



## Comune di Milazzo

(Provincia di Messina)  
5° Settore - Ufficio Deliberazioni

<b>ORIGINALE</b>	<b>di DELIBERAZIONE della GIUNTA MUNICIPALE</b>
<del>COPIA</del>	

<b>N. 38</b> Registro deliberazioni <b>Del 21/02/2024</b>	<b>OGGETTO: Programma di Azione e Coesione (PAC) – "Infrastrutture e Reti" 2014-2020. Asse B. Intervento "Porta del Mare" – Linea di Azione 3 – CUP H54E21000880004 – Approvazione Documento di indirizzo alla Progettazione (DIP).</b>
---	---

L'anno duemilaventiquattro, il giorno ventuno del mese di febbraio, alle ore 12.30 e segg. nella Sede municipale,

La Giunta municipale di Milazzo si è riunita con l'intervento dei Signori:

N.ro	Cognome	Nome	Qualifica	Presente	Assente
1	Midili	Giuseppe	Sindaco		x
2	Maimone	Angelo	Assessore		x
3	Impellizzeri	Pasquale	Assessore	x	
4	Romagnolo	Santi	Assessore	x	
5	Nicosia	Antonio Franco	Assessore	x	
6	Mellina	Roberto	Assessore		x
7	Coppolino	Franco Mario	Assessore	x	
8	Russo	Lydia	Assessore	x	

Presiede il Dott. Pasquale Impellizzeri.

Partecipa il Vice Segretario Generale Dott.ssa Francesca Santangelo

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza e constatato la presenza del numero legale, invita la Giunta municipale a deliberare sull'argomento di cui in oggetto.

### LA GIUNTA MUNICIPALE

VISTA la proposta di deliberazione di cui in oggetto, il cui testo è riportato nel documento allegato che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

CONSIDERATO che la proposta è munita dei pareri e dell'attestazione prescritti dagli articoli 53 e 55 della Legge 08.06.1990, n. 142, che ha modificato l'Ordinamento regionale EE.LL. per effetto dell'art. 1, comma 1, lettera i), della legge regionale 11.12.1991, n. 48, resi dai Dirigenti competenti come da relazioni in calce alla proposta medesima;

FATTO PROPRIO il contenuto formale e sostanziale del provvedimento proposto;

VISTO l'Ordinamento EE.LL. vigente nella Regione siciliana;

CON VOTI unanimi espressi nei modi e termini di legge;

### DELIBERA

di approvare la proposta di cui in premessa nel testo risultante dal documento qui allegato per farne parte integrante e sostanziale.

**Con successiva unanime votazione il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente esecutivo.**





# COMUNE DI MILAZZO

6° Settore

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA G.M. N. 02 del 21-02-24

SETTORE PROPONENTE: 6° Settore U.O.3 Progettazione Strategica PNRR-PO FESR- Fondi Strutturali-Project Financing

IL PROPONENTE: Assessore ai Lavori Pubblici Ing. Santi Romagnolo

**OGGETTO:** Programma di Azione e Coesione (PAC) – “Infrastrutture e Reti” 2014-2020. Asse B \_ Intervento “Porta del Mare” - Linea di Azione 3 - CUP H54E21000880004 – Approvazione Documento di indirizzo alla Progettazione (DIP)

PREMESSO che questo Ente è proprietario del complesso immobiliare denominato “Molini Lo Presti”, storico opificio della città di Milazzo oggi utilizzato solo in piccola parte come centro di ricerca in uso da INGV, Anthon Dhorn ed ISPRA e, in parte, come deposito momentaneo e parcheggio dei mezzi comunali;

PREMESSO altresì che questo Ente ha partecipato, congiuntamente alla CC.II.AA di Messina, all’Avviso pubblico di manifestazione di interesse emesso dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Dipartimento per le infrastrutture sistemi informativi e Statistici - per la formulazione di proposte progettuali nell’ambito dell’ Asse B “ *Recupero waterfront*” (in GU Serie Gen.74 del 21.03.2020) con l’intervento denominato “ *Porta del Mare*” da realizzare attraverso il risanamento e restauro conservativo dell’ex opificio “ *Molini Lo Presti*”;

VISTO il D.D.G. n.9270 del 25.05.2021 con il quale il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile ha ammesso a finanziamento la proposta progettuale denominata “ *Porta del Mare*” per il complessivo importo di 8.000.000,00;

PRESO ATTO che con nota *M.inf.ter.prog.Registro Ufficiale* U.0018494 del 26.10.2021, acquisita agli atti con prot. 92263 del 27.10.2021, il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile, posto che il finanziamento ammontava ad € 8.000.000,00 e che “ conformemente al punto 3.1 del bando non è prevista la possibilità di procedere alla rimodulazione dello stesso sulla base dell’importo massimo finanziabile” ha invitato questo Ente a confermare la disponibilità a finanziarie la quota di risorse eccedenti l’importo massimo concedibile per la realizzazione del progetto in questione pari ad Euro 7.720.962,00 concesso dal Ministero a valere sul PAC 2014-2020;

VISTA la Deliberazione di G.M. n. 218 del 02.11.2021 con la quale questo Ente nel confermare la disponibilità al cofinanziamento dell’intervento denominato “Porta del Mare” ha impegnato la complessiva somma di € 279.038,00 ad integrazione dell’importo massimo di € 7.720.962,00 finanziato dal Ministero delle Infrastrutture e Mobilità Sostenibile a valere sull’Asse B Linea Azione 3 - “Recupero waterfront” in forza del D.D.G. N. 9270 del 25.05.2021;

VISTA la delibera n.260 del 20.12.2021 con la quale la Giunta Municipale ha approvato lo schema di concessione del finanziamento e degli obblighi relativi alle fasi di attuazione dell’intervento in oggetto che regola i rapporti tra il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità sostenibile e il Comune di Milazzo per la concessione dei finanziamenti di cui al PAC “ *Infrastrutture e Reti* ” 2014-2020 ai fini dell’attuazione dell’operazione “Porta del mare” nonché lo schema di costituzione dell’Associazione temporanea di scopo (ATS) con mandato di rappresentanza da stipulare tra il Comune di Milazzo e la Camera di Commercio di Messina;



PRESO ATTO che con la deliberazione anzi richiamata la Giunta ha dato atto conclusivamente che l'attuazione dell'operazione "*Porta del Mare*" di complessivi € 18.000.000,00 è finanziata ;

- a) In quanto ad € 7.720.962,00 con il finanziamento concesso con D.D.G. n.9270 del 25.05.2021 in favore del Comune di Milazzo a valere sulla linea di Azione 3 dell'asse B del programma;
- b) In quanto ad € 279.038,00 sul cofinanziamento comunale, giusta delibera di Giunta Municipale n. 218 del 02.11.2021 ;
- c) In quanto ad € 10.000.000,00 con fondi privati;

VISTA la Convenzione prot.9255 del 13.05.2022 stipulata tra il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile e il Comune di Milazzo ( capofila Ats con CCIAA di Messina) per l'attuazione dell'intervento " *Porta del Mare* ", approvata in data 20.05.2022 con Decreto Direttoriale n.9724, registrato alla Corte dei Conti con il 1.882 del 16.06.2022;

PRESO ATTO che con determinazione del Dirigente del 6° Settore " Servizio di Programmazione strategica – Fondi Strutturali –PNRR" N.1739 del 18.07.2022 è stato costituito un gruppo di lavoro dedicato alla realizzazione dell'intervento in oggetto e, nell'ambito di questo, le funzioni di RUP sono state conferite all'Istruttore Tecnico Arch. Carmelo Draga;

ATTESO CHE le attività afferenti e propedeutiche alla progettualità dell'intervento " *Porta del Mare*" ed in particolare il coordinamento del gruppo di lavoro incaricato della redazione del Documento di indirizzo alla Progettazione (DIP) sono state affidate al Dirigente del 4° Settore Ambiente e Territorio Ing. Fabio Marino;

CONSIDERATO che il Documento di Indirizzo della progettazione (DIP), come normato dal Decreto Legislativo N.36/2023 ed in particolare dall'articolo 41 comma 3 del D.Lgs.n.36/2023 e dall'Allegato I.7 allo stesso, deve essere redatto e approvato prima dell'affidamento del progetto di fattibilità tecnica ed economica, sia in caso di progettazione interna che di progettazione esterna e deve indicare gli obiettivi, i requisiti tecnici ( sia prescrittivi che prestazionali) nonché l'elenco degli elaborati necessari per la definizione dei diversi livelli di progettazione;

VISTO il Documento di Indirizzo alla progettazione (DIP) di cui all'art.41 comma 3 del Decreto legislativo N.36/2023 e dell'Allegato 1.7 dello stesso, propedeutico alla redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica e del successivo livello di progettazione predisposto a cura del 4° Settore Ambiente e Territorio di questo Ente per il complessivo importo di € 18.000.000,00;

RILEVATO E PRESO ATTO che il Documento di Indirizzo preliminare (DIP), che come detto, interviene in una fase propedeutica alla definizione dei successivi livelli di progettazione previsti dal D.Lgs. 36/2023, ha il fine di supportare con i dati raccolti il progetto di tipo partenariato pubblico privato con il quale si intende realizzare l'operazione "Porta del mare" che si avvarrà anche della collaborazione della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Messina;

DATO ATTO che l'intervento denominato " *Porta del Mare*" è inserito nel vigente Piano Triennale delle Opere Pubbliche di questo Ente;

RILEVATO CHE la proposta progettuale in argomento si prefigge di contribuire in modo sostanziale alla creazione di un polo multifunzionale che, collocato nell'area portuale del Comune di Milazzo, contribuisca a promuovere il turismo e l'intera economia del territorio median-



te l'offerta di servizi innovativi;

CONSIDERATO per quanto anzi esposto poter procedere all'approvazione del Documento Preliminare alla Progettazione (DIP) relativo all'intervento di rifunzionalizzazione e riqualificazione dell'ex opificio Molini Lo Presti, futura *Porta del Mare*, redatto dal 4° Settore Ambiente e Territorio di questo Ente ai sensi della vigente normativa per il complessivo importo di € 18.000.000,00;

VISTO Documento Unico di programmazione (DUP) periodo 2024/2026 – discussione e conseguente deliberazione (art.170, comma 1, d.lgs. 267/2000) - approvato con delibera n.123 del 15.12.2023;

VISTA la Delibera di Giunta Municipale n.125 del 22.12.2023 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2024/2026 (art. 151 d.lgs. n.267/2000 e art. 10 d.lgs. n.118/2011)";

VISTO il Piano Esecutivo di Gestione 2024/2026 (ART. 169 del d.lgs. n. 267/2000), approvato con delibera di Giunta Municipale N.3 del 10.01.2024.

**VISTE** le leggi regionali :

- ✓ 11.12.1991, n.48 e ss.mm.ii. con la quale è stata recepita la legge 08/06/1990 n.142;
- ✓ 07.09.1998, n.23 ;
- ✓ 23.12.2000, n.30;

**VISTI:**

- lo Statuto comunale;
- il Decreto legislativo N.36/2023
- la legge il D.Lgs.vo n.118 del 23 Giugno 2011 e ss.mm.ii
- il vigente decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267 ;

*Per tutto quanto espresso e motivato in narrativa propone che la Giunta*

### **DELIBERI**

1. Di dare atto che con D.D.G. n.9270 del 25.05.2021 il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile ha ammesso a finanziamento l'intervento denominato "*Porta di Mare*" CUP H54E21000880004 – per un importo massimo concedibile di € 7.720.962,00 a valere sull'Asse B "*Recupero Waterfront*" linea di Azione 3;
2. Di dare atto che il progetto "*Porta del Mare*" di complessivi € 18.000.000,00, da realizzare secondo la formula del partenariato pubblico privato usufruisce nel complesso del finanziamento di € 7.720.962,00 finanziato con il D.D.G. n.9270/2021 anzi citato, del cofinanziamento di € 279.038,00 impegnato da questo Ente con delibera n.218 del 02.11.2021 e di € 10.000.000,00 da garantire attraverso l'attivazione del partenariato pubblico-privato;
3. Di approvare il Documento di Indirizzo alla progettazione (DIP) relativo all'intervento "*Porta del Mare*" redatto ai sensi dell'art.41 comma 3 del Decreto legislativo N.36/2023 e dell'Allegato 1.7 dello stesso, propedeutico all'affidamento del servizio di architettura ed ingegneria per la redazione del Piano di Fattibilità Tecnica Economica (PFTE), ex art.41 comma 6 del d.lgs.n.36/2023, con un quadro tecnico economico di complessivi €

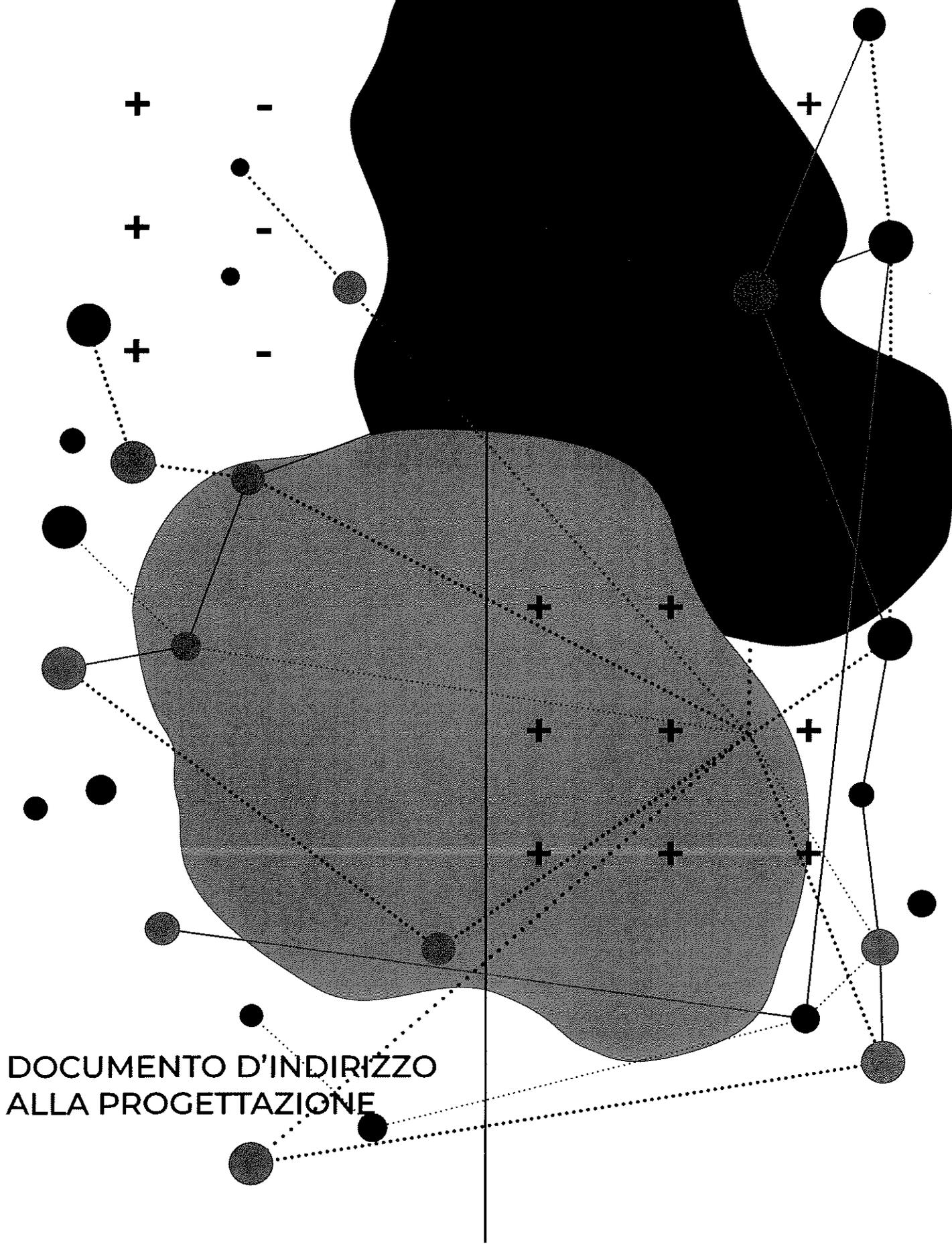


18.000.000,00, alla presente allegato per farne parte integrante e sostanziale;

4. Di dare atto che la complessiva somma di € 8.000.000,00, di cui € 7.720.962,00 finanziati con D.D.G. n.9270 del 25.05.2021 ed € 279.038,00 cofinanziati con la delibera 218/2011 per la realizzazione del progetto " *Porta del Mare*" è stanziata nel bilancio in corso a carico del p.f. 2.02.01.09.999, missione programma 01.05 capitolo 6400 " Finanziamenti PAC Infr.Reti 2014/2020; la restante quota di € 10.000.000,00 sarà finanziata con risorse private stante che la realizzazione dell'intervento " *Porta del mare* " sarà sviluppato secondo la formula del partenariato pubblico - privato;
5. Di dare mandato ai Dirigenti del 4° e 6° Settore di porre in essere tutte le attività previste dalla vigente normativa di riferimento, propedeutiche all'affidamento del servizio per la progettazione di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento " *Porta del Mare*" e di tutti gli adempimenti successivi e conseguenti per dare avvio alla realizzazione dell'intervento;
6. Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 del Testo Unico degli Enti Locali approvato con D.P.R. 267 del 2000, stante la necessità di rispettare il cronoprogramma dell'intervento.

