



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE

DIREZIONE REGIONALE VIGILI DEL FUOCO LOMBARDIA



COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI LECCO

NUOVA SEDE CENTRALE

Documento Preliminare di Progettazione

RUP
IL DIRETTORE REGIONALE
Dott. Ing. Dante Pellicano

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Dante Pellicano".



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
DIREZIONE REGIONALE VIGILI DEL FUOCO LOMBARDIA

INDICE

1. Premessa	3
2. Aspetti Procedurali	4
2.1 Tipologia di contratto individuata per la realizzazione dell'opera o del lavoro	4
2.2. Procedura di appalto	6
2.3 Tipologia di contratto	7
2.4 Criterio di aggiudicazione adottato	7
3. Aspetti Tecnici	7
4. Aspetti Amministrativi	14
5. Allegati	14



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
DIREZIONE REGIONALE VIGILI DEL FUOCO LOMBARDIA

1. Premessa

L'attuale sede centrale del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Lecco si articola in due unità immobiliari con diverse destinazioni d'uso (sede operativa e sede tecnica ed amministrativa) e collocate in aree differenti della città di Lecco.

L'obiettivo perseguito dalla Stazione Appaltante permetterebbe di riunire in un unico immobile la sede centrale del Comando in parola.

La definizione dei diversi livelli progettuali del nuovo compendio (progetto di fattibilità tecnica ed economica, definitivo ed esecutivo) si svilupperà a partire dalla implementazione della piattaforma informatica "Concorrimi", concepita e messa a disposizione dall'Ordine degli Architetti di Milano.

Il presente Documento Preliminare alla Progettazione viene redatto per le finalità e gli obiettivi di cui all'art. 15 comma 5 e ss. D.P.R. 207/2010, il cui contenuto prevede quanto segue:

"Il responsabile del procedimento redige un documento preliminare all'avvio della progettazione, con allegato ogni atto necessario alla redazione del progetto e recante, in particolare, le seguenti precisazioni di natura procedurale:

- a) la tipologia di contratto individuata per la realizzazione dell'opera o del lavoro;*
- b) se per l'appalto si seguirà una procedura aperta, ristretta o negoziata;*
- c) se il contratto sarà stipulato a corpo o a misura, o parte a corpo e parte a misura;*
- d) se in relazione alle caratteristiche dell'oggetto del contratto, verrà adottato il criterio di aggiudicazione al prezzo più basso o dell'offerta economicamente più vantaggiosa.*

Il documento preliminare, con approfondimenti tecnici e amministrativi graduati in rapporto all'entità, alla tipologia e categoria dell'intervento da realizzare, riporta fra l'altro l'indicazione:

- a) della situazione iniziale e della possibilità di far ricorso alle tecniche di ingegneria naturalistica;*
- b) degli obiettivi generali da perseguire e delle strategie per raggiungerli;*



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
DIREZIONE REGIONALE VIGILI DEL FUOCO LOMBARDIA

- c) delle esigenze e bisogni da soddisfare;*
- d) delle regole e norme tecniche da rispettare;*
- e) dei vincoli di legge relativi al contesto in cui l'intervento è previsto;*
- f) delle funzioni che dovrà svolgere l'intervento;*
- g) dei requisiti tecnici che dovrà rispettare;*
- h) degli impatti dell'opera sulle componenti ambientali e, nel caso degli organismi edilizi, delle attività ed unità ambientali;*
- i) delle fasi di progettazione da sviluppare e della loro sequenza logica nonché dei relativi tempi di svolgimento;*
- l) dei livelli di progettazione e degli elaborati grafici e descrittivi da redigere;*
- m) dei limiti finanziari da rispettare e della stima dei costi e delle fonti di finanziamento;*
- n) dei possibili sistemi di realizzazione da impiegare.”*

2. Aspetti Procedurali

2.1 Tipologia di contratto individuata per la realizzazione dell'opera o del lavoro

Il presente documento preliminare di progettazione individua nel contratto di appalto la tipologia adatta ai fini dell'affidamento dell'opera di costruzione della nuova sede del Comando di Lecco.

