributivi, ecc.)		X		

	Valutazioni economiche: stima delle opere sufficientemente dettagliata, suddivisa nei principali capitoli di spesa, in grado di garantire con la maggior affidabilità possibile la realizzazione dell'opera		**X**		
	Piano delle indagini (si veda par. 7.1.1)			**X**	
	Relazione tecnica, <u>corredata di rilievi, accertamenti, indagini e studi specialistici tra i quali (ad esempio):</u> - Elaborati di progettazione antincendio - Relazione energetica			**X**	
	Relazione di sostenibilità dell'opera			**X**	
	Rilievi plano-altimetrici e stato di consistenza delle opere esistenti e di quelle interferenti nell'immediato intorno dell'opera da progettare	Non previsto			

	ELABORATO	**CONCORSO DI PROGETTAZIONE PROPOSTA IDEATIVA (1° GRADO)**	**CONCORSO DI PROGETTAZIONE PROPOSTA PROGETTUALE PFTE (2° GRADO)**	**CONCORSO DI PROGETTAZIONE COMPLETAMENTO PROPOSTA PROGETTUALE PFTE**	**CONCORSO DI PROGETTAZIONE PROGETTO ESECUTIVO**
	Elaborati grafici delle opere, nelle scale adeguate (prospetti, piante, sezioni)			**X**	
	Elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi			**X**	
	Computo estimativo dell'opera			**X**	
	Quadro economico di progetto			**X**	
	Cronoprogramma			**X**	
	Piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti.			**X**	
	Ogni ulteriore prestazione prevista nell'allegato *"Calcolo onorari ai sensi del DM 17 giugno 2016"*			**X**	
PFTE altri tecnici	Elaborati e relazioni per requisiti acustici			**X**	
	Relazione geologica			**X**	
	Prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC			**X**	
PROG. ESECUTIVO	Relazione generale				**X**
	Relazioni specialistiche				**X**
	Elaborati grafici, comprensivi anche di quelli relativi alle strutture e agli impianti, nonché, ove previsti, degli elaborati relativi alla mitigazione ambientale, alla compensazione ambientale, al ripristino e al miglioramento ambientale				**X**
	Calcoli del progetto esecutivo delle strutture e degli impianti				**X**
	Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti				**X**
	Quadro di incidenza della manodopera				**X**

	Cronoprogramma				**X**
	Elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi				**X**
	Computo metrico estimativo e quadro economico				**X**
	Capitolato speciale di appalto				**X**
	Relazione tecnica ed elaborati di applicazione dei criteri minimi ambientali (CAM) di riferimento, di cui al codice, ove applicabili				**X**
	Lista delle lavorazioni e forniture, redatta secondo il modello individuato dall'amministrazione				**X**
PROG: ESECUTIVO altri tecnici	PSC				**X**

Il progetto deve prevedere a livello grafico anche le soluzioni di arredo. Le stesse non dovranno però essere previste a livello economico, in quanto escluse dall'intervento.

7.1.1 PIANO DELLE INDAGINI

Il progettista incaricato della redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica dovrà prevedere un Piano delle Indagini.
Esso dovrà comprendere le indagini diagnostiche, conoscitive e specialistiche necessarie alla redazione del Progetto di fattibilità tecnica ed economica e del Progetto Esecutivo.
Fermo restando la piena libertà dei progettisti nell'individuazione delle indagini e delle tecniche più appropriate si riporta di seguito un elenco non esaustivo delle possibili indagini da effettuare:

- Indagini geologiche e geotecniche;
- Indagini sismiche e sulle strutture;
- Verifica dei sotto servizi.

Si sottolinea che le indagini e le prove strumentali inserite nel Piano delle Indagini saranno eseguite a spese del Comune di Bareggio. Il progettista sarà responsabile della corretta esecuzione di tutte le prove, sondaggi ed accertamenti previsti nel Piano delle Indagini di cui sopra, essendo suo obbligo dirigerne l'esecuzione nonché verificare la correttezza e completezza degli esiti dello stesso.
Le risultanze di tali attività preliminari dovranno consentire al progettista di individuare tutti i parametri necessari per il completo sviluppo del progetto di fattibilità tecnica ed economica ed esecutivo secondo le previsioni normative applicabili.

