



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

**RIFACIMENTO COPERTURA
DEL MERCATO ITTICO-FIORI-CARNI
E DELL'EDIFICIO SERVIZI**

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.....	5
5. INQUADRAMENTO E ACCESSIBILITA'	5
6. RIFACIMENTO COPERTURA DEL MERCATO ITTICO, FIORI, CARNI E DELLA PALAZZINA SERVIZI	6
6.1 Rifacimento copertura del Mercato Ittico	6
6.2 Rifacimento copertura della Palazzina Servizi	6
6.3 Rifacimento copertura del Mercato Fiori e Carni	6
7. CONFORMITA' URBANISTICA E PRESENZA DI VINCOLI	7
8. NOMINA DEL PROGETTISTA.....	7
9. METODOLOGIA DI AFFIDAMENTO DEI LAVORI	7
10. LIVELLI E INDICAZIONI PROGETTUALI	7
11. QUADRO ECONOMICO.....	9

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.;
- 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 in itinere e norme di salvaguardia da verificare a cura dei progettisti).
- Norme UNI sulla progettazione

2. DESCRIZIONE, FINALITA' E TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO

La società SO.GE.M.I S.p.A. intende procedere con la realizzazione di opere di manutenzione straordinaria finalizzata al ripristino della funzionalità delle coperture dell'edificio n.1 (mercati fiori e carni), dell'edificio n.2 (mercato ittico) e dell'edificio n.3 (edificio servizi) dell'area IFC (Ittico Fiori Carni) per ovviare a fenomeni continui di infiltrazione di acque meteoriche del manto di copertura dei fabbricati causato dal deterioramento a causa dell'età avanzata di realizzazione (1992 circa).

Nello specifico l'intervento riguarda la sostituzione parziale del manto di copertura dei mercati sopra citati, con relative opere edili, al fine di evitare disagi all'interno dei fabbricati oggetto d'opera.

Le coperture su cui intervenire sono di due tipologie: piana con manto bituminoso e a volta con manto in PVC.

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 1 – Edifici civili e industriali

4. COPERTURA FINANZIARIA

L'intervento di riqualificazione risulta così suddiviso:

- 871.000 euro sono previsti nel Piano di Messa in Sicurezza e Mantenimento 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.

- 100.000 euro sono previsti all'interno degli investimenti discrezionali definiti da SO.GE.M.I. S.p.A., pertanto risulta finanziato da risorse interne alla stazione appaltante.

5. INQUADRAMENTO E ACCESSIBILITA'

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

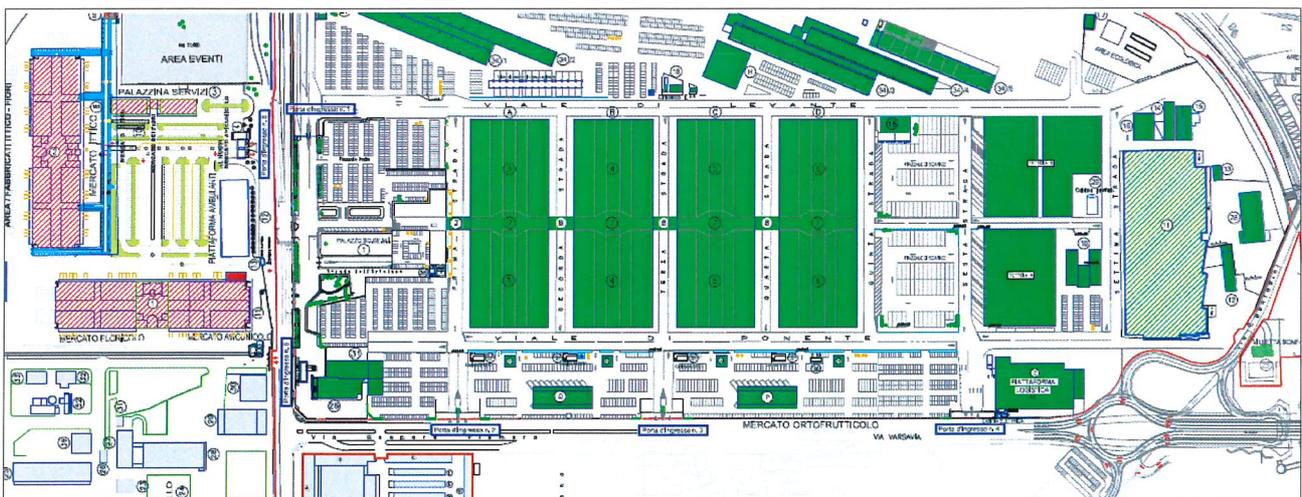


Figura 1 – Inquadramento delle aree del Mercato Ittico, Fiori, Carni e Palazzina Servizi oggetto d'intervento.

