



POLITECNICO

MILANO 1863

Dati Protocollo

N° Protocollo	Prot n.0010609 del 17/01/2023 (2023-PoliCle-0010609)
Data	17/01/2023
Repertorio	Decreti 558/2023
UOR-RPA	ODRU - ORGANIZATIONAL DEVELOPMENT AND RECRUITMENT UNIT - Sviluppo organizzativo e selezione
RPA	88749 - LA PLACA ROSA MARIA
Firmatario	245105 - SORRENTINO RAFFAELE

Dati Provvedimento

Id	117344
Destinatari	90871 - LICARI RICCARDO
Oggetto	Articolazione della Real Estate, Construction and Development Division con decorrenza 1° Gennaio 2023



POLITECNICO
MILANO 1863

IL DIRETTORE GENERALE

VISTA la legge 9.5.1989, n. 168;

VISTA la legge 7.8.1990, n. 241;

VISTO il Decreto Legislativo 30.3.2001, n. 165 e successive modificazioni e integrazioni;

VISTO lo Statuto del Politecnico di Milano vigente;

VISTO il Regolamento Generale d'Ateneo vigente;

VISTO il Decreto numero 12104/2021. Protocollo 226871/2021 del 23/12/2021, relativa all'articolazione dell'Area Tecnico Edilizia;

RITENUTA la necessità di definire l'articolazione funzionale della Real Estate Division, Construction and Development /Area Tecnico Edilizia, con l'indicazione delle principali aree di responsabilità e i riferimenti operativi di processo, nonché di procedere alla nomina dei Capi Servizio e dei Capi Progetto;

ADOPTA LA SEGUENTE DETERMINAZIONE

Art. 1 - Con effetto dal **1° Gennaio 2023** la **Real Estate, Construction and Development Division /Area Tecnico Edilizia** è articolata secondo lo schema allegato, che ne costituisce parte integrante.

Art. 2 - I conferimenti dell'incarico di Head of Unit / Capo Servizio qui disposti hanno durata di un anno, salvo diversa indicazione all'interno dello schema allegato e potranno essere ulteriormente prorogati, previa valutazione secondo la normativa vigente, dell'attività svolta.

Art. 3 - L'incarico organizzativo di Capo Progetto coincide, salvo diversa indicazione, con il ruolo di responsabile unico del procedimento previsto dal D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e linee guida ANAC. Il conferimento di tali incarichi, e la relativa durata, è disposto in sede di elenco annuale dei lavori approvato in Consiglio di amministrazione, per ciascun progetto ivi contemplato ovvero su incarico del Dirigente di Area.

Art. 4 - Le principali aree di responsabilità, le macroattività, sono da considerarsi non esaustive e potranno essere modificate su proposta del Dirigente e in relazione ai progetti assegnati all' Area.

Art. 5 - Le dotazioni organiche dei singoli servizi e progetti e le interazioni tra le diverse Aree e Servizi saranno definiti in relazione ai progetti assegnati all'Area. L'attribuzione delle funzioni, delle attività e del personale ai diversi Servizi e progetti è di competenza del Dirigente dell'Area; la definizione dell'organizzazione del lavoro all'interno del Servizio o dei singoli progetti è di competenza del Capo Servizio o del Capo Progetto, d'intesa con il Dirigente dell'Area.

Art. 6 - La presente determina, come misura inerente la gestione del rapporto di lavoro, ha carattere organizzativo come disciplinato dall' art. 5 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e successive modificazioni e integrazioni.