7.1.2 AUTORIZZAZIONI E PARERI DA RICHIEDERE

All'esito del concorso di progettazione, il progetto di fattibilità tecnica ed economica sarà integrato secondo le indicazioni della committenza, a cura e spese del progettista incaricato, con tutti gli elaborati necessari per l'ottenimento di tutti i pareri ed autorizzazioni necessari, tra i quali indicativamente:

- parere Commissione del Paesaggio;
- autorizzazione agli scarichi e nulla osta agli allacciamenti;
- autorizzazione per allacci utenze:

7.2 COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA

L'incarico per il coordinamento della sicurezza prevede:

Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (CSP)	**PFTE** (all. I.7 D.Lgs. 36/2023, art. 6 comma 7 lett. o)): Redazione piano di sicurezza e di coordinamento, finalizzato alla tutela della salute e sicurezza dei lavoratori nei cantieri, ai sensi del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, nonché in applicazione dei vigenti accordi sindacali in materia. Prima stima dei costi della sicurezza.
PROG. ESECUTIVO (all. I.7 D.Lgs. 36/2023, art. 22 comma 4 lett. f)): Aggiornamento del piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, aggiornamento dei costi della sicurezza: Fascicolo adattato alle caratteristiche dell'opera, recante i contenuti di cui all'allegato XVI al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.	
Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (CSE)	Attività di cui art. 92 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81

Per quanto concerne le attività di progettazione, sono richiesti i seguenti elaborati con riferimento ai relativi livelli progettuali.

ELABORATO	PFTE	PROG. ESECUTIVO
Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura del PSC Stima dei costi della sicurezza	**X**	
Piano di sicurezza e Coordinamento aggiornato (art. 100 D.Lgs. 81/2008) Fascicolo dell'opera (Allegato XVI D.Lgs. 81/2008) Tavole grafiche esplicative (layout di cantiere)		**X**

7.3 DIREZIONE LAVORI

Con riferimento alle attività di direzione dei lavori sono previste:

- Direzione lavori e prove di accettazione;
- Rendicontazioni e liquidazione tecnico-contabile;
- Contabilità dei lavori a misura;

7.4 COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO

È previsto il collaudo tecnico amministrativo dell'opera, ai sensi dell'art. 116 del D.Lgs. 36/2023 e relativo allegato II.14, sezione III.
Nell'ambito delle attività di collaudo tecnico amministrativo si prevedono inoltre le attività di collaudo statico, così come disciplinate dalle norme tecniche sulle costruzioni. Ai sensi dell'art. 14 dell'allegato II.14 del D.Lgs. 36/2023, il collaudo statico è affidato al soggetto incaricato del collaudo tecnico amministrativo.

8 ESECUZIONE DEI LAVORI

8.1 SUDDIVISIONE IN LOTTI

In ragione delle caratteristiche e specificità dell'intervento non vi sono gli estremi per la suddivisione in lotti prestazionali o quantitativi.
Nell'ottica di una più celere esecuzione dei lavori, si ritiene di non prevedere la suddivisione in lotti qualitativi, precisato che l'importo previsto per i lavori è più che idoneo a garantire la partecipazione delle micro, medie e piccole imprese alla procedura di affidamento dei lavori.

8.2 AFFIDAMENTO DEI LAVORI

I lavori saranno eseguiti con contratto di appalto, da aggiudicare, sulla base del progetto esecutivo, ai sensi dell'art. 46 del D.lgs. 36/2023.