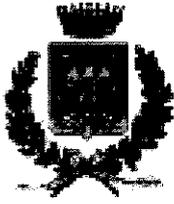
# PORTA DEL MARE

## MILAZZO



DOCUMENTO D'INDIRIZZO  
ALLA PROGETTAZIONE

# COLOPHON



## **SINDACO DELLA CITTÀ DI MILAZZO**

Giuseppe Midili

## **ASSESSORE AI LAVORI PUBBLICI ED URBANISTICA, AI SERVIZI MANUTENTIVI E AL SERVIZIO IDRICO-INTEGRATO, VERDE PUBBLICO E ARREDO URBANO**

Santi Romagnolo

## **DIRIGENTE DEL 6° SETTORE - 6° SERVIZIO PROGRAMMAZIONE STRATEGICA - FONDI STRUTTURALI - PNRR**

Dott. Domenico Lombardo

## **DIRIGENTE DEL 4° SETTORE - AMBIENTE E TERRITORIO**

Ing. Fabio Marino

## **GRUPPO DI LAVORO**

RUP Arch. Carmelo Dragà

Dott.essa Laura D'arrigo

Arch. Tommaso Maimone

Dott.ssa Erica Maiorana

Arch. Lucrezia Muscianisi

Dott.ssa Francesca Santangelo

INDAGINI GEOLOGICHE Maio Salvatore

INDAGINI STRUTTURALI E SISMICHE

## **CONSULENTE AREA BIM**

## **GRAFICA**

# **INDICE**

- 1 PREMESSA**
- 2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE E STATO DEI LUOGHI**
  - 2.1 TAV INQUADRAMENTO NEL CONTESTO URBANO**
  - 2.2 TAV PRINCIPALI INFRASTRUTTURE E INQUADRAMENTO**
  - 2.3 TAV RAPPORTI COL TESSUTO URBANO**
- 3 INQUADRAMENTO URBANISTICO E PAESAGGISTICO**
  - 3.1 STRALCIO CATASTALE**
- 4 VINCOLO CULTURALE E PAESAGGISTICO**
  - 4.1 ANALISI URBANA E VINCOLI**
  - 4.2 STRALCIO PRG VIGENTE DELL'AREA**
  - 4.3 TAV RISCHI DI INCIDENTE RILEVANTE**
- 5 DESCRIZIONE STORICA**
  - 5.1 IMMAGINI STORICHE**
- 6 OBIETTIVI GENERALI**
- 7 INDICAZIONI PROGETTUALI**
  - 7.1 PIANTA PIANO TERRA ESISTENTE**
- 8 CONSIDERAZIONI PRELIMINARI DELLE STRUTTURE**
  - 8.1 ACCESSIBILITA'**
- 9 SPECIFICHE TECNICHE**
- 10 CAM**
  - 10.1 CAM MANUTENZIONE**
- 11 CALCOLO PRESTAZIONI ENERGETICHE**
  - 11.1 LCA Life Cycle Assessment**
  - 11.2 CERTIFICAZIONE LEED**
- 12 REQUISITI TECNICI**
- 13 INDICAZIONI ECONOMICHE**
- 14 ELABORATI PROGETTUALI**
- 15 TEMPISTICHE E CRONOPROGRAMMA**
- 16 RIFERIMENTI NORMATIVI**

## Premessa

La presente relazione è redatta ai sensi dell' art 41 D. Lgs. n.36/2023 e s.m.i. e dell'allegato I.7 al d.lgs 36 che disciplina i contenuti del Documento Preliminare alla Progettazione col quale vengono definite le Linee Guida per il "recupero e rifunzionalizzazione del sito e degli immobili denominati Molino Lo Presti del Comune di Milazzo, individuandone criteri, modalità e tempi".

Il presente documento interviene in una fase propedeutica alla definizione dei successivi livelli di progettazione previsti dal D. Lgs. 36/2023, al fine di supportare con i dati raccolti durante il processo l'elaborazione di proposte alternative relativamente al riassetto urbanistico (nuove funzioni) e alla qualità paesaggistica - architettonica del sito inserito nell'intero contesto urbano della Città di Milazzo.

Il presente intervento ha valore economico di 18.000.000,0€ di cui 7.720.962,00 € finanziati dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con la linea del Programma di Azione e Coesione complementare al PN "Infrastrutture e Reti" 2014-20, 10.000.000,0€ da investimento privato e 279.038,00 € con fondi del bilancio comunale. Il progetto di tipo partenariato pubblico privato si avvale anche della collaborazione della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Messina.

### **Atti e Incarichi:**

-DDG n.9270 del 25.05.2021, con il quale il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile ha ammesso a finanziamento la proposta progettuale "Porta del Mare" per l'importo complessivo di 8.000.000,00€;

-Nota del 26.10.2021, con la quale il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile comunica che l'importo massimo finanziabile a valere sul "PAC Infrastrutture e Reti 2014-2020 - Asse 10" è pari ad 7.720.962,00 €;

-Delibera di Giunta n.218 del 02.11.2021, con la quale il Comune di Milazzo ha impegnato la somma di 279.038,00 € come cofinanziamento per l'intervento denominato "Porta del Mare";

-Deterimina Dirigenziale n.1739 del 18.07.2022, con cui si è incaricato l'Arch. Carmelo Dragà in qualità di RUP e si istituiva il gruppo di lavoro;

-Determina Dirigenziale, 6° settore- Programmazione Strategica, n.673 del 23.08.2023, con cui si dispone l'affidamento dell'incarico per la redazione della relazione geologica e delle relative indagini a supporto della progettazione esecutiva dell'intervento denominato "Porta del Mare";

-Determina Dirigenziale del 6° Settore - Programmazione Strategica n.678 del 29.08.2023, con cui è stato disposto l'affidamento diretto degli interventi urgenti per rimuovere lo stato di pregiudizio ambientale e per la pubblica incolumità, da effettuarsi mediante bonifica d'amianto presso l'ex opificio denominato "Molini Lo Presti".

## **INQUADRAMENTO TERRITORIALE E STATO DEI LUOGHI**

Il Complesso esistente denominato Molini Lo Presti si presenta, oggi, col suo peso specifico come un gigante dormiente ma testimone di un passato dove l'economia del territorio era basata sulla lavorazione dei grani, farine e cereali.

L'affaccio sul porto turistico e commerciale rende l'edificio, coi suoi 90.000 mc e i quasi 17.500 mq di area, un vuoto urbano centrale per lo sviluppo della città mamertina.

Il fabbricato si affaccia ad est su via Dei Mille (SP 72) e sul porto, a sud est su via Sergente D. Birago e a ovest su via Giorgio Rizzo; la parte a nord confina con altri fabbricati di tipo residenziale. L'edificio non è omogeneo e si presenta in diversi blocchi con differenti altezze.



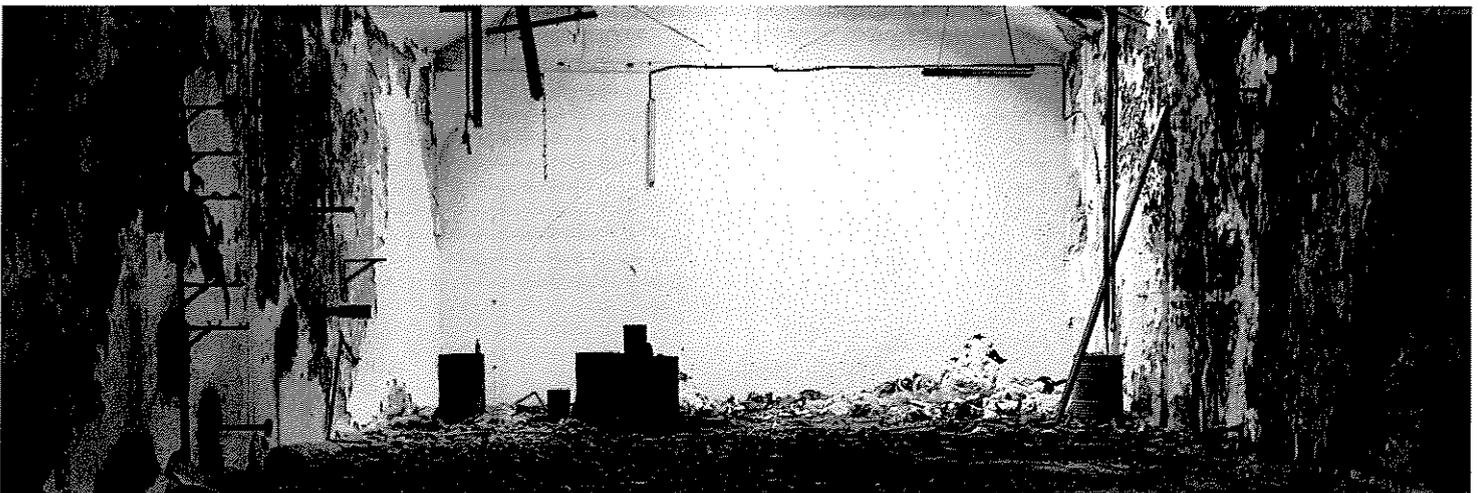
*L'edificio Molini Lo Presti ed il porto di Milazzo*

Abbandonato nel 1996 assieme alla definitiva cessazione della lavorazione del grano nell'intera città, oggi, dopo l'acquisizione da parte del Comune è utilizzato come deposito momentaneo e parcheggio dei mezzi comunali.

L'abbandono è evidente all'interno dei fabbricati e sono in corso verifiche per valutare le condizioni strutturali dell'immobile.

Il blocco che affaccia su via Dei Mille e su Sergente D. Birago ha una quota del primo livello più bassa rispetto al piano di calpestio del cortile, come si può evincere dagli elaborati.

All'interno del complesso, nel blocco a due elevazioni su via Dei Mille, vi è il polo scientifico al cui interno sono ospitati, a seguito di concessioni per gli spazi, uffici e laboratori di: Ispra, INGV e Anton Dhorn.



