



# COMUNE DI NOVATE MILANESE

**Area Gestione e Sviluppo del Territorio**

Via V. Veneto 18- PEC [comune.novatemilanese@legalmail.it](mailto:comune.novatemilanese@legalmail.it)

Novate Milanese, 03 MARZO 2026

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO NATATORIO PISCINA DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI NOVATE MILANESE, NONCHÉ DELLA PROGETTAZIONE, RISTRUTTURAZIONE, AMPLIAMENTO E DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA.**

**VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA CONCLUSIVA PER PROPOSTA PPP AI SENSI DELL'ART. 4, C. 4 E C.7 D.LGS 38/2021.**

Con riferimento

al Progetto di Fattibilità Tecnico Economica pervenuto agli atti del Comune con nota prot. N.27837 del 15/12/2025, relativamente alla proposta di Partenariato Pubblico Privato presentata da M.G.M. SPORT SRL, con sede legale in Via Mazzini 67 Paderno Dugnano, proposta già oggetto di Conferenza di Servizi Preliminare e di dichiarazione di pubblico interesse condizionata da parte del Consiglio comunale,

alle risultanze del verbale della Conferenza Decisoria tenutasi in data 30/12/2025

alle integrazioni pervenute agli atti del Comune con nota prot. N.1341 del 20/01/2026, con nota prot. n. 3965 del 16/02/2026 e con nota prot. n. 4758 del 24/02/2026, relativamente alla proposta di Partenariato Pubblico Privato presentata da M.G.M. SPORT SRL, con sede legale in Via Mazzini 67 Paderno Dugnano, proposta già oggetto di Conferenza di Servizi Preliminare e di dichiarazione di pubblico interesse condizionata da parte del Consiglio comunale,

SI RIUNISCE IN DATA 03/03/2026 ORE 10,00 PRESSO IL PALAZZO MUNICIPALE, REGOLARMENTE CONVOCATA CON NOTA PROT. N. 4358 DEL 18/02/2026 E SUCCESSIVAMENTE RINVIATA CON NOTA PROT. N. 4799 DEL 24/02/2026 al fine di consentire l'esame della pratica di prevenzione incendi da parte del comando VV.F rispetto all'integrazione pervenuta in data 24/02/2026.

**CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA CONCLUSIVA  
ai sensi dell'art.7 del d.lvo 38/2021**

La documentazione OGGETTO di conferenza, documentazione comprensiva di tutte le integrazioni pervenute, e di acquisizione dei pareri agli enti comprende i seguenti elaborati:

**Area Gestione e Sviluppo del Territorio**

tel. 02-35473316-248- email: [dirigente.territorio@comune.novate-milanese.mi.it](mailto:dirigente.territorio@comune.novate-milanese.mi.it)

- 1- Progetto di fattibilità tecnico economica
- 2- Bozza di Convenzione con Matrice dei Rischi
- 3- Piano Economico Asseverato
- 4- Documento con caratteristiche e criteri generali dei servizi e della gestione
- 5- Dichiarazione attestante il possesso dei requisiti Codice dei Contratti.
- 6- Piano gestionale poliambulatorio e dichiarazioni di conformità
- 7- Progetto prevenzione incendi
- 8- aggiornamento progetto prevenzione incendi

Gli enti invitati alla Conferenza di Servizi decisoria CONCLUSIVA sono i seguenti:

**ATS MILANO**  
**ARPA LOMBARDIA**  
**DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO**  
**CAP HOLDING SPA**  
**AMIAQUE**  
**E- DISTRIBUZIONE**  
**ENEL SPA**  
**TERNA RETE ITALIA SPA**  
**UNARETI SPA**  
**A2A ENERGIA SPA**  
**SIRAM SPA**  
**TELECOM ITALIA**  
**FIBERCOP SPA**  
**OPENFIBER SPA**  
**SORGENIA GREEN SOLUTIONS**  
**AMSA SPA**

Sono pervenuti al protocollo del Comune di Novate Milanese i seguenti pareri che si allegano al verbale:

**CAP HOLDING prot. n.4915 del 25/02/2026**

**ATS MILANO prot. n. 4646 del 23/02/2026**

**TERNA RETE ITALIA SPA prot. n. 4631 del 23/02/2026**

**Dirigente Area servizio Sport Dr. Stefano Robbi**

**VERBALE DI VERIFICA PROGETTO IMPIANTI TECNOLOGICI a firma dell'Ing. Paolo Picozzi della Soc. Ebner Associates Italia srl su incarico del Comune**

**RELAZIONE DI VERIFICA PEF E CONVENZIONE della Soc. HSS Consulting srl su incarico del Comune.**

La Dirigente dell'Area introduce sinteticamente il motivo della Convocazione della Conferenza di Servizi Decisoria Conclusiva e legge i pareri pervenuti sopra indicati.

Il Funzionario Arch. Meneghetti Pietro del Comando VV.F di Milano esprime in via generale, rispetto alla documentazione allegata alla Convocazione di CdS, un parere preventivo favorevole con la prescrizione che la società MGM srl presenti formalmente il progetto di prevenzione incendi al Comando

**Area Gestione e Sviluppo del Territorio**

*tel. 02-35473316-248- email: [dirigente.territorio@comune.novate-milanese.mi.it](mailto:dirigente.territorio@comune.novate-milanese.mi.it)*

Vigili del Fuoco secondo le modalità previste dalla legge DM 151/2011 (Modello PIN 1 e bollettino pagato).

Il rappresentante di Veolia S pA comunica di non avere nulla da dichiarare.

Si sottolinea che:

- i soggetti partecipanti alla conferenza di servizi possono chiedere al proponente di procedere alle modifiche progettuali necessarie al fine di superare tempestivamente eventuali lacune o criticità della proposta;
- Il provvedimento finale, completo dei pareri di competenza degli enti interessati compresi quelli dei vigili del fuoco di cui al d.P.R. 1° agosto 2011, n. 151, sostituisce ogni autorizzazione o permesso comunque denominato necessario alla realizzazione dell'opera e costituisce la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza dell'opera medesima, ivi compresi gli interventi, sia pubblici, sia privati, da realizzare nelle aree pertinenziali, di cui al comma 2 del citato D.Lvo 38/2021;
- i soggetti inviati a partecipare, qualora impossibilitati, possono conferire apposita delega a persona autorizzata (ad eccezione del Comando dei Vigili del Fuoco), munita di titolo idoneo per esprimere parere in sede di conferenza decisoria.

Risultano presenti i soggetti indicati nell'allegato foglio presenze.

In sede di conferenza i convocati si conviene quanto segue:

#### **CONCLUSIONI:**

#### **VALUTAZIONE FAVOREVOLE DEL PROGETTO.**

#### **Condizioni:**

L'operatore dovrà integrare il progetto secondo le indicazioni del verificatore entro dieci giorni; le stesse integrazioni saranno nuovamente sottoposte al Verificatore unitamente alla dichiarazione di conformità resa dai tecnici dell'operatore proponente in merito all'adempimento delle prescrizioni indicate dagli enti competenti con particolare riguardo ad ATS e CAP Holding.