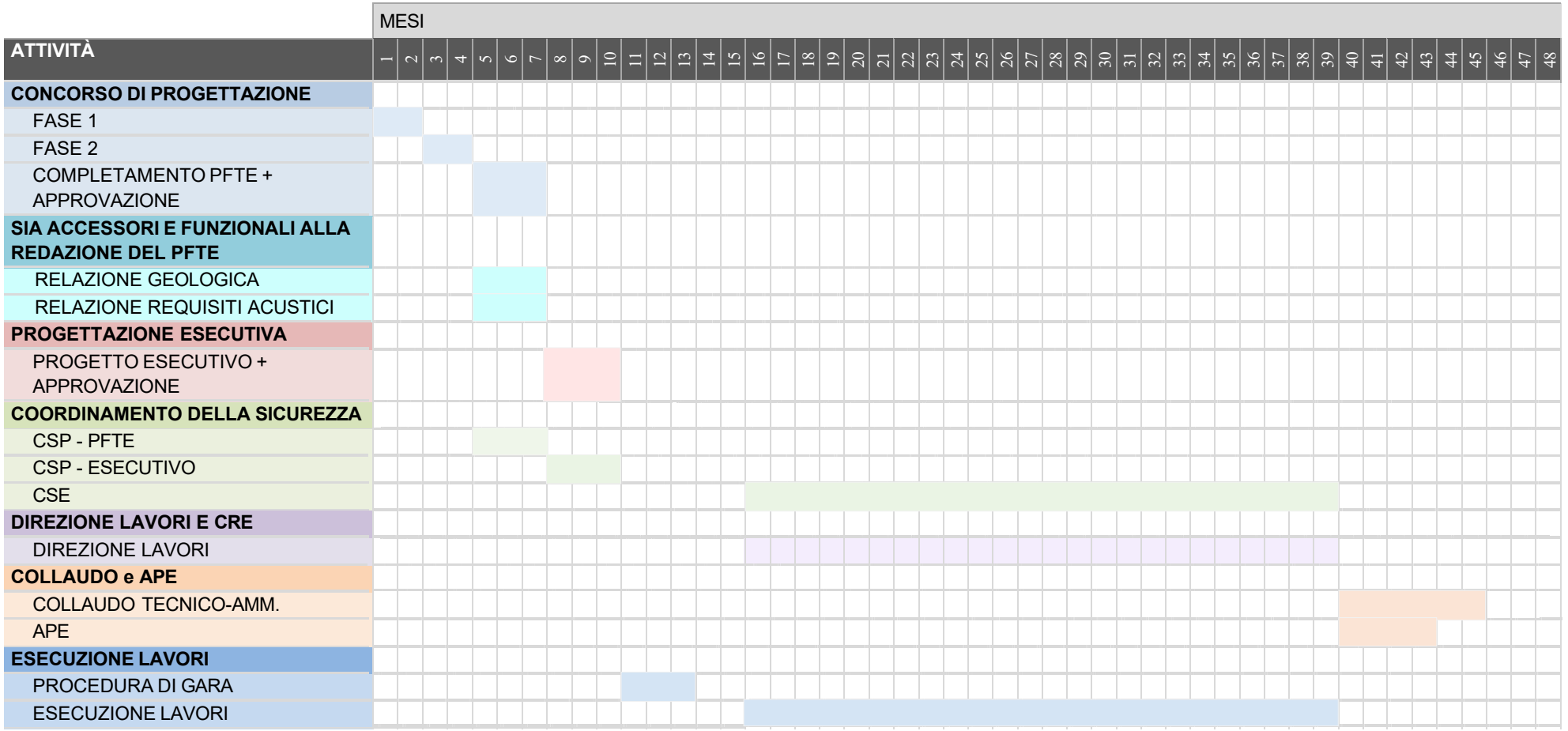
9 VALUTAZIONI ECONOMICHE

Si riporta un quadro economico di massima per la realizzazione dell'intervento.

