



Settore 3
Servizi tecnici

Lodi, 24/06/2025

Al Dirigente
Della D.O. 3
Ing. Giovanni Ligi
SEDE

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO RELATIVO ALL'INTERVENTO DI
RISTRUTTURAZIONE DI N.3 ALLOGGI SITI IN C.SO ETTORE ARCHINTI, N.10
PROGETTO "HOUSING FIRST" – LINEA SUB INVESTIMENTO 1.3.1. – P.N.R.R. - HOUSING FIRST
CUP C24H22000110007**



RELAZIONE

APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO RELATIVO ALL' INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE DI N.3 ALLOGGI SITI IN C.SO ETTORE ARCHINTI, N.10, PROGETTO "HOUSING FIRST" – LINEA SUB INVESTIMENTO 1.3.1. - P.N.R.R. - HOUSING FIRST

PREMESSA

Il sottoscritto, arch. Florindo Alessandro Macalli, in qualità di Istruttore direttivo tecnico in servizio presso la Direzione 3 e Responsabile unico del procedimento in oggetto nominato in base alle competenze attribuite al R.U.P. dall'art. 15 del D.Lgs. n.36/2023 – proposta di determinazione dirigenziale n. 2827/2025 - relaziona e propone quanto contenuto nei seguenti paragrafi.

Considerato che:

- si rende necessario approvare il Progetto Esecutivo relativo all'intervento di ristrutturazione di n. 3 alloggi siti in Corso Archinti civ. 10 progetto "housing first" – linea sub investimento 1.3.1. – P.N.R.R. housing first CUP C24H22000110007;
- l'importo dei lavori da eseguire risulta superiore a Euro 150.000,00 ed inferiori a Euro 1.000.000,00, art. 50 comma c del D.Lgs. 36/2023;

Considerato altresì che:

L'intervento è stato inserito nell'ambito del programma triennale dei lavori 2025/2027, L8450757015 2202500020 – CUP C24H22000110007, per l'importo complessivo pari a euro 460.667,20;



Viste e richiamate le seguenti deliberazioni:

- n. 182 del 30/10/2024 di approvazione dell'ACCORDO DI COLLABORAZIONE, ai sensi dell'art 7, comma 4, D.lgs. 6/2023 e dell'art 15 L. 241/1990, TRA IL COMUNE DI LODI E L'AZIENDA SPECIALE CONSORTILE SERVIZI INTERCOMUNALI PER REALIZZAZIONE DEI PROGETTI "HOUSING TEMPORANEO" (CUP C24H22000110007) e "STAZIONE DI POSTA" (CUP C24H22000240007), finanziati dall'Unione Europea – Next generation EU – Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), Missione 5 "Inclusione e coesione", Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore", Sottocomponente 1 "Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale", 1.3 Housing Temporaneo e Stazioni di Posta, Sub-investimento 1.3.1 Housing temporaneo e Sub-investimento 1.3.2 Stazioni di posta;
- n. 237 del 27/12/2024 con la quale si approvava il P.F.T.E. in attuazione all'accordo di collaborazione ai sensi dell'art.7, comma 4, D.Lgs. 36/2023 e dell'art.15 L.241/1990 tra il Comune di Lodi e l'Azienda speciale consortile servizi intercomunalì per realizzazione dei progetti "Housing temporaneo" con la quale veniva approvato il quadro economico per un importo complessivo di euro 500.000,00 di cui euro 460.667,20 in transito al Comune di Lodi;

Preso atto che il P.F.T.E. è stato sottoposto per il parere di competenza alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio delle Province di Cremona Mantova e Lodi e per il parere di competenza alla Soprintendenza Speciale Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza e il parere congiunto è pervenuto agli atti comunali in data 13/03/2025 prot. 17306;

Visto il report finale della Verifica finalizzata alla validazione emesso dall'arch. Roberto Munari che viene allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;



Settore 3
Servizi tecnici

Considerato che con deliberazione di giunta n. 97 del 12/06/2025 si approvava il P.F.T.E. ai sensi del D.Lgs. 36/2023 relativo all'intervento di ristrutturazione di n.3 alloggi siti in C.so Ettore Archinti, n.10 – Progetto "Housing First" Linea Sub-Investimento 1.3.1 Housing First – CUP C24H220001100007 e con la quale veniva aggiornato il Q.E. come di seguito:

	IMPORTO DELLE OPERE	
a.1	Importo Lavori	€ 249.335,68
b.1	Costi per la sicurezza	€ 9.581,45
Σai+Σbi	IMPORTO TOTALE LAVORI	€ 258.917,13

	SOMME A DISPOSIZIONE	
c.1	Imprevisti e accantonamenti	€ 36.603,01
c.2	Acquisto arredi (IVA 22% compresa)	€ 70.000,00
c.3	Affidamento incarico PFTE affidato da ACSI (incluso 4% INARCASSA e 22% IVA) – affidamento ACSI	€ 39.332,80
c.4	Affidamento incarico P.ES. e D.L. (incluso 4% INARCASSA e 22% IVA)	€ 33.581,19
c.5	Affidamento incarico CSP e CSE (incluso 4% INARCASSA e 22% IVA)	€ 17.710,04
c.6	Affidamento incarico verifica finalizzata alla validazione del progetto alla soc. Conteco Check Srl – det. n. 1783/2024 (incluso 4% INARCASSA e 22% IVA)	€ 6.978,40
c.7	Spese Archeologo per assistenza agli scavi (incluso 4% INARCASSA e 22% IVA)	€ 1.268,80
c.8	Incentivo funzioni tecniche art. 45 decreto 36/2023 solo 80% già calcolato come da regolamento	€ 5.178,36
c.9	Supporto al R.U.P. (incluso 4% INARCASSA e 22% IVA)	€ 4.538,56
c.10	I.V.A. sul costo di costruzione	€ 25.891,71
Σci	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 241.082,87
Σai+Σbi+Σci	COSTO TOTALE DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO	€ 500.000,00

Visto e Richiamato il Progetto esecutivo pervenuto agli atti comunali e costituito dai seguenti elaborati di progetto:

ARC. ARCHITETTONICO

- C051-23_PE_ARC_A00A00_01_FOT_R0 Relazione fotografica situazione attuale
- C051-23_PE_ARC_A00A00_02_REL_R0 Relazione tecnica opere architettoniche
- C051-23_PE_ARC_A00A00_03_PAE_R0 Relazione paesaggistica
- C051-23_PE_ARC_A00A00_04_MAT_R0 Relazione gestione delle materie
- C051-23_PE_ARC_A00A00_05_ESE_R0 Relazione sicurezza per l'esercizio
- C051-23_PE_ARC_A00A00_06_INT_R0 Relazione risoluzione interferenze



Settore 3

Servizi tecnici

- C051-23_PE_ARC_A00A00_07_PAG_R0	Piano ambientale di gestione del cantiere
- C051-23_PE_ARC_C10A00_01_INQ_R0	Inquadramento
- C051-23_PE_ARC_C10A00_02_PNT_R0	Piante SDF
- C051-23_PE_ARC_C20M00_01_PRO_R0	Prospetti SDF
- C051-23_PE_ARC_C30M00_04_SEZ_R0	Sezioni SDF
- C051-23_PE_ARC_D10A00_01_PNT_R0	Pianta piano terra e piano primo SDP
- C051-23_PE_ARC_D10R01_02_COP_R0	Pianta copertura SDP
- C051-23_PE_ARC_D20M00_03_PRO_R0	Prospetti SDP
- C051-23_PE_ARC_D30M00_04_SEZ_R0	Sezioni SDP
- C051-23_PE_ARC_D60M00_05_VIS_R0	Viste SDP
- C051-23_PE_ARC_E00A00_01_PPS_R0	Piante e sezioni SDR
- C051-23_PE_ARC_F00A00_01_CME_R0	Computo metrico estimativo architettonico
- C051-23_PE_ARC_F00A00_02_EPU_R0	Elenco prezzi architettonico
- C051-23_PE_ARC_F00A00_03_APR_R0	Analisi prezzi architettonico
- C051-23_PE_ARC_F00A00_04_QIM_R0	Quadro incidenza manodopera
- C051-23_PE_ARC_G00A00_01_MAN_R0	Piano di manutenzione architettonico
- C051-23_PE_ARC_G00A00_02_CSA_R0	Capitolato speciale d'appalto architettonico