La realizzazione dell'opera segue l'iter procedimentale previsto dal D. Lgs. n. 50/2016, concretandosi quindi nelle seguenti fasi procedurali:

- progetto di fattibilità tecnica ed economica (ex preliminare);
- progetto definitivo;
- progetto esecutivo;
- espletamento e aggiudicazione della gara per l'affidamento e l'esecuzione dei lavori.



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
DIREZIONE REGIONALE VIGILI DEL FUOCO LOMBARDIA

Il presente Documento Preliminare di Progettazione individua nel contratto di appalto la tipologia idonea all'affidamento dell'opera di costruzione della nuova sede del Comando di Lecco, che per natura propria di tali appalti, è implicitamente caratterizzata da particolare rilevanza e complessità.

Per quanto concerne la fase progettuale, questa Stazione Appaltante si avvarrà dello strumento del concorso di progettazione previsto dagli artt. 152 e s.s. D. Lgs. 50/2016, avente la funzione di selezionare non un'offerta economicamente valutabile ma un progetto architettonico da porre a base dell'opera che l'amministrazione intende realizzare. Il concorso di progettazione è lo strumento tramite il quale viene gestito l'affidamento dei livelli di elaborazione di un'opera pubblica e può articolarsi in due diverse tipologie, a seconda che lo stesso sia in un unico grado o in due gradi.

L'art. 154 comma 4, che di seguito è testualmente riportato, specifica le circostanze nelle quali le Pubbliche Amministrazioni adottano il concorso di progettazione in due gradi: *“in caso di intervento di particolare rilevanza e complessità, la stazione appaltante può procedere all'esperimento di un concorso di progettazione articolato in due gradi. Il secondo grado, avente ad oggetto l'acquisizione del progetto di fattibilità, si svolge tra i soggetti individuati attraverso la valutazione di proposte di idee presentate nel primo grado e selezionate senza formazione di graduatorie di merito e assegnazione di premi. Al vincitore del concorso, se in possesso dei requisiti previsti, può essere affidato l'incarico della progettazione definitiva ed esecutiva a condizione che detta possibilità e il relativo corrispettivo siano previsti nel bando”*.

Come desumibile da quanto sopra citato, il concorso di progettazione articolato in due fasi ben si attaglia ad una casistica caratterizzata da particolare complessità quale quella per la nuova sede del Comando Vigili del Fuoco di Lecco, alla luce delle particolari condizioni strutturali, morfologiche e ambientali del sito nonché della specifica destinazione dell'immobile che si andrà a realizzare.



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
DIREZIONE REGIONALE VIGILI DEL FUOCO LOMBARDIA

Nello specifico, il concorso di progettazione a due gradi permette una migliore valutazione dei progetti ed un'accurata selezione dei partecipanti, in quanto il primo segmento della procedura è finalizzato all'acquisizione di proposte ideative, il secondo è invece destinato alla selezione delle proposte più interessanti ed alla elaborazione di un progetto con un approfondimento pari a quello di un progetto di fattibilità tecnica ed economica.

Venendo ora alla concreta messa in atto del concorso di progettazione, questa Stazione Appaltante ha aderito al sistema "Concorrimi", costituito da un bando tipo ed una piattaforma web per concorsi di progettazione in due gradi o grado unico concepito dall'Ordine degli Architetti di Milano, in collaborazione con l'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Milano ed il Comune di Milano.

Il suddetto sistema permette di bandire e organizzare in ogni sua fase il concorso di progettazione previsto dagli artt. 152 e ss. D.Lgs. n. 50/2016, grazie alla creazione di una piattaforma digitale tramite la quale è possibile gestire l'intero iter concorsuale, dalla stesura dei requisiti preliminari sino alla proclamazione dei vincitori, con tempi certi e costi contenuti, sia per la Stazione Appaltante che per i partecipanti. Per ogni concorso viene infatti generato un sito *ad hoc* che diviene allo stesso tempo interfaccia per l'ente banditore, con un accesso dedicato, come per i partecipanti, e un sito pubblico per la comunicazione e la pubblicazione delle notizie e dei progetti premiati a concorso ultimato.