IL DIRETTORE GENERALE
Ing. Graziano Dragoni



POLITECNICO
MILANO 1863

REAL ESTATE, CONSTRUCTION AND DEVELOPMENT DIVISION / AREA TECNICO
EDILIZIA - ATE
(Director / Dirigente: Licari Riccardo)

Mission

Assicurare la programmazione e il coordinamento degli interventi di sviluppo edilizio e valorizzazione del patrimonio immobiliare, attraverso interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione, così come definito dal D.P.R. n. 380/2001, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia". Queste attività potranno far ricorso anche a formule evolute di realizzazione come gli appalti misti, il project finance, il public-private partnership, in coerenza con le esigenze di sviluppo e razionalizzazione degli spazi, in relazione alle attività dell'Ateneo e agli obiettivi strategici e operativi definiti dall'Amministrazione del Politecnico di Milano, ponendo un'attenzione continuativa ai fabbisogni dell'Ateneo. In particolare, in relazione a quanto sopra dovrà:

- Collaborare con gli organi competenti alla stesura del Programma triennale dei lavori, per il quale il Dirigente ricopre il ruolo di responsabile della programmazione.
- Predisporre le procedure di gara per gli interventi di propria competenza.
- Assicurare la realizzazione dell'elenco annuale dei lavori di propria competenza.
- Realizzare gli interventi edilizi nel rispetto della normativa vigente, dei principi di sostenibilità, degli obiettivi di contenimento dei consumi energetici e garantendo l'ottimizzazione dei costi/benefici per l'Ateneo.
- Svolgere le attività connesse con la funzione del responsabile del procedimento degli interventi edilizi, le attività di progettazione, direzione dei lavori e collaudo degli interventi di cui al punto precedente nel rispetto delle normative vigenti e con l'obiettivo di soddisfare le esigenze dell'Ateneo e delle strutture beneficiarie.
- Svolgere attività di ispezione, controllo e verifica di progetti per l'esecuzione di lavori, servizi e/o forniture, di cantieri (ispezioni sull'esecuzione delle opere), dei servizi di gestione immobiliare, di valutazione di opere costruite (due diligence immobiliare), ispezioni sui servizi svolti da terzi a favore del committente quale ad esempio l'alta vigilanza nei contratti di concessione o il controllo sui prestatori di servizio, quale ad esempio la direzione dei lavori. La struttura denominata PoliMi-Isp di ATE è un organismo di ispezione di tipo C accreditato ai sensi della norma UNI CEI EN ISO/IEC 17020:2012.
- Fornire servizi, anche di consulenza e formazione applicata, a soggetti terzi, con preferenza per enti pubblici, sui temi dei contratti pubblici di lavori, forniture e servizi, garantendo il trasferimento di best practices e del know how maturato.

Il coordinamento con le strutture di Ateneo (Aree, Dipartimenti e Poli Territoriali) è garantito mediante:
Collegio dei Dirigenti
Riunioni dei Cluster Tematici
Collegio dei Responsabili Gestionali



POLITECNICO
MILANO 1863

Macroprocessi¹ su cui le strutture di Area hanno impatto

SERVIZI/FUNZIONI DI STAFF	MACROPROCESSO
Unit Contract & Budget	Governo delle Risorse
Project Management	Governo delle Risorse
Inspection Body (PoliMi-Isp 17020:2012)	Governo delle Risorse
Technical coordination for building development	Governo delle Risorse

ADMINISTRATIVE SUPPORT / FUNZIONI DI STAFF

Principali aree di responsabilità

Macro Processo supporto informatico

- Supporto informatico al personale ATE (software e attrezzatura in gestione ATE).
- Assistenza tecnica al personale ATE.
- Gestione attrezzatura informatica in dotazione all'ATE.

Macro Processo gestione adempimenti privacy, trasparenza, anticorruzione e adempimenti di legge correlati

- Raccolta, gestione e comunicazione dati relativi agli adempimenti in materia di trasparenza, privacy e anticorruzione in supporto alle strutture preposte dell'Ateneo e dell'Area.
- Supporto nella gestione delle pubblicazioni sul sito dell'Ateneo (a.e. programma triennale).

Personale afferente alla struttura

LAROSA Osvaldo

¹I macroprocessi di Ateneo sono definiti come segue:

Didattica: fa riferimento a tutti i processi gestionali, messi in atto dalle aree dirigenziali, a supporto di Docenti e Studenti per l'erogazione della Didattica, nei diversi ambiti dell'architettura, del design e dell'ingegneria.