Le operazioni successive di Verifica degli impianti tecnologici sulle integrazioni saranno oggetto di valutazione da parte del Verificatore e trattandosi di aspetti di dettaglio non necessitano del parere degli altri enti competenti invitati alla CdS.

L'operatore, nello specifico la società MGM srl, dovrà presentare formalmente il progetto di prevenzione incendi al Comando Vigili del Fuoco secondo le modalità previste dalla legge DM 151/2011 (Modello PIN 1 e bollettino pagato) come da indicazioni date in sede della presente Conferenza dal Funzionario Arch. Meneghetti Pietro del Comando VV.F di Milano che ha espresso in via generale, rispetto alla documentazione allegata alla Convocazione della presente CdS, un parere preventivo favorevole.

**Area Gestione e Sviluppo del Territorio**

*tel. 02-35473316-248 – email: [dirigente.territorio@comune.novate-milanese.mi.it](mailto:dirigente.territorio@comune.novate-milanese.mi.it)*

Si precisa che, a seguito della approvazione con eventuali prescrizioni del progetto di prevenzione incendi 2026 che verrà presentato da MGM al Comando VVF di Milano, lo stesso elaborato aggiornerà, modificherà e supererà il progetto di prevenzione incendi 2023. Pertanto, di conseguenza, non saranno più necessarie azioni e certificazioni dello stato precedente, più specificatamente la presentazione della SCIA ai fini della prevenzione incendi sulla base del progetto 2023.

Il presente verbale conclusivo di approvazione del progetto, completo dei pareri di competenza degli enti interessati compresi quelli dei vigili del fuoco di cui al d.P.R. 1° agosto 2011, n. 151, quale provvedimento finale della Conferenza di Servizi Decisoria, sostituisce ogni autorizzazione o permesso comunque denominato necessario alla realizzazione dell'opera e costituisce la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza dell'opera medesima, ivi compresi gli interventi, sia pubblici, sia privati, da realizzare nelle aree pertinentziali, di cui al comma 2 del citato D.Lvo 38/2021.

La Conferenza termina i lavori alle ore 11.05

**LA DIRIGENTE**  
Area Gestione e Sviluppo del Territorio  
(Arch. Gabriella Oldani)  
*Documento firmato digitalmente*

**Area Gestione e Sviluppo del Territorio**

*tel. 02-35473316-248 – email: [dirigente.territorio@comune.novate-milanese.mi.it](mailto:dirigente.territorio@comune.novate-milanese.mi.it)*



# COMUNE DI NOVATE MILANESE

**Area Gestione e Sviluppo del Territorio**

Via V. Veneto 18- PEC [comune.novatemilane@legalmail.it](mailto:comune.novatemilane@legalmail.it)

Novate Milanese, 03 MARZO 2026

## FOGLIO PRESENZE CONFERENZA DECISORIA CONCLUSIVA DEL 03/03/2026

### **ATS MILANO Città Metropolitana**

Pec: [dipartimentoprevenzione@pec.ats-milano.it](mailto:dipartimentoprevenzione@pec.ats-milano.it)

[protocollogenerale@pec.ats-milano.it](mailto:protocollogenerale@pec.ats-milano.it)

### **ARPA LOMBARDIA**

Pec: [dipartimentomilano.arp@pec.regione.lombardia.it](mailto:dipartimentomilano.arp@pec.regione.lombardia.it)

### **DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO**

Pec: [com.milano@cert.vigilifuoco.it](mailto:com.milano@cert.vigilifuoco.it)

### **CAP HOLDING SPA**

Pec: [capholding@legalmail.it](mailto:capholding@legalmail.it)

### **AMIAQUE**

Pec: [amiacque@legalmail.it](mailto:amiacque@legalmail.it)

### **E- DISTRIBUZIONE**

Pec: [e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it](mailto:e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it)

### **ENEL SPA**

Pec: [enelspa@pec.enel.it](mailto:enelspa@pec.enel.it)

### **TERNA RETE ITALIA SPA**

Area operativa trasmissione Milano

Pec: [ternareteitaliaspa@pec.terna.it](mailto:ternareteitaliaspa@pec.terna.it)

[info@pec.terna.it](mailto:info@pec.terna.it)

[dipartimento-nord@pec.terna.it](mailto:dipartimento-nord@pec.terna.it)

### **UNARETI SPA**

Pec: [unareti@pec.unareti.it](mailto:unareti@pec.unareti.it)

### **A2A ENERGIA SPA**

Pec: [a2a.energia@pec.a2a.eu](mailto:a2a.energia@pec.a2a.eu)

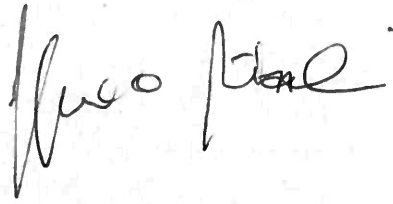
[a2a.caloreservizi@pec.a2a.eu](mailto:a2a.caloreservizi@pec.a2a.eu)

**Area Gestione e Sviluppo del Territorio**

tel. 02-35473316-248 - email: [dirigente.territorio@comune.novate-milane.se.mi.it](mailto:dirigente.territorio@comune.novate-milane.se.mi.it)

**SIRAM SPA**

Pec: [udbnordovest@pec.siram.it](mailto:udbnordovest@pec.siram.it)



**TELECOM ITALIA**

Pec: [telecomitalia@pec.telecomitalia.it](mailto:telecomitalia@pec.telecomitalia.it)

**FIBERCOP SPA**

Pec: [fibercopspa@pec.fibercop.it](mailto:fibercopspa@pec.fibercop.it)

**OPENFIBER SPA**

Pec: [openfiber@pec.openfiber.it](mailto:openfiber@pec.openfiber.it)

**SORGENIA GREEN SOLUTIONS**

Pec: [sorgeniagreensolutions@legalmail.it](mailto:sorgeniagreensolutions@legalmail.it)

**AMSA SPA**

Pec: [commercialevendite.amsa@pec.a2a.eu](mailto:commercialevendite.amsa@pec.a2a.eu)  
[amsa.spa@pec.a2a.eu](mailto:amsa.spa@pec.a2a.eu)

**Studio Ebner associates Italia srl**

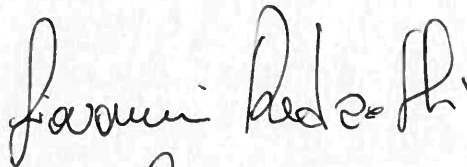
pec: [picozzi@ebnerassociatesitalia.it](mailto:picozzi@ebnerassociatesitalia.it)

