

BANDO DI GARA A PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, TRAMITE FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DELL’ART. 193 DEL D.LGS. 36/2023, DELLA GESTIONE INTEGRATA DELLE AREE DI SOSTA A PAGAMENTO E DELLE AREE DI SOSTA DESTINATE AI RESIDENTI NEL TERRITORIO COMUNALE DI LODI COMPRESA LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO PARCHEGGIO IN ELEVAZIONE – CUP: E19J26002710007 - CIG: [da perfezionare in fase di avvio delle procedure sul portale ARIA/Sintel]

SEZIONE I. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

- **Amministrazione Aggiudicatrice:** Comune di Lodi – CF 84507570152 - Piazza Broletto 1, 26900 Lodi - comunedilodi@legalmail.it
- **Stazione Appaltante del procedimento di gara:** Comune di Lodi – Direzione Organizzativa 3 - comunedilodi@legalmail.it , lavori.pubblici@comune.lodi.it
- **Indirizzo presso il quale è possibile ottenere informazioni, documentazione:** come al punto I.2) comunedilodi@legalmail.it , lavori.pubblici@comune.lodi.it
- **Documentazione di gara:** disponibile, con accesso gratuito illimitato e diretto, con le modalità indicate nel disciplinare di gara;
- **Tipo di Amministrazione Aggiudicatrice:** Autorità Locale di cui all'allegato I.1 art. 1 comma 1 lett. A) del D.lgs. n. 36/2023;

SEZIONE II. OGGETTO DELL’ APPALTO

- **Tipo di procedura:** Concessione di lavori e servizi affidata mediante Finanza di Progetto (Project Financing) a iniziativa privata ai sensi dell’art. 193 del D.Lgs 36/2023.
- **CPV:** - CPV 98351000-8 Servizi di gestione parcheggi [Codice ATECO: 52.21.50 - Gestione Parcheggi]
 - CPV 45000000-7 Lavori di costruzione
 - CPV 71500000-3 Servizi connessi alla costruzione
- **Descrizione/Oggetto dell’affidamento:** La concessione ha per oggetto la "Gestione delle aree di sosta a pagamento e delle aree di sosta destinate ai residenti nel territorio comunale di Lodi compresa la realizzazione di un nuovo parcheggio in elevazione. La concessione comprende nello specifico:
 - La gestione delle aree di sosta assoggettate al pagamento, inclusa la riscossione; (compresi i parcheggi Matteotti e Polenghi)
 - La gestione del servizio di parcheggio nelle aree di sosta assoggettate al pagamento, compresa la riscossione
 - L'attività di accertamento di violazioni della sosta;
 - Le attività di progettazione esecutiva, coordinamento per la sicurezza in fase progettuale, realizzazione, manutenzione e gestione di un nuovo parcheggio in elevazione in via General Massena;
 - Le attività di progettazione esecutiva, coordinamento per la sicurezza in fase

progettuale, realizzazione, manutenzione e gestione di un innovativo sistema di smart parking compresa l'implementazione di piattaforme informatiche e tecnologie per lo smart parking;

- Le attività di realizzazione di progettazione esecutiva, coordinamento per la sicurezza in fase progettuale, realizzazione e manutenzione di minimo nuovi 10 varchi ZTL;
- La fornitura e successiva gestione e manutenzione di minimo numero 3 punti bike sharing attrezzati.
- **Entità della concessione:** Il valore stimato complessivo della concessione è stato calcolato ai sensi dell'art. 179 D.lgs. n. 36/2023 in **€ 20.610.613,00 oltre IVA** (corrispondente ai ricavi totali del Concessionario stimati nel PEF). Le prestazioni non comportano rischi da interferenze ex art. 26 D.lgs. n. 81/2008.
L'introito minimo annuo della concessione che deve essere garantito al Concedente non potrà essere inferiore a € 1.575.000,00.
- **Luogo di esecuzione:** Comune di Lodi - Codice Nuts ITC49;
- **Durata della concessione:** **12 anni** decorrenti dalla data di stipula del Verbale di Presa in Consegna del servizio;
- **Suddivisione in lotti:** no. L'unitarietà dell'affidamento è giustificata dalla natura integrata della concessione e dal Piano Economico Finanziario asseverato.