*Vista interna dello stato di fatto.*

## Inquadramento nel contesto urbano

3

Area Marina Protetta di  
Capo Milazzo

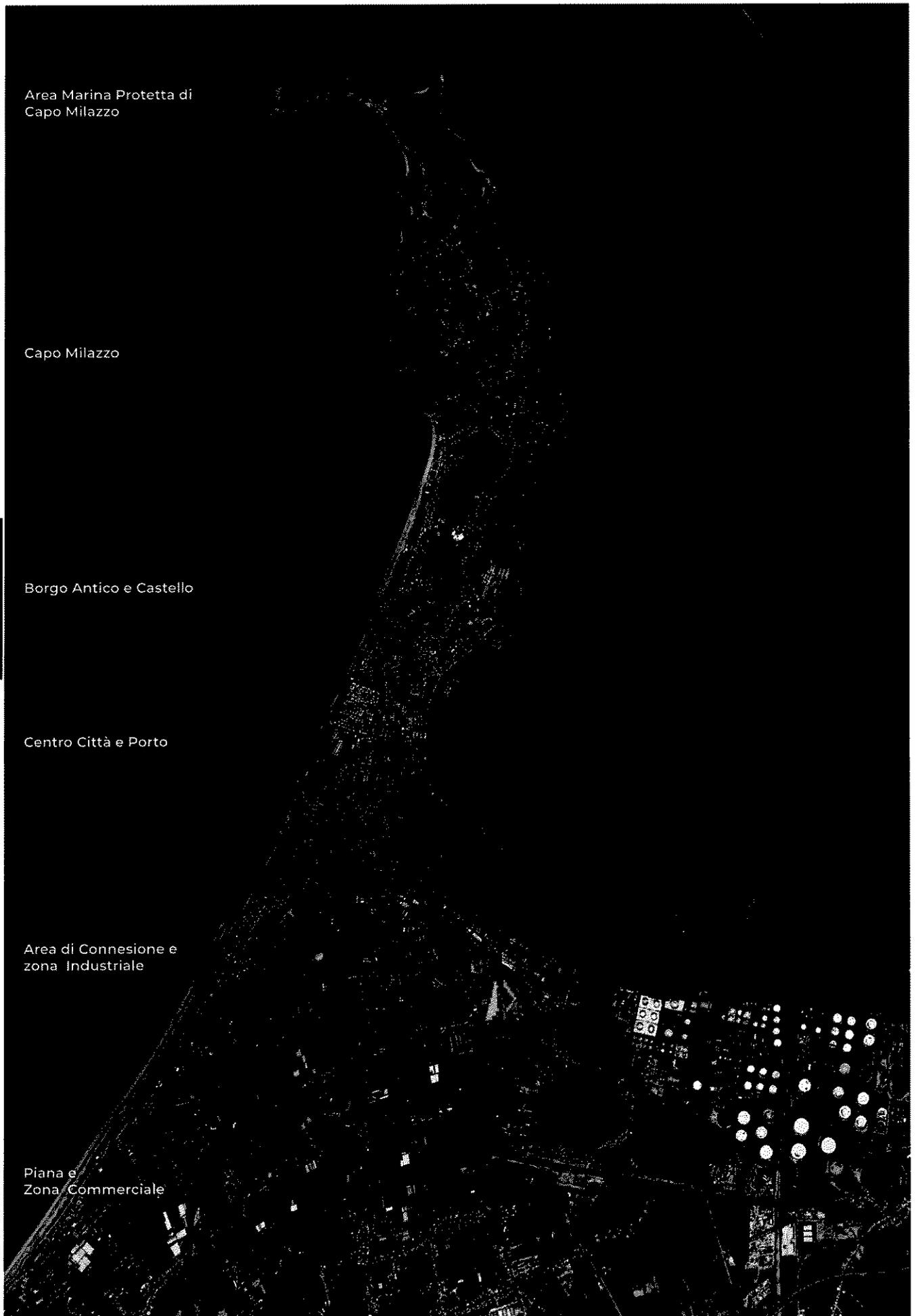
Capo Milazzo

Borgo Antico e Castello

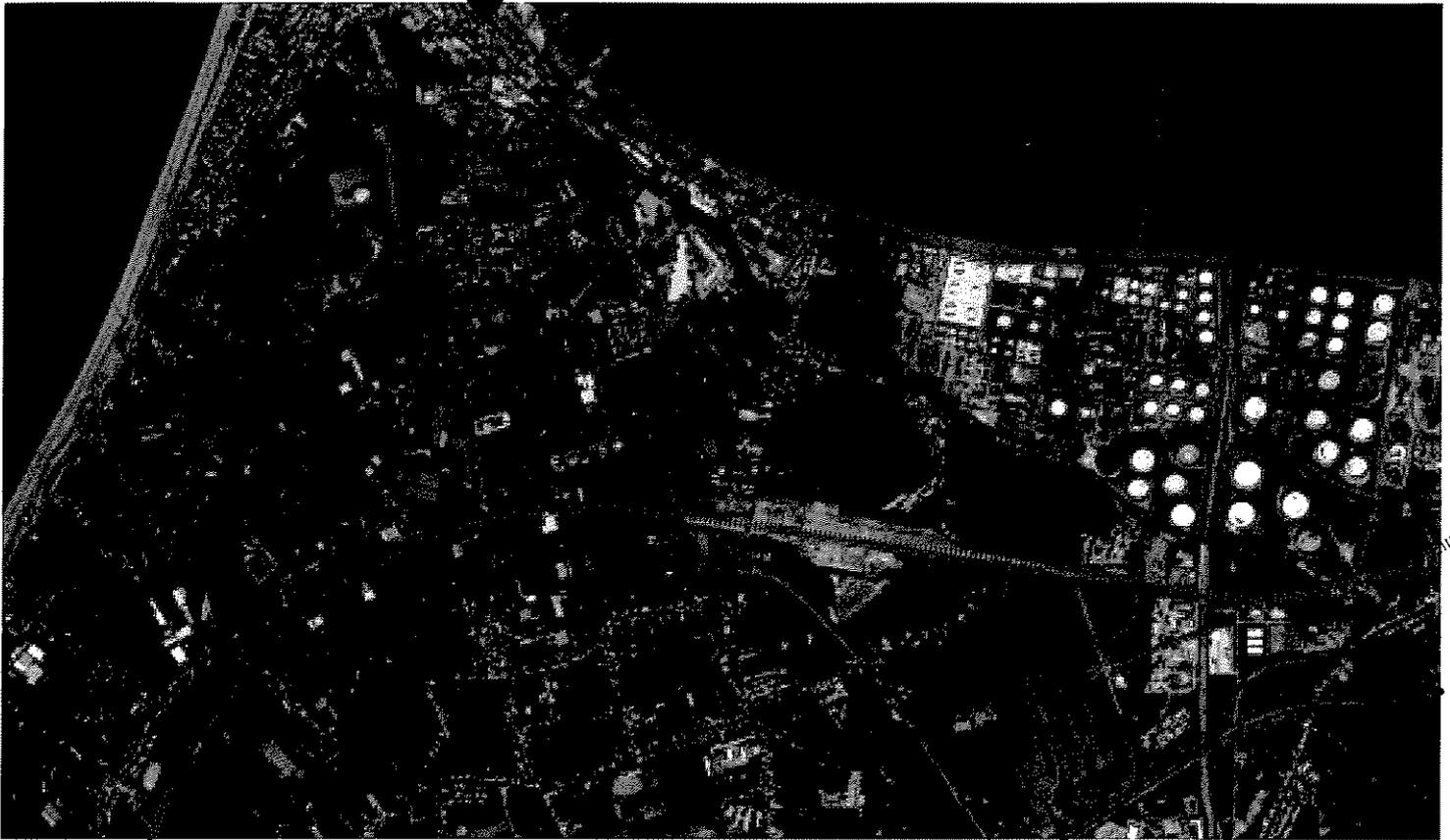
Centro Città e Porto

Area di Connessione e  
zona Industriale

Piana e  
Zona Commerciale



# Principali infrastrutture e inquadramento



## Legenda

- 📍 Area di progetto
- 🌐 Uscita Autostrada E90/A20
- 🚉 Stazione Ferroviaria
- 🌊 Parco Tra i Mari
- 🚊 Tracciato Ferroviario
- Autostrada A20
- — Asse Viario
- — — — SP 72
- — — — SS 113



## Legenda

- 📍 Area di progetto
- Delimitazione area
- Porto Turistico
- Area Porto Commerciale

**INQUADRAMENTO  
URBANISTICO E PAE-  
SAGGISTICO**

In materia urbanistica l'area ricade, nel vigente Piano Regolatore Generale in: D2 tutto e parte in BM1.

Essendo l'edificio costruito precedentemente al 1976, per attuare l'intervento si intende applicare la disciplina prevista dall'art. 26 della L.R. 16/2016, avente ad oggetto "Cambi di destinazione d'uso", in base alla quale, in deroga allo strumento urbanistico, sono "Sono ammessi cambi di destinazione d'uso per tutte le costruzioni realizzate antecedentemente al 1976 compresi gli immobili già destinati a civile abitazione, ad attività turistico-ricettiva artigianale ovvero commerciale e di servizi, a condizione che ciò non determini alterazioni ai volumi già realizzati con titolo abilitativo ed assentiti".

**Stralcio catastale**

**5**



0 25 50 m

A horizontal scale bar with three segments. The first segment is black and labeled '0'. The second segment is white with a black border and labeled '25'. The third segment is white with a black border and labeled '50 m'.

## **VINCOLO CULTURALE E PAESAGGISTICO**

Con D.D.G. n.3027 del 05.11.2014 l'Assessorato dei Beni Culturali e identità Siciliana ha vincolato il complesso immobiliare Molini Lo Presti ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs n.42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii.. Il complesso è dunque sottoposto a tutte le prescrizioni di tutela contenute nello stesso decreto legislativo.

### Art. 10. Beni culturali

1. Sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico.

### Art. 12. Verifica dell'interesse culturale

1. Le cose indicate all'articolo 10, comma 1, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, sono sottoposte alle disposizioni della presente Parte fino a quando non sia stata effettuata la verifica di cui al comma 2.

2. I competenti organi del Ministero, d'ufficio o su richiesta formulata dai soggetti cui le cose appartengono e corredata dai relativi dati conoscitivi, verificano la sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico nelle cose di cui al comma 1, sulla base di indirizzi di carattere generale stabiliti dal Ministero medesimo al fine di assicurare uniformità di valutazione.

3. Per i beni immobili dello Stato, la richiesta di cui al comma 2 è corredata da elenchi dei beni e dalle relative schede descrittive. I criteri per la predisposizione degli elenchi, le modalità di redazione delle schede descrittive e di trasmissione di elenchi e schede sono stabiliti con decreto del Ministero adottato di concerto con l'Agenzia del demanio e, per i beni immobili in uso all'amministrazione della difesa, anche con il concerto della competente direzione generale dei lavori e del demanio. Il Ministero fissa, con propri decreti, i criteri e le modalità per la predisposizione e la presentazione delle richieste di verifica, e della relativa documentazione conoscitiva, da parte degli altri soggetti di cui al comma 1.

4. Qualora nelle cose sottoposte a verifica non sia stato riscontrato l'interesse di cui al comma 2, le cose medesime sono escluse dall'applicazione delle disposizioni del presente Titolo.

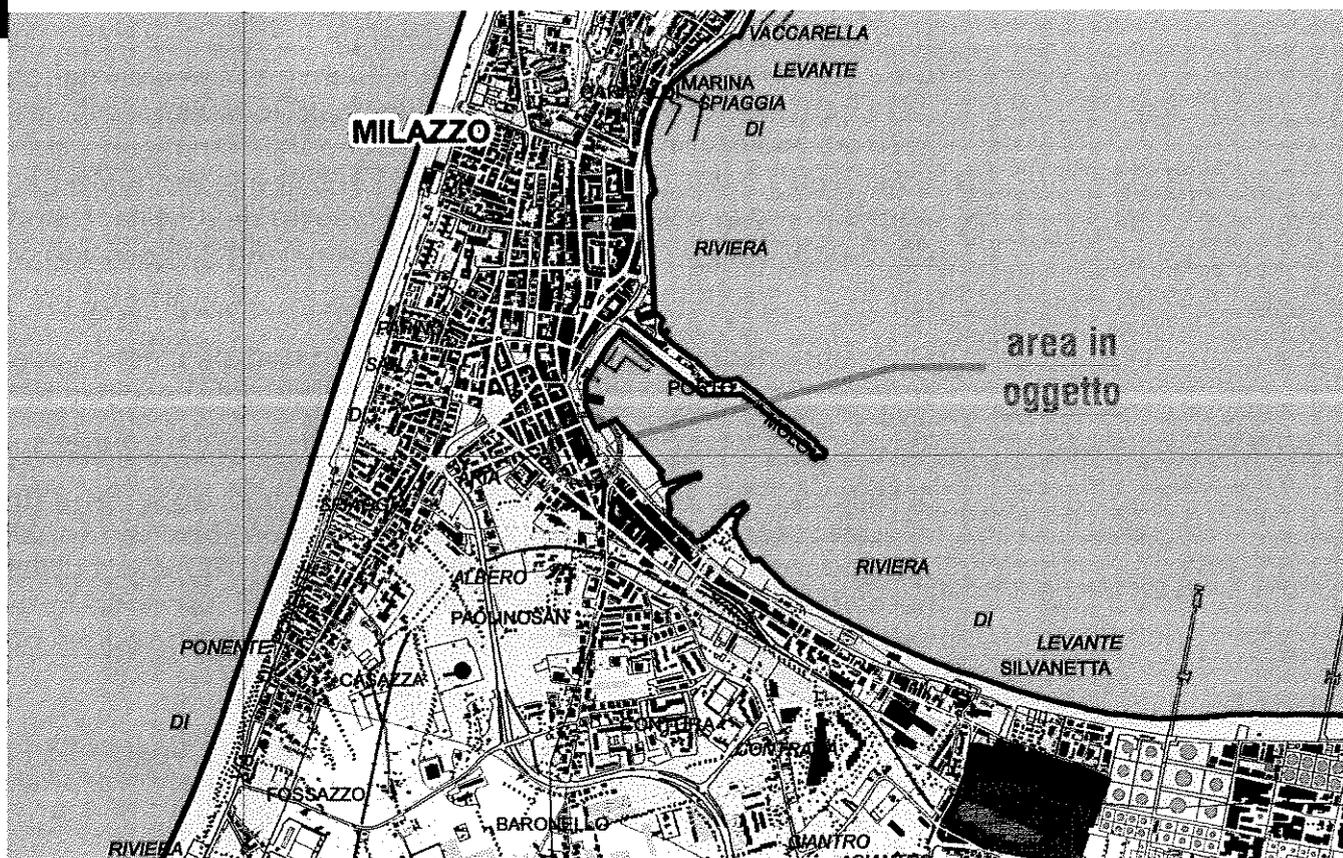
5. Nel caso di verifica con esito negativo su cose appartenenti al demanio dello Stato, delle regioni e degli altri enti pubblici territoriali, la scheda contenente i relativi dati è trasmessa ai competenti uffici affinché ne dispongano la sdemanializzazione qualora, secondo le valutazioni dell'amministrazione interessata, non vi ostino altre ragioni di pubblico interesse.

6. Le cose di cui al comma 4 e quelle di cui al comma 5 per le quali si sia proceduto alla sdemanializzazione sono liberamente alienabili, ai fini del presente codice.



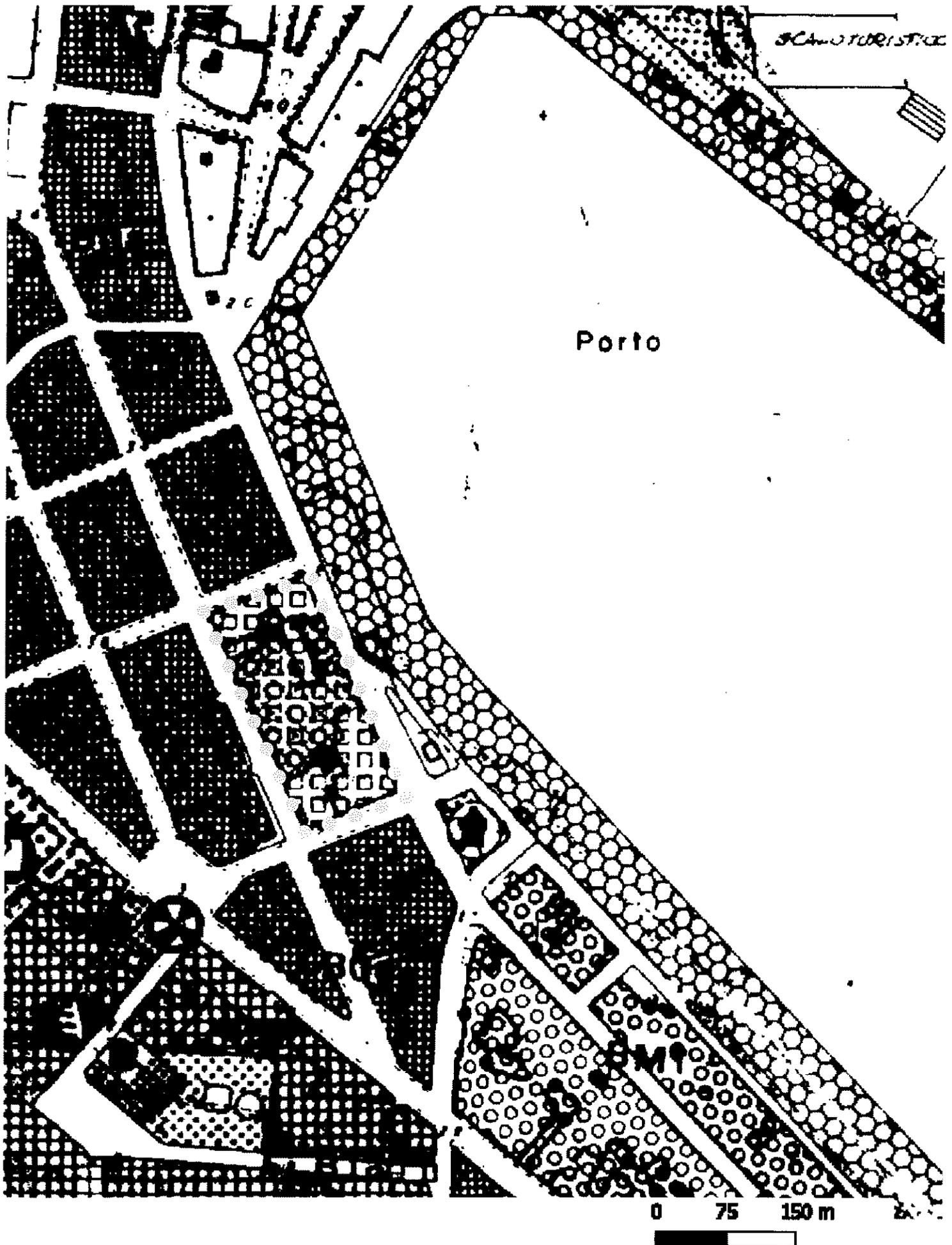
7

Legenda  
 ■ ZES □ Catastale ZES-IRSAP



Legenda  
 ○ Aree e siti di interesse archeologico ■ Vincolo archeologico

STRALCIO PRG  
VIGENTE DELL'AREA



**RISCHI DI INCIDENTE  
RILEVANTE \_ anno 2016**

**9**





## LEGENDA

-  RAFFINERIA DI MILAZZO S.C.p.A.  
Partizione sul territorio del Comune di Milazzo
-  RAFFINERIA DI MILAZZO S.C.p.A.  
Partizione sul territorio del Comune di San Filippo del Mela

