



**Unione dei Comuni
Valli e Delizie**
Argenta - Ostellato - Portomaggiore
Provincia di Ferrara

determinazione
n. 373
del 02/07/2026

Settore/Servizio: Settore C.U.C./Centro Unico di Committenza

Oggetto: Centrale Unica di Committenza per il Comune di Argenta - Lavori di restauro e recupero dell'ex Chiesa di SS. Giovanni Battista ed Evangelista sita in Argenta - Approvazione Schema di Bando/Disciplinare di gara e relativi allegati. Avvio procedura

IL DIRIGENTE

Premesso:

che con deliberazioni nr. 5 in data 18/2/2013 del Comune di Argenta, nr. 6 del 18/2/2013 del Comune di Ostellato e nr. 4 del 18/2/2013 del Comune di Portomaggiore esecutive ai sensi di legge, è stata costituita l'Unione dei Comuni Valli e Delizie tra i Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore ed approvati Atto costitutivo, Statuto e relativo Piano Strategico;

che in data 3 aprile 2013, con atto del Notaio Maria Adelaide Amati Marchionni, rep. nr. 52 racc. nr. 37, è stato sottoscritto, da parte dei tre Sindaci, l'Atto costitutivo della nuova Unione dei Comuni Valli e Delizie, in conformità allo Statuto, allegato all'Atto costitutivo stesso, ai sensi dell'art.32 del Decreto Legislativo 18/08/2000, nr. 267 e della Legge Regionale nr. 21 del 21/12/2012;

che con deliberazioni nr. 75 in data 23/09/2013 del Consiglio Comunale di Argenta, nr. 52 in data 26/09/2013 del Consiglio Comunale di Ostellato, nr. 37 in data 26/09/2013 del Consiglio Comunale di Portomaggiore e nr. 13 in data 30/09/2013 del Consiglio dell'Unione, dichiarate immediatamente eseguibili, si è provveduto ad approvare le convenzioni per il conferimento all'Unione a decorrere dal 01/10/2013 delle seguenti funzioni:

- Programmazione e pianificazione urbanistica, Edilizia privata, Sistema informativo territoriale, Ambiente;
- Sportello Unico per le Attività Produttive;
- Gestione delle risorse umane;
- Tributi locali;
- Servizi informativi e telematici (Information and Communication Technology -ICT), dei Comuni e dell'Unione;

che con le medesime deliberazioni si è provveduto altresì ad approvare:

- la "Convenzione tra i Comuni di Argenta, Ostellato, Portomaggiore e l'Unione dei Comuni Valli e Delizie per la concessione all'Unione dei beni immobili, dei beni strumentali e dei beni di consumo";
- la "Convenzione tra i Comuni di Argenta, Ostellato, Portomaggiore e l'Unione dei Comuni Valli e Delizie per la gestione dei servizi di supporto dell'Unione";

che la sottoscrizione delle suddette convenzioni è avvenuta in data 01.10.2013 e che, da quella data, l'Unione è divenuta pienamente operativa in relazione alle funzioni alla stessa conferite dai 3 Comuni;

che con deliberazioni C.C. nr. 53 in data 28/06/2014 del Comune di Argenta, C.C. nr. 37 del 28/06/2014 del Comune di Ostellato, C.C. nr. 32 del 28/06/2014 del Comune di Portomaggiore e C.U. nr. 30 del 26/06/2014 dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie è stata approvata la "CONVENZIONE TRA I COMUNI DI ARGENTA, OSTELLATO, PORTOMAGGIORE E L'UNIONE DEI COMUNI VALLI E DELIZIE PER LA CREAZIONE DELLA "CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA PER L'ACQUISIZIONE DI LAVORI, BENI E SERVIZI" - art. 33 comma 3 bis d. lgs. 163 del 12 aprile 2006 come modificato dal decreto legge nr. 66 del 24.04.2014";

che, successivamente, con deliberazione del Consiglio dell'Unione nr. 37 del 21/10/2014 sono state apportate modifiche statutarie inserendo all'art. 5 tra le funzioni che i Comuni intendono conferire all'Unione, la seguente: "*Organizzazione generale dell'amministrazione, gestione finanziaria e contabile e controllo*", tra cui sono comprese le diverse tipologie di controlli interni ed, in particolare, il controllo di gestione;

che, successivamente, il Consiglio dell'Unione in data 29/12/2014, con deliberazioni dichiarate immediatamente eseguibili, ha approvato, previa deliberazione dei Consigli Comunali dei Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore, apposite convenzioni per il conferimento a decorrere dal 01/01/2015 delle seguenti funzioni:

- Polizia municipale e polizia amministrativa locale (Deliberazione C.U. nr. 43 del 29.12.2014; convenzione sottoscritta con S.P. 18 del 29/12/2014);
- Servizi sociali - area minori (Deliberazione C.U. nr. 45 del 29.12.2014; convenzione sottoscritta con S.P. 20 del 29/12/2014);
- Pianificazione di protezione civile e di coordinamento dei primi soccorsi (Deliberazione C.U. nr. 44 del 29.12.2014; convenzione sottoscritta con S.P. 19 del 29/12/2014);
- Servizio di prevenzione e protezione nei luoghi di lavoro (Deliberazione C.U. nr. 46 del 29.12.2014; convenzione sottoscritta con S.P. 21 del 29/12/2014);

che, inoltre, il Consiglio dell'Unione con deliberazione C.U. nr. 47 del 29.12.2014, dichiarata immediatamente eseguibile, previa deliberazione dei Consigli Comunali di Argenta, Ostellato e Portomaggiore, ha approvato la modifica della Convenzione tra i Comuni di Argenta, Ostellato, Portomaggiore e l'Unione dei Comuni Valli e Delizie per la gestione dei servizi di supporto dell'Unione al fine di contemplare la gestione in forma unificata delle attività inerenti il "Ciclo della performance" e la "Trasparenza" e che detta modifica è stata sottoscritta in data 29/12/2014 con S.P. nr. 22;

che, con deliberazione nr. 1 del 19-04-2016 il Consiglio dell'Unione ha disposto in accordo con gli altri Comuni aderenti all'Unione i quali avrebbero provveduto ad adottare analoga deliberazione, la revoca del conferimento all'Unione della funzione "servizi sociali area minori" di cui alla Convenzione S.P. nr. 20 del 29/12/2014 e approvare l'accordo di revoca di cui all'ivi allegato documento facente parte integrante e sostanziale della deliberazione stessa;

che con S.P. 43/2016 è stato sottoscritto detto accordo recante la revoca del conferimento all'Unione della funzione "servizi sociali area minori";

che ad oggi risultano, pertanto, conferite all'Unione le funzioni seguenti:

- Programmazione e pianificazione urbanistica, Edilizia privata, Sistema informativo territoriale, Ambiente;
- Sportello Unico per le Attività Produttive;
- Gestione delle risorse umane;
- Tributi locali;
- Servizi informativi e telematici (Information and Communication Technology - ICT), dei Comuni e dell'Unione;
- Polizia municipale e polizia amministrativa locale;
- Pianificazione di protezione civile e di coordinamento dei primi soccorsi;
- Servizio di prevenzione e protezione nei luoghi di lavoro;
- Servizi di supporto;
- Centrale Unica di Committenza;

Vista la delibera di Consiglio Unione n. 13 del 28.07.2025 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026-2028;

Vista la delibera di Consiglio Unione n. 27 del 16.12.2025 con la quale è stata approvata la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (N.A.D.U.P.) 2026-2028;

Vista la delibera di Consiglio Unione n. 28 del 16.12.2025 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2026-2028 e relativi allegati;

Vista la delibera di Giunta Unione n. 92 del 16.12.2025 con la quale è stato approvato il PEG (parte finanziaria) 2026-2028;

Vista la delibera Giunta Unione n. 3 del 28.01.2026, dichiarata urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività ed Organizzazione (PIAO) 2026-2028;

Vista la deliberazione della Giunta Unione nr. 56 del 04.08.2022, con la quale è stato introdotto il Settore Centrale Unica di Committenza;

Richiamato il Decreto sindacale nr. 08 del 12.08.2025 con il quale il Presidente dell'Unione Valli e Delizie ha attribuito la direzione del Settore Centrale Unica di Committenza, per la durata

di tre anni a decorrere dal 01.09.2025, alla Dott.ssa Francesca Pirani, dirigente a tempo indeterminato del Comune di Portomaggiore;

Richiamata la propria determinazione dirigenziale nr. 482 del 25.09.2025 avente ad oggetto "Sviluppo assetto organizzativo e gestionale Centrale Unica di Committenza";

