



COMUNE DI MILANO
Direzione Autorità di Gestione e Monitoraggio
Piani

Piazza Duomo, 19
20121 Milano
Alla c.a. dott. Dario Moneta

e p.c.

COMUNE DI MILANO
Direzione Lavoro, Giovani e Sport

Via San Tomaso, 3
20121 Milano
Alla c.a. arch. Alberto Schgor

MM S.p.A.
Amministratore delegato

SEDE
Alla c.a. ing. Francesco Mascolo

Milano, 22 settembre 2026

Direzione Lavori Luca Guidoboni - Cluster CSP

Divisione Infrastrutture e Patrimonio Immobiliare

ACCORDO QUADRO T2101 - RISCONTRO ALLA RICHIESTA DI AGGIORNAMENTI FORMULATA IN DATA 24 AGOSTO 2026 SULLO STATO DI AVANZAMENTO DEGLI INTERVENTI RELATIVI AL CENTRO SPORTIVO MUGGIANO

Stato avanzamento commessa

Con la presente si forniscono gli elementi di dettaglio necessari ai fini del riscontro alla richiesta trasmessa, a mezzo PEC, in data 24 agosto, per conto dell'Osservatorio Muggiano, avente ad oggetto lo stato di avanzamento dei lavori relativi al Centro Sportivo Muggiano. La presente comunicazione ripercorre sinteticamente gli eventi e i principali passaggi attuativi, fornendo un aggiornamento sullo stato di avanzamento degli interventi alla data odierna.

Si evidenzia che le opere relative al Centro Sportivo Muggiano afferiscono tutte all'accordo quadro T2101 relativo a: *Interventi di manutenzione straordinaria e di messa a norma degli impianti sportivi di proprietà del Comune di Milano affidati in gestione a Milanospo S.p.A.*

Si evidenzia altresì che gli interventi ricompresi nell'Accordo Quadro T2101 riguardano quasi esclusivamente il Centro Sportivo Muggiano, ad eccezione del secondo contratto applicativo, relativo al Centro Sportivo Parri Mengoni, che non costituisce oggetto della presente nota.

MM Spa
Via del Vecchio Politecnico, 8
20121 Milano
Tel +39 02 77 471
Fax +39 02 78 00 33
info@mmspa.eu
info@pec.mmspa.eu
www.mmspa.eu
www.latuacqua.it

Ingegneria
Via del Vecchio Politecnico, 8
20121 Milano
Tel +39 02 77 471
Fax +39 02 78 00 33
info@mmspa.eu

Acqua
Via Meda, 44
20141 Milano
Tel +39 02 84 771
Fax +39 02 78 00 33
Servizio Clienti:
Via Borsieri, 4 - Milano
servizio.clienti@mmspa.eu
800.021.800

Casa
Via del Vecchio Politecnico, 8
20121 Milano
Tel +39 02 77 471
Fax +39 02 78 00 33
Servizio Clienti:
800.013.191



Sono stati emessi tre contratti applicativi (CA 1, CA 3 e CA 4), i primi due finalizzati all'efficientamento energetico mentre il terzo è relativo all'ottenimento del Certificato di Prevenzione Incendi.

In particolare, con riferimento al Centro Sportivo Muggiano, gli obiettivi perseguiti mediante l'emissione dei contratti applicativi sono i seguenti:

1. efficientamento energetico (Fase 1 e Fase 2), mediante il Contratto Applicativo n. 1 e il Contratto Applicativo n. 3;
2. ottenimento del Certificato di Prevenzione Incendi (Fase 3), mediante il Contratto Applicativo n. 4.

Contratto applicativo n. 1 - Efficientamento energetico Fase 1 (Appaltatore Cipiemme S.r.l.)

Per quanto riguarda il Contratto Applicativo n. 1, la durata iniziale dei lavori era stata definita in 178 (centosettantotto) giorni naturali e consecutivi. Tuttavia, a valle della consegna dei lavori intervenuta in data 30 maggio 2025, si è reso necessario disporre la sospensione lavori in data 3 giugno 2025, a seguito della richiesta dell'Ente gestore di garantire l'accesso ai locali della palestra, evitando interferenze con il cantiere.