-  CONFINI COMUNALI
-  FIUME MELA

## ELEMENTI VULNERABILI

### SCUOLE

- 1 ISTITUTO TECNICO MILAZZO "LEONARDO DA VINCI"
- 2 ISTITUTO ISTRUZIONE SECONDARIA SUPERIORE MILAZZO
- 3 I.T.T.S. "ETTORE MAJORANA"
- 4 SCUOLA DELL'INFANZIA E PRIMARIA "DOMENICO PIRAINO"
- 5 SCUOLA PRIMARIA E SECONDARIA "BARDINELLO-ZIRILLI"

### ATTIVITA' COMMERCIALI E INDUSTRIALI

-  PARCO COMMERCIALE CORDOLIA
-  HARD DISCOUNT
-  SISA
-  CARREFOUR
-  CENTRALE ENEL
-  TERMICA MILAZZO - CENTRALE COGENERAZIONE

### EDIFICI PUBBLICI

-  POLIZIA DI STATO
-  MUNICIPIO
-  GUARDIA DI FINANZA

### STRADE

-  AUTOSTRADA 690 MESSINA - PALERMO
-  STRADA STATALE SS113 STRADA SETTEENTRIONALE SICULA
-  STRADA PROVINCIALE SP 68 MILAZZO - ASSE VIARIO
-  STRADA PROVINCIALE SP 72 PORTO MILAZZO - MILAZZO

### STAZIONI FERROVIARIE - PORTI

-  STAZIONE FERROVIARIA DI MILAZZO
-  PORTO SANTA MARIA MAGGIORE

### LINEE FERROVIARIE

-  LINEA FERROVIARIA PALERMO - MESSINA

### CHIESE - MONUMENTI STORICI

-  CHIESA DEL CARMINE
-  CHIESA SAN GIACOMO
-  PALAZZO DEI MARCHESI PRATO
-  PALAZZO D'AMICO

### OSPEDALI

-  OSPEDALE GENERALE DI MILAZZO

### IMPIANTI SPORTIVI

-  PALAZZETTO DELLO SPORT

### CINEMA

-  CINEMA LIGA

### HOTEL

-  HOTEL "BROCCI"
-  HOTEL PALACE "LA CHIECCA"
-  HOTEL PALACE "SILVANETTA"
-  HOTEL "LA BUSSOLA"
-  HOTEL "SAN MICHELE"
-  HOTEL "PETIT"
-  HOTEL "MILAZZO"

**DESCRIZIONE STORICA** La città di Milazzo a cavallo tra fine 1800 e inizi 1900 era ricca di opifici, almeno quattro, su cui si sviluppava gran parte dell'economia locale.

Quello che oggi conosciamo come Molino, o meglio Molini, Lo Presti, comincia la sua storia nel 1879 quando Francesco e Stefano Piraino assieme a Francesco Lo Presti iniziano i lavori di quello che diverrà il *Molino La Famiglia*, embrione di quello che oggi si conosce come Molini Lo Presti.

Sorto di fronte al porto, in quella che era chiamata "strada dei mulini", comincia la sua attività nel 1881 con la produzione di circa 50 quintali di sfarinati al giorno.

La sua posizione strategica per le operazioni di scarico del grano dai piroscafi che ormeggiavano proprio di fronte e per l'esportazione dei grani prima e delle farine successivamente lo rende sin da subito centrale per l'economia della città.

Nel 1897 Lo Presti abbandona la società ed il molino *La Famiglia*, che rimane ai Piraino, e inizia la costruzione di un nuovo opificio in via dei Mille allora contrada Porta Messina, adiacente a La Famiglia.

Nel 1899 il *Molino Lopresti*, della società F.Lo Presti e F., inizia la sua attività e, nel 1905, viene ampliato a seguito di una modifica dell'assetto societario che ora è Lo Presti, Marullo & C, che gestiva in maniera collettiva i più importanti opifici di Milazzo.

Nel 1915 vede un ulteriore ampliamento con la costruzione di nuovi corpi di fabbrica in cemento armato.

Il Molino rimase illeso dai bombardamenti aerei anglo-americani nell'agosto del 1943 mentre veniva colpito il *Perseverante* di via XX Luglio.

Successivamente alla seconda guerra mondiale, diretto dalla famiglia D'Amico, venne ulteriormente ampliato fino ad arrivare alla consistenza attuale.

Negli anni 70 il Molino viene acquistato dalla ditta Ferrara di Bagheria che dichiara fallimento nel 1996, anno di chiusura dell'impianto.

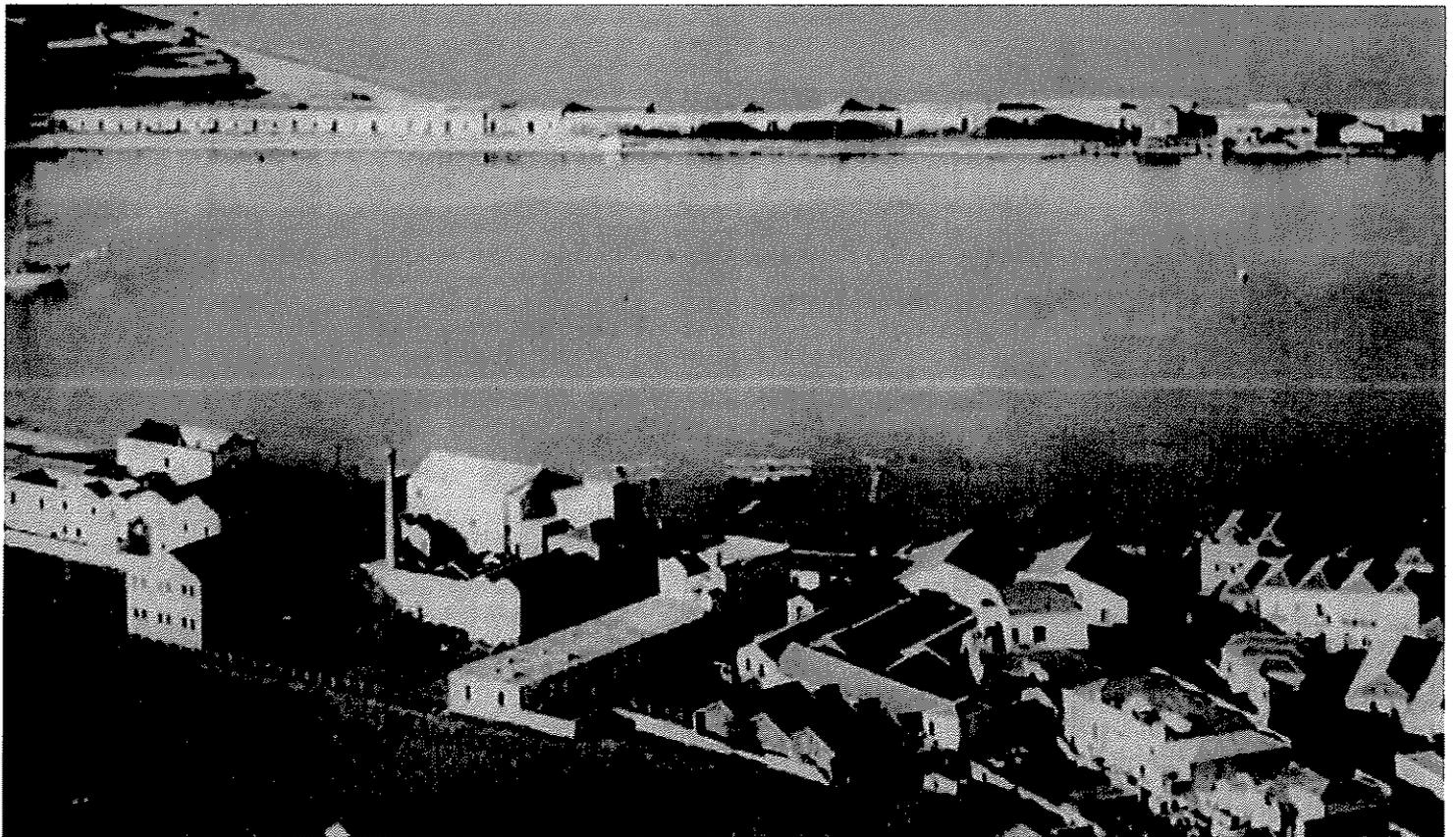
Il Comune di Milazzo ha acquistato l'immobile nell'ambito della procedura fallimentare iscritta al RGF 215/96 del Tribunale di Palermo che ha interessato la società Molini Lo Presti S.p.a. giusta delibera di G.M.n.526 del 9 novembre 2000, decreto di vendita del G.D. del 6 dicembre 2000 e determinazione sindacale n.31 del 14 giugno 2001. Con decreto del 18 luglio 2001 il Tribunale di Palermo ha trasferito la proprietà del bene.



**Lopresti**

Grafica dei sacchi di farina di grano tenero

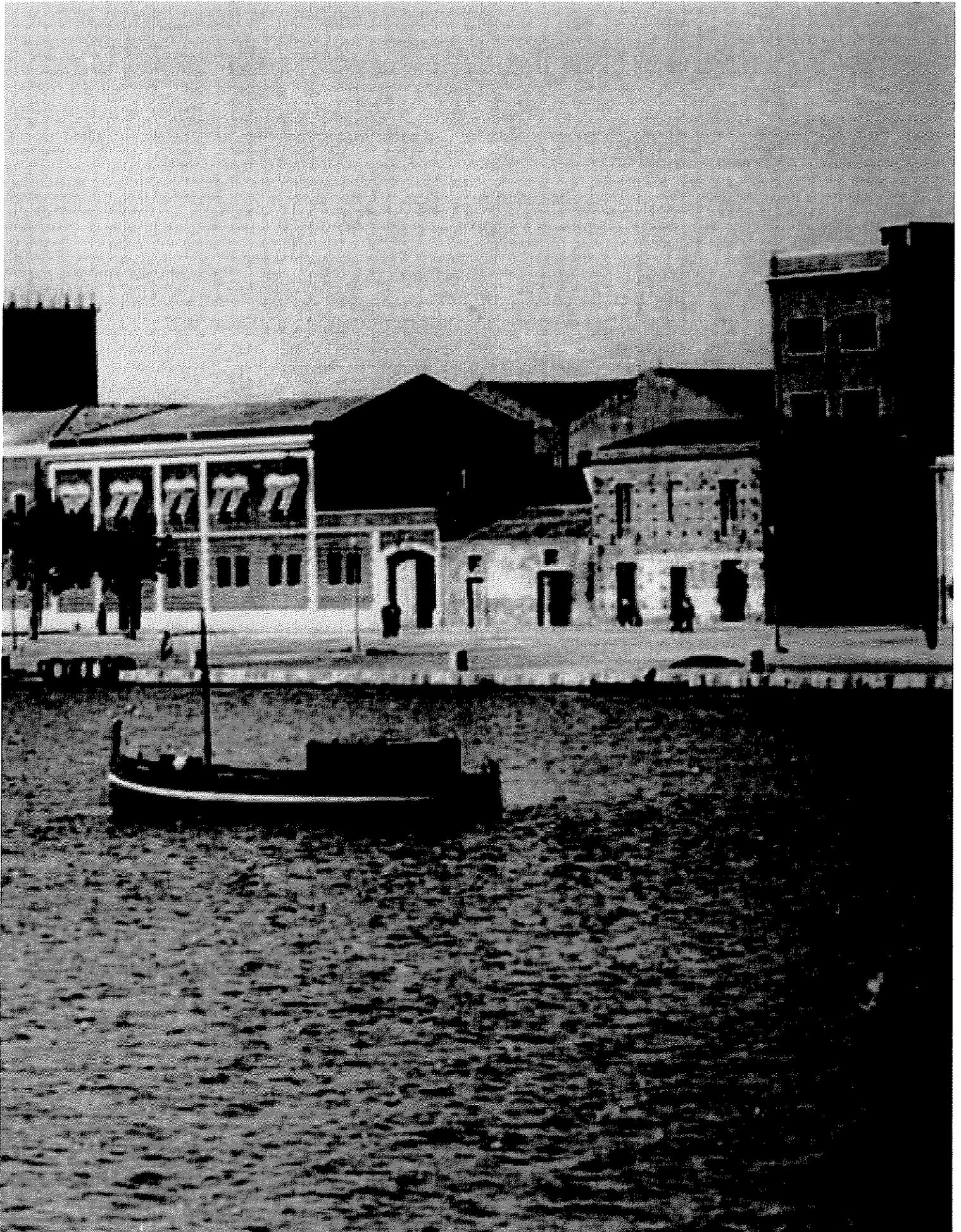
FOTO STORICHE



**IL MOLINO VISTO DAL  
MARE**

**13**





## OBIETTIVI GENERALI

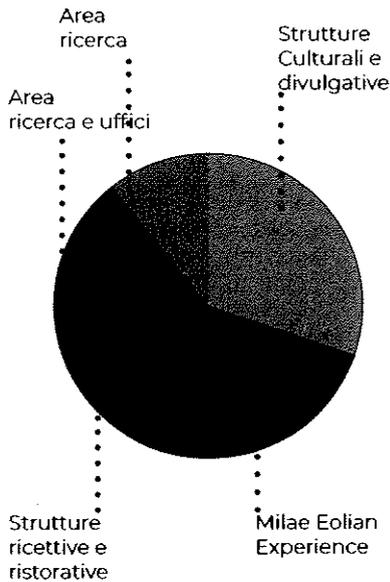


Grafico percentuali destinazione superficie

15

La programmazione e visione progettuale del complesso dei Molini LoPresti sono cambiate nel corso degli anni, assieme agli amministratori della città.

Punto strategico per il collegamento con le Isole Eolie, promozione e vita della città, si presenta oggi utilizzato solo in piccola parte come centro di ricerca in uso da INGV, Ispra e Anton Dhorn.

Attraverso le diverse visioni riguardanti l'edificio si è passati da polo prettamente turistico ed a servizio delle navi da crociera a punto nevralgico per la vita dei cittadini, nuovo polo culturale e economico della città.

L'edificio esistente si presenta oggi con diversi volumi per una superficie di circa 17.500 mq e 90.000 mc di volumi circa.

La visione odierna dell'edificio principale per il peso specifico e impatto della cortina milazzese, si apre al futuro ed allo sviluppo della città in previsione dei cambiamenti già in atto e prevede la realizzazione di:

- **Milae Eolian Experience**, polo di promozione e commercio dei produttori e artigianali locali e del territorio;
- **hotel (4\* +) e Ristorante**, da ipotizzare agli ultimi livelli in modo che le diverse terrazze possano diventare rooftop e a servizio delle strutture;
- **spazi ristorativi**, da intendere come bar, caffetterie, bistrot e quant'altro possa essere utilizzato per far provare prodotti e offrire servizi;
- **Incubatore d'impres**e, in collaborazione con la Camera di Commercio di Messina;
- **polo di ricerca**, con gli istituti di vulcanologia e geofisica, ispra, arpa sicilia e INGV;
- **laboratorio**, chimico merceologico;
- **un teatro/auditorium moderno**, con circa 1200 posti e magazzino, sale uffici per regie e produzione, sala macchine e camerini;
- **sale convegno**, dinamiche e sale multimediali;
- **uffici**, che si occupano di sviluppo economico e territoriale;
- **collegamento sopraelevato**, al terminal degli aliscafi e navi all'interno del porto;
- **parcheggio**, al piano seminterrato che può prevedere circa 50/60 posti per automobili;
- **servizi pubblici**, ad ogni livello interessato da attività aperte al pubblico;
- **parcheggio biciclette e servizio di car sharing/noleggio auto**, al piano terra, adiacenti al cortile su via Birago;
- **spazio verde**, aperti ed usufruibili dal pubblico.

