



CITTÀ DI LODI

Piazza Broletto, 1 - 26900 Lodi

Sito Istituzionale: www.comune.lodi.it - PEC: comunedilodi@legalmail.it

Centralino 0371.4091

C.F. 84507570152 - P.I. 03116800156

**DIREZIONE ORGANIZZATIVA 3 - SETTORE
GESTIONE DEL TERRITORIO
SEGRETERIA AMMINISTRATIVA E CONTABILE DI
DIREZIONE**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
NUMERO 607 DEL 11/06/2026**

OGGETTO: PROJECT FINANCING EX ART. 193 D.LGS. 36/2023 CON AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO PUBBLICO DI GESTIONE DELLE AREE DI SOSTA A PAGAMENTO E DEI RESIDENTI, COMPRESA LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO PARCHEGGIO IN ELEVAZIONE IN VIA MASSENA CUP E19J26002710007 - AVVIO PROCEDURE DI GARA

IL DIRIGENTE

Richiamate le deliberazioni:

- di Consiglio Comunale n. 19 del 25/02/2026 "APPROVAZIONE NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2026- 2028";
- di Consiglio Comunale n. 20 del 25/02/2026 "APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO PER GLI ESERCIZI 2026 - 2028"
- di Giunta Comunale n. 48 del 04/03/2026 "APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE - ESERCIZIO FINANZIARIO 2026-2027-2028"
- di Giunta Comunale n. 65 del 26.03.2026 con la quale è stato approvato il Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2026/2028;
- di Consiglio Comunale n. 44 del 14/05/2026 "VARIAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE 2026-2028, AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2026-2028 E CONTESTUALE APPLICAZIONE DI AVANZO (ART. 175 E 187 D.LGS 267/2000 E S.M.I.)".

Richiamata la determinazione dirigenziale 1789 del 31.12.2025 con cui veniva costituito il gruppo di lavoro e designato quale Responsabile unico del progetto il sottoscritto Dirigente del Settore Gestione del territorio Ligi ing. Giovanni.

Richiamate, inoltre, le deliberazioni:

- di Consiglio Comunale n. 44 del 15.04.2009 ad oggetto "PIANO DELLA MOBILITA' URBANA (PIANO GENERALE DEL TRAFFICO) DEL COMUNE DI LODI - ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA DEGLI ELABORATI";
- di Giunta Comunale n. 160 del 30/09/2024 ad oggetto "PIANO URBANO MOBILITA' SOSTENIBILE (P.U.M.S.) COMPRENSIVO DEL PIANO GENERALE DEL TRAFFICO URBANO (P.G.T.U.) AVVIO DEL PROCEDIMENTO UNITAMENTE ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE (VAS)";
- 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"
- di Consiglio Comunale n. 15 del 18.02.2025 ad oggetto. "APPROVAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA SOSTA – SISTEMA DELLA SOSTA E PROPOSTA DI REGOLAMENTAZIONE";
- di Giunta Comunale n. 79 del 22.04.2026 ad oggetto: "PROPOSTA DI PROJECT FINANCING EX ART. 193 D.LGS. 36/2023 AVENTE AD OGGETTO LA CONCESSIONE DELLA ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO PUBBLICO DI GESTIONE DELLE AREE DI SOSTA A PAGAMENTO E DEI RESIDENTI, COMPRESA LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO PARCHEGGIO IN ELEVAZIONE IN VIA MASSENA - PRESA D'ATTO DELLA RELAZIONE DI VALUTAZIONE";
- 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)";
- di Consiglio Comunale n. 42 del 14.05.2026 ad oggetto "DICHIARAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE DELLA PROPOSTA DI PROJECT FINANCING EX ART. 193 D.LGS. 36/2023 E AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO PUBBLICO DI GESTIONE DELLE AREE DI SOSTA A PAGAMENTO E DEI RESIDENTI, COMPRESA LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO PARCHEGGIO IN ELEVAZIONE IN VIA MASSENA";

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale del 10.06.2026 ad oggetto: "APPROVAZIONE NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2026-2028" con cui si è provveduto ad aggiornare i triennali dei lavori pubblici e degli acquisti di beni e servizi in base all'avvenuta approvazione della proposta del Promotore avvenuta con la richiamata deliberazione CC 42/2026.

Data la necessità di procedere con l'avvio della procedura aperta di evidenza pubblica con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo ai sensi dell'art. 71 e dell'art. 193 del D.lgs. 36/2023e successive modificazioni.

Vista la documentazione di gara predisposta per l'avvio della procedura aperta, da gestire interamente tramite la piattaforma telematica SINTEL, comprendente:

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) avvalimento non premiale;
 - allegato C2) avvalimento 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-pal.it/L190/atto/show/664715?anno=2026&oggetto=&tipoAtto=&numeroMin=42&numeroMax=42&soggetti=&dataMin=&dataMax=&idSezione=213425&justGrid=&font>

[Size=&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 (in allegato alla presente determinazione);
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-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 di avvio delle procedure di gara.

