



Lodi, 29.06.2026
REV 01 16.07.2026
Al Direzione Organizzativa 3
Ing. Giovanni Ligi
SEDE

OGGETTO: LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI AL PIANO TERRA DELL'EDIFICIO DENOMINATO EX-CAVALLERIZZA, REALIZZAZIONE DI LAVORI EDILI, IMPIANTISTICI E STRUTTURALI. AGGIUDICAZIONE PROCEDURA NEGOZIATA - CUP E19D24000340002. – CIG B9D9E1B782.

Aggiudicazione alla all'impresa CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI

RELAZIONE DEL RUP

Richiamata le Determinazione dirigenziale n. 1172 del 17/10/2024 di costituzione del gruppo di lavoro con la quale è stato nominato Responsabile di progetto l'Arch. Roberto Munari Funzionario tecnico della Direzione Organizzativa 3.

Richiamata la determinazione dirigenziale n. 1155/2024 all'oggetto: "REALIZZAZIONE DEL PROGETTO "IN CENTRO" - CAVALLERIZZA ARTLAB. ACCERTAMENTO CONTRIBUTO DELLA FONDAZIONE CARIPLO NELL'AMBITO DEL BANDO "LUOGHI DA RIGENERARE". CUPE19D24000340002" con la quale si provvedeva ad accertare le somme relative al finanziamento per euro 290.000,00 quale contributo da parte della Fondazione Cariplo.

Dato atto che l'opera è finanziata per euro 290.000,00 con contributo della Fondazione Cariplo al cap. 2552/5, per euro 275.000,00 al cap. 2552/2 "MUSEO EX CAVALLERIZZA- A.A."

Richiamata la deliberazione Giunta Comunale n. 226 del 29/12/2025 avente ad oggetto "APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO RELATIVO AL PROGETTO "IN CENTRO" - CAVALLERIZZA ART-LAB. ALL'EX-CAVALLERIZZA DI VIA FANFULLA - CUP E19D24000340002" con la quale veniva approvato il Q.E. come di seguito:

	VOCI DEL Q.E.	Agg. 2025
a.1	Lavori edili servizi igienici prefabbricati	32.510,00
	Lavori edili vari, allacci e finiture	133.885,64
	Opere strutturali	249.580,19
a.2	Impianti meccanici	208.226,67
a.3	Impianti elettrici e antincendio	20.264,71



Σa_i	Totale lavori (soggetti a ribasso)	644.467,21
b.1	Oneri per la sicurezza di a.1 (non soggetti a ribasso)	13.629,08
b.2	Oneri per la sicurezza di a.2 (non soggetti a ribasso)	0
b.3	Oneri per la sicurezza di a.3 (non soggetti a ribasso)	0
Σb_i	Totale oneri sicurezza	13.629,08
$\Sigma a_i + \Sigma b_i$	<u>COSTO DI COSTRUZIONE</u>	658.096,29
c.1	Lavori/Servizi/Forniture in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	0
c.2	Rilievi, accertamenti e indagini	0,00
c.3	Allacciamenti ai pubblici servizi	7.500,00
c.4	Imprevisti	5.000,00
c.5	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi	0,00
c.6	Accantonamento per eventuale revisione prezzi	0,00
c.7	Spese tecniche professionisti esterni per progettazione impianti	
c.7a	Spese tecniche progettazione definitiva ed esecutiva impianti elettrici ed antincendio (Det. 949 del 29/08/2023) – ing. Azzali -euro 7.612,8	
c.7b	Spese tecniche progettazione definitiva ed esecutiva impianti termici e meccanici (Det. 621 del 18/06/2024) - G.&C. Engineering and Service - euro 5.860,00	
c.7.c	Spese tecniche progettazione definitiva ed esecutiva strutture (Det. 1.166 del 17/10/2024) – GERUNDIUM PROJECT SRL - euro 6.851,52	
c.7.d	Oneri per collaudi impianti e vari (ancora da affidare)	1.447,03
c.7.e	Somma a disposizione per indagini preliminari archeologiche.	0
c.7.f	Affidamento lavori di scavo alla Ditta Tonani Cesare-det.dir. 1793/2024	950,00



c.7.g	Affidamento incarico scavi preliminari Studio Ar.Te – det.dir. 521/2025	2.385,34
c.8	Fondo per progettazione interna	
c.8.1	Incentivazione interna	8.002,45
c.8.2	Fondo innovazione	2.000,61
c.9	Spese per attività tecnico amministrative di supporto (legali e di verifica e validazione)	0,00
c.10	Spese per commissioni di valutazione	0,00
c.11	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	0,00
c.12	Spese per CSE fase operativa e collaudi (statico, impiantistici, tecnico amministrativo) comprese spese per prove di laboratorio	7.040,50
c.13	Contributo di gara ANAC	410,00
c.14	I.V.A. al 10% sul costo di costruzione	65.809,63
c.15	Ampliamento incarico scavi preliminari Studio Ar.Te – det.dir. 789/2025	3.095,87
c.16	Affidamento incarico per adeguamento CME e elenco prezzi progetto strutturale esecutivo – Gerundium Project Srl – det. dir. ____	761,28
c.17	Affidamento incarico per adeguamento CME e elenco prezzi progetto esecutivo relativo alla soluzione dell'impianto aeraulico e per la climatizzazione – G. & C. Engineering and Service Srl – det. dir. ____	2.501,00
Σc_i	Totale somme a disposizione	106.903,71
d.01	Costi per l'avvio e la gestione delle nuove funzioni d'uso individuate. Minimo 25%.	0,00
	<u>COSTO TOTALE DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO</u>	765.000,00

