

COMMITTENTE

REGIONE LOMBARDIA

INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL QUARTIERE ALER DEL LORENTEGGIO – VIA MANZANO 4 FASE 2

Ruolo di ARIA Spa:	<i>Centrale di committenza</i>
Responsabile Unico del Procedimento	Ing. Alessandro Caloisi
Direttore Lavori	Da individuare
Coordinatore della Sicurezza in Fase di Esecuzione	Da individuare
Commissione di Collaudo	Da individuare
Appaltatore	Da individuare

1. Oggetto dell'intervento

Il Programma di riqualificazione sociale ed urbanistico del quartiere Lorenteggio è finalizzato a garantire l'inclusione sociale di un'ampia porzione del tessuto cittadino milanese interessato da grave disagio edilizio e sociale, attraverso il miglioramento delle condizioni di vita dei suoi abitanti nel quadrilatero residenziale "quartiere Lorenteggio" ricompreso tra le vie Lorenteggio – Inganni – Giambellino e Odazio, e nel più ampio contesto urbano all'intorno, attraverso la sistematizzazione delle diverse fonti di finanziamento:

- Programmi Operativi (POR) FESR ed FSE 2014/2020 di Regione Lombardia;
 - PON METRO;
 - le risorse messe a disposizione dal Comune di Milano per la realizzazione di opere infrastrutturali, a valere sul bilancio comunale;
 - ulteriori risorse messe a disposizione da Regione Lombardia per la realizzazione di interventi di bonifica e smaltimento dell'amianto e di opere di recupero di alloggi sfitti E.R.P. non assegnabili;
- secondo le modalità e i tempi previsti dai suddetti POR ed in coerenza con i Regolamenti Comunitari.

In particolare, gli interventi di cui alla presente procedura, sono parte integrante del progetto di riqualificazione urbanistico-edilizia e sociale del quartiere Lorenteggio in coerenza con gli obiettivi e le linee strategiche delineate dal Masterplan tra cui la riqualificazione edilizia diffusa degli alloggi ERP di proprietà Aler all'interno dei civici localizzati tra le vie Lorenteggio – Inganni – Giambellino e Odazio, in attuazione del POR-FESR - Azione V.9.b.1.1.

L'intervento consiste nella demolizione dei quattro edifici centrali dell'isolato definito dalle vie Inganni, Manzano, Lorenteggio e Recoaro, demolizione che alla data è già avvenuta nell'ambito di un precedente progetto già assentito. I quattro fabbricati esistenti, denominati 5, 6, 7 e 8, saranno sostituiti mediante la realizzazione di quattro nuovi edifici di edilizia residenziale pubblica. Di questi due fabbricati, denominati "60A" e "70A", sull'area di sedime dei fabbricati 6 e 7, sono già attualmente in corso di realizzazione. Il presente progetto, in conformità con il Masterplan, prevede l'edificazione dei fabbricati "50A" e "80A" sul sedime dei preesistenti fabbricati 5 e 8. Le attività previste in progetto sono pertanto le seguenti:

■ **Realizzazione nuovi edifici "80A" e "50A"** - avranno le seguenti principali caratteristiche:

I fabbricati confermano l'impostazione planimetrica degli edifici originari oggetto di demolizione. Si tratta di due edifici in linea di 4 piani fuori terra destinati a E.R.P. (superficie complessiva pari a circa 8.000 mq), disposti ortogonalmente alle strade di accesso, con affaccio est ovest ed accesso da via Manzano 4.

■ **Realizzazione delle sistemazioni esterne** circostanti ai nuovi fabbricati e sull'area di sedime dei due fabbricati demoliti e non ricostruiti.

Non è invece prevista la realizzazione di **parcheggi pertinenziali** definiti secondo le disposizioni dalle Legge Tognoli (Legge 24 marzo 1989, n.122) in quanto i nuovi interventi non determinano incremento di SLP rispetto allo stato di fatto, ma piuttosto una diminuzione della stessa.

Gli edifici oggetto di demolizione e successiva ricostruzione sono inseriti nel contesto di un'area a destinazione residenziale e terziario/commerciale e pertanto, gli interventi tengono conto di tale vincolo adottando una serie di precauzioni e misure di sicurezza volte a ridurre al minimo gli impatti generati.

La progettazione è sviluppata in conformità alle norme e regolamenti vigenti per la compilazione dei progetti di Edilizia Residenziale Pubblica e verificando l'osservanza delle disposizioni e vincoli della normativa tecnica emanata da Regione Lombardia in materia di E.R.P., oltreché gli indirizzi impartiti da ALER e degli Enti Competenti.

Le soluzioni tecniche proposte soddisfano i requisiti individuati e rispondono alle caratteristiche e agli standard indicati da ALER; l'importo delle opere progettate sarà contenuto nei limiti di spesa indicati dalla Stazione appaltante come concordato con il Comune di Milano.