Richiamata la determinazione dirigenziale nr. 392 del 30.06.2026 del Comune di Argenta con la quale, per le motivazioni ivi riportate, si è disposto quanto segue:

- "1) Di conferire mandato alla Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie di avviare, nell'interesse del Comune di Argenta, la procedura aperta per l'affidamento dei lavori relativi a "Lavori di restauro e recupero dell'ex Chiesa di SS. Giovanni Battista ed Evangelista sita in Argenta (FE)";*
- 2) Di fornire alla Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie le seguenti indicazioni in merito alla procedura di scelta del contraente:*

OGGETTO	Lavori di restauro e recupero dell'ex Chiesa di SS. Giovanni Battista ed Evangelista sita in Argenta (FE)
MODALITÀ DI SCELTA DEL CONTRAENTE	Procedura aperta ex art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023
CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE	Criteriono dell'offerta economicamente più vantaggiosa in base al miglior rapporto qualità/prezzo (offerta tecnica 90 PT - offerta economica 10 PT) Inserimento di una soglia di sbarramento di 50 punti per offerta tecnica.
CRITERI VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA	Definiti nella tabella allegata al presente provvedimento (allegato non visibile).
CATEGORIE E CLASSI	PREVALENTE Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela OG2 cl. III bis € 1.212.417,77 SCORPORABILI E SUBAPPALTABILI Impianti tecnologici OG11 cl. II € 342.055,47 Superfici decorate di beni immobili del patrimonio culturale e beni culturali mobili di interesse storico, artistico, archeologico ed etnoantropologico OS2A cl. I € 59.774,08 A) TOTALE COMPLESSIVO DEI LAVORI compresi oneri della sicurezza e costi della manodopera € 1.614.247,33 B) Oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso (suddivisi in base a incidenza su tutte le categorie) € 30.000,00 C) Costi della manodopera € 482.569,49 (30,46%) Trattandosi di un appalto concernente un edificio tutelato ai sensi del Codice dei Beni Culturali (D.Lgs 42/2004 e smi) e pertanto un settore ad alta

	<p>complessità per la natura delle lavorazioni da effettuare, non è ammesso il subappalto del subappalto (Art. 2.15 CSA). E' inoltre vietato l'avvalimento ai sensi dell'art. 132, comma 2 del Codice.</p>
CPV E ATECO	<p>Prevalente CAT. OG2 CPV: 45212350-4 (Edifici di particolare interesse storico o architettonico) ATECO: 43.99.02 (Interventi su siti ed edifici storici e archeologici)</p> <p>Scorporabile CAT. OG11 CPV: 45300000-0 (Lavori di installazione di impianti in edifici) ATECO: 43.21.01 (Installazione di impianti di illuminazione e fotovoltaici in edifici) - 43.22.07 (Installazione di impianti di riscaldamento e di condizionamento dell'aria)</p> <p>Scorporabile CAT. OS2A CPV: 45212350-4 (Edifici di particolare interesse storico o architettonico) ATECO: 91.30.01 (Conservazione e restauro del patrimonio culturale)</p>
CCNL (art. 11, c. 2-3 D.Lgs. 36/2023)	CCNL Edili Industria e Cooperative (F012) o equivalente ai sensi del D.Lgs. 36/2023 art. 11 comma 3
DURATA DELL'APPALTO	<p>Il tempo utile per ultimare tutti i lavori compresi nell'appalto è fissato in giorni 630 naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna.</p> <p>Per non incorrere nella perdita del contributo regionale a valere sul "Bando rigenerazione urbana 2021", come previsto nella Delibera regionale n. 1745 del 27/10/2025 dispositivo punto 6:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i lavori devono essere consegnati entro e non oltre il 30/09/2026; • i lavori, considerando eventuali sospensioni e proroghe che si rendano necessarie in corso di esecuzione, devono terminare entro e non oltre il 31/12/2028.
REQUISITI RICHIESTI	<ul style="list-style-type: none"> • possesso dei requisiti per l'affidamento dei contratti pubblici ex artt. 94, 95, 96, 97, 98 del codice dei contratti D.Lgs. 36/2023 • Iscrizione nel registro della CCIAA per attività attinenti ai lavori in oggetto (art. 100 comma 3 D.Lgs. 36/2023) • Iscrizione alla White list • Rispetto dei CAM • Rispetto delle clausole sociali ex art. 57 del Codice -