6. RIFACIMENTO COPERTURA DEL MERCATO ITTICO, FIORI, CARNI E DELL'EDIFICIO SERVIZI

6.1 Rifacimento copertura del Mercato Ittico

L'intervento ha come oggetto il rifacimento parziale della copertura, in particolare del manto di guaina impermeabile del Mercato Ittico, Floricolo, del Mercato Carni e dell'Edificio Servizi.

Per il **Mercato Ittico** l'intervento riguarderà anche la rimozione dei muretti porta impianti per il comfort termico oltre che la rimozione della guaina impermeabile esistente e, infine, la posa di un nuovo manto, precisamente in due aree a nord e in tre a sud dell'edificio. Una volta terminata la posa della guaina si potrà procedere con l'installazione dei nuovi supporti verticali per gli impianti. L'area interessata dall'intervento è di 4568 m². Nella fase di cantierizzazione e rimozione dei muretti porta impianti, un'attenzione particolare sarà data alla protezione dei torrini di estrazione posti in copertura, utili per evitare la condensa nei locali interni.

6.2 Rifacimento copertura dell'Edificio Servizi

Per quanto riguarda l' **Edificio Servizi**, i lavori per la rimozione del manto impermeabile della copertura e la successiva posa della nuova guaina interesseranno tutta la superficie del fabbricato, per un totale di circa 1263 m².

6.3 Rifacimento copertura del Mercato Fiori e Carni

Si richiede inoltre che venga smaltita la guaina in eccesso posta sulla copertura piana dell'Edificio Servizi. Interventi analoghi saranno attuati anche sul **Mercato Fiori** e il **Mercato Carni**. L'area interessata dall'intervento per questi due fabbricati è di circa 7405 m².

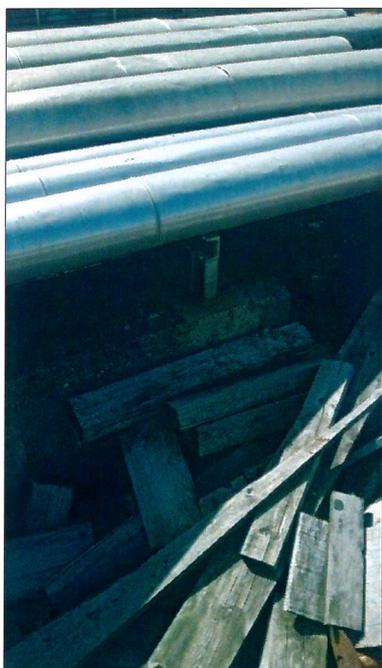


Figura 2 – Dettaglio dei muretti di sostegno degli impianti per il comfort termico posti sulla copertura del Mercato Ittico.

Il progettista, in fase esecutiva, dovrà concordare con la stazione appaltante la superficie effettiva e prioritaria su cui intervenire, a causa dello stato di fatto differente tra le varie parti della copertura piana.

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_I *servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti*.

Il Mercato Ittico, Floricolo, il nuovo Mercato delle Carni e tutti i fabbricati oggetto di intervento 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, 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 di importo pari o superiore a 40.000 e inferiore a 100.000 euro possono essere affidati dalle stazioni appaltanti a cura del responsabile del procedimento, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, e secondo la procedura (negoziata senza bando) prevista dall'articolo 36, comma 2, lett. b); l'invito è rivolto ad almeno cinque soggetti, se sussistono in tale numero aspiranti idonei nel rispetto del criterio di rotazione degli inviti (art. 157, comma 2).

Gli operatori da invitare sono individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti (art. 36, comma 2, lett. b). È opportuno che le stazioni appaltanti, al fine di garantire una maggiore partecipazione, inviino copia dell'avviso relativo all'avvio dell'indagine di mercato o di costituzione dell'elenco degli operatori economici agli ordini professionali, nazionali e territoriali.

9. METODOLOGIA DI AFFIDAMENTO DEI LAVORI

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

Il criterio di aggiudicazione previsto è quello del minor prezzo, secondo quanto previsto all'art. 95, comma 4, del D. Lgs 50/2016, sull'importo totale dei lavori con la verifica delle offerte anormalmente basse, così come previsto dall'art. 97 del decreto legislativo precedentemente citato.

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 preliminare 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;
- elaborati grafici;
- quadro di incidenza della manodopera;
- computo metrico estimativo;
- disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
- 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.

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	€ 745.000
Oneri sicurezza	€ 30.000
TOTALE LAVORI	€ 775.000

B) SOMME A DISPOSIZIONE

Imprevisti	€ 31.000
Spese tecniche	€ 65.000
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 96.000

TOTALE GENERALE	€ 871.000
------------------------	------------------

IL RUP

(Ing. Mirko Maronati)