Le quantità sono indicative e non vincolanti.

Il Polo offrirà in questo modo servizi legati al turismo, ai trasfertisti e pendolari, ma anche e soprattutto alla comunità milazzese e all'intera provincia che vivono già la città mamertina.

## INDICAZIONI PROGETTUALI

Gli obiettivi del progetto dovranno essere perseguiti mediante il rispetto dei seguenti criteri:

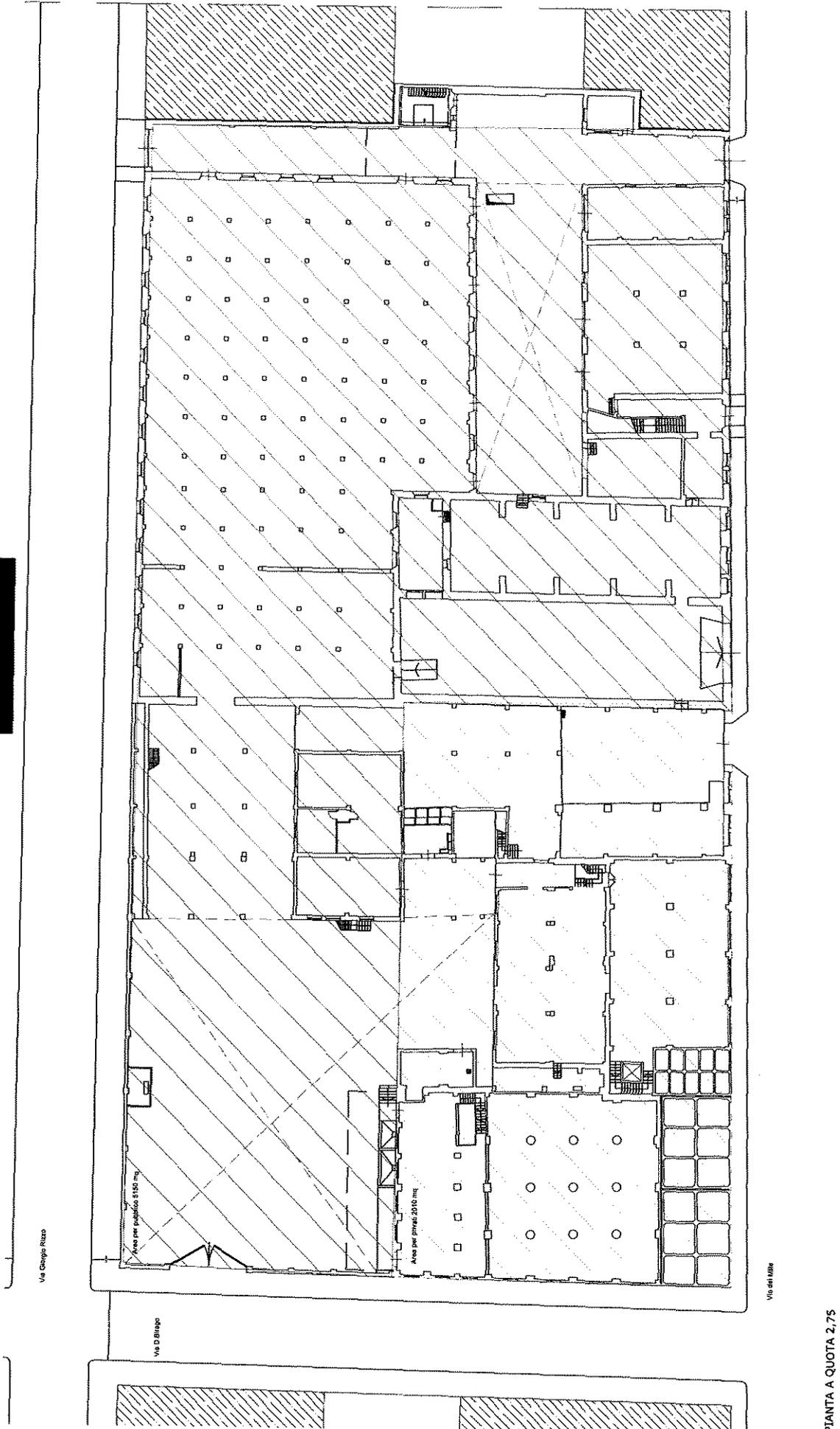
- **Sostenibilità ambientale** da ricercare attraverso l'adozione di tecnologie innovative finalizzate all'ottenimento dell'autonomia energetica delle singole componenti della soluzione progettuale proposta, con particolare riferimento a soluzioni mirate al generale contenimento dei consumi energetici anche con l'eventuale ricorso a fonti rinnovabili nonché all'adozione di tecnologie impiantistiche a risparmio energetico;
- **Qualità e originalità** della soluzione proposta con particolare attenzione alla riconoscibilità e innovazione delle soluzioni architettoniche, dei materiali, delle finiture, dell'illuminazione e delle sistemazioni esterne;
- **Chiarezza ed esaustività** nella rappresentazione progettuale;
- **Utilizzo di materiali** in tutto o in parte riciclati, naturali e/o rigenerabili, anche di provenienza locale in modo da ridurre i trasporti;
- **Manutenibilità, durabilità, particolarità di materiali e componenti e controllabilità** delle prestazioni nel tempo e per tutto il ciclo di vita dell'opera, con particolare riferimento a soluzioni mirate all'ottenimento dell'economicità della gestione e della manutenzione;
- **Sostenibilità in termini di risparmio energetico ed idrico e riduzione delle emissioni di CO2;**
- **Incrementare e valorizzare il patrimonio del verde pubblico**, considerando i noti e importanti benefici sulla salute umana e sull'ambiente, mediante un approccio sistematico, integrato ed innovativo alla gestione del verde intesa sia come manutenzione sia come realizzazione del nuovo, applicando una logica di sistema con una visione olistica proiettata sul lungo termine piuttosto che mirata all'immediato e alla gestione delle emergenze.



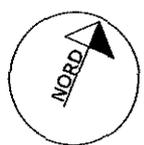
*Inquadramento edificio nella zona portuale*

# PIANO TERRA ESISTENTE

17



PIANTA A QUOTA 2,75



## **CONSIDERAZIONI PRELIMINARI DELLE STRUTTURE**

Allo scopo di mettere i progettisti in condizione di ipotizzare un intervento di rifunzionalizzazione e riqualificazione del Molino, è stato ricostruito un quadro conoscitivo preliminare delle strutture esistenti che consenta la definizione di precisi indirizzi di progettazione per le fasi successive.

Si è dunque proceduto ad un rilievo completo delle strutture dell'ex opificio, integrato da una campagna di indagini geologica e geotecnica, con la finalità di procedere all'inquadramento geologico e geotecnico del sito. Al fine di avere una maggiore comprensione dell'edificio e dell'intero sito si sta procedendo inoltre con l'assegnazione dell'incarico per effettuare le indagini strutturali e sismiche, finalizzate alla caratterizzazione meccanica e tecnologica dei principali componenti strutturali dei fabbricati.

Le attività conoscitive e diagnostiche messe in atto hanno consentito la definizione dell'inquadramento geotecnico delle strutture oggetto di intervento, nonché delle condizioni al contorno che caratterizzano il sito di ubicazione delle medesime, orientato a supportare la verifica preliminare di fattibilità tecnico economica degli interventi strutturali funzionali alla riqualificazione e rifunzionalizzazione dei Molini.

## **Accessibilità**

Tutte le aree interne dovranno essere facilmente accessibili, indipendentemente dalle proprie abilità. Più in particolare, si elencano di seguito alcune prescrizioni che i progettisti dovranno osservare:

- l'accesso alla sede deve essere facilmente identificabile dall'esterno;
- le porte o i varchi di accesso di ogni locale dovranno essere facilmente manovrabili, con luce netta tale da consentire un agevole transito anche da parte di persona in sedia a rotelle; il vano della porta e gli spazi antistanti e retrostanti dovranno essere complanari e dimensionati per consentire facilmente le manovre con la sedia a rotelle;
- le porte, le finestre dovranno essere facilmente utilizzabili anche da persone con ridotte o impedito capacità motorie o sensoriali, così come i meccanismi di apertura;
- in ogni piano dell'edificio dovranno essere previsti servizi igienici accessibili anche a disabili attrezzati in modo da consentire le manovre necessarie per l'utilizzazione degli apparecchi sanitari anche a persone in sedia a rotelle;
- i gradini delle scale dovranno avere pedata antisdrucchiole. I corrimani dovranno garantire facile prendibilità e dovranno essere realizzati con materiale resistente e non tagliente;
- la disposizione degli arredi fissi nei diversi ambienti dovrà essere tale da consentire il transito della persona su sedia a rotelle e l'agevole utilizzabilità delle attrezzature in essi contenute.

**SPECIFICHE TECNICHE** La sostenibilità ambientale negli ultimi anni ha conquistato un ruolo importante in ambito normativo. Il nuovo edificio avrà carattere pubblico e dovrà soddisfare, oltre i requisiti energetici più restrittivi, più in generale i criteri ambientali minimi CAM, che abbracciano i temi della sostenibilità dalla progettazione all'esecuzione delle opere.

Gli edifici a basso impatto ambientale, di nuova realizzazione, in una ottica di sostituzione edilizia o che siano ristrutturati o recuperati, devono potersi avvalere dell'utilizzo di materiali per l'edilizia sostenibile che attivino filiere virtuose, promotrici della transizione verso un'economia circolare e, allo stesso tempo, siano occasioni occupazionali etiche.

**CAM**

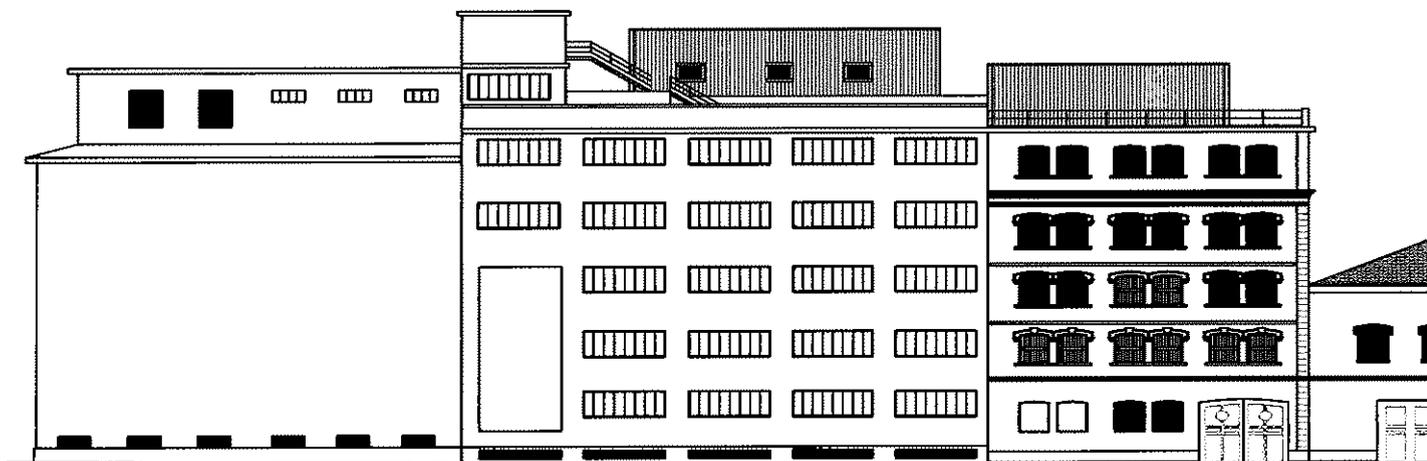
**Decreto 24 dicembre 2015 e DM 11 Ottobre 2017 -  
Criteri Ambientali Minimi**

*L'applicazione dei CAM è obbligatoria nella progettazione della nuova Porta del Mare*

#### **Edificio**

- **Diagnosi energetica:** Per progetti di ristrutturazione importante di primo livello deve essere condotta o acquisita (oltre all'APE ove richiesta dalle leggi vigenti) una diagnosi energetica per individuare la prestazione energetica dell'edificio e le azioni da intraprendere per la riduzione del fabbisogno energetico dell'edificio.
- **Prestazione energetica:** oltre ai requisiti di legge di cui al successivo paragrafo, si devono garantire adeguate condizioni di comfort termo igrometrico negli ambienti interni secondo la UNI EN ISO 13786:2008; oppure calcolando la temperatura operante estiva secondo UNI EN 152551.
- **Approvvigionamento energetico:** Rispetto dei limiti di legge come da DM 26/06/2015
- **Risparmio Idrico:** il progetto dovrà prevedere la raccolta delle acque piovane per uso irriguo e/o scarichi sanitari. Impiego di sistemi di riduzione di flusso, controllo di portata, controllo della temperatura dell'acqua. Impiego di apparecchi sanitari con cassette a doppio scarico (6 e 3 litri). Eventuali orinatoi senz'acqua dovranno funzionare con liquido biodegradabile o completamente senza l'utilizzo di liquidi.

PROSPETTO SU VIA DEI MILLE



### **Qualità ambientale interna:**

- **Illuminazione naturale:** nei locali regolarmente occupati deve essere garantito un fattore medio di luce diurna maggiore del 2%, fatto salvo specifiche indicazioni più dettagliate per la tipologia edilizia. Le vetrate esposte a sud; sud-est e sud-ovest dovranno essere munite di protezioni esterne per bloccare la radiazione solare diretta in inverno. Dovranno essere predisposti dispositivi per il direccionamento e/o controllo dell'abbagliamento.

- **Aerazione naturale e ventilazione meccanica controllata:** deve essere garantita l'aerazione naturale diretta in tutti i locali in cui sia prevista una possibile occupazione da parte di persone anche per intervalli temporali ridotti. È necessario garantire l'aerazione naturale diretta in tutti i locali abitabili, tramite superfici apribili in relazione alla superficie calpestabile del locale (almeno 1/8 della superficie del pavimento), con strategie allocative e dimensionali finalizzate a garantire una buona qualità dell'aria interna. Il numero di ricambi deve essere quello previsto dalle norme UNI 10339 e UNI 13779.

Per destinazioni d'uso diverse da quelle residenziali i valori dei ricambi d'aria dovranno essere ricavati dalla normativa tecnica UNI EN ISO 13779:2008. In caso di impianto di ventilazione meccanica (classe II, low polluting building, annex B.1) fare riferimento alla norma UNI 15251:2008. I bagni secondari senza aperture dovranno essere dotati obbligatoriamente di sistemi di aerazione forzata, che garantiscano almeno 5 ricambi l'ora. Nella realizzazione di impianti di ventilazione a funzionamento meccanico controllato (VMC) si dovranno limitare la dispersione termica, il rumore, il consumo di energia, l'ingresso dall'esterno di agenti inquinanti (ad es. polveri, pollini, insetti etc.) e di aria calda nei mesi estivi. È auspicabile che tali impianti prevedano anche il recupero di calore statico e/o la regolazione del livello di umidità dell'aria e/o un ciclo termodinamico a doppio flusso per il recupero dell'energia contenuta nell'aria estratta per trasferirla all'aria immessa (pretrattamento per riscaldamento e raffreddamento dell'aria, già filtrata, da immettere negli ambienti).

