



Direzione organizzativa 3
Servizi tecnici

Lodi, 06.07.2026

**REALIZZAZIONE DI NUOVO PARCHEGGIO POSTO IN FREGIO ALLA VIA PIERMARINI ALTEZZA CENTRO
NATATORIO COMUNALE CUP E11B22002830002 - CIG BC137A7422**

GARA MEDIANTE PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO
AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA C) DEL D.LGS.36/2023

VERBALE DELLA PROCEDURA DI GARA N. 1

Premesso che con determinazione dirigenziale n. 1567 del 20/12/2023 è stato costituito il gruppo di lavoro ed individuato come Responsabile Unico del Progetto (R.U.P.) il geom. Gaetano Italia in servizio presso la Direzione Organizzativa 3 del Comune di Lodi;

Richiamata la determinazione dirigenziale n. 646 del 19.06.2026 veniva bandita la gara a procedura negoziata ai sensi dell'art.50 comma c) del d.lgs.36/2023 per la realizzazione di nuovo parcheggio posto in fregio alla via Piermarini altezza centro natatorio comunale. CUP E11B22002830002, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 108 del D. Lgs. 36/2023 e nel rispetto del Protocollo sottoscritto fra il Comune di Lodi e le Sigle sindacali in data 24/04/2026;

Considerato che la procedura è stata pubblicata sul portale ARCA/Sintel con ID n. 220938517 con termine di presentazione delle offerte previsto per il giorno 06/07/2026 alle ore 9.00;

Rilevato che l'importo dei lavori ammonta complessivamente a

1	IMPORTO DEI LAVORI E DELLE FORNITURE	
a.1	Lavori a corpo	€ 319.653,58
	Di cui costi della manodopera (non soggetti a ribasso)	€ 28.906,76
a.2	Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 3.252,75
Σ ' (a.1+a.2)	TOTALE LAVORI	€ 322.906,33

con importo negoziabile su cui presentare offerta di € 290.746,82.

Richiamata la determinazione dirigenziale n. 742 del 06.07.2026 con la quale viene nominata la commissione giudicatrice, individuando quali componenti:

- Geom. Gaetano Italia con funzioni di Presidente e RUP;
- Arch. Caterina Bragonzi, in qualità di componente;
- Arch. Roberto Munari, in qualità di componente
- Dott. Giovanni Lombardi, in qualità di segretario verbalizzante;



CITTÀ DI LODI



Tutto quanto sopra premesso, alle ore 09:10, presso la Direzione Organizzativa 3 in p.le Forni n.1 a Lodi, si è insediata la commissione di gara per l'esperimento della procedura negoziata in oggetto ovvero per l'apertura della documentazione amministrativa e successivamente per l'apertura della documentazione tecnica.

Considerato che alla procedura negoziata sul portale ARCA/Sintel erano state invitate le seguenti ditte:

NOME PARTECIPANTE	PROV.	COMUNE	INDIRIZZO EMAIL
MALEGORI SERVIZI S.R.L.	MB	BRUGHERIO	malegoriservizi@legalmail.it
IMMOBILIARE CARDANINI SRL	PV	BORGIO PRIOLO	immobiliarecardaninisrl@arubapec.it
ZANDALASINI COSTRUZIONI SRL.	PV	BRONI	zandalasini.costruzioni.srl@pec.it
IMPRESA EDILE SVERZELLATI CESARE EMILIO SRL	LO	SAN ROCCO AL PORTO	sverzellatisrl@libero.it
I.S.C.A.M. SRL DI MARIO CORTINOVIS	BG	RANICA	01331840163.bergamo@pec.ance.it

Il RUP, geom. Gaetano Italia, accede alla piattaforma ARIA/SINTEL rilevando che entro i termini hanno fatto pervenire la propria offerta i seguenti operatori economici:

