



Lodi, 05/09/2025
Al Direzione Organizzativa 3
Ing. Giovanni Ligi
SEDE



Italiadomani
PIANO NAZIONALE
DI RIPRESA E RESILIENZA



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE DI TRE ALLOGGI SITI IN C.SO ARCHINTI, N. 10 - LODI 26900 (LO)
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” – Linea 1.3.1 Housing first CUP: C24H2200011007
APPROVAZIONE AGGIUDICAZIONE PROCEDURA NEGOZIATA ASI SENSI DELL'ART. 50 comma c) del
D.Lgs.36/2023

RELAZIONE DEL R.U.P.

Il sottoscritto Arch. Florindo Alessandro Macalli in qualità di Rup del procedimento in oggetto nominato ai sensi dell'art.15 del D.Lgs. 36/2023 con determinazione dirigenziale n. 716/2025;

Dato atto che l'intervento è inserito nel programma triennale OO.PP. 2025-2027 CUI L84507570152202500020 – CUP C24H22000110007, per l'importo complessivo pari a euro 460.667,20;

Visto lo schema di 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;

Vista e richiamata la deliberazione G.C. n. 182 del 30/10/2024 di approvazione del sopra richiamato accordo;

Dato atto che il Comune di Lodi è proprietario dei tre alloggi, ubicati in un contesto residenziale sito in C.so Archinti, n.10 ed utilizzati come immobili ERP.

Considerato che con:

- Deliberazione di Giunta comunale 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 del D.Lgs. 36/2023 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” 2;
- Deliberazione di Giunta comunale n.98 del 12/06/2025 con la quale si approvava il P.F.T.E. ai sensi del D.Lgs. 36/2023;



Richiamate altresì le seguenti determinazioni dirigenziali:

- n. 1766/2024 all'oggetto: "ACCERTAMENTO RISORSE EX 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 INTERCOMUNALI PER REALIZZAZIONE DEI PROGETTI "HOUSING TEMPORANEO" (CUP C24H22000110007) E "STAZIONE DI POSTA" (CUP C24H22000240007)", con la quale sono state accertate le somme relative alle opere in oggetto al cap. 2120/50 acc. 854/2025;
- n. 693 del 25/06/2025 avente all'oggetto: "APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO AI SENSI DEL D.LGS.36/2023 RELATIVO ALL'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE TRE ALLOGGI SITI IN C.SO ARCHINTI, N-10, LODI – PROGETTO "HOUSING FIRST" - LINEA SUB-INVESTIMENTO 1.3.1 SERVIZI SOCIALI, DISABILITA' E MARGINALITA' SOCIALE- CUP C24H22000110007" con la quale veniva approvato 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
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
$\Sigma a_i + \Sigma b_i$	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
Σc_i	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 241.082,87
$\Sigma a_i + \Sigma b_i + \Sigma c_i$	COSTO TOTALE DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO	€ 500.000,00



- n. 786 del 15/07/2025 avente all'oggetto: "RISTRUTTURAZIONE DI N.3 ALLOGGI SITI IN C.SO ETTORE ARCHINTI, N.10 - CUP C24H22000110007 - APPROVAZIONE DOCUMENTAZIONE INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALL'AFFIDAMENTO DEI LAVORI MEDIANTE PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 1 LETTERA C).
- n. 965 del 21/08/2025 avente all'oggetto: "RISTRUTTURAZIONE DI N.3 ALLOGGI SITI IN C.SO ETTORE ARCHINTI, N.10 - CUP C24H22000110007 - CHIUSURA INDAGINE DI MERCATO, APPROVAZIONE GRADUATORIA E INDIZIONE GARA A PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL'ART.50 COMMA 1 LETT.C) - CIG: B7AA546B29.

