



*SO.GE.M.I. S. p. A  
Società per l'impianto e l'Esercizio  
dei Mercati Annonari all'ingrosso  
di Milano*

**MESSA A NORMA IMPIANTO ANTINCENDIO NEI  
MERCATI ITTICO, ORTOFRUTTICOLO  
E PALAZZO AFFARI**

**DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE**

## **INDICE DEI CONTENUTI**

1. PREMESSE E RIFERIMENTI NORMATIVI .....	3
2. DESCRIZIONE, FINALITA' E TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO .....	5
3. TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO .....	5
4. COPERTURA FINANZIARIA.....	6
5. INQUADRAMENTO E ACCESSIBILITA' .....	6
6. REALIZZAZIONE DI NUOVI PRESIDI ANTINCENDIO.....	6
7. CONFORMITA' URBANISTICA E PRESENZA DI VINCOLI .....	6
8. NOMINA DEL PROGETTISTA.....	6
9. METODOLOGIA DI AFFIDAMENTO DEI LAVORI .....	7
10. LIVELLI E INDICAZIONI PROGETTUALI .....	7
11. QUADRO ECONOMICO.....	8

## **1. PREMESSE E RIFERIMENTI NORMATIVI**

Le linee guida n.3 di ANAC, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 del Codice dei Contratti, recanti "Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni", prevedono che il responsabile unico del procedimento rediga il Documento Preliminare alla Progettazione, secondo quanto previsto all'art. 31 commi 3-4 del codice.

Il RUP, ai sensi della legge del 7 agosto 1990, n. 241, svolge tutti i compiti relativi alle procedure di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione previste dal presente codice, che non siano specificatamente attribuiti ad altri organi o soggetti.

Oltre ai compiti specificatamente previsti da altre disposizioni del codice, in particolare, il RUP:

- cura, in ciascuna fase di attuazione degli interventi, il controllo sui livelli di prestazione, di qualità e di prezzo determinati in coerenza alla copertura finanziaria e ai tempi di realizzazione dei programmi;
- cura il corretto e razionale svolgimento delle procedure;
- segnala eventuali disfunzioni, impedimenti, ritardi nell'attuazione degli interventi;
- accerta la libera disponibilità di aree e immobili necessari;
- propone l'indizione o, ove competente, indice la conferenza di servizi ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241, quando sia necessario o utile per l'acquisizione di intese, pareri, concessioni, autorizzazioni, permessi, licenze, nulla osta, assensi, comunque denominati;
- verifica e vigila sul rispetto delle prescrizioni contrattuali nelle concessioni.

Il punto 5.1.3. a) delle linee guida n.3 di ANAC, prevede che il Responsabile Unico del Procedimento promuove, sovrintende e coordina le indagini e gli studi preliminari idonei a consentire la definizione degli aspetti di cui all'art. 23, comma 1 del Codice.

La progettazione in materia di lavori pubblici, secondo l'art. 23, comma 1 del D.Lgs 50/2016, si articola secondo tre livelli di successivi approfondimenti tecnici, in progetto di fattibilità tecnica ed economica, progetto definitivo e progetto esecutivo ed è intesa ad assicurare:

- il soddisfacimento dei fabbisogni della collettività;
- la qualità architettonica e tecnico funzionale e di relazione nel contesto dell'opera;
- la conformità alle norme ambientali, urbanistiche e di tutela dei beni culturali e paesaggistici, nonché il rispetto di quanto previsto dalla normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza;
- il rispetto dei vincoli idro-geologici, sismici e forestali nonché degli altri vincoli esistenti;
- il risparmio e l'efficientamento energetico, nonché la valutazione del ciclo di vita e della manutenibilità delle opere;
- la razionalizzazione delle attività di progettazione e delle connesse verifiche attraverso il progressivo uso di metodi e strumenti elettronici specifici quali quelli di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture;
- accessibilità e adattabilità secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti in materia di barriere architettoniche.

La progettazione dovrà altresì tenere conto di quanto disposto all'art. 90 comma 1 e 1-bis del D.Lgs. 81/2008 cioè:

- Il committente o il responsabile dei lavori, nelle fasi di progettazione dell'opera, si attiene ai principi e alle misure generali di tutela di cui all'articolo 15, in particolare:

a) al momento delle scelte architettoniche, tecniche ed organizzative, onde pianificare i vari lavori o fasi di lavoro che si svolgeranno simultaneamente o successivamente;

b) all'atto della previsione della durata di realizzazione di questi vari lavori o fasi di lavoro.