	<p>deroga alle quote di occupazione femminile</p> <ul style="list-style-type: none"> Rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 36/2023 PARTE VII III Titolo III per i contratti nel settore dei beni culturali e Allegato II.18 "Qualificazione dei soggetti, progettazione e collaudo nel settore dei beni culturali". <p>Qualifica per le seguenti categorie:</p> <ul style="list-style-type: none"> OG2 cl. III bis Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela OG11 cl. II Impianti tecnologici <p>Possesso dei requisiti per le seguenti categorie:</p> <ul style="list-style-type: none"> OS2A cl. I Superfici decorate di beni immobili del patrimonio culturale e beni culturali mobili di interesse storico, artistico, archeologico ed etnoantropologico - D.Lgs. 36/2023, Allegato II.18, Articolo 10 - Lavori di importo inferiore a 150.000 euro
REVISIONE PREZZI	Indice sintetico di progetto (Is): 104,90
TERMINE PER IL COLLOCAMENTO	Minimo 30 giorni
GARANZIA PROVVISORIA	Garanzia provvisoria Ai sensi dell'art. 53 del Codice NON è richiesta la garanzia provvisoria.
OPZIONI	Inserire opzione quinto d'obbligo di cui all'art. 120 c. 9 del D.Lgs 36/2023
OBBLIGO DI SOPRALLUOGO	Sì, tenuto conto delle opere di lavorazione oggetto del presente affidamento, della particolare complessità dell'appalto (trattasi difatti di procedura avente ad oggetto un bene culturale), oltreché del valore della procedura
FORMA DI PUBBLICITÀ	<ul style="list-style-type: none"> Portale "Sater" Portale istituzionale
CONDIZIONI SPECIFICHE	Deve essere garantito il rispetto integrale di tutte le prescrizioni, degli oneri e degli obblighi contenuti nel documento " Capitolato Oneri e Obblighi (OOA) dell'Appaltatore del protocollo GBC Historic Building® ", che costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto di appalto. L'obiettivo minimo richiesto dalla Committenza è il raggiungimento del livello di certificazione Base (punteggio 40-49), fermo restando l'obbligo per l'Impresa di perseguire anche i crediti indicati come "probabili" nella checklist di progetto.

- 3) Di dare atto che il CIG verrà acquisito dalla Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie, in forma delegata;
- 4) Di dare atto che il RUP per il Comune di Argenta è l'Arch. Francesca Fini, mentre il RUP in fase di gara è da individuare all'interno della CUC dell'Unione Valli e Delizie, con provvedimento del dirigente competente”;

Preso atto delle indicazioni fornite dal committente Comune di Argenta in merito all'oggetto dell'appalto, ai requisiti richiesti agli Operatori Economici, alle modalità di scelta del contraente e di ogni altra indicazione disposta con la sopra richiamata determinazione dirigenziale nr. 392 del 30.06.2026 del Comune di Argenta, tra cui:

- l'oggetto della procedura consiste nell'affidamento dei lavori di restauro e recupero dell'ex Chiesa di SS. Giovanni Battista ed Evangelista sita in Argenta (FE);
- la forma del contratto sarà soddisfatta con scrittura privata;
- la modalità di scelta del contraente è rappresentata dalla procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023, con aggiudicazione mediante il Criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa in base al miglior rapporto qualità/prezzo;
- il corrispettivo per importo lavori viene quantificato in € 1.614.247,33, compresi € 30.000,00 di oneri sicurezza, oltre IVA;

Evidenziato che la Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie, recependo il mandato e le indicazioni fornite del Comune di Argenta, ha predisposto i seguenti atti: *Schema di Bando/Disciplinare di gara e relativi allegati*;

Dato atto che il RUP (Responsabile Unico del Progetto) è l'Arch. Francesca Fini, nella sua qualità di incarico di Elevata Qualificazione nell'ambito del Settore Opere Pubbliche e Patrimonio del Comune di Argenta;

Dato atto che la sottoscritta Dott.ssa Francesca Pirani, Dirigente del Settore Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie, svolgerà il ruolo di Responsabile della fase di affidamento, ai sensi dell'art. 15, comma 4 del D.Lgs. nr. 36/2023, durante il procedimento di gara;