Costituendosi come una piattaforma in grado di condensare tutti gli step di un concorso di progettazione in uno strumento estremamente agevole e innovativo, Concorrimi si presenta come un sistema fortemente ispirato ai criteri di partecipazione, trasparenza e meritocrazia, che reggono l'azione amministrativa nella materia dei contratti pubblici.

2.2. Procedura di appalto

La procedura scelta per l'affidamento del servizio di progettazione sarà il concorso di progettazione ex artt. 152 e ss. D. Lgs. 50/2016.



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
DIREZIONE REGIONALE VIGILI DEL FUOCO LOMBARDIA

La procedura da effettuarsi per l'affidamento dell'esecuzione dell'opera sarà di tipo aperto ai sensi degli artt. 60 e ss. D. Lgs. 50/2016.

2.3 Tipologia di contratto

Il contratto di appalto relativo all'esecuzione dei lavori sarà stipulato a corpo.

2.4 Criterio di aggiudicazione adottato

Fatto salvo quanto sopra descritto relativamente alla fase di progettazione dell'opera, le migliori offerte per le procedure di affidamento dell'appalto per l'esecuzione dei lavori saranno selezionate tramite il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016.

3. Aspetti Tecnici

L'area destinata alla realizzazione della nuova sede centrale del Comando di Lecco è ubicata nella zona meridionale del Comune di Lecco in viale Don Giovanni Ticozzi.

Il sito presenta una superficie di circa 14.000 m² e risulta delimitato a Nord dal Centro Polisportivo "Al Bione", a Est da Viale Don Giovanni Ticozzi, a Sud dalla foce del Torrente Tuf, ad Ovest dal lago di Garlate (Figg. 1, 2 estratti di Google Map). Il terreno e gli immobili sono identificati al NCT del Comune di Lecco al Foglio 107, mappali 4225 e 4227. In particolare, i predetti mappali fanno riferimento ad aree di proprietà demaniale, individuate nel Piano dei Servizi del PGT del Comune di Lecco come S2.5 "altre attrezzature di interesse comune". In adiacenza, nella fascia lungolago, insiste il mappale 4226 riferito ad area di proprietà comunale, individuata nel Piano dei Servizi del PGT del Comune di Lecco come S12.5 "giardino pubblico attrezzato" (Fig. 3). Si allega al presente documento un estratto catastale della zona in esame.



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
DIREZIONE REGIONALE VIGILI DEL FUOCO LOMBARDIA



Fig. 1. Estratto di Google Map con indicazione dell'area di interesse



Fig. 2. Estratto di Google Map con indicazione dell'area di interesse



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
DIREZIONE REGIONALE VIGILI DEL FUOCO LOMBARDIA



Fig. 3. Estratto Piano dei Servizi del PGT del Comune di Lecco

Per gli aspetti connessi all'inquadramento geologico, morfologico, idrogeologico, sismico e geotecnico del sito si rimanda agli Allegati tecnici al presente documento.

Si evidenzia che l'area è stata oggetto di una specifica campagna di indagini dal 2017 al 2018 per la caratterizzazione del sito in questione, interessato da problematiche di natura ambientale.

In tal senso, si allegano al presente documento il Piano delle Indagini e la Relazione conclusiva delle attività, a firma del tecnico incaricato dalla Direzione Regionale dei Vigili del Fuoco della Lombardia.

Ai sensi dell'art.15 comma 15 del DPR 207/2010, il progetto deve essere predisposto in conformità delle regole e norme tecniche stabilite dalle disposizioni vigenti in materia al momento della loro redazione nonché nel rispetto delle disposizioni del codice degli appalti. I materiali e i prodotti devono essere conformi alle regole tecniche previste dalle vigenti disposizioni di legge, le norme armonizzate e le omologazioni tecniche ove esistenti. Le relazioni tecniche dovranno indicare la normativa applicata.



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
DIREZIONE REGIONALE VIGILI DEL FUOCO LOMBARDIA

Inoltre, si evidenzia che nell'ambito della conferenza di servizi del 17/3/2016 presso il Provveditorato per le OO.PP. Lombardia-Emilia Romagna, nella quale, tra l'altro, fu confermata l'area in questione, furono rilasciati i pareri degli Enti interessati in esito alla valutazione di un progetto preliminare dell'immobile, poi accantonato. Si allegano pertanto i suddetti pareri in quanto comprensivi di talune indicazioni tecniche e normative di rilevante importanza per la progettazione della sede in parola.