NUMERO PROTOCOLLO INFORMATICO	NOME PARTECIPANTE	PROV.	COMUNE	INDIRIZZO EMAIL	DATA E ORA
1783065721994	IMPRESA EDILE SVERZELLATI CESARE EMILIO SRL	LO	SAN ROCCO AL PORTO	sverzellatisrl@libero.it	03.07.2026 ORE: 10.02
1783072648385	ZANDALASINI COSTRUZIONI SR – MARINO COSTRUZIONI S.R.L (RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI IMPRESE)	PV	BRONI	zandalasini.costruzioni.srl @pec.it	03.07.2026 ORE:11.57

La commissione procede all'apertura e valutazione della busta amministrativa seguendo l'ordine di arrivo delle offerte presentate dagli operatori economici;

Nella busta amministrativa relativa alla ditta **IMPRESA EDILE SVERZELLATI CESARE EMILIO SRL** risultano, debitamente compilati e firmati digitalmente i seguenti documenti:

- Domanda di partecipazione;
- DGUE Response;
- Dichiarazione sul possesso dei requisiti (allegato a);
- Contributo ANAC;
- Informativa privacy;
- Patto d'integrità;



CITTÀ DI LODI



- Certificato rilasciato dalla stazione appaltante attestante la presa visione dello stato dei luoghi in cui devono essere eseguiti i lavori;
- Protocollo di intesa per la tutela delle lavoratrici e dei lavoratori operanti negli appalti del Comune di Lodi.
- Attestazione SOA;

Nella busta amministrativa relativa alla ditta **ZANDALASINI COSTRUZIONI S.R.L** che procede per suddetta gara in ATI con **MARINO COSTRUZIONI S.R.L** risultano debitamente compilati e firmati digitalmente i seguenti documenti:

- Domanda di partecipazione (ZANDALASINI COSTRUZIONI SRL e MARINO COSTRUZIONI S.R.L);
- DGUE Response (ZANDALASINI COSTRUZIONI SRL e MARINO COSTRUZIONI S.R.L);
- Dichiarazione sul possesso dei requisiti (allegato a) (ZANDALASINI COSTRUZIONI SRL e MARINO COSTRUZIONI S.R.L);
- Contributo ANAC;
- Informativa privacy (ZANDALASINI COSTRUZIONI SRL e MARINO COSTRUZIONI S.R.L);
- Patto d'integrità ((ZANDALASINI COSTRUZIONI SRL e MARINO COSTRUZIONI S.R.L);
- Certificato rilasciato dalla stazione appaltante attestante la presa visione dello stato dei luoghi in cui devono essere eseguiti i lavori ((ZANDALASINI COSTRUZIONI SRL e MARINO COSTRUZIONI S.R.L);
- Protocollo di intesa per la tutela delle lavoratrici e dei lavori operanti negli appalti del Comune di Lodi ((ZANDALASINI COSTRUZIONI SRL e MARINO COSTRUZIONI S.R.L);
- Attestazione SOA (ZANDALASINI COSTRUZIONI SRL e MARINO COSTRUZIONI S.R.L);
- DICHIARAZIONE D'IMPEGNO A COSTITUIRSI IN RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI IMPRESE.

La commissione rileva completa la documentazione amministrativa fornita dagli operatori economici e procede all'ammissione al passaggio successivo, con l'apertura della busta tecnica alle ore: 09:44;

La Commissione prende atto che il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione della tabella sottoelencata con i relativi punteggi ripartiti:

		PUNTEGGIO MAX ATTRIBUIBILE
A	OFFERTA TECNICA – Elementi qualitativi e funzionali PROFESSIONALITA' E ORGANIZZAZIONE DI IMPRESA	
A.1	ESPERIENZA SPECIFICA DEL DIRETTORE TECNICO DEL CANTIERE Esperienza, profilo professionale e abilitazioni tecniche del direttore di cantiere.	5
A.2	DIMINUZIONE DEI TEMPI DI REALIZZAZIONE DEL CANTIERE	10
A.3	RIDUZIONE DISAGI E DELLE INTERFERENZE CONNESSE ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA	10
A.4	ISTALLAZIONE DI CARTELLONISTICA INFORMAZIONI DI CANTIERE E SPOSTAMENTO MEZZO PUBBLICITARIO – VIA PIERMARINI	15
PUNTI TOTALI OFFERTA TECNICA		40