**HSS Consulting srl**

pec: [hss\\_consulting@pec-mail.it](mailto:hss_consulting@pec-mail.it)

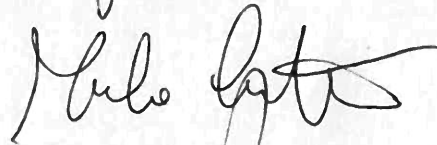
**Studio tecnico Dr. G. Redaelli**

pec: [giovanni.redaelli@geopec.it](mailto:giovanni.redaelli@geopec.it)



**M.G.M. Sport Srl**

pec: [mgmsportsrl@pec.it](mailto:mgmsportsrl@pec.it)



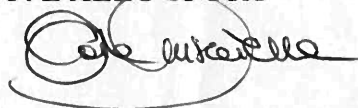
**IL SINDACO**

Avv. Gian Maria Palladino



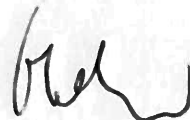
**L'ASSESSORE AI LL.PP. E ALLO SPORT**

Avv. Katia Muscatella



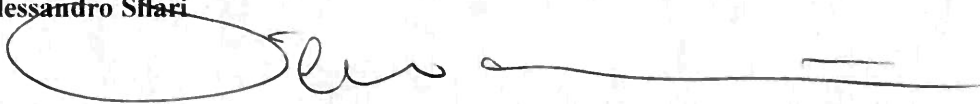
**LA DIRIGENTE**

Area Gestione e Sviluppo del Territorio Arch. Gabriella Oldani



**IL RESPONSABILE E.Q. LL.PP.**

Geom. Alessandro Sffari



**Area Gestione e Sviluppo del Territorio**

tel. 02-35473316-248 - email: [dirigente.territorio@comune.novate-milanese.mi.it](mailto:dirigente.territorio@comune.novate-milanese.mi.it)

FUNZIONARIO TECNICO

Ing. Valentina Mascherpini *Valentina Mascherpini*

---

ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

Dr. Andrea Passerini *Andrea Passerini*

DIRIGENTE SERVIZI ALLA PERSONA E ALLE IMPRESE

DOT. STEFANO ROSSI

*Stefano Rossi*

**Area Gestione e Sviluppo del Territorio**

tel. 02-35473316-248 – email: [dirigente.territorio@comune.novate-milanese.mi.it](mailto:dirigente.territorio@comune.novate-milanese.mi.it)



# COMUNE DI NOVATE MILANESE

PROVINCIA DI MILANO

Tel. 02/354731 - P.IVA 02032910156

[PEC\\_comune.novatemilanese@legalmail.it](mailto:PEC_comune.novatemilanese@legalmail.it)

Area Servizi alla Persona ed alle Imprese

## **INTEGRAZIONE DOCUMENTALE RIFERITA AL PROGETTO GESTIONALE POLIAMBULATORIO E CENTRO MEDICO RIABILITATIVO ALL'INTERNO DEL CENTRO POLI' - PARERE TECNICO.**

In riferimento all'integrazione documentale in oggetto presentata da parte di MGM Sport srl con prot. n. 1341 del 20.01.2026, non si hanno ulteriori rilievi da evidenziare.

Novate Milanese, 02/03/2026

Il Dirigente Area  
Servizi alla Persona ed alle Imprese  
dr. Stefano Silvano Maria Robbi

(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

Milano, 24/02/2026  
Prot. n. 3449

Cod. Progetto: \_\_\_\_/\_\_\_\_

Da indicare in caso di risposta

Spett.le  
Comune di Novate Milanese

c.a. SINDACO – Gian Maria Palladino

[comune.novatemilane@legalmail.it](mailto:comune.novatemilane@legalmail.it)

Inviato tramite PEC

**Oggetto: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL CENTRO SPORTIVO NATATORIO PISCINA DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI NOVATE MILANESE, NONCHÉ DELLA PROGETTAZIONE, RISTRUTTURAZIONE, AMPLIAMENTO E DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA. CONVOCAZIONE CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA PER PROPOSTA PPP AI SENSI DELL'ART. 4, C. 4 E C.7 D.LGS 38/2021. NOTA RISPOSTA CAP. Integrazioni.**

A riscontro della Vs. di pari oggetto pervenuta alla scrivente Società in data 18/02/2026 e relative integrazioni progettuali, si premette quanto di seguito:

- Lo Scrivente Gestore aveva già espresso parere in merito a quanto in oggetto al Vs Spettabile Ente via PEC in data 07/04/2025,

ciò premesso si prescrive quanto segue:

### **1. RETE PUBBLICO ACQUEDOTTO**

(Referente CAP Holding S.p.A. – Ing. Marco Tavecchia – [marco.tavecchia@gruppocap.it](mailto:marco.tavecchia@gruppocap.it))

Conferma in termini di contenuti e prescrizioni quanto indicato nel parere trasmessovi in data 07/04/2026 via PEC di cui alle premesse.

### **2. POZZI IDROPOTABILI DEL CIVICO ACQUEDOTTO**

Il riferimento normativo per le Aree di Salvaguardia (Zone di Tutela Assoluta + Zona di Rispetto) dei pozzi è rappresentato dal **D.L.gs. 152/06 art. 94 – Disciplina delle aree di salvaguardia**: il comma 3 definisce la Tutela Assoluta (TA); il comma 4 definisce la Zona di Rispetto (ZdR) ed elenca le attività qualificate come centri di pericolo che non possono essere realizzate/svolte in concomitanza con le ZdR dei pozzi. L'art. 94 si deve intendere integrato dal:

- **D.G.R. n.7-12693 del 10/04/2003** – Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano.

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

**Per il D.G.R. n.7-12693 del 10/04/2003**

L' Allegato 01 – Capitolo 03 disciplina la progettazione per le nuove opere; in particolare:

- par. 3.1 in merito al sistema fognario;
- par. 3.2 presenta vari criteri da rispettare per le opere civili;
- par. 3.3 presenta vari criteri da rispettare per le opere viarie e ferroviarie;
- par. 3.4 presenta vari criteri per le pratiche agricole.

Stante i riferimenti normativi citati:

- L'intervento in oggetto, come ristrutturazione, efficientamento energetico del Centro Sportivo Comunale "Poli" e interventi di nuova costruzione all'interno del Centro, interferisce parzialmente nel suo sviluppo planimetrico con la ZdR (circolare di raggio 200 m) del pozzo cod. SIF 01515700028 – impianto Brandolini; tuttavia, la natura dell'intervento NON rientra tra i centri di pericolo di cui all'art- 94 – comma 4 – della D. Lgs. 152/06.
- Gli elaborati prodotti NON verificano l'esistenza di attività o centri di pericolo puntuali di cui all'art. 94 suddetto, interferenti con la ZdR del pozzo menzionato. **In particolare, il nuovo pozzo per la riduzione del consumo di acqua potabile a servizio delle opere, si ubica esterno alla ZdR di cui sopra, così come cartografato in tavola A.06 – Stato di Progetto – Planimetria Generale.**
- **Gli elaborati prodotti NON evidenziano elementi di criticità con riferimento alla D.G.R. 7-12693, in particolare con il par. 3.1, 3.2 e 3.3.**

Per quanto premesso e annotato, **si esprime PARERE POSITIVO CON RISERVA DEL RISPETTO** delle indicazioni di cui alla normativa sopra citata.