- Per i lavori pubblici l'attuazione di quanto previsto al comma 1 avviene nel rispetto dei compiti attribuiti al responsabile del procedimento e al progettista.

Di seguito si riporta un elenco non esaustivo delle norme da rispettare:

- D.Lgs. n.° 50 del 18.04.2016 e s.m.i.;
- D.Lgs. n.° 95/1992
- D.P.R. n.° 207/2010 e s.m.i.;
- D.M. 8 giugno 2016
- D.M 22/2006;
- D.M 27/2010;
- Linee guida ANAC in attuazione del D.Lgs. n.° 50 del 18.04.2016;
- D.Lgs. n.° 81/2008 e s.m.i.;
- D.P.R. n.° 380/2001e s.m.i.;
- D.M. n.° 14.01.08 (Norme Tecniche Costruzioni) e s.m.i.;
- Legge Regionale n.° 1/2000, art. 3, c. 108, lett. d)
- Legge Regionale n.° 33/2015;
- Eurocodici (per aspetti non trattati);
- Normativa tecnica UNI – EN - ISO;
- Norme e regolamenti di igiene e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- Norme sul governo del territorio: L.R. n.° 12/2005 e s.m.i.;
- Strumenti urbanistici del Comune di Milano (PRG, PGT e norme di salvaguardia da verificare a cura dei progettisti).
- Norme UNI sulla progettazione

## **2. DESCRIZIONE, FINALITA' E TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO**

Con il fine ultimo di garantire e raggiungere i primari obiettivi in materia di sicurezza e salvaguardia delle persone e della tutela dei beni immobili contro il rischio incendio e quindi l'ottenimento del Certificato Prevenzione Incendi, la Stazione Appaltante prevede la revisione dei dispositivi antincendio nei fabbricati del Mercato Ortofrutticolo, Ittico e all'interno del Palazzo Affari sulla base di quanto contenuto:

- nel parere del Comando provinciale Vigili del Fuoco Milano prot. N. 0027689 del 16 luglio 2013 sulla pratica VVFF n. 357777 del 25.6.2013 inerente l'area del mercato ortofrutticolo e del palazzo affari di Sogemi spa;

- nel parere del Comando provinciale Vigili del Fuoco Milano prot. N. 22483 del 28 maggio 2008 sulla pratica VVFF n. 357152 del 11.12.2007 inerente l'area del mercato ittico di Sogemi spa;

I principali aspetti considerati nel parere di conformità effettuato dai Vigili del Fuoco, rispetto alla pratica presentata nel 2013 per quel che riguarda il Palazzo Affari e l'Ortomercato, sono, l'attuazione dei criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro, l'installazione a regola d'arte degli impianti idrici e di rivelazione fumi, elettrici e di messa a terra, infine l'installazione dell'idonea cartellonistica di sicurezza, atta ad indicare le vie d'esodo, attuatori di allarme, presidi e sistemi antincendio. Sarà compito del progettista verificare laddove è necessario la realizzazione di un nuovo impianto in luogo di quelli esistenti.

Per quanto riguarda il mercato Ittico si rimanda invece al Parere di Conformità effettuato dai Vigili del Fuoco nel 2007, in cui si indicano una serie di prescrizioni a coronamento di quanto installato nell'ambito dei lavori di realizzazione del mercato: l'attuazione degli obblighi connessi con l'esercizio delle attività previste, l'attuazione dei criteri generali di sicurezza antincendio e per l'emergenza nei luoghi di lavoro, la messa a norma degli impianti elettrici, di messa terra e di protezione contro le scariche atmosferiche, infine l'installazione dell'idonea segnaletica di sicurezza, conforme a quanto previsto dalla normativa vigente.