Si precisa che con nota n. 15847 dell'1/8/2018 e nota n. 18753 del 19/9/2018 la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio ha riproposto un nuovo contributo che pure si allega al presente documento.

Si evidenzia che le scelte progettuali dovranno tendere prioritariamente ad una idonea integrazione paesaggistico-ambientale del compendio, in considerazione della specificità del contesto entro cui ricadono le opere in questione.

Pertanto, la realizzazione della nuova sede dovrà tener conto, oltre che delle predette normative e degli aspetti, requisiti, vincoli o riferimenti tecnici e normativi contenuti negli allegati pareri rilasciati dagli Enti, anche delle risultanze dell'attività di indagine ambientale espletata sul sito.

Per quanto attiene al quadro esigenziale, si riporta in allegato una tabella con indicazione delle aree funzionali e delle superfici di pertinenza indicative.

Si rappresenta che la sede potrà svilupparsi su più corpi di fabbrica (indicativamente tre), uno principale e due o più blocchi funzionali.

A titolo esemplificativo, nella tabella allegata si è ipotizzata l'articolazione su tre corpi di fabbrica, ma potranno essere previste soluzioni differenti e maggiormente rispondenti ai requisiti e ai principi richiamati nel presente documento.

Dovrà essere previsto lo sviluppo su due livelli fuori terra (piano terra e piano primo), oltre l'eventuale piano sottotetto.



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
DIREZIONE REGIONALE VIGILI DEL FUOCO LOMBARDIA

Il compendio racchiuderà altresì il castello di manovra per l'addestramento degli operatori, di cui si allega la specifica documentazione tecnica, nonché un impianto distributori carburanti costituito da una colonnina di erogazione multiprodotto e due serbatoi interrati (uno per la benzina ed uno per il gasolio).

L'intervento dovrà avere un impatto positivo sul contesto entro cui ricade e dovrà essere ispirato a principi di sostenibilità ambientale e di risparmio energetico, nel rispetto delle normative vigenti.

Inoltre, come già evidenziato, dovranno essere particolarmente analizzate, implementate ed integrate con l'immobile, le soluzioni tecniche di messa in sicurezza del sito, come da relazione conclusiva sul piano di indagini ambientali allegato al presente documento.

In ultimo, si riportano i commi 8, 9, 10 dell'art. 15 del DPR 207/2010, che si incardinano nel quadro degli obiettivi che il progetto deve perseguire:

“8. I progetti, con le necessarie differenziazioni, in relazione alla loro specificità e dimensione, sono redatti nel rispetto degli standard dimensionali e di costo ed in modo da assicurare il massimo rispetto e la piena compatibilità con le caratteristiche del contesto territoriale e ambientale in cui si colloca l'intervento, sia nella fase di costruzione che in sede di gestione.

9. Gli elaborati progettuali prevedono misure atte ad evitare effetti negativi sull'ambiente, sul paesaggio e sul patrimonio storico, artistico ed archeologico in relazione all'attività di cantiere ed a tal fine comprendono:

- a) uno studio della viabilità di accesso ai cantieri, ed eventualmente la progettazione di quella provvisoria, in modo che siano contenuti l'interferenza con il traffico locale ed il pericolo per le persone e l'ambiente;*
- b) l'indicazione degli accorgimenti atti ad evitare inquinamenti del suolo, acustici, idrici ed atmosferici;*



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
DIREZIONE REGIONALE VIGILI DEL FUOCO LOMBARDIA

c) la localizzazione delle cave eventualmente necessarie e la valutazione sia del tipo e quantità di materiali da prelevare, sia delle esigenze di eventuale ripristino ambientale finale;

d) lo studio e la stima dei costi per la copertura finanziaria per la realizzazione degli interventi di conservazione, protezione e restauro volti alla tutela e salvaguardia del patrimonio di interesse artistico e storico e delle opere di sistemazione esterna.