### 3. PUBBLICHE FOGNATURE

(Referente per CAP Holding S.p.A. – ing. Francesco Berardi [francesco.berardi@gruppcap.it](mailto:francesco.berardi@gruppcap.it))

Prescrizioni su aggiornamenti progettuali trasmessi:

Conferma in termini di contenuti e prescrizioni quanto indicato nel parere trasmessovi in data 07/04/2026 via PEC di cui alle premesse **con l'aggiunta della seguente prescrizione:**

#### **Acque bianche:**

Dagli elaborati progettuali dedicati agli aspetti vincolistici emerge che il Centro sportivo ricade parzialmente all'interno dell'area di salvaguardia di una captazione idropotabile. In riferimento alla normativa già richiamata nel precedente parere e sulla base delle verifiche condotte sulla documentazione trasmessa, si ritiene necessario richiedere ai proponenti un chiarimento sulle modalità di smaltimento delle acque meteoriche, poiché:

- nell'elaborato *"D.11\_Studio di invarianza idraulica"* si specifica che è previsto lo smaltimento delle acque meteoriche mediante dispersione nel sottosuolo, tramite una batteria di sei pozzi perdenti (diametro 2,0 m – profondità 3,5 m) collocati al di fuori della Zona di Rispetto della captazione idropotabile. **Tale soluzione risulta coerente con l'art. 57 del Regolamento del SII;**
- nell'elaborato *"D.01\_Relazione Generale"*, invece, si afferma che il principio di invarianza idraulica sarà garantito mediante manufatti a tenuta con recapito alla pubblica fognatura, motivando tale scelta con l'impossibilità di smaltire le acque in loco a causa di vincoli e dell'assenza di corpi idrici superficiali nelle vicinanze. **Tale indicazione, risulta in contrasto sia con il Regolamento del SII sia con quanto riportato nello Studio di invarianza idraulica, che individua la possibilità di realizzare pozzi perdenti esterni all'area vincolata.**

*Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*

Considerata l'incongruenza riscontrata tra gli elaborati, si richiede di chiarire quale sia la soluzione effettivamente prevista, assicurando la piena coerenza con il quadro vincolistico e con la normativa vigente. Si chiede, in particolare, di confermare che lo smaltimento delle acque meteoriche delle nuove superfici scolanti avverrà mediante dispersione nel sottosuolo tramite pozzi perdenti da realizzare al di fuori della Zona di Rispetto della captazione, in quanto tale soluzione risulta conforme alla normativa e idonea a smaltire integralmente le portate aggiuntive.

#### 4. ALLACCIAMENTI D'UTENZA

Conferma in termini di contenuti e prescrizioni quanto indicato nel parere trasmessovi in data 07/04/2026 via PEC di cui alle premesse con l'aggiunta della seguente prescrizione:

#### 5. PRESCRIZIONI GENERALI

Conferma in termini di contenuti e prescrizioni quanto indicato nel parere trasmessovi in data 07/04/2026 via PEC di cui alle premesse con l'aggiunta della seguente prescrizione:

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

Il Responsabile  
Servizi Tecnico Commerciali  
Ing. Laura Maggi

Referente per la pratica:

Responsabile Ufficio Piani Urbanistici e Interferenze \_ dott. Fulvio Rebolini \_ [piani.urbanistici@gruppocap.it](mailto:piani.urbanistici@gruppocap.it)

*Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*

Spettabile Comune  
si trasmette quanto in allegato.  
Cordiali Saluti  
CAP Holding Spa

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e delle Linee Guida per posta elettronica ed Internet del Garante Privacy si rende noto che le informazioni contenute nella presente comunicazione e i relativi allegati possono essere riservate e sono, comunque, destinate esclusivamente alle persone o alla Società sopraindicati. Le stesse non sono da considerarsi comunicazioni personali, quindi eventuali risposte potranno essere conosciute da persone appartenenti all'azienda. La diffusione, distribuzione e/o copiatura del documento trasmesso da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario è proibita, anche ai sensi dell'art. 616 c.p.. Se avete ricevuto questo messaggio per errore, vi preghiamo di distruggerlo e di informarci immediatamente inviando una mail all'indirizzo [privacy@gruppocap.it](mailto:privacy@gruppocap.it). In accordance with Regulation EU 2016/679 (General Data Protection Regulation) and Guidelines Applying to the Use of E-Mails and the Internet in the Employment Context of Italian Data Protection Authority it is announced that the information in this communication (which includes any documents with it) is confidential and meant only for above-mentioned persons and/or Companies; the information is not personal therefore, It is intended for the addressee only and any replies will be known by people belonging to the company. The information in this communication (which includes any documents with it) is confidential and may be legally privileged. Dissemination, distribution and/or copying of the document transmitted by any person other than the recipient is prohibited, according to the art. 616 c.p. and Regulation EU 2016/679. If you have received this message for error, please destroy this and inform us immediately by sending an e-mail at [privacy@gruppocap.it](mailto:privacy@gruppocap.it)

CAP Holding Spa ? Sede legale Via Rimini 38 ? 20142 Milano - Iscrizione Ufficio Registro Imprese di Milano con n. 1622889 - Capitale sociale ? 571.381.786 i.v. ? C.F. e P.IVA 13187590156.

Evitate di stampare questo messaggio, se non ne avete reale necessità. ↩

A.C.A. Arch. Oldani

Spett.le Comune di Novate Milanese,

con riferimento al procedimento in oggetto, si comunica che non risultano pervenute, da parte del Proponente M.G.M. SPORT S.r.l., integrazioni o aggiornamenti relativi ai documenti di nostra competenza successivamente all'ultimo deposito acquisito al Protocollo n. 27837 del 15/12/2025 e, limitatamente al doc. "Bozza di Convenzione", al Protocollo n. 28992 del 29/12/2025.

In assenza di variazioni rispetto alla documentazione esaminata, si conferma la validità della relazione emessa e protocollata in data 29/12/2025.

Qualora dovessero intervenire modifiche ai documenti di nostra competenza ovvero variazioni tecniche tali da comportare un aggiornamento del Quadro Economico, la relativa documentazione dovrà essere aggiornata e trasmessa alla scrivente per le conseguenti verifiche.