ELE. ELETTRICO

- C051-23_PF_ELE_A00A00_01_REL_R0	Relazione tecnica impianti elettrici
- C051-23_PF_ELE_A00A00_02_RSA_R0	Relazione scariche atmosferiche
- C051-23_PF_ELE_B00A00_02_CDI_R0	Relazione calcoli e dimensionamenti impianti elettrici
- C051-23_PF_ELE_B00A00_03_CIL_R0	Relazione calcoli illuminotecnici
- C051-23_PF_ELE_D10L00_01_FM_R0	Pianta impianto forza motrice, impianti speciali e FM
- C051-23_PF_ELE_D10L00_02_ILL_R0	Pianta impianti di illuminazione ordinaria e di emergenza
- C051-23_PF_ELE_D40A00_03_PAR_R0	Particolari costruttivi
- C051-23_PF_ELE_D40A00_04_SCH_R0	Schemi quadri elettrici
- C051-23_PF_ELE_F00A00_01_CME_R0	Computo metrico estimativo impianti elettrici
- C051-23_PF_ELE_F00A00_02_EPU_R0	Elenco Prezzi impianti elettrici
- C051-23_PF_ELE_F00A00_03_QIM_R0	Quadro incidenza manodopera
- C051-23_PF_ELE_F00A00_04_APR_R0	Analisi prezzi elettrico
- C051-23_PF_ELE_G00A00_01_MAN_R0	Piano di manutenzione impianti elettrici
- C051-23_PF_ELE_G00A00_02_CSA_R0	Disciplinare descrittivo prestazionale impianti elettrici

GEN. GENERALE

- C051-23_PF_GEN_A00A00_01_REL_R0	Relazione generale
- C051-23_PF_GEN_F00A00_01_CME_R0	Riepilogo degli importi
- C051-23_PF_GEN_F00A00_02_QTE_R0	Quadro tecnico economico
- C051-23_PE_GEN_G00A00_01_CSA_R2	Capitolato speciale d'appalto parte amministrativa



Settore 3

Servizi tecnici

- C051-23_PE_GEN_G00A00_02_SCH_R1

Schema contratto

MEC. MECCANICO

- C051-23_PE_MEC_A00A00_01_REL_R0
- C051-23_PE_MEC_B00A00_01_CAL_R0
- C051-23_PF_MEC_D10A00_01_RISC_R0
- C051-23_PF_MEC_D10A00_02_SAN_R0
- C051-23_PF_MEC_D10A00_03_SCA_R0
- C051-23_PF_MEC_D10A00_04_GAS_R0
- C051-23_PF_MEC_F00A00_01_CME_R0
- C051-23_PF_MEC_F00A00_02_EPU_R0
- C051-23_PF_MEC_F00A00_03_APR_R0
- C051-23_PF_MEC_F00A00_04_QIM_R0
- C051-23_PF_MEC_G00A00_01_MAN_R0
- C051-23_PF_MEC_G00A00_02_CSA_R0

Relazione tecnica impianti meccanici
Relazione di calcolo
Planimetrie impianto riscaldamento
Planimetrie impianto idrico sanitario
Planimetrie impianto scarichi
Planimetria impianto gas
Computo metrico estimativo impianti meccanici
Elenco Prezzi impianti meccanici
Analisi Prezzi impianti meccanici
Quadro incidenza manodopera
Piano di manutenzione impianti meccanici
Disciplinare descrittivo prestazionale impianti meccanici

SICUREZZA

- C051-23_PF_SIC_A00A00_01_PSC_R1
- C051-23_PF_SIC_A00A00_02_FT_R0
- C051-23_PF_SIC_F00A00_01_CME_R0

Piano di sicurezza e coordinamento
Fascicolo tecnico
Computo metrico estimativo sicurezza

SOSTENIBILITA'

- C051-23_PF_SOS_A00A00_01_SDN_R0
- C051-23_PF_SOS_A00A00_02_CAM_R0

Relazione di sostenibilità dell'opera e DNSH
Relazione Criteri Ambientali Minimi

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- l'art. 41 del D.Lgs. 36/2023 definisce il «Livelli e contenuti della progettazione» ed in particolare:

1. La progettazione in materia di lavori pubblici, si articola in due livelli di successivi approfondimenti tecnici: il progetto di fattibilità tecnico-economica e il progetto esecutivo(...).