I lavori sono stati successivamente ripresi in data 10 settembre 2025, con conseguente rideterminazione della scadenza contrattuale al 7 marzo 2026.

Nel corso dei lavori è stata inoltre approvata una variante progettuale riguardante la copertura dell'edificio, che ha previsto la rimozione dei pannelli fotovoltaici, la sostituzione dell'intera copertura con revisione delle travi di appoggio e il successivo riposizionamento di nuovi pannelli e di un parapetto, nonché il rifacimento dell'impianto elettrico asservito. La durata stimata per l'esecuzione di tali attività, quantificata in 90 giorni, ha comportato la ridefinizione della scadenza contrattuale al 5 giugno 2026.

In data 3 luglio 2026 è stato emesso il certificato di ultimazione lavori firmato senza riserva nel quale sono stati assegnati, ai sensi della normativa vigente, ulteriori sessanta giorni per la conclusione di opere minori.

Una volta scaduti i sessanta giorni, è stato effettuato un sopralluogo e redatto un verbale di constatazione dal quale è emerso che tutte le opere sono state realizzate, ad eccezione della sistemazione di una strada di accesso; trattasi di lavorazione residuale e comunque non incidente sulla funzionalità dell'intervento né sulle condizioni che avevano consentito l'emissione del certificato di ultimazione dei lavori. Tale attività risulta in corso di completamento e verrà ultimata nei prossimi giorni.

Dal punto di vista contabile risultano contabilizzate tutte le lavorazioni previste contrattualmente, ad eccezione di quanto appena descritto relativamente alla strada di accesso.



Contratto applicativo n. 3 - Efficientamento energetico Fase 2 (Appaltatore Cipiemme S.r.l.)

Per quanto riguarda il Contratto Applicativo n. 3, i lavori sono stati consegnati il giorno 9 gennaio 2026 e hanno una durata pari a 170 (centosettanta) giorni naturali e consecutivi; pertanto, la relativa scadenza contrattuale è stata inizialmente fissata al 28 giugno 2026.

Alla data di scadenza contrattuale è stato convocato l'Appaltatore, con nota prot. MM 36821, per la redazione dello stato di constatazione. Il relativo sopralluogo si è svolto in data 30 giugno 2026 ed è stato quindi redatto il verbale di constatazione, restituito sottoscritto dall'Appaltatore senza riserva in data 7 luglio 2026.

Con riferimento al Contratto Applicativo n. 3, risultano completate le forniture e i collegamenti degli apprestamenti finalizzati all'efficientamento energetico; le attività residue hanno riguardato principalmente la fornitura e posa dei serbatoi di accumulo e i relativi collegamenti elettrici.

Durante la realizzazione dei sottoservizi, si è riscontrato uno stato dei luoghi ("as is") differente rispetto a quanto desumibile dagli elaborati progettuali inizialmente disponibili. Di conseguenza, è stato necessario modificare i percorsi originariamente previsti e realizzare diversi scavi di assaggio al fine di individuare le corrette modalità di posa degli apprestamenti sopra richiamati.

E' stato emesso in data 3 luglio 2026 il certificato di fine lavori, firmato senza riserva, nel quale sono stati assegnati sessanta giorni per la conclusione di opere minori.

Decorso il termine di sessanta giorni, è stato effettuato un sopralluogo con redazione di apposito verbale di constatazione, dal quale è emerso che tutte le opere previste in appalto risultavano ultimate, ad eccezione di lavorazioni di finitura edile e impiantistica e dei disegni as built. Come anticipato nel precedente paragrafo, tale lavorazione, di carattere residuale e non incidente sulla funzionalità dell'opera né sulle condizioni che hanno consentito l'emissione del certificato di ultimazione dei lavori, risulta in corso di completamento e verrà ultimata nei prossimi giorni. La Direzione dei Lavori provvederà comunque a verificarne l'effettivo completamento, dandone atto con apposito accertamento.