SEZIONE III. INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO

- **Requisiti generali e speciali di partecipazione:** Non trovarsi nelle cause di esclusione di cui all'art. 94 e seguenti del D.lgs. n. 36/2023 e in ogni altra situazione che determini l'esclusione dalla gara e/o incapacità a contrarre con la P.A., nonché il possesso degli ulteriori requisiti di idoneità professionale, economico-finanziaria e tecnico-organizzativa elencati nel disciplinare di gara.
- **Modalità di finanziamento e pagamento:** L'intervento è finanziato tramite i ricavi della gestione, come riportato nel Piano Economico Finanziario.
- **Cauzioni e garanzie richieste:** Garanzia provvisoria in fase di gara e garanzie definitive (esecuzione lavori e gestione servizi) come indicate nel disciplinare e all'art. 28 della bozza di Convenzione.

SEZIONE IV. PROCEDURA

- **Procedura di gara:** Procedura aperta ai sensi dell'art. 71 D.lgs. n. 36/2023, espletata tramite portale telematico www.ariaspa.it. Gli operatori economici interessati a partecipare dovranno essere iscritti al portale SINTEL;
- **Criterio di aggiudicazione:** Offerta economicamente più vantaggiosa ex art. 108 D.lgs. n. 36/2023 con elementi di valutazione indicati nel disciplinare di gara.
- **Scadenza termine perentorio per la presentazione delle offerte:** ore 12:00 del giorno **[Inserire Data Scadenza]**;
- **Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte:** italiano;

- **Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato dalla propria offerta:** 180 giorni dalla scadenza fissata per la ricezione delle offerte;
- **Apertura delle offerte:** Il giorno [Inserire Data] alle ore [Inserire Ora] presso la Sede dei Servizi Tecnici del Comune di Lodi, Piazzale Forni, 1 (ex Linificio) o in modalità telematica.

SEZIONE V. ALTRE INFORMAZIONI

- **Richiesta documentazione – informazioni e visita sopralluogo:** Per ulteriori informazioni in ordine alla presente concessione si rimanda al sito istituzionale del Comune di Lodi (www.comune.lodi.it).
- **Prescrizioni particolari per l'aggiudicatario:** Come stabilito dagli atti di gara, e nella determinazione dirigenziale di approvazione degli atti di gara ed avvio delle procedure
- **Responsabile Unico di Progetto (RUP):** Ing. Giovanni Ligi - Dirigente DO3 - Settore GESTIONE DEL TERRITORIO -
- **Organismo responsabile per le procedure di ricorso:** TAR Lombardia – Sede di Milano, con le modalità di cui al D.lgs. n. 104/2010.

Allegati al Bando di Gara:

La documentazione di gara comprende:

1. bando di gara;
2. disciplinare di gara;
3. modulistica allegata al disciplinare e reperibile sulla piattaforma ARIA/Sintel:
 - allegato A) domanda di partecipazione;
 - allegato B1) sub appalto;
 - allegato B2) sub appalto facoltativo;
 - allegato C1) avalimento non premiale;
 - allegato C2) avalimento premiale;
 - allegato D) dichiarazione soggetti associati;
 - allegato E) dichiarazione progettisti;
 - allegato F) imposta di bollo;
 - allegato G) dichiarazione segreti tecnici e commerciali;
 - allegato H) dichiarazione equivalenza tutele;
 - allegato I) offerta economica;
 - allegato L) privacy;
 - allegato M) spese sostenute per la predisposizione del PFTE;
4. deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 14.05.2026 con le relative prescrizioni ed allegati contenenti la proposta del promotore articolata come di seguito:

Sezione relazioni:

00	EE	Elenco elaborati
01	RG	Relazione Generale
02	RT	Relazione tecnica Smart City
03	RT_all.1	Schede tecniche dei materiali utilizzati

04	ASV	Asseverazione tecnica
05	RSO	Relazione di sostenibilità dell'opera
06	CR	Cronoprogramma
07	PM	Piano preliminare di manutenzione delle opere e delle sue parti
08	SCG	Specifiche delle caratteristiche del servizio e della gestione
09	BC	Bozza di convenzione
10	MR	Matrice dei rischi

Sezione contabile:

11	CSS	Calcolo sommario della spesa
12	QE	Quadro economico
13	PEF	Piano Economico Finanziario Asseverato

Sezione elaborati grafici:

14	INQ	Inquadramento
15	INQV	Inquadramento e vincoli
16	DIM	Dimensione area
17	PGP	Planimetria generale di progetto
18	P12	Piano P1 e P2
19	PROSEZ	Prospetti e sezioni
20	PVP	Planimetria viabilità di progetto
21	ASSO	Viste assonometriche di progetto
22	RP	Render di progetto
23	DIST	Distanze dalle abitazioni e sede stradale
24	INT	Interferenze di cantiere con viabilità
25	RT_all.2	Sistema della sosta: situazione attuale
26	RT_all.3	Interazione domanda e offerta di sosta
27	RT_all.4	Sistema della sosta: riorganizzazione dell'offerta di sosta

reperibile al seguente link [https://lodi.e-](https://lodi.e-pal.it/L190/atto/show/664715?anno=2026&oggetto=&tipoAtto=&numeroMin=42&numeroMax=42&soggetti=&dataMin=&dataMax=&idSezione=213425&justGrid=&fontSize=&textColor=&linkColor=&linkColorHover=&rowColor=&rowColorHover=&logo=&activePage=0&extension=&messageError=&search=&exportAll=&sort=annoNumeroRegistro&order=desc;)