B	OFFERTA TECNICA – Elementi qualitativi e funzionali SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	
B.1	GESTIONE AMBIENTALE DEL CANTIERE E OTTIMIZZAZIONE DELLE RISORSE	15
B.2	CERTIFICAZIONE UNI EN ISO 14001:2015 – CERTIFICAZIONE ISO 5001	5
PUNTI TOTALI OFFERTA TECNICA		20

C	OFFERTA TECNICA – Elementi qualitativi e funzionali PARI OPPORTUNITA' E INCLUSIONE SOCIALE	
C.1	CERTIFICAZIONE UNI/PdR 125:2022	10
PUNTI TOTALI OFFERTA TECNICA		10

I punteggi relativi ai criteri qualitativi assegnati all'offerta tecnica presentata sono attribuiti dalla Commissione giudicatrice assegnando un punteggio massimo di 70 punti sulla base della valutazione secondo i criteri A.1, A.2, A.3, A.4, B.1, B.2, C.1, come dettagliati all'art.25 del Disciplinare della procedura di gara.

A ciascun criterio di valutazione viene attribuito un coefficiente variabile da zero ad uno, discrezionalmente da parte di ciascun commissario sulla base del metodo aggregativo-compensatore individuato all'art.25 del Disciplinare.

Dopo aver esaminato la documentazione fornita dall'operatore economico **IMPRESA EDILE SVERZELLATI CESARE EMILIO SRL**, i componenti della Commissione di gara procedono alla valutazione dell'offerta tecnica, in base alle quali viene attribuito il punteggio totale di **46,33**, così come di seguito riassunto:



CITTÀ DI LODI



IMPRESA EDILE SVERZELLATI CESARE EMILIO SRL

SEGGIO DI GARA

A - OFFERTA TECNICA – Elementi qualitativi e funzionali PROFESSIONALITA' E ORGANIZZAZIONE DI IMPRESA		P.max	ITALIA	BRAGONZI	MUNARI	media punteggio finale	
a.1	ESPERIENZA SPECIFICA DEL DIRETTORE TECNICO DEL CANTIERE	5,00	0,9	0,8	1	0,90	4,50
a.2	DIMINUIZIONE DEI TEMPI DI REALIZZAZIONE DEL CANTIERE	10,00	1	1	1	1,00	10,00
a.3	RIDUZIONE DISAGI E DELLE INTERFERENZE CONNESSE ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA.	10,00	0,9	0,9	1	0,93	9,33
a.4	INSTALLAZIONE DI CARTELLONISTICA INFORMAZIONI DI CANTIERE E SPOSTAMENTO MEZZO PUBBLICITARIO - VIA PIERMARINI	15,00	0,9	0,9	0,8	0,87	13,00
PUNTI TOTALI OFFERTA TECNICA (A)		40,00				3,70	36,83
B- OFFERTA TECNICA – Elementi qualitativi e funzionali SOSTENIBILITA' AMBIENTALE		P.max	ITALIA	BRAGONZI	MUNARI	media punteggio finale	
b.1	GESTIONE AMBIENTALE DEL CANTIERE E OTTIMIZZAZIONE DELLE RISORSE.	15,00	0,6	0,7	0,6	0,63	9,50
b.2	CERTIFICAZIONE ISO 14001:2005 – ISO 5001	5,00	0	0	0	0,00	0,00
PUNTI TOTALI OFFERTA TECNICA (B)		20,00				0,633	9,50
C-OFFERTA TECNICA – Elementi qualitativi e funzionali PARI OPPORTUNITA' E INCLUSIONE SOCIALE		P.max	ITALIA	BRAGONZI	MUNARI	media punteggio finale	
c.1	CERTIFICAZIONE UNI/PDR 125:2022.	10,00	0	0	0	0,00	0,00
PUNTI TOTALI OFFERTA TECNICA (C)		10,00					0
PUNTEGGIO MAX		70,00					
PUNTEGGIO TOTALE OFFERTA TECNICA (A+B+C)							46,33