Dato atto che:

A) come da Piano Economico Finanziario Asseverato unito alla proposta del Promotore ed alla relazione ex art. 14 del D. Lgs. 201/2022, approvata con la richiamata deliberazione CC 42/2026:

- il totale dell'investimento da sostenersi da parte del Concessionario ammonta a € 8,256 milioni di euro al netto di IVA e oneri;
- la concessione avrà durata di 12 anni, durata ritenuta congrua per consentire al concessionario di ammortizzare gli investimenti iniziali e di raggiungere una piena stabilità gestionale, in conformità con i principi di proporzionalità e adeguatezza della durata;
- il rischio operativo è trasferito in capo al Concessionario come previsto dall’art. 15 del D. Lgs. 201/2022;
- il ricavo complessivo per l’Amministrazione comunale, relativo al periodo di 12 anni di Concessione, sarà pari a 62,660 milioni di Euro IVA compresa (51,360 milioni IVA esclusa) così articolati:

- Ricavi new park	8,940 milioni di Euro
- Ricavi sosta (stalli ordinari)	53,720 milioni di Euro
- Ricavi totali smart parking	62,660 milioni di Euro

- il proponente propone come offerta che il 36% dei ricavi da stalli ordinari ed il 65% da stalli del nuovo parcheggio sopraelevato gli siano riconosciuti come controprestazione per gli investimenti e la gestione del servizio, così per un totale di 25,144 milioni di euro al lordo dell'IVA;
- il valore residuo totale a favore dell'Ente sarà pari a 37,516 milioni di euro al lordo dell'IVA, con un valore totale medio annuo di euro 3,126 milioni di Euro IVA inclusa;
- con l'espletamento della procedura di gara i dati a favore del Comune potranno solo migliorare.

B) come espressamente previsto in relazione art. 14 D.lgs. 201-2022, , approvata con la richiamata deliberazione CC 42/2026, per il primo anno di gestione (anno mobile) il concessionario dovrà garantire un'entrata congrua per il rispetto dell'equilibrio economico di gestione in modo che gli introiti mensili siano almeno pari a € 131.250,00 (€ 1.575.000,00/12) oltre alla Tassa Rifiuti TARI, che per il primo anno ammonta a circa € 17.000,00;

C) ai sensi dell'art. 62 del D.lgs. 507/1993 – i cui principi risultano applicabili anche all'attuale disciplina della TARI – la tassa sui rifiuti è dovuta per la detenzione o l'occupazione di locali e aree suscettibili di produrre rifiuti, fatta eccezione per le aree pertinenziali o accessorie non operative (cfr. Cassazione civile, sent. n. 25020 dell'11/12/2015) e che lo schema di Concessione prevede l'obbligo in capo al Concessionario di corrispondere la TARI, come quantificata dal vigente regolamento comunale (sotto il profilo economico-finanziario, in fase di definizione del progetto esecutivo e del relativo Piano Economico-Finanziario [PEF], tale onere assumerà la natura di costo passante: la tariffa sarà pertanto regolarmente versata dal Concessionario, ma il relativo esborso verrà neutralizzato all'interno del PEF tramite una compensazione di pari importo applicata al canone concessorio);

D) con riferimento al nuovo parcheggio in elevazione di via General Massena la proposta progettuale dovrà essere sottoposta a:

- valutazione di impatto paesistico e, rientrando l'intervento in ambito paesistico vincolato, occorrerà acquisire autorizzazione paesaggistica e, quindi, parere della Soprintendenza dei beni culturali;
- conferenza dei servizi decisoria ai sensi dell'art. 14 della L. 241/1990, prima di procedere con lo sviluppo del progetto esecutivo;

per cui i livelli successivi del progetto selezionato dovranno sviluppare eventuali prescrizioni che emergeranno nelle fasi procedurali sopra richiamate.

E) lo schema di convenzione dovrà:

- specificare in modo chiaro che la traslazione del rischio operativo in capo al Concessionario avverrà alle condizioni di cui all'art. 177 del D.lgs. 36/2023 e successive disposizioni dettate dal D.lgs. 209/2024 e che le modalità di riequilibrio economico finanziario saranno esclusivamente quelle dettate e disciplinate dall'art 192 del medesimo Codice;
- prendere atto all'art. 8, comma 1, lettera l): *“ Il Concedente si obbliga, nei confronti del Concessionario, a: ...l) esentare il Concessionario dal pagamento di TOSAP, COSAP; ...”* e che in relazione a tale obbligo si ritiene opportuno integrare la motivazione dell'esenzione dal pagamento del canone richiamando i principi stabiliti dalle sentenze della Corte di Cassazione n. 25548/2022 e n. 2655/2020 (Secondo tali orientamenti, il canone non è dovuto qualora al concessionario dell'area di parcheggio sia affidato esclusivamente il servizio di gestione e riscossione, senza che l'area venga sottratta all'uso pubblico).