Richiamate le determinazioni dirigenziali:



n. 1788 del 31.12.2025 all'oggetto: "LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI AL PIANO TERRA DELL'EDIFICIO DENOMINATO EX-CAVALLERIZZA, REALIZZAZIONE DI LAVORI EDILI, IMPIANTISTICI E STRUTTURALI.- APPROVAZIONE INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALL'AFFIDAMENTO DEI LAVORI MEDIANTE PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 1 LETTERA c). CUP E19D24000340002."

n. 308 del 30.03.2026 avente all'oggetto: "RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI AL PIANO TERRA DELL'EDIFICIO DENOMINATO EX-CAVALLERIZZA, REALIZZAZIONE DI LAVORI EDILI, IMPIANTISTICI E STRUTTURALI - CHIUSURA INDAGINE DI MERCATO, APPROVAZIONE GRADUATORIA E INDIZIONE GARA A PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL'ART.50 COMMA 1 LETT.C) - CUP E19D24000340002 - CIG: B9D9E1B782".

Richiamato l'art. 50 comma 1 lett.c) del Codice che prevede che per lavori d'importo superiori a Euro 150.000,00 e inferiori a Euro 1.000.000,00 inferiore al milione, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori previa consultazione di almeno 5 operatori economici individuati in base a indagini di mercato o tramite elenco di operatori economici;

Vista la procedura di gara indetta sul portale ARIA/Sintel identificativo ID 217907642, il cui affidamento è stato svolto mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett.c) del D.Lgs. n.36/2023 con aggiudicazione sulla base del criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 108 e i cui termini per la presentazione dell'offerta sono stabiliti per il giorno 29.04.2026 ore 23:59;

Preso atto delle risultanze dell'istruttoria allegata e redatta dal RUP nella quale vengono esposti i presupposti di fatto e di diritto che motivano l'assunzione del presente provvedimento, nello specifico i verbali n. 1 e n. 2 della procedura svolta in data 05-06/05/2026 firmati e redatti dal seggio di gara a seguito di nomina dirigenziale ai sensi di legge;

Preso atto del metodo di calcolo A sorteggiato dalla piattaforma ARIA/Sintel e considerato che il numero di offerte valide pervenute è inferiore a 5, non si è proceduto all'esclusione automatica delle offerte tramite il calcolo della soglia automatica;

Preso atto altresì che la medesima relazione costituisce proposta di aggiudicazione ai sensi dell'art.17 comma 5 del D.Lgs. n.36/2023, in particolare si propone l'approvazione del verbale sopra richiamato e l'aggiudicazione della gara all'impresa CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI- P.IVA 00916510365, con sede in Via Malavolti 33 – 41122 Modena, la quale ha presentato un ribasso del 21,987 % la quale risulta la miglior offerta economica pervenuta;

Atteso che il RUP per il tramite del portale FVOE di ANAC ha acquisito la documentazione relativa alle verifiche sui requisiti dichiarati in sede di gara e precisamente:

- Certificato dell'Anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato;
- DURC;
- Casellario ANAC;
- SOA;
- Regolarità Fiscale da parte dell'Agenzia delle Entrate in data 27/02/2026;
- Iscrizione impresa al casellario ANAC;
- Casellario giudiziale;
- Certificato regolarità fiscale violazioni definitive da parte dell'Agenzia delle Entrate;
- Visura camerale;



- verifiche del nulla osta antimafia per le quali si è provveduto alla richiesta sul portale della Banca Dati Nazionale unica della documentazione Antimafia in data 15.05.2026 e, decorsi i trenta giorni dalla richiesta senza avere ricevuto risposta, si considera assolta la verifica ai sensi degli artt. 88 e 92 del D.lgs. 159/2011;

Dato atto che ai sensi dell'art.17 comma 5 del D.Lgs. n.36/2023 prevede che l'organo preposto alla valutazione delle offerte predispone la proposta di aggiudicazione alla migliore offerta non anomala e l'organo competente a disporre l'aggiudicazione esamina la proposta, e se, la ritiene legittima e conforme all'interesse pubblico, dopo aver certificato il possesso dei requisiti in capo all'offerente, dispone l'aggiudicazione, che è immediatamente efficace;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestarne la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147- bis del D. Lgs. 267/2000;