CITTÀ DI LODI



Dopo aver esaminato la documentazione fornita dall'operatore economico **ZANDALASINI COSTRUZIONI S.R.L.- MARINO COSTRUZIONI S.R.L (RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI IMPRESE)**, i componenti della Commissione di gara procedono alla valutazione dell'offerta tecnica, in base alle quali viene attribuito il punteggio totale di **53,16**, così come di seguito riassunto:

ZANDALASINI COSTRUZIONI S.R.L – MARINO COSTRUZIONI S.R.L (RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI IMPRESE)							
			SEGGIO DI GARA				
A - OFFERTA TECNICA – Elementi qualitativi e funzionali PROFESSIONALITA' E ORGANIZZAZIONE DI IMPRESA		P.max	ITALIA	BRAGONZI	MUNARI	media	punteggio finale
a.1	ESPERIENZA SPECIFICA DEL DIRETTORE TECNICO DEL CANTIERE	5,00	0,7	0,6	0,7	0,67	3,33
a.2	DIMINUZIONE DEI TEMPI DI REALIZZAZIONE DEL CANTIERE	10,00	1	1	1	1,00	10,00
a.3	RIDUZIONE DISAGI E DELLE INTERFERENZE CONNESSE ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA.	10,00	0,7	0,7	0,8	0,73	7,33
a.4	INSTALLAZIONE DI CARTELLONISTICA INFORMAZIONI DI CANTIERE E SPOSTAMENTO MEZZO PUBBLICITARIO - VIA PIERMARINI	15,00	0,9	0,9	0,8	0,87	13,00
PUNTI TOTALI OFFERTA TECNICA (A)		40,00	3,27				33,66
B- OFFERTA TECNICA – Elementi qualitativi e funzionali SOSTENIBILITA' AMBIENTALE		P.max	ITALIA	BRAGONZI	MUNARI	media	punteggio finale
b.1	GESTIONE AMBIENTALE DEL CANTIERE E OTTIMIZZAZIONE DELLE RISORSE.	15,00	0,6	0,7	0,6	0,63	9,50
b.2	CERTIFICAZIONE ISO 14001:2005 – ISO 5001	5,00	0	0	0	0,00	0,00
PUNTI TOTALI OFFERTA TECNICA (B)		20,00	0,63				9,50
C-OFFERTA TECNICA – Elementi qualitativi e funzionali PARI OPPORTUNITA' E INCLUSIONE SOCIALE		P.max	ITALIA	BRAGONZI	MUNARI	media	punteggio finale
c.1	CERTIFICAZIONE UNI/PDR 125:2022.	10,00	1	1	1	1,00	10,00
		10,00					10,00
PUNTEGGIO MAX		70,00					
PUNTEGGIO TOTALE OFFERTA TECNICA (A+B+C)							53,16

Si procede con la chiusura della busta tecnica sulla piattaforma informatica e/procurement di Aria/Sintel di Regione Lombardia.

La commissione di gara ha comunicato tramite la piattaforma informatica e/procurement di Aria/Sintel che si riunirà il giorno lunedì 7 luglio 2026 alle ore 11:30 per la valutazione della busta offerta economica.



CITTÀ DI LODI



La seduta è tolta alle ore 11:25.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene approvato e sottoscritto come segue:

Il Presidente di Gara

Geom. Gaetano Italia

I Componenti

Arch Caterina Bragonzi

Arch Roberto Munari

il Segretario verbalizzante

Dott. Giovanni Lombardi



CITTÀ DI LODI

Direzione organizzativa 3
Servizi tecnici

Lodi, 07 luglio 2026

**REALIZZAZIONE DI NUOVO PARCHEGGIO POSTO IN FREGIO ALLA VIA PIERMARINI ALTEZZA CENTRO NATATORIO
COMUNALE CUP E11B22002830002 – CIG BC137A7422**

GARA MEDIANTE PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO
AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA C) DEL D.LGS.36/2023