Vista la procedura di gara indetta sul portale ARIA/Sintel identificativo 206066804, il cui affidamento avverrà mediante procedura negoziata ai sensi dell'art.50 comma 1 lett. c) del D.Lgs.36/2023 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 02/09/2025 ore 12:00;

Vista la documentazione allegata e redatta dal seggio di gara a seguito di nomina dirigenziale ai sensi di legge, nella quale vengono esposti i presupposti di fatto e di diritto che motivano l'assunzione della presente proposta, nello specifico il verbale n.1 (dichiarazioni di incompatibilità agli atti comunali) della procedura svolta in data 03/09/2025 del successivo verbale n. 2 del 04/09/2025.

Considerato che il numero delle offerte pervenute per la presente procedura è inferiore a cinque (5), si è proceduto tramite piattaforma a sorteggiare il metodo di calcolo della soglia automatica ma tale metodo non è stato applicato in quanto le offerte pervenute valide sono appunto inferiori a cinque.

Preso atto altresì che nel verbale n. 2 del 04/09/2025 del seggio di gara si propone "l'aggiudicazione della gara all'impresa CREA.MI Srl – P.IVA 08287360963 con sede in Viale Tunisia, n. 38 – 20124 Milano (Mi), la quale ha presentato un ribasso del 17,311 % la quale risulta la miglior offerta economica pervenuta;

Atteso che in seguito al verbale del seggio di gara il sottoscritto RUP ha proceduto alla verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara, acquisendo:

- Certificato dell'Anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato;
- DURC;
- Casellario ANAC;
- SOA;
- Regolarità Fiscale da parte dell'Agenzia delle Entrate in data 04/08/2025;
- Iscrizione impresa al casellario ANAC;
- Casellario giudiziale;
- Aggiornamento regolarità Fiscale da parte dell'Agenzia delle Entrate;
- Certificazione antimafia, PR_MIUTG_Ingresso_0273913_20250903;
- Attestato iscrizione white list PR_MIUTG_Ingresso_0306211_20231003.;
- Visura camerale;

Dato atto, che ai sensi dell'art. 17 comma5 del D.Lgs. 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 verificato 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 attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto disposto all'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- l'art. 17 del D.Lgs. 36/2023, il quale recita:

"1. Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre Direzione Organizzativa 3 – Servizi tecnici individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte.

(...) 3. Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti procedono alla pubblicazione dei documenti iniziali di gara e concludono le procedure di selezione nei termini indicati nell'allegato I.3. (...)

3-bis. L'allegato I.3 indica il termine massimo che deve intercorrere tra l'approvazione del progetto e la pubblicazione del bando di gara o l'invio degli inviti a offrire.

4. Ogni concorrente può presentare una sola offerta, che è vincolante per il periodo indicato nel bando o nell'invito e, in caso di mancata indicazione, per centottanta giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione. (...)

5. L'organo preposto alla valutazione delle offerte predispone la proposta di aggiudicazione alla migliore offerta non anomala. L'organo competente a disporre l'aggiudicazione esamina la proposta, e, se la ritiene legittima e conforme all'interesse pubblico, dopo aver verificato il possesso dei requisiti in capo all'offerente, dispone l'aggiudicazione, che è immediatamente efficace.

6. L'aggiudicazione non equivale ad accettazione dell'offerta. L'offerta dell'aggiudicatario è irrevocabile fino al termine stabilito per la stipulazione del contratto.

7. Una volta disposta l'aggiudicazione, il contratto è stipulato secondo quanto previsto dall'articolo 18.

8. Fermo quanto previsto dall'articolo 50, comma 6, l'esecuzione del contratto può essere iniziata, anche prima della stipula, per motivate ragioni. L'esecuzione è sempre iniziata prima della stipula se sussistono le ragioni d'urgenza di cui al comma 9.