Ricerca: fa riferimento a tutti i processi gestionali, messi in atto dalle aree dirigenziali, a supporto di Docenti e Studenti per l'avanzamento delle attività di ricerca, consentendo all'Ateneo di realizzare l'incontro tra università, enti pubblici e privati e mondo delle imprese.

Terza missione: fa riferimento a tutti i processi gestionali, messi in atto dalle aree dirigenziali, a supporto di Docenti e Studenti per il perseguimento della terza missione, intesa come Valorizzazione della ricerca e Produzione di beni pubblici, secondo le specificità e le aree disciplinari caratteristiche dell'Ateneo.

Governo delle risorse: fa riferimento a tutti i processi gestionali e amministrativi trasversali, funzionali all'erogazione di didattica, ricerca e terza missione, messi in atto dalle aree dirigenziali, sia in relazione alle responsabilità assegnate, sia a supporto delle decisioni degli organi di governo.



POLITECNICO
MILANO 1863

CONTRACT & BUDGET UNIT / SERVIZIO APPALTI E BUDGET (HEAD OF UNIT / CAPO SERVIZIO: RIBOLDI ROBERTA)

Principali aree di responsabilità

Macro Processo segreteria di Area

- Gestione posta (raccomandate/bollettini/posta interna/PEC/protocollo).
- Gestione documentazione relativa a permessi/orario di lavoro/ecc..
- Gestione RDA di Area e attività correlate di raccolta e verifica.
- Gestione archivio di area e biblioteca, abbonamenti e acquisto libri.
- Gestione attrezzature di cantiere e cancelleria.

Macro Processo gestione risorse

- Piani di formazione, tenuta curricula, anche in supporto alle strutture preposte dell'Ateneo.
- Gestione azioni organizzative e comunicazione interna all'Area.
- Proposta e monitoraggio obiettivi.
- Gestione processo legato alle performance.
- Gestione POLA di Area.

Macro Processo gestione amministrativa e contabile

- Pianificazione, gestione e monitoraggio dei fondi di budget e di investimento assegnati.
- Rendicontazione fondi ad enti finanziatori.
- Gestione contabile (impegni, vincoli e pagamenti – fatturazione attiva e passiva), dei fondi di Area.
- Gestione applicativi contabili (es. U-Gov).
- Supporto nella gestione della trasparenza, anticorruzione, privacy e degli adempimenti introdotti a seguito di nuove previsioni normative.
- Chiusura contratti.

Macro Processo gestione procedure di affidamento e contratti

- Predisposizione e aggiornamento modelli di documentazione per procedure di affidamento di lavori, servizi e forniture (determine a contrarre, lettere di invito, contratti, bandi e disciplinari, capitolati amministrativi, allegati amministrativi, dichiarazioni, ecc.).
- Gestione, predisposizione ed esecuzione di procedure di affidamento.
- Supporto alla gestione dei contratti di lavori, forniture e servizi, in relazione alla gestione dei fondi, dei subappalti, delle verifiche di Legge sugli appaltatori e subappaltatori, nella gestione contabile.
- Comunicazioni istituzionali con ANAC, MUR, MEF (es. BDAP) e altri Ministeri ed enti, nazionali, regionali e provinciali per gli interventi di competenza di Area.
- Supporto alla progettazione per la redazione dei documenti amministrativi.
- Supporto per l'elaborazione di testi relativi agli accordi, ai contratti e alle convenzioni.

Macro Processo pianificazione e programmazione

- Supporto alla programmazione e pianificazione dei progetti.
- Monitoraggio e controllo dei progetti, con supporto allo sviluppo di studi di fattibilità e documenti preliminari alla progettazione.
- Programmazione triennale (raccolta esigenze, redazione piano, verifica fattibilità, presentazione Consiglio



POLITECNICO
MILANO 1863

di Amministrazione, ecc.) e aggiornamenti annuali a seguito di revisioni o nuovi finanziamenti.

Personale afferente alla struttura

BESTETTI Georgia
MALERBA Tiziana
MEZZETTI Anna Maria
RIBOLDI Roberta
SALA Simona
TOZZO Silvano

PROJECT MANAGEMENT / ORGANIZZAZIONE DEI PROGETTI DELL'AREA

L'organizzazione per progetti è finalizzata a dare attuazione alle operazioni definite dall'Ateneo e programmate in sede di programmazione triennale dei lavori pubblici in termini di sviluppo e valorizzazione del patrimonio immobiliare ed edilizio.