VERBALE DELLA PROCEDURA DI GARA N. 2

Premesso che con determinazione dirigenziale n. 1567 del 20/12/2023 è stato costituito il gruppo di lavoro ed individuato come Responsabile Unico del Progetto (R.U.P.) il geom. Gaetano Italia in servizio presso la Direzione Organizzativa 3 del Comune di Lodi;

Richiamata la determinazione dirigenziale n. 646 del 19.06.2026 veniva bandita la gara a procedura negoziata ai sensi dell'art.50 comma c) del d.lgs.36/2023 per la realizzazione di nuovo parcheggio posto in fregio alla via Piermarini altezza centro natatorio comunale. CUP E11B22002830002, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 108 del D. Lgs. 36/2023 e nel rispetto del Protocollo sottoscritto fra il Comune di Lodi e le Sigle sindacali in data 24/04/2026;

Rilevato che l'importo dei lavori ammonta complessivamente a

1	IMPORTO DEI LAVORI E DELLE FORNITURE	
a.1	Lavori a corpo	€ 319.653,58
	Di cui costi della manodopera (non soggetti a ribasso)	€ 28.906,76
a.2	Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 3.252,75
Σ ' (a.1+a.2)	TOTALE LAVORI	€ 322.906,33

con importo negoziabile su cui presentare offerta di € 290.746,82.

Richiamato il verbale di gara n. 1 in data 06.07.2026;

Alle ore 11:30, presso la sede della Direzione Organizzativa 3 – Servizi tecnici di p.le Forni n.1 a Lodi, si è riunita la commissione di gara preposta alla valutazione della busta economica della procedura di cui all'oggetto, costituita da:

- Geom. Gaetano Italia con funzioni di Presidente e RUP;
- Arch. Caterina Bragonzi, in qualità di componente;
- Arch. Roberto Munari, in qualità di componente
- Dott. Giovanni Lombardi, in qualità di segretario verbalizzante;

www.comune.lodi.it

P.za Broletto, 1 26900 Lodi (LO) Tel. 0371.409 1- C.F. 84507570152 - P.I. 03116800156

www.comune.lodi.it



CITTÀ DI LODI



Direzione organizzativa 3
Servizi tecnici

La seduta della commissione risulta validamente costituita essendo presenti tutti i componenti.

La commissione prende atto che il metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta economica è il seguente:

Il valore economico sarà ricavato dall'Offerta Economica proposta dal concorrente nel rispetto del Progetto approvato dalla Stazione Appaltante e posto a base di gara, con l'attribuzione del punteggio massimo di punti 30.

Ai soli fini della valutazione e dell'attribuzione del punteggio, l'elemento prezzo è costituito dal ribasso percentuale sul corrispettivo per l'esecuzione dei lavori, a cui:

- L'offerta migliore presentata ottiene il totale dei punti economici assegnati mentre le altre offerte ottengono una frazione di tale punteggio
- Il punteggio economico PE assegnato a ogni partecipante dipende dalla migliore offerta di gara

Con la seguente formula da applicare:

$$PE = PE_{\max} \times \frac{S_o}{S_{\max}}$$

dove:

- S_o = Percentuale offerta dal singolo concorrente
- $PE_{\max}$ = Punteggio economico massimo assegnabile
- $S_{\max}$ = Percentuale più alta offerta in gara

Il RUP, geom. Gaetano Italia, accede alla piattaforma ARIA/SINTEL per procedere all'apertura della busta economica telematica che avviene per entrambi gli operatori che hanno proceduto alla formulazione della propria offerta, come di seguito:

POSIZIONE PROPOSTA	NUMERO PROTOCOLLO INFORMATICO	FORNITORE	MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE	DATA	VALORE PERCENTUALE OFFERTO	PUNTEGGIO ECONOMICO	PUNTEGGIO TECNICO	PUNTEGGIO TOTALE	STATO OFFERTA
1	1783072648385	Zandalasini Costruzioni s.r.l. 02789960180	ZandalasiniCostruzioni-MarinoCostruzioni(Raggruppamento temporaneo di imprese)	03/07/26 11.57	14,65000 %	30,00	53,16	83,16	Proposta di Aggiudicazione
2	1783065721994	IMPRESA EDILE SVERZELLATI CESARE EMILIO SRL 08015420154	Forma singola	03/07/26 10.02	7,74000 %	15,85	46,33	62,18	Offerta non vincente