La progettazione altresì, ha recepito i pareri, prescrizioni e raccomandazioni rilasciate dagli Enti competenti sul Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica e dal soggetto validatore ITALSOCOTEC S.p.A. ai sensi del D.Lgs. n.50/2016 asseverati nel Rapporto di Verifica per la validazione del progetto e altri pareri acquisiti in sede di Progettazione definitiva a seguito degli approfondimenti progettuali.

Gli edifici sono stati sviluppati e progettati affinché la gestione dei servizi e dei luoghi fosse il più possibile aderente alle esigenze ed alla destinazione dei beni riducendo le problematiche per l'Ente proprietario e per l'inquilinato.

L'obiettivo fondamentale è quindi riqualificare il quartiere a costi congrui rispondendo, nel suo complesso, alle esigenze di funzionalità della Comunità e garantendo la realizzazione di almeno un numero uguale di alloggi rispetto all'esistente.

2. Il progetto in numeri

	Unità di misura	Inserire un numero intero (senza decimali)
Superficie complessiva dell'intervento	Mq	8.000
Importo contratto (IVA esclusa)	€	7.600.000 €
Durata dei lavori	gg	400 naturali consecutivi
Categoria delle lavorazioni	OG1 OG12 OS7 OS21 OS24 OG11	

3. Localizzazione

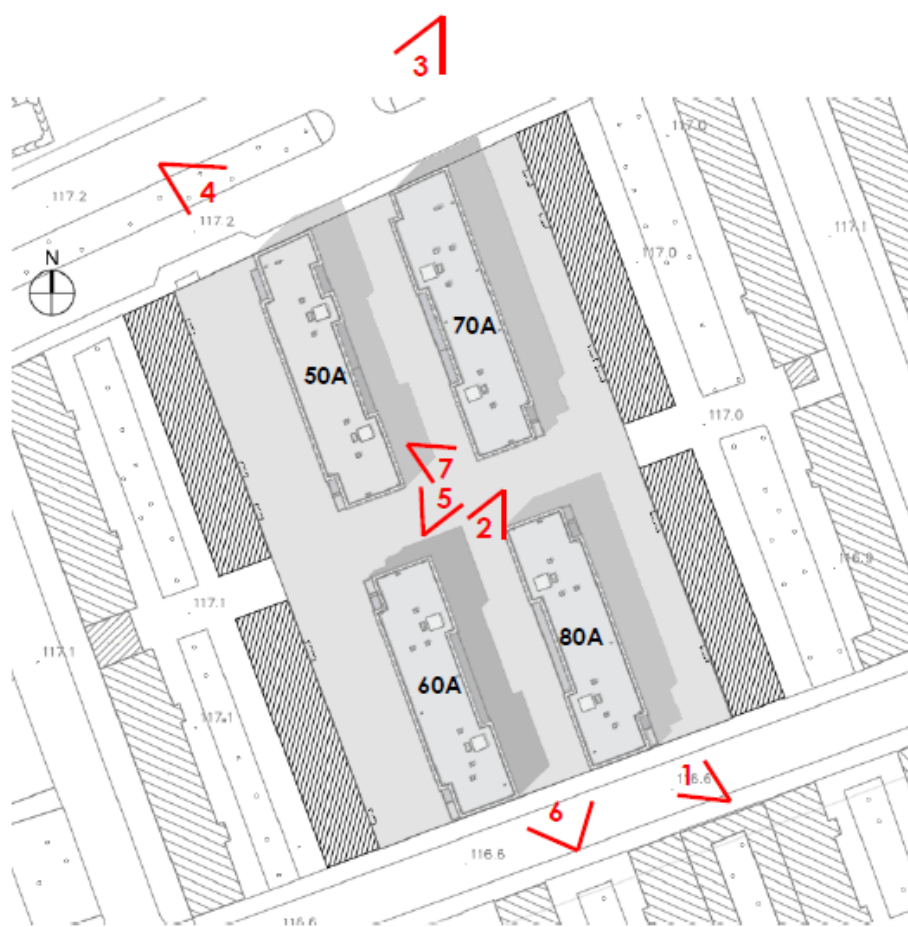
L'intervento si sviluppa a Milano, zona Sud, all'interno di un comparto di case popolari ALER ricompreso tra la via Lorenteggio, via Odazio, via Giambellino e via Inganni

Il numero civico interessato dall'intervento di cui in oggetto è via Manzano 4.

4. Foto



Inquadramento aereo quartiere Lorenteggio - stato di fatto con evidenziati lotti di intervento via Giambellino 150, via Manzano 4, via Lorenteggio 179, via Lorenteggio 181, via Segneri 3



Planimetria punti di presa fotografica





4



1

1. Avanzamento Commessa al 31 ottobre 2022

È in corso la verifica della progettazione definitiva dell'Intervento.