Restiamo a disposizione per ogni eventuale chiarimento.  
Cordiali saluti,

Hss Srl  
Dr. Silvano Morandi  
Legale Rappresentante



**Regione  
Lombardia**

**ATS Milano  
Città Metropolitana**

1

Class. 2.3.05

Milano, 20/2/26

ATS MetroMilano AOO_ATSMI REGISTRO UFFICIALE USCITA	
Prot. N.	39604
Data	20/2/26

Area Gestione e Sviluppo del Territorio  
del Comune di **Novate Milanese**  
c.a. Arch. Oldani Gabriella  
**comune.novatemilanese@legalmail.it**

**Oggetto: Convocazione conferenza di servizi decisoria conclusiva per proposta di Partenariato Pubblico Privato ai sensi dell'art. 4, c.4, D.Lgs. 38/2021.**

Richiedente: Amministrazione Comunale  
 Titolare/Proprietà: Comune di Novate Milanese  
 Ubicazione dell'intervento: Via Giacomo Brodolini, 6 – Novate Milanese  
 Descrizione delle opere: Affidamento in concessione del Centro Sportivo Natatorio Piscina di Proprietà comunale, nonché della progettazione, ristrutturazione, ampliamento e di riqualificazione energetica.

Vista la Vs. richiesta in oggetto pervenuta il 18/02/2026 ns. prot.37247 e relativa documentazione allegata,

richiamato il contenuto della ns. precedente nota del 24/12/2025 prot.273338 (relativa alla convocazione conferenza di servizi decisoria per il progetto di fattibilità tecnico economica in parola),

precisato che non ci sarà possibile presenziare all'incontro previsto per il giorno 26/02/2026 alle ore 10.00,

fatti salvi gli adempimenti previsti dal D.Lgs. 152/2006 e smi e dalla L.R. 12/2005, nonché le valutazioni da parte del competente Ufficio Tecnico comunale anche in merito alle verifiche sul rispetto/adeguamento alla vigente normativa in materia di superamento barriere architettoniche,

ai fini della convocazione in oggetto inerente alla predisposizione del progetto esecutivo, per gli aspetti di competenza si osserva che nei relativi atti correlati dovranno essere eseguite e documentate le verifiche attestanti la puntuale osservanza dei requisiti edilizi ed igienico sanitari richiesti dalla vigente normativa applicabile, di cui si ricorda:

- il rispetto di quanto previsto dal vig. Regolamento Locale di Igiene comunale per ciascuna delle specifiche funzioni/attività previste;  
 si evidenzia, ad esempio, che per i locali destinati alla funzione di "Palestra" e attività ad essa riconducibile (quale la prevista struttura denominata "Poli Gravity") dovranno assicurarsi  $RAI \geq 1/10$  (art. 3.8.5 vig. R.L.I. comunale);

**AGENZIA DI TUTELA DELLA SALUTE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO**

Dipartimento Igiene e Prevenzione Sanitaria – SC Igiene e Sanità Pubblica

SS Urban Health - Via Statuto, 5 - Milano (MI) - 20121 - Tel. 02.8578.3602 - Fax 02.8578.3629

e-mail: edilizi@atsmilano.it – PEO: placiment@pec.ats-milano.it

Sede Legale: Milano, 20122 - Corso Italia 52 - Codice fiscale e P.IVA 09320520969



- per il poliambulatorio e relativi servizi sanitari (individuati a "titolo esemplificativo e non esaustivo" nel documento "Piano gestionale di subappalto") il rispetto anche del D.P.R. 14/01/1997 e s.m.i., nonché dei requisiti autorizzativi e accreditativi richiesti per le attività previste;
- per gli impianti natatori il rispetto anche della relativa normativa regionale D.g.r 2552/2006;
- l'osservanza delle linee guida per la prevenzione ed il controllo nel tempo della legionellosi;
- il rispetto dei requisiti di sicurezza di cui alla norma UNI 7697 per le vetrate;
- per gli impianti di condizionamento il rispetto dei requisiti di cui alla norma UNI-EN 16798 1-2, nonché il rispetto dei requisiti prescritti dal vig. Regolamento Locale di Igiene comunale (artt. 3.3.13/3.3.14) e relativo Manuale Tecnico (punto 3, del Cap. 3°);
- gli adempimenti e le misure previste dalla vigente normativa in materia di sicurezza ambienti di lavoro;
- il rispetto dei requisiti in materia di sicurezza alimentare secondo i contenuti della specifica normativa.

Si segnala che:

- qualora nelle strutture interessate dagli interventi in oggetto vi fosse la presenza di materiale contenente amianto, dovrà essere presentato preliminarmente il Piano di Lavoro ai sensi dell'art.256 del D.Lgs 81/2008;
- a corredo del progetto è necessario sia allegata la dichiarazione di cui all'allegato B, Cap. 1°, del Manuale Tecnico del Regolamento Locale di Igiene vigente nel Comune di Novate Milanese, debitamente compilata in ogni sua parte.

Da ultimo si evidenzia che la presente valutazione igienico-sanitaria-edilizia non comprende l'esame dei requisiti di accreditamento sanitario e/o socio-sanitario previsti dalla L.R. 33 del 30/12/2009, dalla L.R. 23 del 11/08/2015 e s.m.i.. In caso di accreditamento delle strutture sanitarie tali requisiti dovranno essere sussistenti all'atto dell'avvio delle relative attività.

Distinti saluti

Il Responsabile  
SS Urban Health  
Michele G. Barletta

Responsabile del procedimento: Michele Giuseppe Barletta – tel. 02.85785075  
Responsabile dell'istruttoria: Ernesto Brazzi – tel. 02.85784261

AGENZIA DI TUTELA DELLA SALUTE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

Dipartimento Igiene e Prevenzione Sanitaria – SD Igiene e Sanità Pubblica

SS Urban Health - Via Statuto, 5 - Milano (MI) - 20121 - Tel. 02.8578.3802 - Fax 02.8578.3829

e-mail: ediliziourbanistica@ats-milano.it – PEC: agenzia@prevenzione@pec.ats-milano.it

Sede Legale: Milano, 20122, Corso Italia 52 - Codice fiscale e P.IVA 09320520969

## **2° RAPPORTO DI ISPEZIONE INTERMEDIO**

**IN MERITO ALLA DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA RICEVUTA  
DAL COMUNE DI NOVATE MILANESE IN DATA 24.02.2026**

<b>Oggetto Ispezione:</b>	Interventi di ristrutturazione, efficientamento energetico e nuove costruzioni del centro sportivo "POLI" sito in Via Giacomo Brodolini nel Comune di Novate Milanese (MI). - VERIFICA PROGETTO IMPIANTI TECNOLOGICI -
---------------------------	---

<b>Cliente:</b>	<b>COMUNE DI NOVATE MILANESE (MI)</b>
-----------------	---------------------------------------

