



Lodi, 20/07/2026

Al Dirigente
Della D.O. 3
Ing. Giovanni Ligi
SEDE

**APPROVAZIONE IN LINEA TECNICA DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ED ECONOMICA
(P.F.T.E.) AI SENSI DEL D.LGS. 36/2026 E AFFERENTE ALLA MANUTENZIONE
STRAORDINARIA DEI BAGNI PUBBLICI AD USO MERCATALE SITI IN P.ZZA MERCATO.**

**RELAZIONE
PROPOSTA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE**

PREMESSA

Il sottoscritto, arch. Florindo Alessandro Macalli, in qualità di Funzionario 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 con determinazione dirigenziale n. 804 del 21/07/2026, relaziona e propone quanto contenuto nei seguenti paragrafi.

Considerato che:

1. si rende necessario approvare il P.F.T.E. in linea tecnica per candidatura del progetto a bando regionale e afferente alla manutenzione straordinaria dei bagni pubblici ad uso mercatale e siti in P.zza Mercato, ai sensi degli artt. 41-42 del D. Lgs. 36/2023 e dell'Allegato I.7 al D. Lgs. 36/2023;

Richiamate la seguente determinazione dirigenziale n. 715 del 30/06/2026 ed avente all'oggetto: "DECISIONE A CONTRATTARE E AFFIDAMENTO DIRETTO, AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. B) DLGS N.36/2023, PER INCARICO PROFESSIONALE REDAZIONE P.F.T.E. ALL'ARCH. PAOLA RACHELE BENELLI (CIG BC2B2F13F0) E INCARICO REDAZIONE P.S.C. AI SENSI DEL 81/2008 E S.M.I. ALL'ING. CESARE ROCCA (CIG BC2EB37425) PER RISTRUTTURAZIONE BAGNI PUBBLICI PALAZZO BROLETTO P.ZZA MERCATO";

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.



5-bis. In alternativa a quanto previsto dal comma 5, i contratti di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, ad eccezione degli interventi di manutenzione straordinaria che prevedono il rinnovo o la sostituzione di parti strutturali delle opere o di impianti, possono essere affidati, nel rispetto delle procedure di scelta del contraente, sulla base del progetto di fattibilità tecnico-economica costituito almeno dagli elaborati di cui all'articolo 6, comma 8-bis dell'allegato I.7. L'esecuzione dei predetti lavori può prescindere dall'avvenuta redazione e approvazione del progetto esecutivo.

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. 6 dell'allegato I.7 comma 7 del D.Lgs. 36/2023 definisce il progetto di fattibilità tecnico ed economica: l'PFTE, in relazione alle dimensioni, alla tipologia e alla categoria dell'intervento è, in linea generale, fatta salva diversa disposizione motivata dal RUP in sede di DIP, composto dai seguenti elaborati:

- a) relazione generale;
- b) relazione tecnica, corredata di rilievi, accertamenti, indagini e studi specialistici;
- c) relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico (articolo 28, comma 4, del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ed eventuali indagini dirette sul terreno, anche digitalmente supportate;
- d) studio di impatto ambientale, per le opere soggette a valutazione di impatto ambientale, di seguito «VIA»;
- e) relazione di sostenibilità dell'opera;
- f) rilievi plano-altimetrici e stato di consistenza delle opere esistenti e di quelle interferenti nell'immediato intorno dell'opera da progettare;
- g) modelli informativi e relativa relazione specialistica, nei casi previsti dall'articolo 43 del codice;
- h) elaborati grafici delle opere, nelle scale adeguate, integrati e coerenti con i contenuti dei modelli informativi, quando presenti;
- i) computo estimativo dell'opera;
- l) quadro economico di progetto;
- m) piano economico e finanziario di massima, per le opere da realizzarsi mediante partenariato pubblico-privato;
- n) cronoprogramma;
- o) piano di sicurezza e di coordinamento, finalizzato alla tutela della salute e sicurezza dei lavoratori nei cantieri, ai sensi del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, nonché in applicazione dei vigenti accordi sindacali in materia. Stima dei costi della sicurezza. Il piano di sicurezza e di coordinamento può essere supportato da modelli informativi;
- p) capitolato informativo nei casi previsti dall'articolo 43 del codice. Il capitolato informativo conterrà al proprio interno le specifiche relative alla equivalenza dei contenuti informativi presenti nei documenti nei confronti dei livelli di fabbisogno informativo richiesti per i modelli informativi;



