



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 DORMITORIO - P.N.R.R. MISSIONE 5 "INCLUSIONE E COESIONE" COMPONENTE 2 "INFRASTRUTTURE SOCIALI, FAMIGLIE, COMUNITA' E TERZO SETTORE" SOTTOCOMPONENTE 1 "SERVIZI SOCIALI, DISABILITA' E MARGINALITA' SOCIALE" LINEA 1.3.2 STAZIONI DI POSTA CUP C24H22000240007



RELAZIONE

APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO RELATIVO ALL' INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE DI DORMITORIO – P.N.N.R. MISSIONE 5 "INCLUSIONE E COESIONE" COMPONENTE 2 "INFRASTRUTTURE SOCIALI, FAMIGLIE, COMUNITA' E TERZO SETTORE"

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 dormitorio sito in via Defendete – P.N.R.R. stazione di posta CUP C24H22000240007;
- 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, L84507570152202500019 – CUP C24H22000240007, per l'importo complessivo pari a euro 636.549,00;



Settore 3

Servizi tecnici

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. 239 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 "Stazione di posta" con la quale veniva approvato il quadro economico per un importo complessivo di euro 674.613,00 di cui euro 636.549,00 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 31/03/2025 prot. 21016 e il parere rilasciato da A.T.S. in data 05/03/2025 prot.n. 15348;

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



Settore 3
Servizi tecnici

Considerato che con deliberazione di giunta n.98 del 12/06/2025 si approvava il P.F.T.E. ai sensi del D.Lgs.36/2023 relativo all'intervento di ristrutturazione di dormitorio sito in via Defendente – Progetto "Inclusione e coesione" Linea sub-investimento 1.3.2 Stazioni di Posta – CUP C24H22000240007 e con la quale veniva aggiornato il Q.E. come di seguito:

	IMPORTO DELLE OPERE	
a.1	Importo Lavori	€ 417.214,70
b.1	Costi per la sicurezza	€ 11.750,06
$\Sigma a_i + \Sigma b_i$	IMPORTO TOTALE LAVORI	€ 428.964,76

	SOMME A DISPOSIZIONE	
c.1	Imprevisti	€ 40.312,34
c.2	Acquisto arredi IVA inclusa	€ 30.000,00
c.3	Affidamento incarico PFTE affidato da ACSI (incluso 4% INARCASSA e 22% IVA) – affidamento ACSI	€ 38.064,00
c.4	Affidamento Verifica finalizzata alla validazione (incluso INARCASSA 4% e IVA 22%) CONTECO Check Srl – det.1791/2024	€ 8.881,60
c.5	Affidamento incarico P.ESE. e D.L. (incluso 4% INARCASSA e 22% IVA) Delta project – det.dir. 396/2025	€ 50.523,65
c.6	Affidamento incarico CSP e CSE (incluso 4% INARCASSA e 22% IVA) Ing. Dari Bassi – det.dir. 369/2025	€ 26.390,87
c.7	Incentivo funzioni tecniche art.45 decreto 36/2023 solo 80% già calcolato come da regolamento	€ 8.8579,30
c.8	IVA sul costo di costruzione	€ 42.896,48
Σc_i	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 245.648,24
$\Sigma a_i + \Sigma b_i + \Sigma c_i$	COSTO TOTALE DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO	€ 674.613,00

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_BAR_R0	Relazione superamento barriere architettoniche
- C051-23_PE_ARC_A00A00_04_PAE_R0	Relazione paesaggistica
- C051-23_PE_ARC_A00A00_05_MOD_R0	Relazione modalità organizzative
- C051-23_PE_ARC_A00A00_06_MAT_R0	Relazione gestione delle materie



Settore 3

Servizi tecnici

- C051-23_PE_ARC_A00A00_07_ESE_RO	Relazione sicurezza per l'esercizio
- C051-23_PE_ARC_A00A00_08_INT_RO	Relazione risoluzione interferenze
- C051-23_PE_ARC_A00A00_09_PAG_RO	Piano ambientale di gestione del cantiere
- C051-23_PE_ARC_C10A00_01_INQ_RO	Inquadramento
- C051-23_PE_ARC_C10M00_02_PNT_RO	Piante SDF
- C051-23_PE_ARC_C60M00_03_PRS_RO	Prospetti e Sezioni SDF
- C051-23_PE_ARC_D10A00_01_PNT_RO	Piante SDP
- C051-23_PE_ARC_D20M00_02_PRS_RO	Prospetti e Sezioni SDP
- C051-23_PE_ARC_D50M01_03_ABA_RO	Abachi controsoffitti, pareti, rivestimenti,
pavimenti, serramenti SDP	
- C051-23_PE_ARC_D60M00_04_VIS_RO	Viste SDP
- C051-23_PE_ARC_E10M00_01_PNT_RO	Piante SDR
- C051-23_PE_ARC_E20M00_02_PRS_RO	Prospetti e Sezioni SDR
- C051-23_PE_ARC_F00A00_01_CME_RO	Computo metrico estimativo architettonico
- C051-23_PE_ARC_F00A00_02_EPU_RO	Elenco Prezzi Architettonico
- C051-23_PE_ARC_F00A00_03_QIM_RO	Quadro incidenza manodopera
- C051-23_PE_ARC_F00A00_04_APR_RO	Analisi Prezzi Architettonico
- C051-23_PE_ARC_G00A00_01_MAN_RO	Piano di manutenzione architettonico
- C051-23_PE_ARC_G00A00_02_CSA_RO	Capitolato speciale d'appalto architettonico
ELE. ELETTRICO	
- C051-23_PE_ELE_A00A00_01_REL_RO	Relazione tecnica impianti elettrici
- C051-23_PE_ELE_A00A00_02_RSA_RO	Relazione scariche atmosferiche
- C051-23_PE_ELE_B00A00_01_CIL_RO	Calcoli illuminotecnici
- C051-23_PE_ELE_B00A00_02_VDQ_RO	Verifiche e dimensionamenti quadri elettrici
- C051-23_PE_ELE_D10A00_01_FEM_RO	Pianta p.terra impianto fm e fm impianto meccanico
- C051-23_PE_ELE_D10A00_02_ILSPC_RO	Pianta p.terra impianto luce ordinaria, luce di
emergenza ed impianti speciali	
- C051-23_PE_ELE_D070A00_03_SQE_RO	Schemi quadri elettrici
- C051-23_PE_ELE_D40A00_04_BLC_RO	Schematici impianti elettrici
- C051-23_PE_ELE_D40A00_05_PAR_RO	Particolari costruttivi
- C051-23_PE_ELE_F00A00_01_CME_RO	Computo metrico estimativo impianti elettrici
- C051-23_PE_ELE_F00A00_02_EPU_RO	Elenco Prezzi impianti elettrici
- C051-23_PE_ELE_F00A00_03_APR_RO	Analisi Prezzi impianti elettrici
- C051-23_PE_ELE_F00A00_04_QIM_RO	Quadro incidenza manodopera
- C051-23_PE_ELE_G00A00_01_MAN_RO	Piano di manutenzione impianti elettrici
- C051-23_PE_ELE_G00A00_02_CSA_RO	Capitolato speciale d'appalto impianti elettrici
GENERALE	
- C051-23_PE_GEN_A00A00_01_REL_RO	Relazione generale
- C051-23_PE_GEN_F00A00_01_CMQ_RO	Riepilogo degli impianti
- C051-23_PE_GEN_F00A00_02_QTE_RO	Quadro tecnico economico
- C051-23_PE_GEN_G00A00_01_CSA_R2	Capitolato speciale d'appalto parte amministrativo