<b>Data emissione documento:</b>	<b>Rev. 0 del 02/03/2026</b>
----------------------------------	------------------------------

## INDICE

1. PREMESSA.....	3
2. DESCRIZIONE DELL'OPERA .....	4
3. SCOPO DEL SERVIZIO, CRITERI DI CAMPIONAMENTO ED ACCETTAZIONE E GESTIONE DELLE NON CONFORMITÀ .....	5
4. NORME DI RIFERIMENTO .....	6
5. OGGETTO DEL CONTROLLO.....	6
6. VERIFICA PROGETTO: CONTROLLO DELLA COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE.....	7
7. VERIFICA PROGETTO: VALUTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE .....	8
8. CONCLUSIONI .....	12

## 1. PREMESSA

Il Comune di Novate Milanese ha affidato a EBNER ASSOCIATES ITALIA S.r.l. il servizio di verifica ai fini della validazione del progetto di fattibilità tecnico economica (PFTE) relativo a:

**“Interventi di ristrutturazione, efficientamento energetico e nuove costruzioni del centro sportivo “POLI” sito in Via Giacomo Brodolini n. 6 nel Comune di Novate Milanese (MI)”**

Tale incarico riguarda esclusivamente la VERIFICA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI.

Il PFTE dell’opera in oggetto è stato redatto dalla Società di Ingegneria La Mercurio S.r.l., con sede legale in Via delle Vecchie Scuderie n. 34 a Olgiate Comasco (CO) e sede operativa in Via Parini n. 3 a San Fermo della Battaglia (CO).

In data 29.12.2025 era stato redatto il PRIMO rapporto di ispezione INTERMEDIO che analizzava la documentazione di progetto ricevuta dal Comune di Buccinasco via e-mail PEC il 17.12.2025.

Il presente rapporto di ISPEZIONE INTERMEDIO è stato predisposto a seguito dell’analisi della documentazione di progetto ricevuta dal Comune di Buccinasco via e-mail PEC il 24.02.2026 che consiste in:

- 1- Piano gestionale poliambulatorio e dichiarazioni di conformità
- 2- Progetto prevenzione incendi
- 3- aggiornamento PFTE

## 2. DESCRIZIONE DELL'OPERA

L'intervento riguarda la ristrutturazione, efficientamento energetico del Centro Sportivo Comunale "Poli" sito nel Comune di Novate Milanese in via Giacomo Brodolini 6, oltre interventi di nuova costruzione all'interno del Centro.

Attualmente il Centro è identificabile come unico edificio costituito da n. 7 blocchi edilizi, di cui n. 5 comunicanti tra loro e due separati (area ristoro e cabine esterne). Ad eccezione di n. 2 blocchi, tutte le porzioni del Centro si sviluppano su un unico livello.

Di seguito in sintesi la destinazione d'uso delle diverse porzioni del fabbricato:

- Ingresso/Hall di superficie interna di c.a. 300,00 mq, si sviluppa su n. 2 piani fuori terra. Al piano terra trova spazio area ingresso, con uffici, ascensore e blocco servizi igienici. Al piano secondo, raggiungibile tramite scala interna, trovano spazio altri uffici direzionali e servizi igienici.
- Centro di Fisioterapia, Riabilitazione e Poliambulatorio Specialistico. Porzione di superficie pari a c.a. 1.000,00 mq su unico livello.
- Blocco spogliatoi/Palestra. Questa porzione ha una superficie interna pari a c.a. 480,00 mq e si sviluppa su n. 2 piani fuori terra.
- Vasca coperta a 6 corsie di dimensione 25 x 12 m.
- Vasca didattica coperta, situata in area di c.a. 520,00 mq.
- Area bar/ristoro. Edificio separato dal resto del Centro, si configura internamente con area bar, somministrazione e servizi igienici.
- Cabine esterne. Edificio separato dal resto del Centro, è a servizio della zona estiva. Ospita cabine esterne e servizi igienici.

Il PFTE prevede i seguenti interventi:

- Manutenzione ordinaria degli spazi interni con interventi di pulizia generale, imbiancature, ripristino serramenti ammalorati/manomessi, manutenzione e ripristino impianti;
- Manutenzione straordinaria delle coperture telescopiche rendendole fisse mediante apposite sigillature, rifacimento di sistemi di raccolta e smaltimento acque meteoriche;
- Manutenzione straordinaria copertura piana mediante sigillature, rifacimento sistema raccolta/smaltimento meteoriche, ripristino guaine;
- Sostituzione di attrezzature e arredi ammalorati;
- Interventi di demolizione e ricostruzione di cabine esterne;
- Interventi di trasformazione della vasca didattica coperta con nuovi scivoli e giochi d'acqua;
- Interventi di sistemazione delle aree esterne.
- Nuova vasca estiva polifunzionale.
- Nuova tensostruttura "PoliGravity".

### 3. SCOPO DEL SERVIZIO, CRITERI DI CAMPIONAMENTO ED ACCETTAZIONE E GESTIONE DELLE NON CONFORMITÀ

Scopo del servizio è supportare il Responsabile del Procedimento del comune di Novate Milanese, nella verifica del PFTE dell'opera mediante effettuazione di controlli di qualità, di completezza, di affidabilità, di congruità tecnico economica e di rispetto normativo, così come previsto all'art. 42 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36.

L'attività è stata svolta con riferimento ai criteri e requisiti di cui all'Allegato I.7 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36.

Le tabelle di cui al capitolo 6. VERIFICA PROGETTO: CONTROLLO DELLA COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE rilevano se il progetto è completo di tutti i documenti previsti dalla normativa vigente, con eventuali osservazioni.

Le tabelle di cui al capitolo 7. VERIFICA PROGETTO: VALUTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE

I risultati delle verifiche sono riportati in tabelle di cui:

- la prima colonna riporta il codice dell'elaborato;
- la seconda colonna il titolo dell'elaborato;
- la terza colonna il contenuto dell'osservazione;
- la quarta colonna la valutazione delle Non Conformità.

Le Non Conformità rilevate durante il controllo del progetto possono, in generale, essere ricondotte puntualmente ai seguenti casi:

- Non Conformità Importante (NCI), quando un elemento del progetto contrasta con leggi cogenti, norme di riferimento, con le richieste prestazionali espresse dal committente o può essere tale da poter rappresentare oggetto di potenziale contenzioso (economico, tecnico etc.) tra i soggetti coinvolti nella realizzazione dell'opera;
  - Non Conformità Marginale (NCM), quando essa è relativa ad un aspetto progettuale e/o esecutivo non sufficientemente approfondito, ma tale che la sua completa definizione può essere effettuata a posteriori dal progettista, dal Direttore Lavori, e/o dall'impresa, senza che questo si configuri come elemento di valenza "importante". Questi aspetti sono comunque da ridefinirsi in modo migliore.
- Sono inoltre riportate eventuali osservazioni (O).