1- **ZANDALASINI COSTRUZIONI S.R.L- MARINO COSTRUZIONI S.R.L (RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI IMPRESE)**, e al conteggio del punteggio totale come di seguito indicato:

Percentuale offerta – S_o	PE max assegnabile	coefficiente	$PE=PE_{\max} \times (S_o/S_{\max})$
14,65%	30,00	1,00	30,00

Punteggio offerta tecnica 53,16

www.comune.lodi.it

P.za Broletto, 1 26900 Lodi (LO) Tel. 0371.409 1- C.F. 84507570152 - P.I. 03116800156

www.comune.lodi.it



CITTÀ DI LODI

Direzione organizzativa 3
Servizi tecnici

Punteggio offerta economica 30,00

Punteggio totale 83,16

2- IMPRESA EDILE SVERZELLATI CESARE EMILIO SRL, e al conteggio del punteggio totale come di seguito indicato:

Percentuale offerta – So	PE max assegnabile	coefficiente	PE=PEmax X (So/Smax)
7,74%	30,00	0,528	30,00

Punteggio offerta tecnica 46,33

Punteggio offerta economica 15,85

Punteggio totale 62,18

Dato atto che non si è proceduto alla verifica dell'anomalia delle offerte ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs. 36/2023, in quanto sono state presentate soltanto due offerte (inferiore a cinque) e non ricorrono i presupposti per l'individuazione automatica delle offerte anormalmente basse.

Tenuto conto che, come da report restituito dalla piattaforma informatica Sintel, il ribasso offerto dall'Operatore Economico **ZANDALASINI COSTRUZIONI S.R.L.– MARINO COSTRUZIONI S.R.L (RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI IMPRESE)**, sull'importo di progetto posto a base di gara, è pari al 14,65 %, l'offerta economica risulta di Euro 272.824,33, oltre a Euro 3.252,75 per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale di Euro 276.077,08, esclusa IVA, che comprende erroneamente euro 28.906,76 per costi della manodopera non soggetti a ribasso come indicato nel disciplinare di gara al punto 5.

Pertanto, l'aggiudicazione paria €. 280.311,92, comprensiva degli oneri della sicurezza e della manodopera, è così articolata:

322.906,33	progetto esecutivo
290.746,82	imp. negoziabile (OO.SS e manodopera esclusi)
42.594,41	ribasso 14,65%
28.906,76	manodopera (non soggetta a ribasso)
3.252,75	OO.SS. (non soggetta a ribasso)
248.152,41	importo ribassato
28.906,76	manodopera
3.252,75	OO.SS.
280.311,92	importo di aggiudicazione

Alle ore 11:47, preso atto dell'offerta economica, si procede con la chiusura della procedura telematica sulla piattaforma informatica e/procurement di Aria/Sintel di Regione Lombardia.

La commissione propone pertanto l'aggiudicazione all'operatore economico **ZANDALASINI COSTRUZIONI S.R.L.– MARINO COSTRUZIONI S.R.L (RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI IMPRESE)** di Broni (PV), confermando che l'aggiudicazione è sottoposta alle approvazioni e agli adempimenti di legge.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale di aggiudicazione che, previa lettura e conferma, viene approvato e

www.comune.lodi.it

P.za Broletto, 1 26900 Lodi (LO) Tel. 0371.409 1- C.F. 84507570152 - P.I. 03116800156

www.comune.lodi.it



CITTÀ DI LODI

Direzione organizzativa 3
Servizi tecnici

sottoscritto come segue:

Il Presidente di Gara

Geom. Gaetano Italia

I Componenti

Arch Caterina Bragonzi

Arch Roberto Munari

il Segretario verbalizzante

Dott. Lombardi Giovanni