- q) piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti. Il piano di manutenzione può essere supportato da modelli informativi;
- r) piano preliminare di monitoraggio geotecnico e strutturale;
- s) per le opere soggette a VIA, e comunque ove richiesto, piano preliminare di monitoraggio ambientale;
- t) piano particellare delle aree espropriande o da acquisire, ove pertinente. 8. Qualora, ai sensi dell'articolo 43 del codice e del relativo allegato I.9, la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica fosse supportata dai metodi e strumenti informativi delle costruzioni, entro l'ambiente di condivisione dei dati, sono definiti, all'interno del capitolato informativo, in funzione degli obiettivi, i livelli di fabbisogno informativo e l'equivalenza tra i contenitori informativi inerenti ai documenti e quelli corrispondenti ai modelli informativi, specie laddove da questi ultimi non si potessero trarre i documenti indicati dagli articoli da 7 a 19 del presente allegato;
- 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 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 (...).
 - 5. 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 34, il «Verifica della progettazione» ed in particolare:
 - “1. Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 42 del codice, la verifica è finalizzata ad accertare la conformità della soluzione progettuale prescelta alle specifiche disposizioni funzionali, prestazionali, normative e tecniche contenute negli elaborati progettuali dei livelli già approvati.
 - 2. L'attività di verifica è effettuata dai seguenti soggetti:
 - c) per i lavori di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 14 del codice e fino a 1 milione di euro, dagli uffici tecnici delle stazioni appaltanti ove il progetto sia stato redatto da progettisti esterni o le stesse stazioni appaltanti dispongano di un sistema interno di controllo di qualità ove il progetto sia stato redatto da progettisti interni;
 - 3. Lo svolgimento dell'attività di verifica è incompatibile con lo svolgimento, per il medesimo progetto, dell'attività di progettazione, del coordinamento della sicurezza della stessa, della direzione lavori e del collaudo.



4. La validazione del progetto posto a base di gara è l'atto formale che riporta gli esiti della verifica. La validazione è sottoscritta dal RUP e fa preciso riferimento al rapporto conclusivo del soggetto preposto alla verifica e alle eventuali controdeduzioni del progettista. Il bando e la lettera di invito per l'affidamento dei lavori devono contenere gli estremi dell'avvenuta validazione del progetto posto a base di gara.

- 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:
“1. 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...”.*

Preso atto:

- il Progetto di Fattibilità Tecnico ed Economica (P.F.T.E.) ai sensi dell'allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023 affidato con il provvedimento sopra indicato è stato redatto dall'arch. Paola Rachele Benelli ed è pervenuto al protocollo comunale al n. 50660 del 17/07/2026;
- le prime indicazione indicazioni afferenti alla sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e e.s.m.i. affidate anch'esse con il provvedimento sopra indicato sono state redatte dall'ing. Cesare Rocca e pervenute al protocollo comunale al n. 50657 del 17/07/2026;

Visto che il progetto di fattibilità tecnico ed economico e le prime indicazioni afferenti alla sicurezza, sono costituiti dai seguenti elaborati:

P.F.T.E.

- 260717 _BAGNI PUBBLICI_ACCOMPAGNATORIA DEPOSITO PTFE.pdf.p7m
- EL 1 RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA_260716_compressed.pdf.p7m
- EL 2 RELAZIONE FOTOGRAFICA_260716_compressed.pdf.p7m
- EL3 CONCEPT INTERVENTO_compressed.pdf.p7m
- EL4 TAV.SDF_pianta e sezione_compressed-1.pdf.p7m
- EL5 TAV .SDP_pianta e sezione_compressed.pdf.p7m
- EL6 TAV .SDC_pianta e sezione_compressed.pdf.p7m
- EL7 MOODBOARD MATERICA_compressed.pdf.p7m
- EL8 RENDER INTERVENTO_compressed.pdf.p7m
- EL9 QUADRO ECONOMICO FINANZIARIO.pdf.p7m
- EL10 CME_ANALISI NUOVI PREZZI_INCIDENZAMANOD'OPERA_compressed.pdf.p7m
- EL11 RELAZIONE CAM_compressed.pdf.p7m
- EL12 CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO E CAPITOLATO TECNICO_compressed.pdf.p7m