2. L'allegato I.7 definisce i contenuti dei due livelli di progettazione e stabilisce il contenuto minimo del quadro delle necessità e del documento di indirizzo della progettazione che le stazioni appaltanti e gli enti concedenti devono predisporre.

5. La stazione appaltante o l'ente concedente, in funzione della specifica tipologia e dimensione dell'intervento, indica le caratteristiche, i requisiti e gli elaborati progettuali necessari per la definizione di ogni fase della relativa progettazione. Per gli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria può essere omesso il primo livello di progettazione a condizione che il progetto esecutivo contenga tutti gli elementi previsti per il livello omesso.



13.(...)Per i contratti relativi a lavori, il costo dei prodotti, delle attrezzature e delle lavorazioni è determinato facendo riferimento ai prezzi correnti alla data dell'approvazione del progetto riportati nei prezziari aggiornati predisposti annualmente dalle regioni e dalle province autonome o adottati, dalle stazioni appaltanti e dagli enti concedenti che, in base alla natura e all'oggetto dell'appalto, sono espressamente autorizzati dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti a non applicare quelli regionali a non applicare quelli regionali (...).

14. Nei contratti di lavori e servizi, per determinare l'importo posto a base di gara, la stazione appaltante o l'ente concedente individua nei documenti di gara i costi della manodopera secondo quanto previsto dal comma 13. I costi della manodopera e della sicurezza sono scorporati dall'importo assoggettato al ribasso. Resta ferma la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale.

- l'art. 22 dell'allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023 definisce il «Progetto esecutivo» ed in particolare:

1. Il progetto esecutivo, redatto in conformità al precedente livello di progettazione di fattibilità tecnico-economica, determina in ogni dettaglio i lavori da realizzare, il relativo costo previsto con l'indicazione delle coperture finanziarie e il cronoprogramma coerente con quello del progetto di fattibilità tecnico-economica. Il progetto esecutivo deve essere sviluppato a un livello di definizione tale che ogni elemento sia identificato in forma, tipologia, qualità, dimensione e prezzo. Il progetto deve essere, altresì, corredato di apposito piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti, in relazione al ciclo di vita dell'opera stessa.

3. Il progetto esecutivo è redatto nel pieno rispetto delle prescrizioni dettate nei titoli abilitativi o in sede di accertamento di conformità urbanistica, o di conferenza dei servizi o di pronuncia di compatibilità ambientale ove previste.

- l'art. 42 del D.Lgs. 36/2023 definisce il «Verifica della progettazione» ed in particolare:

1. Nei contratti relativi ai lavori la stazione appaltante e l'ente concedente verificano la rispondenza del progetto alle esigenze espresse nel documento d'indirizzo e la sua conformità alla normativa vigente. La verifica ha luogo durante lo sviluppo della progettazione in relazione allo specifico livello previsto per l'appalto. In caso di affidamento congiunto di progettazione ed esecuzione, nonché nei contratti di partenariato pubblico-privato, la verifica del progetto di fattibilità tecnico-economica è completata prima dell'avvio della procedura di affidamento e la verifica del progetto esecutivo redatto dall'aggiudicatario è effettuata prima dell'inizio dei lavori.

2. Per accertare la coerenza del progetto nelle sue diverse fasi con il documento di indirizzo della progettazione, il RUP, se non effettua personalmente la verifica, ne segue lo sviluppo



Settore 3

Servizi tecnici

parallelamente alla progettazione, garantendo il contraddittorio tra il soggetto che esegue la verifica e il progettista. L'attività di verifica è incompatibile, per uno stesso progetto, con le attività di progettazione, di coordinamento della relativa sicurezza, di direzione dei lavori e di collaudo.