In generale, per quel che riguarda le attività commerciali e i fabbricati ad uso ufficio, con riferimento alle normative vigenti, le caratteristiche principali per garantire una sicurezza adeguata agli utenti riguardano:

- la minimizzazione delle cause di incendio;
- garantire la stabilità delle strutture portanti al fine di assicurare il soccorso degli occupanti;
- limitare la produzione e la propagazione di un incendio all'interno dei locali;
- limitare la propagazione di un incendio ad edifici e/o locali contigui
- assicurare la possibilità che gli occupanti lascino il locale indenni o che gli stessi siano soccorsi in altro modo;
- garantire la possibilità per le squadre di soccorso di operare in condizioni di sicurezza;

## **3. TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO**

Premesso che l'individuazione delle categorie SOA sarà a carico del progettista, la Stazione Appaltante ritiene che l'intervento rientri nella seguente categoria:

- OG 11 – Impianti tecnologici

#### 4. COPERTURA FINANZIARIA

L'intervento di messa in opera del nuovo impianto antincendio è previsto nel Piano di Messa in Sicurezza e Manutenzione dei Mercati all'Ingrosso di Milano, pertanto è finanziato da risorse interne alla stazione appaltante deliberate dal Consiglio Comunale di Milano in data 16 febbraio 2012, successivamente approvato dal Consiglio di Amministrazione di SO.GE.M.I. S.p.A. in data 27 marzo 2013 e infine approvate dall'assemblea degli azionisti della società in data 22 aprile 2013.

#### 5. INQUADRAMENTO E ACCESSIBILITA'

In calce la planimetria con le aree d'intervento evidenziate con campitura verde.



#### 6. REALIZZAZIONE DI NUOVI PRESIDI ANTINCENDIO

Per la protezione dal rischio incendio, servirsi della progettazione antincendio significa predisporre le basi per avere un efficiente ed aggiornato impianto.

La società SO.GE.M.I. S.p.A. al fine di migliorare e adeguare alle vigenti normative in materia la sicurezza dei propri utenti, prevede la progettazione, la fornitura e infine la realizzazione dei dispositivi antincendio all'interno del Palazzo Affari, del Mercato Ortofrutticolo e del Mercato Ittico o la revisione di quelli esistenti con lo scopo ultimo dell'ottenimento del Certificato Prevenzione Incendi laddove previsto e comunque di garantire gli obiettivi primari in materia di sicurezza e salvaguardia delle persone e della tutela dei beni immobili contro il rischio incendio.

La Stazione Appaltante oltre alla progettazione dei nuovi dispositivi richiede anche l'assistenza al collaudo e una perizia, in fase di studio e analisi del rischio incendio, nonché lo sviluppo di piani di emergenza.

#### 7. CONFORMITA' URBANISTICA E PRESENZA DI VINCOLI

Nel Piano di Governo del Territorio vigente (PGT 2012), l'area del Mercato Ortofrutticolo, Ittico, Floricolo, delle Carni è regolamentata da quanto previsto dal Piano dei Servizi (PdS), e in particolare dalla tavola S. 01/3B\_1 *servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti*.

Il Mercato Ortofrutticolo, Ittico e il Palazzo Affari ricadono all'interno della qualifica normativa dei Servizi Generali, di Ambito Comunale.

I progettisti, nella fase di inquadramento delle opere, dovranno comunque tener conto di tutte le limitazioni e prescrizioni dettate dagli strumenti urbanistici in materia.

#### 8. NOMINA DEL PROGETTISTA

Al fine della realizzazione dell'intervento è necessaria la nomina di un professionista esterno per l'espletamento dei servizi tecnici (**progettazione, direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di**

**progettazione ed in fase di esecuzione;** ad altri soggetti verranno conferiti gli incarichi di verifica del progetto e collaudo).

In conformità con limiti imposti dalle Linee Guida n. 1 di ANAC parte IV, art. 1, comma 1.1, per servizi di importo superiore a 40.000 euro e inferiore a 100.000 euro gli incarichi di progettazione, di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, di direzione dei lavori, di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e di collaudo possono essere affidati con procedura negoziata (senza bando), secondo quanto previsto dall'art. 36, comma 2, lett. B del D.Lgs 50/2016.

## **9. METODOLOGIA DI AFFIDAMENTO DEI LAVORI**

Dato l'importo a base d'asta, secondo il D.Lgs 50/2016 art. 36, comma 2, lettera C (Contratti sotto soglia), per i lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1.000.000 di euro l'affidamento avverrà mediante procedura negoziata di cui all'art. 63, con consultazione di almeno dieci operatori economici, ove presenti, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici.