[pal.it/L190/atto/show/664715?anno=2026&oggetto=&tipoAtto=&numeroMin=42&numeroMax=42&soggetti=&dataMin=&dataMax=&idSezione=213425&justGrid=&fontSize=&textColor=&linkColor=&linkColorHover=&rowColor=&rowColorHover=&logo=&activePage=0&extension=&messageError=&search=&exportAll=&sort=annoNumeroRegistro&order=desc;](https://lodi.e-pal.it/L190/atto/show/664715?anno=2026&oggetto=&tipoAtto=&numeroMin=42&numeroMax=42&soggetti=&dataMin=&dataMax=&idSezione=213425&justGrid=&fontSize=&textColor=&linkColor=&linkColorHover=&rowColor=&rowColorHover=&logo=&activePage=0&extension=&messageError=&search=&exportAll=&sort=annoNumeroRegistro&order=desc;)

5. il patto di integrità approvato con DGR n. 1751 del 17/06/2019;
6. deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 06.02.2025 ad oggetto: "APPROVAZIONE DELLA POLITICA TARIFFARIA RELATIVA ALLA SOSTA A PAGAMENTO NEL COMUNE DI LODI - ANNO 2025" reperibile al seguente link: <https://lodi.e-pal.it/L190/atto/show/565478?anno=2025&oggetto=&tipoAtto=&numeroMin=24&numeroMax=24&soggetti=&dataMin=&dataMax=&idSezione=213424&justGrid=&fontSize=&textColor=&linkColor=&linkColorHover=&rowColor=&rowColorHover=&logo=&activePage=0&extension=&messageError=&search=&exportAll=&sort=annoNumeroRegistro&order=desc;>
7. deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 18.02.2025 ad oggetto: "APPROVAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA SOSTA – SISTEMA DELLA SOSTA E PROPOSTA DI REGOLAMENTAZIONE" reperibile al seguente link: [https://lodi.e-](https://lodi.e-pal.it/L190/atto/show/565478?anno=2025&oggetto=&tipoAtto=&numeroMin=24&numeroMax=24&soggetti=&dataMin=&dataMax=&idSezione=213424&justGrid=&fontSize=&textColor=&linkColor=&linkColorHover=&rowColor=&rowColorHover=&logo=&activePage=0&extension=&messageError=&search=&exportAll=&sort=annoNumeroRegistro&order=desc;)

[pal.it/L190/atto/show/567004?anno=2025&oggetto=&tipoAtto=&numeroMin=15&numeroMax=15&soggetti=&dataMin=&dataMax=&idSezione=213425&justGrid=&fontSize=&textColor=&linkColor=&linkColorHover=&rowColor=&rowColorHover=&logo=&activePage=0&extension=&messageError=&search=&exportAll=&sort=annoNumeroRegistro&order=desc](https://lodi.e-pal.it/L190/atto/show/567004?anno=2025&oggetto=&tipoAtto=&numeroMin=15&numeroMax=15&soggetti=&dataMin=&dataMax=&idSezione=213425&justGrid=&fontSize=&textColor=&linkColor=&linkColorHover=&rowColor=&rowColorHover=&logo=&activePage=0&extension=&messageError=&search=&exportAll=&sort=annoNumeroRegistro&order=desc);

8. deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 27.04.2026 ad oggetto: "APPROVAZIONE "REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'ACCESSO E LA PERMANENZA NELLA ZONA A TRAFFICO LIMITATO (ZTL)" reperibile al seguente link: <https://lodi.e-pal.it/L190/atto/show/661411?anno=2026&oggetto=&tipoAtto=&numeroMin=31&numeroMax=31&soggetti=&dataMin=&dataMax=&idSezione=213425&justGrid=&fontSize=&textColor=&linkColor=&linkColorHover=&rowColor=&rowColorHover=&logo=&activePage=0&extension=&messageError=&search=&sort=annoNumeroRegistro&order=desc>;
9. determinazione dirigenziale n. [REDACTED] in data [REDACTED] di avvio delle procedure di gara, reperibile al seguente link: [REDACTED].

Il Responsabile Unico di Progetto

Ing. Giovanni Ligi