- 3. La verifica accerta la conformità del progetto alle prescrizioni eventualmente impartite dalle amministrazioni competenti prima dell'avvio della fase di affidamento e, se ha esito positivo, assolve a tutti gli obblighi di deposito e di autorizzazione per le costruzioni in zone sismiche, nonché di denuncia dei lavori all'ufficio del genio civile (...).*
 - 4. L'allegato I.7 indica i contenuti e le modalità delle attività di verifica, nonché i soggetti che vi provvedono. Gli oneri conseguenti all'accertamento della rispondenza agli elaborati progettuali sono ricompresi nelle risorse stanziare per la realizzazione delle opere.*
- *l'Allegato I.7 al D.Lgs. 36/2023 definisce, all'articolo 36, il «Verifica attraverso strutture tecniche interne o esterne alla stazione appaltante» ed in particolare:*
 - *La stazione appaltante provvede all'attività di verifica della progettazione attraverso strutture e personale tecnico della propria amministrazione, ovvero attraverso strutture tecniche di altre amministrazioni di cui può avvalersi ai sensi dell'articolo 7, comma 4, del codice.*
 - *l'art. 3, comma 1, della L. n. 241/1990 e s.m.i. con il quale si enuncia un principio comune per gli atti amministrativi, ovvero: "...Ogni provvedimento amministrativo...deve essere motivato...la motivazione deve indicare i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche che hanno determinato la decisione dell'amministrazione, in relazione alle risultanze dell'istruttoria..."*



Settore 3
Servizi tecnici

Attesa pertanto la necessità di aggiornare il Q.E. che viene aggiornato anche a seguito della rideterminazione della somma relativa alla sola incentivazione interna, allegato al progetto e che ammonta ad € 500.000,00 complessive delle quali tuttavia solo 460.667,20 transitano dal Bilancio comunale come da accordo sottoscritto, mentre € 39.322,80 sono l'importo relativo all'incarico per il PFTE già affidato dall'ACSI, come di seguito riportato:

	IMPORTO DELLE OPERE	
a.1	Importo Lavori	€ 249.335,68
b.1	Costi per la sicurezza	€ 9.581,45
c.1	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 assoggetti a ribasso	€ 0,00
d.1	Opere di mitigazione e di composizione dell'impatto ambientale	€ 0,00
Σai+Σbi	IMPORTO TOTALE LAVORI	€ 258.917,13

	SOMME A DISPOSIZIONE	
c.1	Imprevisti e accantonamenti	€ 40.178,15
c.2	Acquisto arredi (IVA 22% compresa)	€ 70.000,00
c.3	Affidamento incarico PFTE affidato da ACSI (incluso 4% INARCASSA e 22% IVA) – affidamento ACSI	€ 39.332,80
c.4	Affidamento incarico P.ES. e D.L. (incluso 4% INARCASSA e 22% IVA)	€ 33.581,19
c.5	Affidamento incarico CSP e CSE (incluso 4% INARCASSA e 22% IVA)	€ 17.710,04
c.6	Affidamento incarico verifica finalizzata alla validazione del progetto alla soc. Conteco Check Srl – det. n. 1783/2024 (incluso 4% INARCASSA e 22% IVA)	€ 6.978,40
c.7	Spese Archeologo per assistenza agli scavi (incluso 4% INARCASSA e 22% IVA)	€ 1.268,80
c.8	Incentivo funzioni tecniche art. 45 decreto 36/2023 solo 80% già calcolato come da regolamento	€ 1.603,22
c.9	Supporto al R.U.P. (incluso 4% INARCASSA e 22% IVA)	€ 4.538,56
c.10	I.V.A. sul costo di costruzione	€ 25.891,71
Σci	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 241.082,87
Σai+Σbi+Σci	COSTO TOTALE DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO	€ 500.000,00



*Settore 3
Servizi tecnici*

Tutto quanto sopra relazionato, il Responsabile Unico del Procedimento, attesta:

- L'insussistenza di conflitti di interesse con lo studio individuato;
- La disponibilità finanziaria;
- Il rispetto del regolamento dei contratti;
- L'acquisizione del CUP: C24H22000110007.

Stante quanto sopra relazionato, il Responsabile Unico del Progetto nel rispetto dei compiti attribuiti al R.U.P. dalla vigente normativa in materia, propone:

- a) Di approvare le premesse che formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- b) Di approvare il PROGETTO ESECUTIVO depositato agli atti comunali e costituito dagli elaborati richiamati in premessa;
- c) Di prendere atto della verifica finalizzata alla validazione con esito positivo;
- d) Di prendere atto della declaratoria rilasciata dal professionista incaricato con la quale viene dichiarata la conformità complessiva del Progetto esecutivo alle vigenti normative e che lo stesso progetto ha recepito il parere rilasciato dalla Soprintendenza;
- e) Di approvare il relativo Q.E. che prevede un importo complessivo pari a Euro 500.000,00.

Il Responsabile Unico del Progetto

Arch. Florindo Alessandro Macalli