Rilevato il pieno rispetto, in fase istruttoria e di predisposizione degli atti, delle disposizioni contenute nel Codice di comportamento dei dipendenti pubblici e l'insussistenza, ai sensi dell'art.16 del Dlgs n.36/2023 di conflitto di interesse in capo al firmatario del presente atto, al RUP, agli altri partecipanti al procedimento e in relazione ai destinatari finali dello stesso;

Atteso che, conseguentemente all'aggiudicazione della presente procedura il Q.E. dell'opera viene aggiornato come segue:

	VOCI DEL Q.E.	
a.1	Lavori edili servizi igienici prefabbricati	25.362,03
	Lavori edili vari, allacci e finiture	104.448,20
	Opere strutturali	194.704,99
a.2	Impianti meccanici	162.443,87
a.3	Impianti elettrici e antincendio	15.809,11
$\sum a_i$	Totale lavori ribassati del 21.987%	502.768,20
b.1	Oneri per la sicurezza di a.1 (non soggetti a ribasso)	13.629,08
b.2	Oneri per la sicurezza di a.2 (non soggetti a ribasso)	0
b.3	Oneri per la sicurezza di a.3 (non soggetti a ribasso)	0
$\sum b_i$	Totale oneri sicurezza	13.629,08
$\sum a_i + \sum b_i$	<u>COSTO DI COSTRUZIONE</u>	516.397,28



c.1	Lavori/Servizi/Forniture in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	0
c.2	Rilievi, accertamenti e indagini	0,00
c.3	Allacciamenti ai pubblici servizi	7.500,00
c.4	Imprevisti	51.639,73
c.5	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi	0,00
c.6	Accantonamento per eventuale revisione prezzi	0,00
c.7	Spese tecniche professionisti esterni per progettazione impianti	
c.7a	Spese tecniche progettazione definitiva ed esecutiva impianti elettrici ed antincendio (Det. 949 del 29/08/2023) – ing. Azzali -euro 7.612,8	
c.7b	Spese tecniche progettazione definitiva ed esecutiva impianti termici e meccanici (Det. 621 del 18/06/2024) - G.&C. Engineering and Service - euro 5.860,00	
c.7.c	Spese tecniche progettazione definitiva ed esecutiva strutture (Det. 1.166 del 17/10/2024) – GERUNDIUM PROJECT SRL - euro 6.851,52	
c.7.d	Oneri per collaudi impianti e vari (ancora da affidare)	4500,00
c.7.e	Somma a disposizione per indagini ed affiancamenti archeologici	10.000,00
c.7.f	Affidamento lavori di scavo alla Ditta Tonani Cesare- det.dir. 1793/2024	950,00
c.7.g	Affidamento incarico scavi preliminari Studio Ar.Te – det.dir. 521/2025	2.385,34
c.8	Fondo per progettazione interna	
c.8.1	Incentivazione interna	6.987,44
c.8.2	Fondo innovazione (non dovuti vd. det. 1172/2024)	0
c.9	Spese per attività tecnico amministrative di supporto (legali e di verifica e validazione)	0,00
c.10	Spese per commissioni di valutazione	0,00
c.11	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	0,00



c.12	Spese per CSE fase operativa, collaudi (statico, impiantistici, tecnico amministrativo) comprese spese per prove di laboratorio;	10.650,54
c.13	Contributo di gara ANAC	410,00
c.14	I.V.A. al 10% sul costo di costruzione	51.639,73
c.15	Ampliamento incarico scavi preliminari Studio Ar.Te – det.dir. 789/2025	3.095,87
c.16	Affidamento incarico per adeguamento CME e elenco prezzi progetto strutturale esecutivo – Gerundium Project Srl – det. dir. 1368/2025	761,28
c.17	Affidamento incarico per adeguamento CME e elenco prezzi progetto esecutivo relativo alla soluzione dell'impianto aeraulico e per la climatizzazione – G. & C. Engineering and Service Srl – det. dir. 1368/2025	2.501,00
Σc_i	Totale somme a disposizione	153.020,93
d.01	Economie da ribasso	95.581,79
	<u>COSTO TOTALE DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO</u>	765.000,00

quanto sopra premesso con la presente si propone:

1. di approvare il report di gara Sintel ID. n. 217907642 e il verbale di gara in data 05-06/05/2026 allegato alla presente;
2. l'aggiudicazione della all'Impresa CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI, la quale ha presentato un ribasso del 21,987 %, quale migliore offerta oltre all'IVA al 10%;
3. di approvare l'aggiornamento del Q.E. come riportato in premessa;
4. che il contratto è stipulato, a pena di nullità, in forma scritta ai sensi dell'allegato I.1, articolo 3, comma 1, lettera b) del Codice, in modalità elettronica nel rispetto delle pertinenti disposizioni del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante della stazione appaltante, con atto pubblico notarile informatico oppure mediante scrittura privata e che lo stesso non potrà essere stipulato prima dei 32 giorni dall'avvenuta notifica dell'aggiudicazione ai sensi dell'art. 18 comma 3 del Dlgs 36/2023;
5. Che il codice CIG relativo è quello in oggetto;



Il RUP
Arch. Roberto Munari