N.	DESCRIZIONE LAVORI			IMPORTO
A	**LAVORI A MISURA (inclusi oneri della sicurezza)**			
a.1	OPERE EDILIZIE	E.16	40%	€ 720.000,00
a.2	STRUTTURE	S.3	30%	€ 540.000,00
a.3	IMPIANTI IDRAULICI	IA.01	7%	€ 126.000,00
a.4	IMPIANTI CLIMATIZZAZIONE	IA.02	11%	€ 198.000,00
a.5	IMPIANTI ELETTRICI	IA.03	12%	€ 216.000,00
			TOTALE LAVORI	**€ 1.800.000,00**
B	**SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**			
b.1	**Imprevisti sui lavori**			**€ 92.000,00**
b.2	**Spese tecniche (oneri previdenziali e IVA esclusi)**			**€ 401.732,43**
b.2.1	Premialità		1° classificato	€ 49.000,00
			2° classificato	€ 6.382,47
			3° classificato	€ 5.318,72
			4° classificato	€ 4.254,98
			5° classificato	€ 3.191,23
b.2.2	Perfezionamento del PFTE (da parte del soggetto vincitore)			€ 27.589,59
b.2.3	Progettazione esecutiva			€ 63.418,68
b.2.4	Esecuzione dei lavori			€ 94.248,60
b.2.5	Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (CSP) Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (CSE)			€ 74.477,91
b.2.6	Relazione Acustica			€ 4.025,83
b.2.7	Piano delle Indagini - Relazione Geologica e Geotecnica			€ 13.916,86
b.2.8	Collaudo Tecnico Amministrativo (incluso collaudo statico)			€ 43.830,06
b.2.9	Attestato di Prestazione Energetica			€ 12.077,50
b.3	**Oneri previdenziali spese tecniche 4% (b2+b.4.3)**			**€ 16.341,89**
b.4	**Costi di gestione concorso progettazione**			**€ 8.974,74**
b.4.1	Contributo di gara ANAC			€ 660,00
b.4.3	Commissione giudicatrice			€ 6.814,74
b.4.4	Piattaforma concorso di progettazione			€ 1.500,00
b.6	**Allacciamenti utenze**			**€ 5.000,00**
b.7	**Oneri fiscali IVA 10%**			**€ 180.000,00**
b.8	**Oneri fiscali IVA 22%**			**€ 115.145,59**
b.9	**Arrotondamento**			**€ 805,35**
B	**TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE**			**€ 820.000,00**
	TOTALE COMPLESSIVO DELL'OPERA A + B			**€ 2.620.000,00**

10 TEMPI DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

Di seguito una stima di massima circa i tempi di realizzazione dell'intervento.



11 AGGIORNAMENTO DEL DIP

A seguito della redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica il presente DIP potrà essere aggiornato in relazione alla definizione delle scelte funzionali e tecnico-costruttive adottate, anche riguardo ai requisiti prestazionali di progetto.

12 PRINCIPALI RIFERIMENTI NORMATIVI

RIFERIMENTI PER LA DISCIPLINA TECNICO-AMMINSTRATIVA (elenco non esaustivo):

D. Lgs. n. 36 del 31.03.2023 e relativi allegati;

RIFERIMENTI PER LA DISCIPLINA TECNICA (elenco non esaustivo):

Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e ss. mm. e ii. Legge per il governo del territorio;
Legge Regionale 20 febbraio 1989, n. 6 Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione;
Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, D.P.R. 380 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.;
D.M. LL.PP. n. 236/1989 e ss. mm. e ii. – Eliminazione delle barriere architettoniche;
Legge n. 10 del 09.01.1991 e ss. mm. e ii., con particolare riferimento alle norme dettate dal D.Lgs. n. 192 del 19.08.2005, D. Lgs. n. 311 del 29.12.2006, D.M. 26.06.2009, D.P.R. n. 59 del 02.04.2009,
DECRETO 26 giugno 2015 Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici.
DECRETO LEGISLATIVO 8 novembre 2021, n. 199 Attuazione della direttiva (UE) 2018/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018, sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili.
L. n. 46 del 5 marzo 1990 e ss. mm. e ii., limitatamente agli articoli ancora in vigore;
D.M. n. 37 del 22.01.2008 e ss. mm. e ii. - Regolamento concernente disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;
Legge 26 ottobre 1995, n. 47 Legge quadro sull'inquinamento acustico;
DPCM 5-12-1997 Requisiti acustici passivi degli edifici;
D.M 14 gennaio 2018 Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni»
Decreto Legislativo n° 81 del 9 aprile 2008 "Tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro", integrato con le norme del D.Lgs. 3 agosto 2009 n. 106 e del D. Lgs. 159/2016 e ss. mm. ii.;
DM 23 giugno 2022 n. 256 - criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e affidamento di lavori per interventi edilizi;
norme U.N.I. e C.E.I., norme della sicurezza dei lavoratori e degli utenti in genere.