La contabilità emessa è coerente con l'avanzamento opere.

Contratto applicativo n. 4 - Certificazione Prevenzione Incendi Fase 3 (Appaltatore Marchetti & C. S.r.l.)

L'ultimo contratto applicativo avrà l'inizio delle attività a partire da metà settembre. L'avvio delle lavorazioni è stato programmato tenendo conto delle esigenze di sicurezza, delle interferenze con le attività dell'impianto e della necessità di coordinare gli interventi con le lavorazioni ancora in corso nell'ambito dei precedenti contratti applicativi.



Lo scopo del progetto consiste nella realizzazione di opere di bonifica non anticipabili nei contratti precedenti, nell'adeguamento delle reti di distribuzione dei fluidi all'interno del centro sportivo, nel rifacimento dell'impianto elettrico non a norma e nella sistemazione delle opere edili finalizzate alla fruizione in sicurezza del centro con lo scopo complessivo di giungere all'ottenimento del certificato di prevenzione incendi.

Le attività avranno durata pari otto mesi, anche in considerazione della necessità di ripristinare la piena funzionalità della vasca destinata all'acquagym che, nel corso delle verifiche eseguite nell'ambito dei Contratti Applicativi n. 1 e n. 3, ha evidenziato perdite e problematiche di alimentazione idrica.

L'ultimazione dei lavori dell'ultimo contratto applicativo è prevista, salvo necessità che dovessero manifestarsi, per la fine del mese di aprile 2027.

Occorre in ogni caso precisare che la fine lavori non coincide con l'apertura del centro sportivo, che potrà avvenire solo a seguito delle attività di pulizia, posizionamento degli arredi e in funzione della organizzazione delle attività del centro (corsi nuoto, acquagym, hydrobike, palestra etc).

In sintesi, le principali cause che hanno inciso sull'andamento temporale delle lavorazioni sono riconducibili:

- alla sospensione iniziale delle attività del Contratto Applicativo n. 1 per garantire l'accesso ai locali palestra dell'impianto sportivo;
- alle lavorazioni aggiuntive introdotte mediante variante progettuale;
- alle difformità riscontrate nel sottosuolo rispetto alla documentazione progettuale inizialmente disponibile.

Si evidenzia, inoltre, che tutte le circostanze sopra richiamate sono state puntualmente rappresentate e formalizzate negli atti di cantiere, nei verbali di coordinamento e nella corrispondenza intercorsa tra i soggetti coinvolti nell'esecuzione dell'intervento.

Lo stato di avanzamento delle opere è infatti costantemente monitorato dalla Direzione Lavori, che è intervenuta con l'Appaltatore mediante l'adozione di indicazioni operative e specifici ordini di servizio, per quanto di competenza, al fine di favorire il completamento degli interventi e contenere gli effetti delle criticità emerse in corso d'opera.

L'avanzamento delle lavorazioni viene inoltre rappresentato, con l'indicazione delle attività progressivamente completate e ancora da completare, nel corso delle riunioni periodiche di coordinamento svolte con il Comune di Milano e con il gestore dell'impianto Milanosport SSD S.p.A., come risulta dai relativi verbali.

Il quadro complessivo dei contratti è pertanto il seguente:



<i>N. CA</i>	<i>Importo</i>	<i>Durata</i>	<i>Fine lavori</i>
1	€ 818.795,62	268	Conclusi
3	€ 1.139.999,39	170	Settembre 2026
4	€ 1.838.708,19	240	Aprile 2027

Alla luce di quanto esposto, si rappresenta che gli interventi ricompresi nell'Accordo Quadro T2101 risultano completati o in fase avanzata di completamento con riferimento alle opere di efficientamento energetico, mentre per gli interventi di adeguamento antincendio si prevede l'avvio nel breve termine.

Cordiali saluti.

Il Direttore dei Lavori
dott. ing. Luca Guidoboni
(firmato digitalmente)