La risoluzione delle Non Conformità e le risposte alle Osservazioni da parte dei progettisti saranno riportate in corsivo **rosso** nella riga sottostante alle osservazioni, con indicazione, in **grassetto**, dell'esito dell'ulteriore verifica e della relativa eventuale osservazione, da parte di EBNER ASSOCIATES ITALIA ("Verifica positiva" oppure "Verifica negativa").

Gli esempi riportati nelle osservazioni sono rappresentativi del tipo di non conformità riscontrato e non sono esaustivi di tutte le possibili situazioni analoghe che dovessero essere presenti in altri documenti di progetto.

Di fatto con la consegna del 24.02.2026 le non conformità NON sono state tutte risolte come evidenziato nelle seguenti tabelle.

#### 4. NORME DI RIFERIMENTO

L'attività è stata svolta con riferimento ai criteri e requisiti di cui all'Allegato I.7 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36.

Le ulteriori disposizioni legislative e normative specifiche sono riportate, quando ritenuto utile, nelle parti di competenza.

#### 5. OGGETTO DEL CONTROLLO

La verifica del PFTE, parte relativa agli impianti tecnologici, è stata condotta sulla documentazione indicata nelle seguenti tabelle.

Nella verifica degli impianti tecnologici di cui al presente Rapporto di ispezione INTERMEDIO si è tenuto conto anche della documentazione integrativa di prevenzione incendi del 03.02.2026 a firma del Geom. Francesco Galantino, ricevuta dal Comune di Novate il 24.02.2026, costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica di prevenzione incendi con allegati elaborati grafici (di seguito elencati)
- VVF.01\_Planimetria - L00
- VVF.02\_Pianta piano terra 01 - L00
- VVF.03\_Pianta piano terra 02 - L00
- VVF.04\_Pianta piano primo - L01
- VVF.05\_Pianta piano copertura - L02
- VVF.06\_Pianta piano interrato - L-01
- VVF.07\_Prospetti e sezioni impianto sportivo esistente
- VVF.08\_Prospetti e sezioni Polì Gravity

Il progetto degli impianti tecnologici in questa fase di progettazione (PFTE) risultano conformi alla vigente normativa in ambito di prevenzione incendi.

Il controllo è stato effettuato dall'Ing. Paolo Picozzi di Ebner Associates Italia S.r.l.

## 6. VERIFICA PROGETTO: CONTROLLO DELLA COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE

Codice elaborato	Titolo elaborato	Rev.	Data	Presente		Osservazioni
				si	no	

### DOCUMENTI GENERALI

D.00	Elenco elaborati	00	novembre-25	X		Nessuna osservazione
D.01	Relazione generale	00	novembre-25	X		Nessuna osservazione
D.03	Relazione sostenibilità dell'opera	00	novembre-25	X		Nessuna osservazione
D.04	Quadro economico	00	novembre-25	X		Nessuna osservazione
D.06	Computo metrico estimativo	00	novembre-25	X		Nessuna osservazione
D.07	Elenco prezzi unitari e analisi prezzi	00	novembre-25	X		Nessuna osservazione
D.08	Incidenza della manodopera	00	novembre-25	X		Nessuna osservazione
D.09	Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici	00	novembre-25	X		Nessuna osservazione
D.11	Studio di invarianza idraulica	00	novembre-25	X		Nessuna osservazione
---	Cronoprogramma	---	---		X	Documento mancante. Da produrre in conformità all'All. I.7 del D.Lgs 36/2023, art. 6, comma 7, lett. n)
---	Piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti	---	---		X	Documento mancante. Da produrre in conformità all'All. I.7 del D.Lgs 36/2023, art. 6, comma 7, lett. q)

### PROGETTO IMPIANTI MECCANICI

M.01	Relazione specialistica impianti meccanici	00	novembre-25	X		Nessuna osservazione
M.02	Relazione specialistica Ex Legge 10 e allegati	00	novembre-25	X		Nessuna osservazione
M.03	Spogliaotoi - Impianto idrico sanitario	00	gennaio-26	X		Nessuna osservazione
M.04	Spogliaotoi - Impianto distribuzione aria	00	gennaio-26	X		Nessuna osservazione
M.05	Schemi impianti	00	gennaio-26	X		Nessuna osservazione

	idrosanitari spogliatoi					
--	-------------------------	--	--	--	--	--

### PROGETTO IMPIANTI ELETTRICI

IE.01	Relazione tecnica impianti elettrici ed elettronici	00	novembre-25	X		Nessuna osservazione
IE.02	Schema a blocchi impianto elettrico	00	novembre-25	X		Nessuna osservazione
IE.03	Schemi elettrici unifilari	00	novembre-25	X		Nessuna osservazione
IE.04	Verifica linee elettriche	00	novembre-25	X		Nessuna osservazione
IE.05	Calcoli illuminotecnici	00	novembre-25	X		Nessuna osservazione
IE.06	Impianto elettrici - Centrale tecnologica	00	novembre-25	X		Nessuna osservazione
IE.07	Impianto elettrici - Nuovi spogliatoi	00	novembre-25	X		Nessuna osservazione
IE.08	Impianto elettrici - Poli Gravity	00	novembre-25	X		Nessuna osservazione
IE.09	Impianto elettrici - Impianto fotovoltaico	00	novembre-25	X		Nessuna osservazione
IE.10	Impianto elettrici - Reti esterne	00	novembre-25	X		Nessuna osservazione
IE.11	Impianto elettrici - Particolari costruttivi	00	novembre-25	X		Nessuna osservazione
IE.12	Relazione di valutazione rischio di fulminazione da scariche atmosferiche	00	gennaio-26	X		Nessuna osservazione

### NOTA GENERALE:

6.2.1 Tutti i documenti riportano la dicitura PROGETTO DEFINITIVO anziché PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA. Tale dicitura va aggiornata.