9. L'esecuzione d'urgenza è effettuata quando ricorrono eventi oggettivamente imprevedibili, per evitare situazioni di pericolo per persone, animali, cose, per l'igiene e la salute pubblica, per il patrimonio storico, artistico, culturale, ovvero nei casi in cui la mancata esecuzione immediata della prestazione dedotta nella gara determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico che è destinata a soddisfare, ivi compresa la perdita di finanziamenti dell'Unione europea.";

Atteso per l'avvio dell'esecuzione del contratto, anche in osservanza del principio di tempestività di cui all'art. 1 del Dlgs n.36/2023 e ai sensi dell'art. 17 commi 8 e 9 del D.Lgs. 36/2023 e con la seguente motivazione: "necessità di rendicontare l'opera finanziata da fondi P.N.R.R. entro il 31/03/2026 e di rendere quanto prima utilizzabile gli immobili ad uso ERP", Il RUP dichiara che si procederà in via anticipata dopo la verifica dei requisiti dell'affidatario ai sensi dell'art. 50 comma 6 del Codice mediante la redazione del verbale di consegna dell'appalto;

Dichiarato il pieno rispetto in fase di istruttoria e di disposizione degli atti, delle disposizioni contenute nel Codice di comportamento dei dipendenti pubblici e l'insussistenza, ai sensi dell'art. 16 del D.lgs. 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 di seguito:

A	IMPORTO DELLE OPERE	
a.1	Importo Lavori	€ 206.173,18
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 assoggettati a ribasso	€ 0,00
d.1	Opere di mitigazione e di composizione dell'impatto ambientale	€ 0,00
$\Sigma a_i + \Sigma b_i$	IMPORTO TOTALE LAVORI	€ 215.754,63

B	SOMME A DISPOSIZIONE	
b.1	Imprevisti e accantonamenti	€ 39.928,15
b.2	Acquisto arredi (IVA 22% compresa)	€ 70.000,00
b.3	Affidamento incarico PFTE affidato da ACSI (incluso 4% INARCASSA e 22% IVA) – affidamento ACSI	€ 39.332,80
b.4	Affidamento incarico P.ES. e D.L. (incluso 4% INARCASSA e 22% IVA)	€ 33.581,19
b.5	Affidamento incarico CSP e CSE (incluso 4% INARCASSA e 22% IVA)	€ 17.710,04
b.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
b.7	Spese Archeologo per assistenza agli scavi (incluso 4% INARCASSA e 22% IVA)	€ 1.268,80
b.8	Incentivo funzioni tecniche art. 45 decreto 36/2023 solo 80% già calcolato come da regolamento	€ 1.603,22
b.9	Supporto al R.U.P. (incluso 4% INARCASSA e 22% IVA)	€ 4.538,56
b.10	I.V.A. sul costo di costruzione	€ 21.575,46
b.11	Economie da ribasso incluso IVA 10%	€ 47.478,75
b.12	Contributo ANAC	€ 250,00
Σc_i	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 284.245,37
$\Sigma a_i + \Sigma b_i + \Sigma c_i$	COSTO TOTALE DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO	€ 500.000,00

quanto sopra premesso con la presente si propone:

1. di approvare il verbale di gara n.1 del 02/09/2025 e n.2 del 04/09/2025 ed il report di ARIA/Sintel ID n. 206066804;
2. l'aggiudicazione della procedura all'impresa CREA.MI Srl – P.IVA. 08287360963 con sede in via Milano, in Viale Tunisia, n.38 - 41012 MILANO (MI), la quale ha presentato un ribasso del 17,311 %, quale migliore offerta, per un totale pari a Euro 206.173,18 oltre oneri per la sicurezza pari a Euro 9.581,45 per un totale complessivo paria Euro 215.754,63 oltre IVA 10%;
3. di approvare l'aggiornamento del Q.E. come riportato in premessa;



4. di disporre l'esecuzione anticipata in via d'urgenza del contratto, ai sensi dell'art. 17, comma 8 del Dlgs n. 36/2023 a seguito dell'avvenuto accertamento dei requisiti generali e speciali di partecipazione, in capo all'affidatario per le motivazioni "necessità di rendicontare l'opera finanziata da fondi P.N.R.R. entro il 31/03/2026 e di rendere quanto prima utilizzabile gli immobili ad uso ERP";
5. di proporre a favore della ditta CREA.MI Srl – P.IVA. 08287360963 con sede in via Milano, in Viale Tunisia, n.38 - 41012 MILANO (MI), l'assunzione dell'impegno di spesa pari a Euro 215.754,63 oltre IVA 10%;

Il R.U.P.

Arch.  Alessandro Macalli