- **Dispositivi di protezione solare:** al fine di controllare l'immissione nell'ambiente interno di radiazione solare diretta, le parti trasparenti esterne degli edifici sia verticali che inclinate, devono essere dotate di sistemi di schermatura e/o ombreggiamento fissi o mobili verso l'esterno e con esposizione da sud-sud est (SSE) a sud-sud ovest (SSO).



Il soddisfacimento del requisito può essere raggiunto anche attraverso le sole e specifiche caratteristiche della componente vetrata (ad esempio i vetri selettivi e a controllo solare).

- **Inquinamento elettromagnetico indoor:** bisogna prevedere che il quadro generale, i contatori e le colonne montanti siano collocati all'esterno e non in adiacenza a locali con permanenza prolungata di persone e la posa degli impianti elettrici sia effettuata secondo lo schema a «stella» o ad «albero» o a «lisca di pesce», mantenendo i conduttori di un circuito il più possibile vicini l'uno all'altro.

- **Emissione materiali:** dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di emissione dei seguenti materiali:

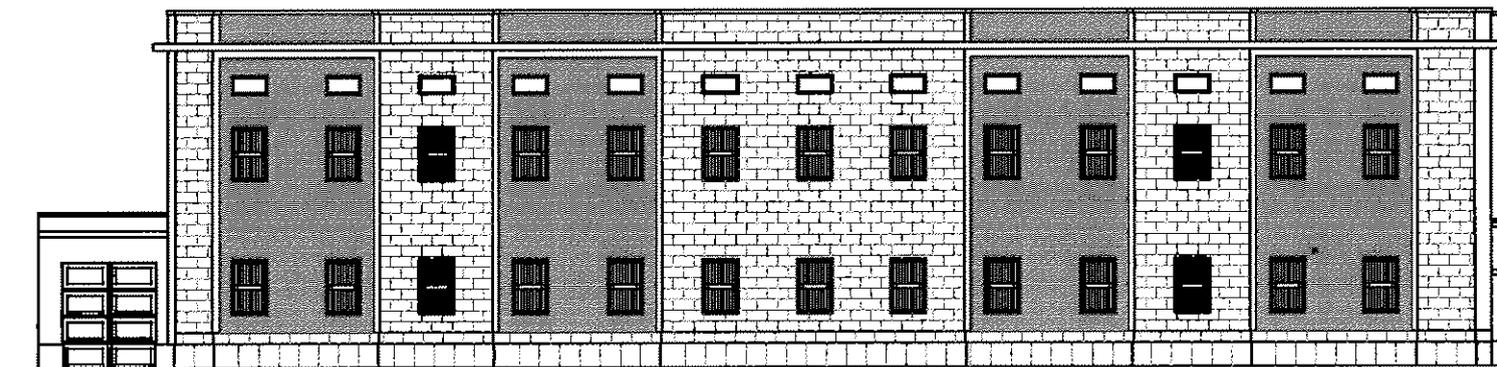
- Pitture e vernici
- Tessili per pavimentazioni e rivestimenti
- Laminati per pavimenti e rivestimenti flessibili
- Pavimentazioni e rivestimenti in legno
- Altre pavimentazioni (diverse da piastrelle, ceramiche e laterizi)
- Adesivi e sigillanti
- Pannelli di rivestimenti interni.

- **Comfort acustico:** i valori dei requisiti acustici passivi dell'edificio devono corrispondere almeno a quelli della classe II ai sensi delle norme UNI 11367.

- **Comfort termo igrometrico:** al fine di assicurare le condizioni ottimali di benessere termo igrometrico e di qualità dell'aria interna bisogna garantire condizioni conformi almeno alla classe B secondo la norma ISO 7730:2005 in termini di PMV (Voto medio previsto) e di PPD (Percentuale prevista di insoddisfatti). Oltre al rispetto dei requisiti del DM 26/06/2015

- **Radon:** nel caso che l'area di progetto sia caratterizzata da un rischio di esposizione al gas Radon secondo la mappatura regionale, devono essere adottate strategie progettuali e tecniche costruttive atte a controllare la migrazione di Radon negli ambienti confinati e deve essere previsto un sistema di misurazione e avviso automatico della concentrazione di Radon all'interno degli edifici.

PROSPETTO SU VIA GIORGIO RIZZO



## Cam manutenzione

- Piano di manutenzione dell'opera: il progetto dell'edificio deve prevedere la verifica dei livelli prestazionali (qualitativi e quantitativi) in riferimento alle prestazioni ambientali di cui alle specifiche tecniche e ai criteri premianti, come per esempio la verifica a posteriori della prestazione della copertura.

- Fine vita: prevedere un piano per il disassemblaggio e la demolizione selettiva dell'opera a fine vita che permetta il riutilizzo o il riciclo dei materiali, componenti edilizi e degli elementi prefabbricati utilizzati.

- Specifiche tecniche: tutti i componenti edilizi dovranno essere in linea con le indicazioni riportate nel paragrafo Requisiti Tecnici, non si riportano di seguito in dettaglio per privilegiare la leggibilità del documento.

## CALCOLO PRESTAZIONI ENERGETICHE

### ***D.M. 26/06/2015 Elenco delle verifiche di legge***

L'intervento sull'edificio della futura Porta del Mare può essere identificato, ai fini dei rispetti dei requisiti normativi, come ristrutturazione importante di primo livello.

Si elencano gli obblighi di legge (secondo D.M 26/06/2015) ai quali l'edificio, per tipologia di intervento, è sottoposto:

- Verifica degli indici di prestazione termica utile per il riscaldamento, raffrescamento ed indice di prestazione energetica globale dell'edificio totale (ovvero sia rinnovabile che non rinnovabile).

- Verifica del coefficiente globale di scambio termico per trasmissione per unità di superficie disperdente.

- Verifica di trasmittanza dei divisori interni.

- Verifiche secondo UNI EN ISO 13788, per la prevenzione di formazione di muffe e condense sulle perimetrali. Inoltre, verifica di condensa interstiziale.

- Verifica dell'inerzia dell'involucro opaco estiva.

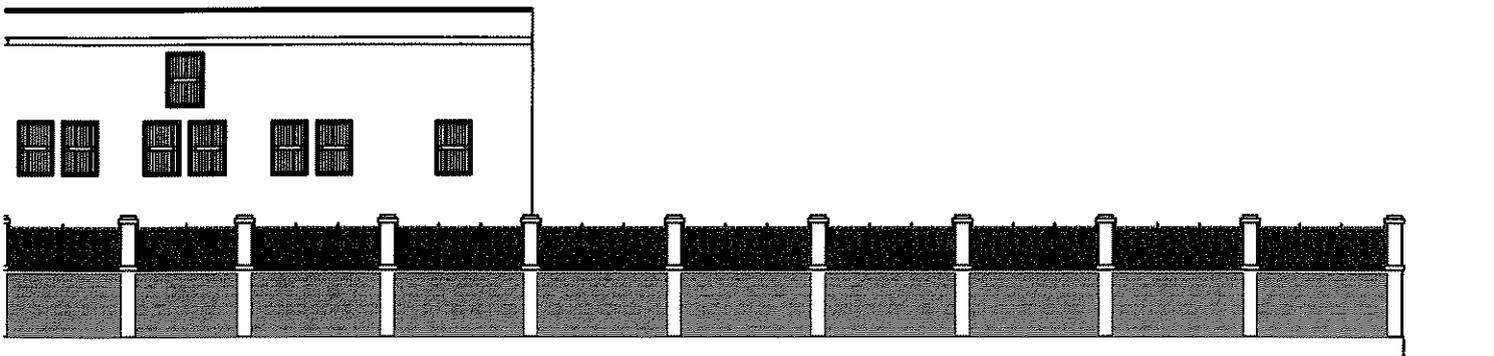
- Verifica delle aree solari e del rapporto area solare estiva /area solare utile.

- Valutazione di dettaglio dei sistemi schermanti per ridurre l'irraggiamento solare.

- Verifica di controllo estivo delle coperture - elevata riflettanza e sistemi di climatizzazione estiva passiva (ventilazione, tetti verdi).

- Verifica di % di energia derivante da fonti rinnovabili: sia per energia termica che elettrica. Obblighi incrementati del 10% per edifici pubblici.

- Verifica delle efficienze medie stagionali degli impianti di climatizzazione invernale, produzione di ACS e climatizzazione estiva.



- L'edificio deve essere provvisto di un impianto di automazione per regolazione e controllo impianti corrispondente almeno alla classe B come da normativa UNI 15232 (o nuova ISO 52010).
- Obbligo di predisporre regolazione automatica della temperatura nei singoli locali.
- Obbligo di disporre un sistema di contabilizzazione del calore - misurazione intelligente dell'energia (Art. 9 del Dlgs 102/14).
- Impianti a biomassa sono consentiti solo se rispettano i valori minimi di rendimenti termici utili come all'art. 2.3 del dlgs 102/14.
- Nel caso di presenza a distanza inferiore di 1000 mt. di rete di teleriscaldamento/teleraffrescamento è obbligatoria la predisposizione delle opere murarie ed impiantistiche necessarie al collegamento delle suddette reti.
- Trattamento dell'acqua di impianto ACS: trattamento chimico e addolcimento.
- Restrizioni nelle installazioni di impianti di microgenerazione - valutazione a carico del progettista qualora decidesse per l'installazione di tali impianti.
- Livello minimo di efficienza IE3 per motori elettrici a servizio di ascensori e scale mobili.

#### Osservazioni di carattere impiantistico

Il comportamento energetico della nuova Porta del Mare e la conseguente progettazione degli impianti dovranno tenere conto di forti variazioni anche nel corso della stessa giornata di affollamento. I carichi elettrici per illuminazione sono limitati, mentre il carico strutturale può variare molto in funzione della conformazione dell'edificio ed a seconda dell'esposizione degli ambienti (verso esterno) e se dotati di grosse aperture finestrate. La retta di esercizio, tipica di ambienti con simili modalità di fruizione degli ambienti è molto variabile e la verifica deve essere svolta opportunamente per tutti i mesi dell'anno con diverse condizioni di occupazione in modo da evidenziare le condizioni più critiche.

Si riportano di seguito alcune considerazioni tecniche legate alla possibilità di riduzione dei consumi energetici di carattere impiantistico:

- L'impianto dovrà essere in grado di seguire l'andamento dei carichi per evitare, nelle ore di minor affollamento, dei consumi sovrabbondanti e conseguente discomfort termico;
- La priorità dell'impianto sarà data alla regolazione dell'umidità relativa;
- La zona climatica in cui è situato l'edificio, rende molto conveniente l'utilizzo dei sistemi di freecooling, tranne che in alcuni momenti dell'anno, in fase di progettazione degli impianti di ventilazione meccanica, questa ipotesi potrà dunque essere valutata;
- È sicuramente necessario ed obbligatorio da normativa, valutare un recupero di calore direttamente sull'aria. I recuperatori indicati per la tipologia di edificio sono di tipo a recupero sensibile + latente per cui recuperatori a piastre o ruote entalpiche;
- In fase di progettazione dell'impianto di condizionamento, forte importanza verrà data al tempo di messa a regime dell'impianto; aspetto importante vista la discontinuità di fruizione degli ambienti prevista.

- Il sistema di regolazione dovrà essere studiato per consentire di seguire l'andamento dei carichi anche nelle mezze stagioni, ed il comportamento ai carichi parziali.

### Approccio innovativo e sostenibile alla progettazione

Negli ultimi anni un aspetto importante sul quale la ricerca, a livello europeo, sta concentrando la sua attenzione sono le tecnologie ad alto contenuto innovativo nel campo della riqualificazione energetica. Il progetto di ristrutturazione e riqualificazione del Molino Lo Presti dovrà tenere in considerazione quelle tecnologie già entrate nel mercato della riqualificazione del recupero dell'esistente, come:

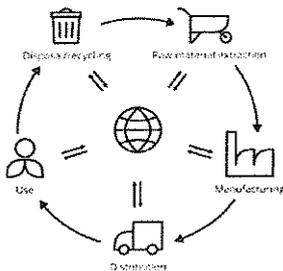
- Pannelli di rivestimento esterni: attraversati da collettori che permettono di accumulare il calore fornito dalla radiazione solare per scambiarlo con sistemi a pompa di calore effettuando preriscaldamento dell'acqua in ingresso alla pompa di calore.

- Finestre ventilate: sono infissi con intercapedine interna che attraverso l'utilizzo di uno scambiatore aria-aria possono essere utilizzate durante l'inverno per garantire un ricircolo dell'aria esterna preriscaldandola e miscelandola con l'aria interna che viene espulsa. Durante il regime estivo, il calore può essere scambiato tramite scambiatore aria-acqua per compensare la richiesta di acqua calda sanitaria.

- Vetri fotovoltaici: consentono la produzione di energia fotovoltaica senza tuttavia oscurare del tutto la superficie vetrata e consentendo un buon fattore di luce naturale negli ambienti.

- Pannello di controllo intelligente: una delle strategie individuata dalla commissione europea è quella di rendere consapevoli gli utenti sulle modalità di consumo dei propri edifici. Si stanno sviluppando sistemi di pannelli informativi che l'utente può consultare per essere informato sulle opportunità di risparmio energetico del proprio edificio sulla base di modelli digitali di calcolo.

## LCA Life cycle assessment



Come è noto gli ambienti vegetali, opportunamente pensati, garantiscono, rispetto all'ambiente circostante, condizioni ambientali più mitigate e controllate, garantendo sia in inverno che in estate condizioni ambientali di umidità e temperatura più favorevoli. L'idea è quella di posizionare le riprese d'aria esterna in corrispondenza di ambienti esterni dotati di vegetazione per avere una duplice funzione: garantire un primo filtro sulla qualità dell'aria in ingresso e condizioni ambientali dell'aria più favorevoli. In questo contesto si potrebbe valutare la possibilità di sfruttare il freecooling durante le mezze stagioni.

Uno degli aspetti che però ha maggior impatto sulla sostenibilità ambientale delle costruzioni è l'analisi LCA (life cycle assesment) dell'edificio e di eventuali riqualificazioni a cui è sottoposto.

L'approccio di tipo LCA per valutare la sostenibilità di un progetto, si basa sul calcolo delle emissioni di CO2 associate ai materiali impiegati ed alla possibilità futura di smaltirli e/o reimpiegarli. Mantenere in uso un edificio esistente riduce lo sviluppo superfluo ed il conseguente impatto ambientale derivante dalla produzione ed utilizzo di nuovi materiali. In Europa circa il 40% dei rifiuti solidi urbani è costituito da rifiuti provenienti da demolizioni e costruzioni edilizie. Le strategie più efficaci per ridurre la quantità di rifiuti ed il conseguente sviluppo di emissioni di CO2, sono rappresentate, nell'ordine, dal-

la riduzione di utilizzo di materie prime, dal riutilizzo e dal riciclo dei rifiuti stessi.

## Certificazione LEED

Oggi esistono sul mercato diverse certificazioni di sostenibilità che si applicano sia ai materiali sia agli impianti tecnologici e che permettono di andare nella direzione del minor impatto ambientale. LEED - Leadership in Energy and Environmental Design - è un sistema di certificazione degli edifici che nasce su base volontaria e che ha lo scopo di promuovere e sviluppare, attraverso un approccio globale, la sostenibilità dando un riconoscimento alle performance virtuose in aree chiave dal punto di vista sociale, ambientale e della salute.