Dato atto, ai sensi dell'art. 17 del D.lgs. 36/2023 e dell'art. 192 del TUEL, che il presente procedimento è finalizzato alla stipulazione di un contratto per l'affidamento di che trattasi le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:

- ✂ Fine che con il contratto si intende perseguire e relativo oggetto: gestione ed organizzazione delle Aree di sosta a pagamento e delle di aree di sosta destinate ai residenti, oltre alla realizzazione di un nuovo parcheggio in elevazione in via General Massena;
- ✂ Importo del contratto a base d'asta: € 20.610.613,00 oltre iva;
- ✂ Forma del contratto: ai sensi dell'art. 18, del D.lgs. 36/2023, 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;
- ✂ Modalità di scelta del contraente: procedura aperta di evidenza pubblica con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo ai sensi dell'art. 71 e dell'art. 193 del D.lgs. 36/2023e successive modificazioni;
- ✂ Clausole ritenute essenziali: quelle contenute nei documenti di gara.

Visti:

- il D.lgs. n. 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- il D.lgs. 201/2022 "Riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica";
- il D.lgs. n. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici";
- il D.lgs. 285/1992 "Nuovo codice della strada";
- DPR 495/1992 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del Codice della strada";

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;

Visti:

- l'art. 225 c. 2 del D.lgs.36/2023 che prevede che le disposizioni in materia di digitalizzazione acquistano efficacia a partire dl 1° gennaio 2024,
- il provvedimento ANAC adottato con delibera 262/2023 in materia di FVOE,
- il provvedimento ANAC adottato con delibera 263/2023 in materia di pubblicità legale,
- il provvedimento ANAC adottato con delibera 264/2023 in materia di trasparenza,
- la delibera ANAC n. 582/2023 relativa all'avvio del processo di digitalizzazione,
- l'art. 107 del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i., l'art. 4, comma 2) e l'art. 17 del D.lgs. 165/2001 e s.m.i. in merito alle competenze dei Dirigenti;
- la legge n. 136 del 13.08.2010 e s.m. "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia";
- il D.lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- il D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i. per le parti ancora vigenti;

- gli artt. 191 e 192 del D.lgs. n. 267/ 2000 e s.m.i.;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267; ed in particolare gli artt. 107, 153, 183, 191 e 192;
- il D.lgs. 118/2011 e s.m.i.
- il vigente Regolamento di Contabilità del Comune di Lodi;
- il vigente Regolamento dei contratti del Comune di Lodi;

E nulla ostando alla propria competenza ai sensi degli artt. di Legge sopra citati, e per tutte le premesse e motivazioni chiarite ed evidenziate

DETERMINA

1. Di approvare le premesse che qui si intendono integralmente riportate per farne parte integrante e sostanziale.
2. Di dare atto che tutta la documentazione in preambolo richiamata è depositata agli atti della Direzione Organizzativa 3.
3. Di approvare la procedura aperta di evidenza pubblica con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo ai sensi dell'art. 71 e dell'art. 193 del D.lgs. 36/2023 e successive modificazioni e gli elaborati che, elencati nelle premesse, costituiscono i documenti di gara.
4. Di assumere impegno di spesa pari ad € 880,00 relativo al contributo ANAC (delibera ANAC n. 524 del 22 dicembre 2025) come da scheda contabile in allegato.
5. Di dare atto che la presente determinazione dirigenziale costituisce autorizzazione a contrarre, e che ai sensi dell'art. 18, del D.lgs 36/2023, il contratto sarà 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.
6. Di dare atto che relativamente alla presente procedura si riportano di seguito:
 - ⌘ CIG verrà acquisito in fase di avvio della procedura sul portale ARIA/Sintel
 - ⌘ CUI S84507570152202600017
 - ⌘ CUP E19J26002710007.
7. Di demandare al RUP:
 - anche per mezzo degli Uffici competenti, tutti gli adempimenti derivanti dalla presente determinazione;
 - gli adempimenti in materia di comunicazioni e trasparenza di cui agli artt. 20 e 23 del d.lgs. 36/2023, compresa la pubblicazione dell'avviso sui risultati delle procedure di affidamento ai sensi dell'art. 50, comma 9 del Dlgs n. 36/2023.

8. Di dare atto, altresì, ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo regionale (TAR) – Sezione di MILANO, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni da quello di pubblicazione all'albo online.

Si dà atto infine che:

- il presente provvedimento è trasmesso al Dirigente della Ragioneria per l'apposizione del visto di cui all'art. 147 bis D.lgs. 267/2000 ed è pubblicato all'Albo Pretorio on line per 15 giorni consecutivi ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, nonché al soggetto affidatario per debita conoscenza;
- si provvederà, ricorrendo il caso, alla pubblicazione nella sezione del sito "Amministrazione trasparente" in ottemperanza alle disposizioni del D.lgs. n. 33/2013 e s.m.i., da ultima quella del D.lgs. n. 97/2016;
- in caso di inerzia o tardiva emanazione di qualunque provvedimento necessario alla conclusione del procedimento entro i termini stabiliti dall'art. 2 della Legge 241/1990, il soggetto cui è attribuito il potere sostitutivo previsto dal comma 9 bis del sopracitato articolo, è il Segretario Generale reggente.

Sottoscritto dal Dirigente
LIGI GIOVANNI
con firma digitale