## 7. VERIFICA PROGETTO: VALUTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE

Codice elaborato	Titolo elaborato	Rev	Data	Osservazioni	Valutazione
------------------	------------------	-----	------	--------------	-------------

### DOCUMENTI GENERALI

D.00	Elenco elaborati	00	gennaio-26	Nessuna osservazione	
D.01	Relazione generale	00	novembre-25	Nessuna osservazione	
D.03	Relazione sostenibilità	00	novembre-25	Nessuna osservazione	

	dell'opera				
D.04	Quadro economico	00	novembre-25	E' indicato Progettazione definitiva anziché PFTE. Non sono indicati imprevisti secondo quanto precisato al comma 2 dell'articolo 5 dell'Allegato I.7 al D.Lgs. 36/2023.	NCM NCI
D.06	Computo metrico estimativo	00	novembre-25	Non essendo suddiviso in capitoli relativi ai vari interventi il documento è di difficile lettura e verifica. Sono presenti pompe di sollevamento che non è chiaro dove siano previste in progetto. Alla voce 186/187 è indicata marca IRSAIR: indicare "o simile" o "o equivalente" (idem per analisi prezzi). Alla voce 194/175 non sono indicate le caratteristiche del disconnettore idraulico (idem per analisi prezzi). Alla voce 254/312 non sono indicate le caratteristiche del pozzo (idem per analisi prezzi).	O NCI NCM NCI NCI
D.07	Elenco prezzi unitari e analisi prezzi	00	novembre-25	L'analisi prezzi per alcuni prezzi degli impianti elettrici prevede un ribasso "Percentuale +/- sul totale analisi -40%/-30% euro": si richiede chiarimento.	NCI
D.08	Incidenza della manodopera	00	novembre-25	Nessuna osservazione	
D.09	Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici	00	novembre-25	Nessuna osservazione	
D.11	Studio di invarianza idraulica	00	novembre-25	Nessuna osservazione	

### PROGETTO IMPIANTI MECCANICI

M.01	Relazione specialistica impianti meccanici	00	novembre-25	La Relazione riguarda solo il nuovo edificio spogliatoi. Si richiede di integrarla con descrizione di tutti altri interventi previsti (griglie e vasche lavapiedi piscine, rubinetterie spogliatoi e	NCI
------	---	----	-------------	--	-----

			<p>poliambulatorio esistenti, gruppi di sollevamento, addolcitore piscine, linea gas e impianto termico tensostruttura, nuovo pozzo, ecc).</p> <p>A pag. 3 si riporta la dicitura “modelli 3E18 e 4E23” che non si capisce a cosa si riferisca.</p> <p>A pag. 3 si indica “Resa 7 kW” ma non si capisce se si tratta di potenza in riscaldamento o in raffrescamento e con quali condizioni esterne.</p> <p>A pag. 3 si indica “Capacità nominale Riscaldamento/Raffrescamento kW 3,5” ma non è chiaro con quali condizioni esterne.</p> <p>A pag. 8, 9 e 10 sono riportate normative non più in vigore tra cui in particolare: DPR 547/1955, DL 626/94, DL 242/96, DL 493/96, DI 494/96, L 46/90, DPR 447/91, DM 12/04/96, L319/76, “ISPEL”.</p> <p>A pag. 10 è riportata la norma UNI 4613 che non è pertinente. Gli schemi tipologici a pag. 11, 12 e 13 non corrispondono con la planimetria (Tav. M.03), in particolare si citano tubazioni multistrato ma sono indicati diametri in pollici.</p> <p>A pag. 13 per gli scarichi sono indicate tubazioni fonoassorbenti e isolamento acustico colonne, ventilazione secondaria e compartimentazioni REI: si richiede chiarimento.</p> <p>Non è chiaro se sia stato previsto staffaggio antisismico ai sensi della norma NTC 2018.</p> <p>A pag. 29, 30, 31 e 32 sono indicate diverse “esecuzioni” di isolamento e finitura ma non si capisce dove queste siano previste in progetto.</p>	<p>NCM</p> <p>NCI</p> <p>NCI</p> <p>NCI</p> <p>NCM</p> <p>NCI</p> <p>NCI</p> <p>NCI</p>
--	--	--	---	---

				<p>A pag. 32 si indicano spessori minimi isolamenti con la nota finale “Nel caso il DPR 412/93 preveda spessori maggiori si applicheranno quelli del DPR”: si chiede di indicare spessori minimi conformi al DPR.</p> <p>A pag. 36 per le valvole di sicurezza e di scarico termico è indicata la norma ISPEL che non è più vigente.</p> <p>A pag. 40 è indicato il DLgs 493/96 che non è più vigente.</p>	NCI
M.02	Relazione specialistica Ex Legge 10 e allegati	00	novembre-25	Nessuna osservazione	
M.03	Spogliatoi - Impianto idrico sanitario	00	gennaio-26	Nessuna osservazione	
M.04	Spogliatoi - Impianto distribuzione aria	00	gennaio-26	Nessuna osservazione	
M.05	Schemi impianti idrosanitari spogliatoi	00	gennaio-26	Nessuna osservazione	

### PROGETTO IMPIANTI ELETTRICI

IE.01	Relazione tecnica impianti elettrici ed elettronici	00	novembre-25	<p>Non è chiaro se sia stato previsto staffaggio antisismico ai sensi della norma NTC 2018. Si richiede di indicare chiaramente la tipologia di cavi CPR previsti per tutti i vari impianti (FM, illuminazione e speciali) e conferma da parte del progettista di prevenzione incendi sulla tipologia adottata. Si richiede conferma del progettista antincendio circa le caratteristiche dell'impianto di illuminazione di emergenza (autonomia 1 h con 1 lux lungo vie di esodo).</p>	NCI
IE.02	Schema a blocchi impianto elettrico	00	novembre-25	Nessuna osservazione	
IE.03	Schemi elettrici unifilari	00	novembre-25	Nessuna osservazione	
IE.04	Verifica linee elettriche	00	novembre-25	Nessuna osservazione	
IE.05	Calcoli illuminotecnici	00	novembre-25	Nessuna osservazione	
IE.06	Impianto elettrici - Centrale tecnologica	01	gennaio-26	Nessuna osservazione	

IE.07	Impianto elettrici - Nuovi spogliatoi	01	gennaio-26	Nessuna osservazione	
IE.08	Impianto elettrici - Poli Gravity	00	novembre-25	Si richiede verifica che l'illuminazione di emergenza sia sufficiente, sulla base anche delle indicazioni di prevenzione incendi.	NCI
IE.09	Impianto elettrici - Impianto fotovoltaico	00	novembre-25	Nessuna osservazione	
IE.10	Impianto elettrici - Reti esterne	00	novembre-25	Nessuna osservazione	
IE.11	Impianto elettrici - Particolari costruttivi	00	novembre-25	Nessuna osservazione	
IE.12	Relazione di valutazione rischio di fulminazione da scariche atmosferiche	00	gennaio-26	Nessuna osservazione	

## 8. CONCLUSIONI

A conclusione dell'attività di controllo svolta secondo l'Allegato I.7 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, viste le Non Conformità emerse in sede di verifica, si richiedono ai Progettisti i chiarimenti necessari e l'aggiornamento della documentazione progettuale affinché lo scrivente possa concludere la verifica del PFTE in questione.

Torricella Verzate, 02 marzo 2026

*Ing. Paolo Picozzi*

**Ebner Associates Italia S.r.l.**

**Il Direttore Tecnico**

**Dott. Ing. PAOLO PICOZZI**

**Albo Ingegneri Pavia n. 2274**



IL PRESENTE RAPPORTO DI ISPEZIONE CONSTA DI N° 12 PAGINE