Il protocollo è composto da diverse aree tematiche costituite a loro volta da prerequisiti obbligatori e crediti opzionali. Ad ogni credito è associato un numero massimo di punti conseguibili, a seconda di quanti e quali crediti vengono perseguiti si determina il punteggio di certificazione. L'ottenimento della certificazione LEED è vincolato quindi all'assolvimento di tutti i prerequisiti e all'ottenimento di un numero minimo di punti.

Gli standard LEED indicano i requisiti per costruire edifici ambientalmente sostenibili, sia dal punto di vista energetico che dal punto di vista del consumo di tutte le risorse ambientali coinvolte nel processo di realizzazione. Il sistema di certificazione degli edifici LEED rappresenta un quadro flessibile che permette ai gruppi di progettazione e di costruzione di valutare la strategia che ottimizza il rapporto fra edificio ed ambiente circostante (per maggiori info consultare il sito <https://www.usgbc.org>).

Il protocollo LEED BD+C v4 si struttura in 9 sezioni:

- IP - Integrative Process (Processo Integrato)
- LT - Location and Transportation (Localizzazione e Trasporto);
- SS - Sustainable Site (Sostenibilità del Sito);
- WE - Water Efficiency (Efficienza nell'uso dell'Acqua);
- EA - Energy and Atmosphere (Energia e Atmosfera);
- MR - Materials and Resources (Materiali e Risorse);
- IEQ - Indoor Environmental Quality (Qualità Ambientale Interna);
- IN - Innovation (Innovazione);
- RP - Regional Priority (Priorità Regionale).

Ogni area si compone di un numero variabile di prerequisiti obbligatori e crediti facoltativi.

## REQUISITI TECNICI

Alcune indicazioni, auspicabili ma indicative, più specifiche per i vari spazi:

### **Milae Eolian Experience**

Lo spazio deve essere suddiviso in commerciale di tipo vendita al dettaglio con locali, produzione di piccolo artigianato, spazi ristoro/bar.

Questi ultimi devono essere flessibili e articolabili dove poter consumare pasti veloci, preferibilmente utilizzando materie prime provenienti dagli spazi commerciali, in un ottica di zero spreco, e usufruire del servizio bar. Il servizio di ristorazione vero e proprio, anche per evitare concorrenze commerciali dannose si ritiene che debba essere svolto negli spazi del Hotel previsto all'ultimo piano.

### **Polo di ricerca:**

uffici, servizi e laboratori;

### **Sale convegno e multimediali.**

frazionabili in due/tre strutture fruibili anche contemporaneamente e separatamente con capienza diversificata e affiancate da spazi di servizio.

Questo permetterà di accogliere eventi anche molto differenti tra loro e, utilizzando l'area nella sua totalità, che prevedano molto pubblico.

### **Teatro/auditorium moderno**

da prevedere:

*Ingresso di servizio carrabile e Area di Carico e scarico*

Deve essere previsto un ingresso carrabile e un'area di carico e scarico e manovra.

Il percorso per i mezzi autoarticolati avverrà dal piazzale principale, mentre per furgoni di dimensione minore, e ingresso artisti, direttamente da un accesso sul fronte verso la via dei Mille o dall'accesso di via Giorgio Rizzo.

*Deposito*

Un ampio spazio di servizio che ospiterà magazzini idonei per i manufatti/scenografie/costumi e materiali per le rappresentazioni;

*Locali tecnici e di controllo e sala macchine*

Destinati al posizionamento dei terminali impiantistici, alle centrali di controllo del comfort ambientale e della sicurezza (antincendio, climatizzazione, allarmi ecc.) e dei macchinari di scena;

*Camerini*

Devono essere previsti camerini con servizi igienici inclusi con percorso riservato alla sala;

*Sala produzione*

Collegata ai camerini ed alla sala, deve ospitare le produzioni e annessi servizi igienici;

*Sala Regia*

posizionata centralmente rispetto alla sala e con visibilità rispetto alla stessa ed annessi servizi igienici;

*Sala prove*

Area attrezzata dove le diverse produzioni possano provare, siano teatrali, danza, musica e quantaltro, con annesso piccolo punto bar/ristoro attrezzato e servizi igienici

*Biglietteria e guardaroba*

**deve prevedere almeno un servizio igienico per il personale**

*Palcoscenico*

**collegato con la sala macchina e deposito;**

*Sala*

**Può prevedere due livelli, platea e tribuna. L'accesso deve essere garantito a tutte le tipologie di pubblico e annessi servizi igienici per ogni eventuale livello**

### **Hotel e Ristorante**

**Da prevedere agli ultimi livelli, in modo da poter utilizzare le diverse terrazze e per privilegiare la vista col fronte porto e costa di levante. L'hotel dovrà essere dotato di diverse tipologie di camere in base al posizionamento della struttura stessa, da intendersi 4 stelle o superiore, oltre che magazzini, lavanderie e servizi per il personale.**

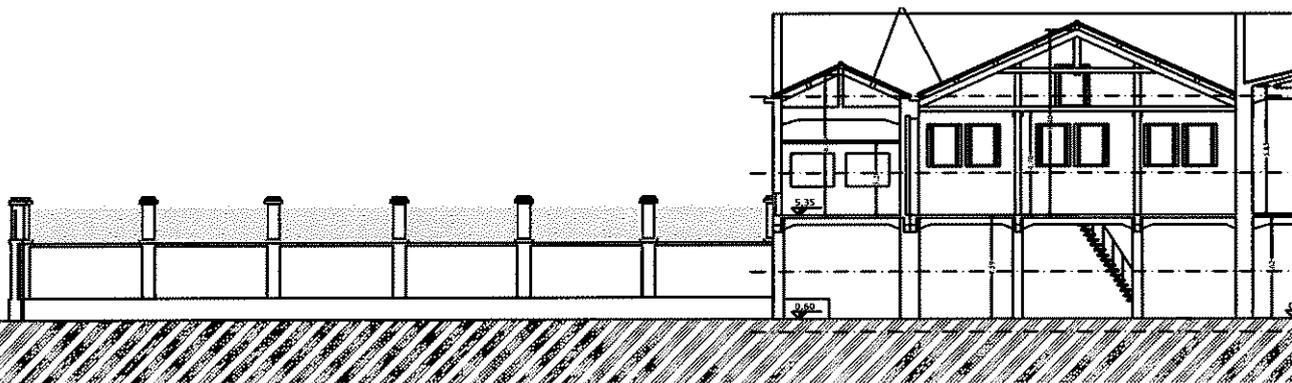
**E' inoltre ipotizzabile una piscina.**

**Il ristorante, collegato alla struttura alberghiera deve poter avere accesso indipendente dallo stesso hotel in modo che possa essere raggiungibile e usufruibile anche da chi non soggiorna presso l'albergo. Il ristorante deve essere accessibile, avere cucine e spazi di servizio, nonché magazzino e spazi per il personale.**

**Per tutte le altre destinazioni d'uso, ci si attega alle diverse normative e alle indicazioni sui CAM**

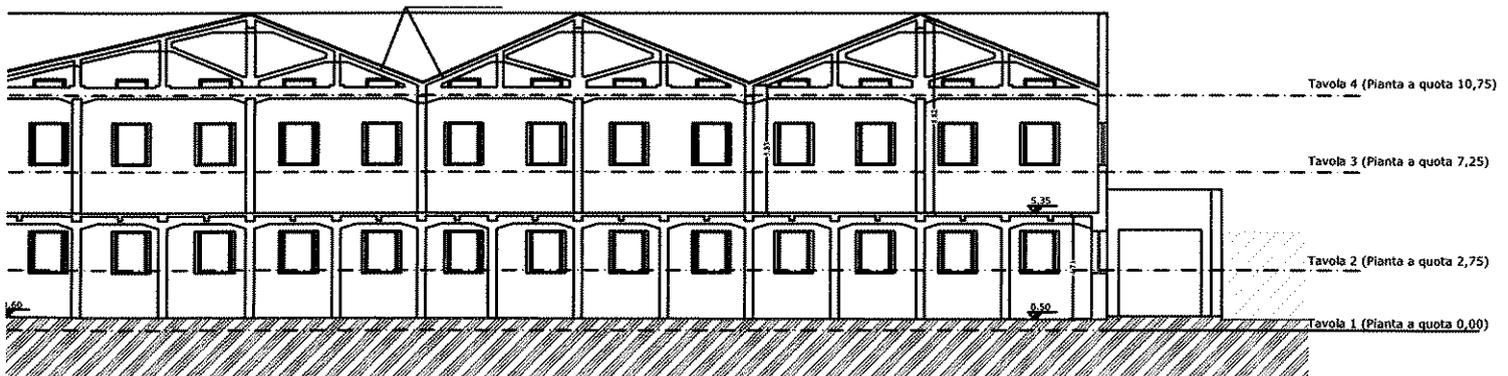
27

VIA BIRAGO



# INDICAZIONI ECONOMICHE

	DESCRIZIONE	IMPORTO
a)	Importo per l'esecuzione delle lavorazioni a misura a corpo	
	<b>Sommano</b>	<b>12.772.200,00 €</b>
b)	Importo per l'attuazione dei piani di Sicurezza (non soggetti a Ribasso D'asta)	383.166,00 €
c)	Importo relativo all'aliquota per l'attuazione di misure volte alla prevenzione e repressione della criminalità e tentativi di infiltrazione mafiosa, di cui all'art. 204 comma 6, lettera e) del codice, non soggetto a ribasso	
d)	Opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale e sociale, nel limite di importo del 2 per cento del costo complessivo dell'opera; costi per il monitoraggio ambientale	255.444,00 €
e)	Somme a disposizione della stazione appaltante per	
e1)	Lavori in amministrazione diretta previsti in progetto es esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	
e2)	rilevi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante;	300.000,00 €
e3)	rilevi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista;	-
e4)	allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze;	25.000,00 €
e5)	imprevisti, secondo quanto precisato al comma 2;	638.610,00 €
e6)	accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice;	
e7)	acquisizione aree o immobili, indennizzi;	-
e8)	<u>spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, all'incentivo di cui all'articolo 45 del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente;</u>	1.277.220,00 €
e9)	spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice;	204.355,20 €
e10)	spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice;	255.444,00 €
e11)	eventuali spese per commissioni giudicatrici;	2.500,00 €
e12)	spese per pubblicità;	1.000,00 €
e13)	<u>spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolato speciale d'appalto, di cui all'articolo 116 comma 11, del codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera, ove prescritto;</u>	3.000,00 €
e14)	spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici;	383.166,00 €
e15)	spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'articolo 41, comma 4, del codice;	60.000,00 €
e16)	spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale;	
e17)	nei casi in cui sono previste, spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717;	
e18)	IVA ed eventuali altre imposte.	1.277.220,00 €
		17.838.325,20 €
	<b>TOTALE</b>	<b>18.000.000,00 €</b>



**TEMPISTICHE,  
CRONOPROGRAMMA  
E FASI DEL PROGETTO  
ED ESECUZIONE DELLE  
OPERE**

In base agli indirizzi del presente documento si procederà preliminarmente all'affidamento del servizio di architettura ed ingegneria per la redazione del PFTE ex art. 41 comma 6 D.Lgs. 36/2023, il cui valore come da corrispettivo, calcolato secondo la disposizione di cui all'allegato I.13, risulta inferiore ad €. 140.000,00.

Tale servizio sarà affidato ai sensi dell'art. 50 del DLgs 36/2023 individuando un soggetto in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento, anche individuato tra coloro che risultano iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante, comunque nel rispetto del principio di rotazione. Il PFTE sarà redatto anche in ragione delle risultanze dello studio geologico redatto dal geologo e dalle verifiche di vulnerabilità in corso di espletamento.

Dovendosi sviluppare l'intervento, secondo la formula del partenariato pubblico-privato, il progetto di fattibilità tecnica economica acquisito sarà completato dall'ufficio con la redazione dello schema di contratto, del capitolato e dal piano economico finanziario di massima, avvalendosi del supporto di soggetti in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento.

Si riporta nel seguito uno schema indicativo di cronoprogramma di realizzazione dell'intervento:

ATTIVITÀ	GIORNI
Indagine geologica	15
Indagine geologica di vulnerabilità	30
Impedimento e redazione	90
Redazione schema di contratto, capitolato e PFTE	30
Conferenza di opere e stipulazione pareri di P.S.	30
Avvio di espletamento	30
Procedimento di gara e produzione lavori	30
Trasmissione e approvazione	150
Conferenza di opere e P.S.	30
Verifica produzione agricola	15
Espletamento lavori	365
Collaudo	20
<b>TOTALE</b>	<b>775</b>

**Il PFTE, in relazione alle dimensioni, alla tipologia e alla categoria dell'intervento sarà, in linea generale, e fatta salva diversa disposizione motivata dal RUP in sede di DIP, composto dai seguenti elaborati:**

- a) relazione generale;
- b) relazione tecnica, corredata di rilievi, accertamenti, indagini e studi specialistici;
- c) relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico (articolo 28, comma 4, del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42), ed eventuali indagini dirette sul terreno, anche digitalmente supportate;
- d) studio di impatto ambientale, per le opere soggette a valutazione di impatto ambientale, di seguito «VIA»;
- e) relazione di sostenibilità dell'opera;
- f) rilievi plano-altimetrici e stato di consistenza delle opere esistenti e di quelle interferenti nell'immediato intorno dell'opera da progettare;
- g) modelli informativi e relativa relazione specialistica, nei casi previsti dall'articolo 43 del codice;
- h) elaborati grafici delle opere, nelle scale adeguate, integrati e coerenti con i contenuti dei modelli informativi;
- i) Modello BIM con almeno tre livelli:
  - strutturale,
  - architettonico,
  - impianti.
- l) computo estimativo dell'opera;
- m) quadro economico di progetto;
- n) piano economico e finanziario di massima, per le opere da realizzarsi mediante partenariato pubblico-privato;
- o) cronoprogramma;
- p) 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. Stima dei costi della sicurezza. Il piano di sicurezza e di coordinamento può essere supportato da modelli informativi;
- q) capitolato informativo nei casi previsti dall'articolo 43 del codice. Il capitolato informativo conterrà al proprio interno le specifiche relative alla equivalenza dei contenuti informativi presenti nei documenti nei confronti dei livelli di fabbisogno informativo richiesti per i modelli informativi;
- r) piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti. Il piano di manutenzione può essere supportato da modelli informativi;
- s) piano preliminare di monitoraggio geotecnico e strutturale;
- t) per le opere soggette a VIA, e comunque ove richiesto, piano preliminare di monitoraggio ambientale;
- u) piano particellare delle aree espropriande o da acquisire, ove pertinente.

Acquisiti i pareri necessari e prima dell'avvio della procedura di affidamento della progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori dovrà effettuarsi la verifica del progetto di fattibilità tecnico economica ex art. 42 del D.lgs 36/2023 per valutare la rispondenza del progetto alle esigenze espresse nel documento d'indirizzo e la sua conformità alla normativa vigente; tale attività dovrà essere completata prima dell'avvio della procedura di affidamento.

All'aggiudicazione dell'appalto seguiranno le attività connesse alla redazione della progettazione esecutiva e, dopo l'approvazione di quest'ultima, l'avvio delle attività di realizzazione dell'intervento.