10. I progetti sono redatti considerando anche il contesto in cui l'intervento si inserisce in modo che esso non pregiudichi l'accessibilità, l'utilizzo e la manutenzione delle opere, degli impianti e dei servizi esistenti."

Come indicato all'art. 23 comma 1 del Dlgs 50/2016 e ss.mm.ii., "la progettazione in materia di lavori pubblici 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:

a) il soddisfacimento dei fabbisogni della collettività;

b) la qualità architettonica e tecnico funzionale e di relazione nel contesto dell'opera;

c) 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;

d) un limitato consumo del suolo;

e) il rispetto dei vincoli idro-geologici, sismici e forestali nonché degli altri vincoli esistenti;

f) il risparmio e l'efficientamento ed il recupero energetico nella realizzazione e nella successiva vita dell'opera nonché la valutazione del ciclo di vita e della manutenibilità delle opere;

g) la compatibilità con le preesistenze archeologiche;



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
DIREZIONE REGIONALE VIGILI DEL FUOCO LOMBARDIA

h) 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;

i) la compatibilità geologica, geomorfologica, idrogeologica dell'opera;

l) accessibilità e adattabilità secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti in materia di barriere architettoniche.”

Atteso il ricorso al concorso di progettazione per acquisire il progetto di fattibilità tecnica ed economica (in considerazione della particolare rilevanza sotto il profilo architettonico, ambientale, paesaggistico, conservativo dell'intervento), si stima una tempistica per la progettazione di fattibilità tecnica ed economica come da bando "Concorrimi", per la progettazione definitiva pari a 90 giorni naturali e consecutivi, per la progettazione esecutiva pari a 60 giorni naturali e consecutivi.

Si rimanda all'allegato relativo al calcolo dei corrispettivi per la definizione dell'impegno e degli elaborati richiesti per le varie fasi di progettazione.

Relativamente ai contenuti dei suddetti elaborati si richiamano gli articoli dal 17 al 23 del DPR 207/2010 per la progettazione di fattibilità tecnica ed economica (ex progettazione preliminare), gli articoli dal 24 al 32 del DPR 207/2010 per la progettazione definitiva, gli articoli dal 33 al 43 del DPR 207/2010 per la progettazione esecutiva.

Si precisa che la relazione geologica ed i relativi elaborati grafici sono resi disponibili dalla Stazione Appaltante unitamente ai documenti di gara. La predetta documentazione tecnica geologica è stata predisposta per soddisfare il livello di progettazione definitiva.



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
DIREZIONE REGIONALE VIGILI DEL FUOCO LOMBARDIA

4. Aspetti Amministrativi

Per la realizzazione dell'opera è stato stimato un impegno economico complessivo pari a € 11.940.002,85, come da quadro economico allegato al presente documento, comprensivo degli oneri connessi alla messa in sicurezza del sito.

5. Allegati:

1. parere prot. n. 18753 del 19/9/2018 della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Como, Lecco, Monza-Brianza, Pavia, Sondrio e Varese;
2. parere prot. n. 10252 del 17/3/2016 della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio, poi confermata ed integrata con nota n. 15847 dell'1/8/2018 della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Como, Lecco, Monza-Brianza, Pavia, Sondrio e Varese;
3. parere prot. n. 13975 del 15/3/2016 della Provincia di Lecco;
4. Deliberazione di Giunta Comunale numero 36 del 15/3/2016 del Comune di Lecco;
5. Piano delle indagini preliminari/Caratterizzazione ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. del maggio 2017 ed elaborato in formato .dwg;
6. Relazione tecnica sui risultati dell'attività di caratterizzazione e individuazione percorsi per la bonifica/messa in sicurezza permanente del maggio 2018;
7. Relazione Geologica e relativi allegati del luglio 2018;
8. Approfondimento geotecnico e relativo allegato del luglio 2018;
9. Estratto catastale;
10. Report fotografico dell'area;
11. Tabella quadro esigenziale;



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
DIREZIONE REGIONALE VIGILI DEL FUOCO LOMBARDIA

12. Documentazione tecnica relativa al castello di manovra;
13. Tabella con categoria dei lavori e quadro economico di massima;
14. Tabella con calcolo dei corrispettivi per le prestazioni professionali.