Settore 3

Servizi tecnici

- C051-23_PE_GEN_G00A00_02_SCH_R1	Schema Contratto
MEC. MECCANICO	
- C051-23_PE_MEC_A00A00_01_REL_R0	Relazione tecnica impianti meccanici
- C051-23_PE_MEC_A00A00_01_CAL_R0	Relazione di calcolo
- C051-23_PE_MEC_A00A00_02_L10_R0	Relazione ex L10/91
- C051-23_PE_MEC_D00A00_01_SCF_R0	Schema funzionale
- C051-23_PE_MEC_D11L00_01_RISC_R0	Planimetrie impianto di riscaldamento a pavimento e a radiatori
- C051-23_PE_MEC_D11L00_02_sansca_R0	Impianto idrico sanitario e scarichi
- C051-23_PE_MEC_F00A00_01_CME_R0	Computo metrico estimativo impianti meccanici
- C051-23_PE_MEC_F00A00_02_EPU_R0	Elenco Prezzi impianti meccanici
- C051-23_PE_MEC_F00A00_03_APR_R0	Analisi Prezzi impianti meccanici
- C051-23_PF_MEC_F00A00_04_QIM_R0	Quadro incidenza manodopera
- C051-23_PF_MEC_G00A00_01_MAN_R0	Piano di manutenzione impianti meccanici
- C051-23_PF_MEC_G00A00_02_CSA_R0	Capitolato speciale d'appalto impianti meccanici
SICUREZZA	
- C051-23_PE_SIC_A00A00_01_PSC_R1	Piano di sicurezza e coordinamento
- C051-23_PE_SIC_A01A00_02_FT_R0	Fascicolo tecnico
- C051-23_PE_SIC_F00A00_01_CME_R0	Computo metrico estimativo sicurezza
SOSTENIBILITA'	
- C051-23_PE_SOS_A00A00_01_SDN_R0	Relazione di sostenibilità dell'opera e DNSH
- C051-23_PE_SOS_A00A00_02_CAM_R0	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 € 674.613,00, così come di seguito riportato:

	IMPORTO DELLE OPERE	
a.1	Importo Lavori	€ 416.209,72
b.1	Costi per la sicurezza	€ 11.750,06
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 lett. e) del codice, non soggetto a ribasso	€ 0,00
d.1	Opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale e sociale, nel limite di importo del 2% del costo complessivo dell'opera, costi per il monitoraggio ambientale	€ 0,00
$\Sigma a_i + \Sigma b_i$	IMPORTO TOTALE LAVORI	€ 427.959,78

	SOMME A DISPOSIZIONE	
c.1	Imprevisti e accantonamenti	€ 47.347,19
c.2	Acquisto arredi (IVA 22% compresa)	€ 30.000,00
c.3	Affidamento incarico PFTE affidato da ACSI (incluso 4% INARCASSA e 22% IVA) – affidamento ACSI	€ 38.064,00
c.4	Affidamento incarico P.ES. e D.L. (incluso 4% INARCASSA e 22% IVA)	€ 50.523,65
c.5	Affidamento incarico CSP e CSE (incluso 4% INARCASSA e 22% IVA)	€ 26.390,87
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)	€ 8.881,60
c.8	Incentivo funzioni tecniche art. 45 decreto 36/2023 solo 80%, dell'1,8 %	€ 2.649,93
c.10	I.V.A. sul costo di costruzione	€ 42.795,97
Σc_i	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 246.653,21
$\Sigma a_i + \Sigma b_i + \Sigma c_i$	COSTO TOTALE DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO	€ 674.613,00

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 : C24H22000240007.



*Settore 3
Servizi tecnici*

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 674.613,00.

Il Responsabile Unico del Progetto

Arch. Florindo Alessandro Macalli