Principali aree di responsabilità

Macro Processo edilizia

Pianificazione, progettazione e realizzazione degli interventi di sviluppo edilizio e valorizzazione del patrimonio immobiliare comprese opere di carattere impiantistico ed energetico, consistenti in:

- Pianificazione degli interventi di sviluppo edilizio e valorizzazione del patrimonio immobiliare comprendente la raccolta e verifica delle esigenze dell'Amministrazione e degli utenti, la redazione di ipotesi, studi di fattibilità e documenti preliminari alla progettazione e della documentazione necessaria all'inserimento degli interventi nei programmi e piani di sviluppo di Ateneo.
- Progettazione degli interventi di sviluppo edilizio, realizzata direttamente e/o mediante la formazione di gruppi misti con soggetti esterni, con riferimento ai tre livelli di sviluppo della progettazione previsti dal Codice dei Contratti Pubblici e relativa normativa di riferimento, Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, Progetto Definitivo, Progetto Esecutivo. La progettazione comprende la stesura di tutti i progetti specifici necessari all'ottenimento dei pareri, assentimenti ed autorizzazioni da parte degli enti preposti al controllo (Comune, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, Vigili del fuoco, ASL, Regione, ecc.).
- Redazione della documentazione tecnica necessaria agli affidamenti ad operatori economici esterni di prestazioni professionali, servizi e lavori nell'ambito degli interventi di sviluppo edilizio.
- Verifica dei progetti di vario livello finalizzata alla Validazione, nell'ambito delle proprie competenze.
- Gestione della fase di esecuzione degli interventi di sviluppo edilizio mediante gli uffici di Direzione dei Lavori.
- Gestione della Sicurezza dei lavori degli interventi di sviluppo edilizio, direttamente e/o mediante l'affidamento a soggetti esterni degli incarichi di Responsabile dei Lavori e di Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione.
- Collaudo degli interventi di sviluppo edilizio, direttamente, e/o mediante la nomina di Commissioni di collaudo miste con soggetti esterni e/o mediante l'affidamento dell'incarico a soggetti esterni.
- Raccolta e gestione della documentazione necessaria all'ottenimento degli assentimenti all'utilizzo degli oggetti edilizi e impiantistici realizzati nell'ambito degli interventi di sviluppo edilizio e di quanto necessario alla gestione degli stessi.
- Supporto tecnico alla Commissione Energia nello svolgimento delle attività istituzionali.
- Collaborazione e supporto all'Amministrazione nello sviluppo del progetto "BIM".



POLITECNICO
MILANO 1863

Macro Processo adempimenti sicurezza

- Programmazione e gestione degli interventi di smaltimento amianto e dei relativi rifiuti che si rendessero necessari a seguito di ritrovamenti in fase di lavoro o indagine.
- Attivazione procedimenti per l'ottenimento dei Certificati di Prevenzione Incendi e dei certificati di destinazione d'uso.
- Pianificazione, progettazione e realizzazione degli interventi di adeguamento normativo, con tutte le fattispecie previste al Macro Processo Edilizia nell'ambito specifico.
- Contributo alla rilevazione, elaborazione e archiviazione dei dati relativi alla sicurezza di Ateneo, finalizzati all'aggiornamento e al monitoraggio del Documento di Valutazione dei Rischi.

Macro Processo presentazioni lavori

- Predisposizione presentazioni grafiche degli interventi per utenti interni all'Ateneo.
- Predisposizione presentazioni grafiche degli interventi per utenza esterna all'Ateneo.

Personale afferente

Project Manager / Capi Progetto

I Capi Progetto sono chiamati a dare attuazione agli interventi definiti dall'Ateneo e programmati in sede di programmazione triennale dei lavori pubblici in termini di sviluppo edilizio e impiantistico.