## **10. LIVELLI E INDICAZIONI PROGETTUALI**

I documenti che il progettista dovrà predisporre per i livelli di progettazione, dovranno seguire le prescrizioni e le linee guida contenute nel titolo II, Capo I, sezione II, III, IV del D.P.R 207/2010.

Il progetto di fattibilità tecnica ed economica con riferimento all'art. 23 del D.Lgs 50/2016 e agli artt. da 17 a 23 del D.P.R n. 207/2010, individua tra più soluzioni, quella che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire. Il progetto di fattibilità comprende tutte le indagini e gli studi necessari per la definizione degli aspetti di cui al comma 1, nonché schemi grafici per l'individuazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare e le relative stime economiche, ivi compresa la scelta in merito alla possibile suddivisione in lotti funzionali.

In questo senso verranno prodotti i seguenti documenti ed elaborati:

- relazione illustrativa;
- planimetria generale e elaborati grafici;
- prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro per stesura dei piani di sicurezza;
- calcolo sommario della spesa;
- quadro economico di progetto;
- studi preliminari sull'impatto ambientale;

Il progetto definitivo ed esecutivo, come previsto dall'art. 23, comma 7 e 8, del D. Lgs. 50/2016 e dagli artt. da 24 a 43 del D.P.R 207/2010, redatti sulla base delle indicazioni del progetto di fattibilità tecnico economica approvato, individuano compiutamente i lavori da realizzare, nel rispetto delle esigenze, dei criteri, dei vincoli, degli indirizzi e delle indicazioni stabiliti dalla stazione appaltante e, ove presente, dal progetto di fattibilità. Determinano inoltre in ogni dettaglio, il relativo costo previsto, il cronoprogramma coerente con quello del progetto definitivo, e devono essere sviluppati ad un livello di definizione tale che ogni elemento sia identificato in forma, tipologia, qualità dimensione e prezzo.

In particolare andranno prodotti:

- relazione generale;
- relazioni tecniche e relazioni specialistiche;
- studio di impatto ambientale ove previsto dalle vigenti normative ovvero studio di fattibilità ambientale;
- elaborati grafici;
- quadro di incidenza della manodopera;
- computo metrico estimativo;
- disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;

- calcoli delle strutture e degli impianti secondo quanto specificato all'articolo 28, comma 2, lettere h ed i;
- quadro economico;
- elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi ;
- schema di contratto;
- capitolato speciale d'appalto;
- piano di manutenzione dell'opera;
- crono programma dei lavori;
- piano di sicurezza e coordinamento di cui all'art. 100 del D. Lgs. 81/2008.

Sarà a carico del progettista:

- la redazione di tutte i documenti necessari all'ottenimenti delle autorizzazioni;
- La supervisione dell'iter amministrativo sarà a carico del progettista stesso.

Le lavorazioni che verranno previste nei documenti progettuali dovranno tenere conto della presenza dell'attività di mercato nelle aree oggetto d'intervento.

Tutti i rilievi prodromici alla progettazione sono a carico dei progettisti. La stazione appaltante metterà a disposizione tutta la documentazione presente agli atti dei propri uffici e riguardante i fabbricati esistenti.

Qualora, durante la fase progettuale, si dovessero rendere necessarie eventuali altre indagini analitiche, le stesse dovranno prima essere concordate ed autorizzate dal Responsabile Unico del Procedimento (RUP).

Il computo metrico dovrà essere redatto secondo i criteri stabiliti dal D. Lgs. 50/2016 e dal regolamento attuativo del D.P.R 207/2010, utilizzando prioritariamente il listino prezzi del Comune di Milano in versione 2017.

La Stazione Appaltante delega al progettista la presentazione del titolo abilitativo all'attività edilizia presso il Comune di Milano.

## 11. QUADRO ECONOMICO

Di seguito è indicato il quadro economico rispetto al budget di spesa previsto da SO.GE.M.I. S.p.A al netto dello sconto.

### A) LAVORI

Lavorazioni	€ 740.000
Oneri sicurezza	€ 35.000
<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>€ 775.000</b>

### B) SOMME A DISPOSIZIONE

Imprevisti	€ 34.000
Spese tecniche	€ 75.000
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>€ 109.000</b>

**TOTALE GENERALE** € 884.000

IL RUP  
(Ing. Mirko Maronati)