PRIME INDICAZIONI RELATIVE ALLE SICUREZZA

- 20260716 PSC bagni Broletto.pdf.p7m



- 20260716_All.A_ Cronoprogramma.pdf.p7m
- 20260716_All.B_Analisi e validazione rischi.pdf.p7m
- 20260716_All.C_Stima Costi sicurezza.pdf.p7m
- 20260716_All.D_Fascicolo dell'opera.pdf.p7m
- 20260716_All.E_Layout cantiere.pdf.p7m

Considerato che il P.F.T.E. afferente all'intervento di manutenzione straordinaria dei pubblici ad uso mercatale dovrà essere sottoposto ai pareri di competenza di A.T.S. e della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio e che il professionista ha dichiarato la conformità alle norme di settore.

Visto che il P.F.T.E. prevede una definizione del Q.E. per un importo complessivo pari a € 203.495,03 come di seguito riportato:

	IMPORTO DELLE OPERE	
a.1	Lavori	€ 132.149,44
b.1	Costi per la sicurezza	€ 6.929,01
Σai+Σbi	IMPORTO TOTALE DEI LAVORI	€ 139.078,45

	SOMME A DISPOSIZIONE	
c.1	Imprevisti 10%	€ 13.907,85
c.2	Spese tecniche professionisti esterni per la realizzazione esecutiva dell'opera	€ 7.210,10
c.3	Spese tecniche per Direzione lavori	€ 7.690,77
c.4	Spese tecniche professionisti esterni per Coordinamento sicurezza in fase esecutiva (C.S.E.) ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.	€ 5.960,37
c.5	Allacciamento ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	€ 3.000,00
c.6	Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 20 comma 1 lett.a) del Codice	€ 6.607,47
c.7	Spese di cui all'art. 45, comma 6 e 7 del codice, incentivo al RUP (2%)	€ 2.642,99
c.8	Spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	€ 1.903,20
c.9	Spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, si cui all'art. 41, comma 4 del Codice	€ 1.586,00
c.10	IVA ed eventuali altre imposte su voce A (lavori)	€ 13.907,85
Σ c1+c...+c10	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 64.416,58

Σai+Σbi+Σci +Σc8	<u>COSTO TOTALE DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO</u>	€ 203.495,03
-------------------------	---	---------------------



Visto che, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023, il P.F.T.E. è stato verificato dall'arch. Roberto Munari quale Funzionario tecnico della D.O.3 del Comune di Lodi, rif. prot. n. 51545 del 22/07/2026;

Ritenuto di procedere all'approvazione del progetto in linea tecnica in quanto finalizzato alla successiva fase di richiesta di partecipazione al bando regionale per la procedura di finanziamento e non comporta riflessi economici;

Tutto quanto sopra relazionato, il Responsabile Unico del Progetto, attesta:

- l'insussistenza di conflitti di interesse con i professionisti incaricati;
- il rispetto del regolamento dei contratti;

Stante quanto sopra esposto 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;
di approvare il P.F.T.E. a firma dall'arch. Paola Rachele Benelli ed è pervenuto al protocollo comunale al n. 50660 del 17/07/2026 e le prime indicazioni della sicurezza dall'ing. Cesare Rocca è pervenute al protocollo comunale al n. 50657 del 17/07/2026 e costituiti dagli elaborati richiamati in premessa;
- b) di approvare il relativo Q.E. che prevede un importo complessivo pari a € 203.495,03 precisando che il progetto non comporta impegno di spesa;
- c) di precisare che ad avvenuto finanziamento del progetto da parte di Regione Lombardia nell'ambito del Bando regionale per i Distretti del Commercio 2026, si provvederà all'aggiornamento degli atti di programmazione tecnica e finanziaria.

Il R.U.P.

Arch. Florindo Alessandro Macalli