COLOMBO Sergio

CORDIE' Cinzia

FINESSI Loredano

INNAO Fabio

MEDIZZA Marco

NOTO Gianluca

POLI Dario Domenico

POTENZA Stefano Francesco

RAGONA Chiara

VITOLA Francesco

Personale afferente

Il personale sarà assegnato ai singoli progetti in relazione al numero, all'entità e alle peculiarità degli stessi e sarà definito in sede di Programma triennale dei lavori.

BRUNO Diana

CELESTINO Serafino

CERVINI Matteo

COLACCICO Luca

COLOMBO Cesare Pietro

DEL BIANCO Daniele

GULLACE Maria Teresa (in aspettativa)

GUZZONI Luigi

LEBINI Giacomo

LIBUTTI Alberto

MARCACCIO Daniel Mario

MAZZUCHELLI Fabio

MONDINI Giuseppe

PESSINA Gabriele



POLITECNICO
MILANO 1863

PICCARRETA Antonella Paola
RAFFAGLIO Paolo
SALA Maddalena
SAPONE Stefano
VAI Barbara

TECHNICAL MANAGEMENT FOR BUILDING DEVELOPMENT AND FUNCTIONAL INSPECTIONS (PoliMi-Isp 17020:2012) / GESTIONE PROCEDURALE PER LA VALORIZZAZIONE E LO SVILUPPO EDILIZIO E ISPEZIONI (COORDINATORE: VITOLA FRANCESCO)

Ha la funzione di coordinare ed omogeneizzare tra loro gli aspetti procedurali legati agli interventi di sviluppo edilizio e valorizzazione. In particolar modo la funzione di coordinamento si sostanzia nell'impostare e curare l'impiego e la progressiva implementazione di tecniche e strumenti di project management nelle procedure di gara e nei contratti di appalto o concessione. Il coordinamento è inoltre finalizzato ad omogeneizzare le prassi interne all'Area in modo da avvicinare le stesse agli standard definiti dai sistemi di gestione tipici delle organizzazioni per progetto.

Il coordinatore sovrintende inoltre le attività di ispezione, controllo e verifica di progetti ai sensi della norma UNI CEI EN ISO/IEC 17020:2012, mediante l'organismo di ispezione PoliMi-Isp. L'organismo sovrintende il Macro Processo ispezione che sostanzialmente consiste nello svolgimento dell'attività di ispezione, controllo e verifica di progetti per l'esecuzione di lavori svolta in regime di accreditamento, e nell'ispezione di servizi e/o forniture, di cantieri (ispezioni sull'esecuzione delle opere), dei servizi di gestione immobiliare, di valutazione di opere costruite (due diligence immobiliare), ispezioni sui servizi svolti da terzi a favore del committente, quale ad esempio l'alta vigilanza nei contratti di concessione, o il controllo sui prestatori di servizio, quale ad esempio la direzione dei lavori, per gli interventi di propria competenza.

L'organismo di ispezione è così composto:

Coordinatore e Coordinatore della funzione ispettiva (CFI)

VITOLA Francesco

Responsabile sistema di gestione (RSG)

RIBOLDI Roberta

Responsabile tecnico (per le attività di ispezione - RT)

POTENZA Stefano Francesco

RAGONA Chiara

TECHNICAL MANAGEMENT FOR BUILDING DEVELOPMENT / GESTIONE TECNICA PER LO SVILUPPO EDILIZIO (COORDINATORE: NOTO GIANLUCA)

Ha la funzione di coordinare ed omogeneizzare tra loro gli aspetti tecnici e documentali legati agli interventi di sviluppo edilizio e valorizzazione. In particolar modo la funzione di coordinamento si sostanzia



POLITECNICO
MILANO 1863

nell'impostare e curare l'impiego di standard tecnici (quali-quantitativi, ecc.), sia delle opere da realizzare sia della progettazione e dei relativi contenuti, e standard procedurali con la redazione di modelli documentali da utilizzare nell'ambito della gestione dei contratti per l'esecuzione dei lavori, servizi e forniture in capo all'Area, quali verbali e certificati contrattuali, documenti contabili, documenti di gestione dei subcontratti, ecc..