**Il progetto esecutivo**, richiesto all'aggiudicatario, conterrà la definizione finale di tutte le lavorazioni e, pertanto, descrive compiutamente e in ogni particolare architettonico, strutturale e impiantistico, l'intervento da realizzare. Restano esclusi soltanto i piani operativi di cantiere, i piani di approvvigionamento, nonché i calcoli e i grafici relativi alle opere provvisorie. Salva diversa motivata determinazione della stazione appaltante, il progetto esecutivo, in relazione alle dimensioni, alla tipologia e alla categoria dell'intervento, sarà composto dai seguenti documenti:

- a) relazione generale;
- b) relazioni specialistiche;
- c) 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;
- d) calcoli del progetto esecutivo delle strutture e degli impianti;
- e) piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- f) aggiornamento del piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- g) quadro di incidenza della manodopera;
- h) cronoprogramma;
- i) elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
- l) computo metrico estimativo e quadro economico;
- m) schema di contratto e capitolato speciale di appalto;
- n) piano particellare di esproprio aggiornato;
- o) relazione tecnica ed elaborati di applicazione dei criteri minimi ambientali (CAM) di riferimento, di cui al codice, ove applicabili;
- p) fascicolo adattato alle caratteristiche dell'opera, recante i contenuti di cui all'allegato XVI al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.
- q) modello BIM comprensivo dei livelli:
  - strutturale,
  - impiantistico comprensivo di tutti gli impianti,
  - architettonico.

## **NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

### Urbanistica ed edilizia

- D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- L.R.16/2016 "Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380" e ss.mm.ii;
- PRG del Comune di Milazzo

### Barriere architettoniche

- D.M. 28 marzo 2008 n. 114 - Linee guida per il superamento delle barriere architettoniche nei luoghi di interesse culturale; D.P.R. del 24 luglio 1996 n. 503 e ss.mm.ii., "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici; Prevenzione incendi e sicurezza";
- D.M. 14 giugno 1989 n. 236 "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche";
- L. 09 gennaio 1989 n. 13 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati".

### Strutture e protezione antisismica

- D.D. 12 gennaio 2022 n. 29 "Modalità attuative per lo svolgimento delle procedure di gestione e controllo dell'attività urbanistico-edilizia ai fini della prevenzione del rischio sismico di cui alla DGR 10-4161 del 26/11/2021".
- C.M 21/01/2019 n. 7 "Istruzioni per l'applicazione dell' "Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni"; D.M. MIT 17 gennaio 2018 "Aggiornamento delle Norme Tecniche per le Costruzioni" (NTC 2018);
- O.P.C.M. 20 marzo 2003 n. 3274 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica"
- D.P.C.M. 21 ottobre/2003 "Disposizioni attuative dell'art. 2, commi 2, 3 e 4, dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003";
- L. 5 novembre 1971 n.1086 "Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica"
- D.M. 15 maggio 2020 "aggiornamento capitolo V.6 "Attività di autorimessa"
- D.M. 14 febbraio 2020 "aggiornamento dei capitoli V.4, V.5, V.6, V.7, V.8"
- D.M. 12 aprile 2019 "aggiornamento di tutti i capitoli ad esclusione di V.4- V.8." D.M. 8 giugno 2016 nuovo capitolo V.4 "Uffici";
- D.M. 3 agosto 2015 "Norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 8 marzo 2006, n. 139", (Codice di Prevenzione incendi);
- D.M. 7 agosto 2012 "Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151;

- D.P.R. 1° agosto 2011 n. 151 "Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4- quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122";
- D.M. 20 dicembre 2012 "Regola tecnica di prevenzione incendi per gli impianti di protezione attiva contro l'incendio installati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi"
- D.M. 13 luglio 2011 "Regola tecnica di prevenzione incendi per la installazione di motori a combustione interna accoppiati a macchina generatrice elettrica o ad altra macchina operatrice e di unità di cogenerazione a servizio di attività civili, industriali, agricole, artigianali, commerciali e di servizi";
- D.M. 9 marzo 2007 "Prestazioni di resistenza al fuoco delle costruzioni nelle attività soggette al controllo del Corpo nazionale dei vigili del fuoco";
- D.M. 16 febbraio 2007 "Classificazione di resistenza al fuoco di prodotti ed elementi costruttivi di opere da costruzione";
- D.M. 22 febbraio 2006, "Approvazione della regola tecnica di prevenzioni incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici";
- D.M. 10 marzo 1998 "Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro"; D.M. 12 aprile 1996 "Regola tecnica di prevenzione incendi per impianti termici alimentati da combustibili gassosi";
- D.M. 30 novembre 1983 e ss.mm.ii., "Termini, definizioni generali, simboli grafici di prevenzione incendi";
- C.M. 5 maggio 1998 n.9 "Decreto del Presidente della Repubblica 12 gennaio 1998, n. 37 - Regolamento per la disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi - Chiarimenti applicativi";
- D.M. 04 maggio 1998 e ss.mm.ii., "Disposizioni relative alle modalità di presentazione ed al contenuto delle domande di prevenzione incendi, nonché all'uniformità dei connessi servizi resi dai Comandi provinciali dei vigili del fuoco"; Normativa di riferimento in relazione al tipo di impianto termico scelto e al relativo combustibile.

#### Igiene dei luoghi di lavoro

- D.Lgs. 3 agosto 2009 n.106 "Disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro";

#### Prevenzione incendi

- D.Lgs. 9 aprile 2008 n.81 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n.123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro";
- D.P.R. 22 aprile 1994 n.425 ss.mm.ii., Agibilità degli edifici.

### Acustica

- D.Lgs. 17 febbraio 2017 n. 42 "Disposizioni in materia di armonizzazione della normativa nazionale in materia di inquinamento acustico, a norma dell'articolo 19, comma 2, lettere a), b), c), d), e), f) e h) della legge 30 ottobre 2014, n. 161.";
- D.M. 16 marzo 1998, "Tecniche di rilevamento e di misurazione dell'inquinamento acustico";
- D.P.C.M. 05 dicembre 1997 e Nota del Ministero dell'Ambiente n. 3632/SIAR/98 e s.m.i., "Determinazioni dei requisiti acustici passivi degli edifici";
- D.P.C.M. 14 novembre 1997, "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore";
- L. 26 ottobre 1995 n. 447 e ss.mm.ii., "Legge quadro sull'inquinamento acustico";
- D.P.C.M. 01 marzo 1991, "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno"; Norma Tecnica Pr EN 12354 1/2/3, "Stima dei requisiti acustici dell'edificio a partire dai requisiti degli elementi"; Norma UNI EN ISO 717, "Determinazione dell'indice di valutazione del potere fono isolante".

### Impianti idrico sanitari

- UNI EN 806-1:2008. Specifiche relative agli impianti all'interno di edifici per il convogliamento di acque destinate al consumo umano
  - Parte 1: Generalità;
- UNI EN 806-2:2008. Specifiche relative agli impianti all'interno di edifici per il convogliamento di acque destinate al consumo umano
  - Parte 2: Progettazione;
- UNI EN 806-3:2008. Specifiche relative agli impianti all'interno di edifici per il convogliamento di acque destinate al consumo umano
  - Parte 3: Dimensionamento delle tubazioni - Metodo semplificato;
- UNI EN 806-4:2010. Specifiche relative agli impianti all'interno di edifici per il convogliamento di acque destinate al consumo umano
  - Parte 4: Installazione;
- UNI EN 806-5:2010. Specifiche relative agli impianti all'interno di edifici per il convogliamento di acque destinate al consumo umano
  - Parte 5: Esercizio e manutenzione;
- UNI EN 1717:2002. Protezione dall'inquinamento dell'acqua potabile negli impianti idraulici e requisiti generali dei dispositivi atti a prevenire l'inquinamento da riflusso;
- UNI 9182:2010. Impianti di alimentazione e distribuzione d'acqua fredda e calda - Progettazione, installazione e collaudo.
- UNI EN 752:2017. Connessioni di scarico e collettori di fognatura all'esterno degli edifici. Gestione del sistema di fognatura;
- UNI EN 12056-1:2001. Sistemi di scarico funzionanti a gravità all'interno degli edifici. Requisiti generali e prestazioni; UNI EN 12056-2:2001. Sistemi di scarico funzionanti a gravità all'interno degli edifici. Impianti per acque reflue, progettazione e calcolo;
- UNI EN 12056-3:2001. Sistemi di scarico funzionanti gravità all'interno degli edifici. Sistemi per l'evacuazione delle acque meteoriche, progettazione e calcolo;

- UNI EN 12056-4:2001. Sistemi di scarico funzionanti gravità all'interno degli edifici. Stazione di pompaggio di acque reflue, progettazione e calcolo;
- UNI EN 12056-5:2001. Sistemi di scarico funzionanti gravità all'interno degli edifici. Installazione e prove, istruzioni per l'esercizio, la manutenzione e l'uso.

#### Quadro normativo Efficienza energetica e sostenibilità

- Decreto 24 dicembre 2015 - Criteri Ambientali Minimi "affidamento dei servizi di progettazione, dell'esecuzione di lavori pubblici e la gestione dei relativi cantieri"
- Decreto 23 dicembre 2013 - Criteri Ambientali Minimi: "illuminazione pubblica e affidamento dei servizi di progettazione di impianti di illuminazione pubblica"
- Decreto 7 marzo 2012- Criteri Ambientali Minimi: "Servizi energetici degli edifici"
- Dlgs. 192/05 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico in edilizia".
- Dlgs. 311/06 "Disposizioni correttive ed integrative al DLgs 192/05, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia"
- DLgs 28/2011 "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE"
- DL 63/2013 "Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale".
- Legge 90/13 "Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63"
- Decreto Ministeriale del 26 giugno 2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti min. degli edifici".

#### Impianti elettrici e meccanici

- Variante V4 alla norma CEI 64-8 in vigore dal 1° giugno 2017 riguardante "marcatura CE dei cavi elettrici";
- D.Lgs. 4 luglio 2014 n. 102 "Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE";
- D.P.R.16 aprile 2013, n. 74 "Definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192"; D.Lgs. 27 gennaio 2010 n. 17 "Attuazione della direttiva 2006/42/CE, relativa alle macchine e che modifica la direttiva 95/16/CE relativa agli ascensori";

- Decreto 22 gennaio 2008 n. 37 "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della L. n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici";
- D.P.R. 22 ottobre 2001 n. 462 "Regolamento di semplificazione del procedimento per la denuncia di installazioni e dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche, di dispositivi di messa a terra di impianti elettrici e di impianti elettrici pericolosi";
- L. 22 febbraio 2001 n. 36 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici";
- D.Lgs. 31 luglio 1997 n. 277, "Modificazioni del decreto legislativo 25 novembre 1996, n. 626 recante attuazione della direttiva 93/68/CEE in materia di marcatura CE del materiale elettrico destinato ad essere utilizzato entro taluni limiti di tensione";
- D.Lgs. 30 maggio 2008, n. 115 "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CE"
- D.Lgs. 29 dicembre 2006, n° 311 "Disposizioni correttive ed integrative al D.Lgs. 19 agosto 2005, n° 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia;
- D.Lgs. 3 aprile 2006, n° 152 "Norme in materia ambientale"
- D.Lgs. 19.08.2005, n° 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e s.m.i.;
- L. 09.01.1991 n. 10 "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia";
- D.P.R. 26.08.1993 n. 412 "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10";
- D.P.R. 21.12.1999 n. 551 "Regolamento recante modifiche al decreto D.P.R. 26.08.1993 n. 412, in materia di progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia";
- D.P.R. 16.04.2013 n. 74 "Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192";
- D.M. 10 febbraio 2014 "Modelli di libretto di impianto per la climatizzazione e di rapporto di efficienza energetica di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 74/2013".;- UNI/TS 11300-1:2014 - Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 1: Determinazione del fabbisogno di energia termica dell'edificio per la climatizzazione estiva ed invernale;
- UNI/TS 11300-2:2019 - Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 1: Determinazione del fabbisogno di energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione invernale, per la produzione di acqua calda sanitaria, per la ventilazione e per l'illuminazione in edifici non residenziali;

- UNI/TS 11300-3:2010 - Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 3: Determinazione del fabbisogno di energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione estiva;
- UNI/TS 11300-4:2016 - Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 4: Utilizzo di energie rinnovabili e di altri metodi di generazione per la climatizzazione invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria;
- UNI/TS 11300-5:2016 - Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 5: Calcolo dell'energia primaria e della quota di energia da fonti rinnovabili;
- UNI 8065:2019 - Trattamento dell'acqua negli impianti per la climatizzazione invernale ed estiva, per la produzione di acqua calda sanitaria e negli impianti solari termici.

#### Sicurezza

- D.Lgs. 9 aprile 2008 n.81 "Testo unico sulla sicurezza".

#### Progettazione BIM

- D.M. n. 560 del 01/12/2017 concernente le modalità ed i tempi di progressiva introduzione dell'obbligatorietà dei metodi e strumenti elettronici specifici quali quelli di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture;
- UNI 11337-1:2017 Edilizia e opere di ingegneria civile - Gestione digitale dei processi informativi delle costruzioni - Parte 1: Modelli, elaborati e oggetti informativi per prodotti e processi;
- UNI 11337-4:2017 Edilizia e opere di ingegneria civile - Gestione digitale dei processi informativi delle costruzioni - Parte 4: Evoluzione e sviluppo informativo di modelli, elaborati e oggetti;
- UNI 11337-5:2017 Edilizia e opere di ingegneria civile - Gestione digitale dei processi informativi delle costruzioni - Parte 5: Flussi informativi nei processi digitalizzati;
- UNI 11337-6:2017 Edilizia e opere di ingegneria civile - Gestione digitale dei processi informativi delle costruzioni - Parte 6: Linea guida per la redazione del capitolato informativo;
- UNI 11337-7:2018 Edilizia e opere di ingegneria civile - Gestione digitale dei processi informativi delle costruzioni - Parte 7: Requisiti di conoscenza, abilità e competenza delle figure professionali coinvolte nella gestione e nella modellazione informativa.
- UNI EN 17412-1:2021 Building Information Modeling - Livello di fabbisogno informativo - Parte 1: Concetti e principi. UNI/CT 033/GL 05 "Codificazione dei prodotti e dei processi costruttivi in edilizia" - bim guidance for infrastructure bodies;
- ISO 19650-1:2018 Organization and digitization of information about buildings and civil engineering works, including building information modelling (BIM) - Information management using building information modelling - Part 1: Concepts and principles;
- ISO 19650-2:2018 Organization and digitization of information about buildings and civil engineering works, including building information modelling (BIM);
- Information management using building information modelling - Part 2: Delivery phase of the assets.





**PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA DELL'ATTO**

(Art. 53 L. 142/90 modificato dall'art. 12 della L.r. 30/2000)

Si esprime parere favorevole.

Milazzo, li 21 Febbraio 2024

Il Funzionario E.Q.  
Dott.ssa *Francesca Santangelo*

Il Dirigente  
Ing. *Fabrizio*

Il Dirigente  
Dott. *Domenico Lombardo*

**PARERE SULLA REGOLARITA' CONTABILE (Art. 53 L. 142/1990)**

Si esprime parere *favorevole*

li, *21/02/2024*

IL RESPONSABILE ISTRUTTORIA

IL DIRIGENTE del SETTORE

**ATTESTAZIONE AI SENSI DELL'ART. 55 DELLA L. 142/1990 RELATIVO ALLA COPERTURA FINANZIARIA E IMPEGNI DI SPESA:**

Si attesta che somma di euro ..... viene imputata al codice ..... intervento ....., ex Capitolo ....., del bilancio ..... gestione.....

li, .....

IL RESPONSABILE ISTRUTTORIA

IL RAGIONIERE GENERALE