Inteso disporre la pubblicazione della documentazione di gara sul sito istituzionale del Comune di Argenta (Ente Committente) raggiungibile al seguente indirizzo: www.comune.argenta.fe.it, oltreché sul sito istituzionale dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (Stazione Appaltante) raggiungibile al seguente indirizzo: www.unionevalliedelizie.fe.it, e altresì sulla piattaforma telematica *SATER*, gestita da Intercent-ER, sulla quale verrà gestita interamente la procedura;

Dato atto che la presente determinazione dirigenziale non ha rilevanza contabile, essendo le risorse finanziarie stanziare direttamente sul bilancio del Comune di Argenta (Ente Committente), così come previsto con determinazione dirigenziale nr. 392 del 30.06.2026 del Comune di Argenta e che pertanto diventerà esecutiva all'atto della sottoscrizione da parte del Dirigente competente;

Atteso che il Responsabile della fase di affidamento, dichiara che:

- ha rispettato le varie fasi del procedimento ai sensi della normativa specifica e la rispettiva tempistica;
- ha verificato, nel corso delle diverse fasi del procedimento, l'insussistenza di situazioni di conflitto d'interessi;
- si è attenuto alle misure di prevenzione della corruzione, generali e specifiche, previste nella Sottosezione 2.3 "Rischi corruttivi e Trasparenza" del Piano Integrato Attività e Organizzazione (PIAO) in vigore presso l'Ente;
- ha verificato i presupposti e le ragioni di fatto, oltre che le ragioni giuridiche sottese all'adozione del presente provvedimento;
- ha verificato la congruità della spesa conseguente al presente atto e, in tal senso, dà atto che la presente determinazione non ha rilevanza contabile, essendo le risorse finanziarie stanziare

sul bilancio dell'Ente committente, così come risultante dalla già menzionata determinazione dirigenziale del Comune di Argenta nr. 392 del 30.06.2026, e che pertanto diventa esecutiva all'atto della sottoscrizione da parte del Dirigente competente;

Visto il vigente Statuto dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie;

Visto il vigente Regolamento di Contabilità dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie;

Visto il D.Lgs. 18.08.2000 nr. 267/2000 e ss.mm.ii., ed in particolare gli artt. 107 e 169;

Visto il D.Lgs. 14.3.2013 nr. 33/2013 in materia di trasparenza;

Dato atto che nel sottoscrivere la presente determinazione dirigenziale, il Responsabile ne attesta la regolarità e la correttezza amministrativa ai sensi e per gli effetti degli articoli 147, comma 1 e 147-bis del Decreto legislativo 18.08.2000 nr. 267 e ss.mm.ii.;

D E T E R M I N A

Per tutto quanto espresso in premessa e qui integralmente richiamato:

1. **di approvare**, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento dirigenziale, gli allegati atti di gara: *Schema di Bando/Disciplinare di gara e relativi allegati*, riferiti alla procedura in oggetto, redatti sulla base delle indicazioni fornite dal Comune di Argenta (Ente committente) nella determinazione dirigenziale nr. 392 del 30.06.2026;
2. **di avviare**, sulla base del mandato conferito dal Comune di Argenta (Ente committente), espresso con determinazione dirigenziale del Comune di Argenta nr. 392 del 30.06.2026, una procedura aperta ex art. 71 del D.Lgs. 36/2023, per l'affidamento dei lavori in oggetto;
3. **di dare atto** che è il codice CIG da assegnare alla presente procedura sarà acquisito dalla Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie;
4. **di disporre** che la documentazione di gara sia pubblicata integralmente sul sito istituzionale del Comune di Argenta (Ente Committente) raggiungibile al seguente indirizzo: www.comune.argenta.fe.it, oltreché sul sito istituzionale dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (Stazione Appaltante) raggiungibile al seguente indirizzo: www.unionevalliedelizie.fe.it, e altresì sulla piattaforma telematica *SATER*, gestita da Intercent-ER, sulla quale verrà gestita interamente la procedura;
5. **di dare atto** che la presente determinazione dirigenziale non ha rilevanza contabile, essendo le risorse finanziarie stanziare direttamente sul bilancio del Comune di Argenta (Ente Committente), così come previsto con determinazione dirigenziale nr. 392 del 30.06.2026 del Comune di Argenta e che, pertanto, diventerà esecutiva all'atto della sottoscrizione da parte del Dirigente competente;
6. **di dare atto** che il Responsabile del Progetto (RUP), ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs nr. 36/2023, per il Comune di Argenta, è l'Arch. Francesca Fini, nella sua qualità di incarico di Elevata Qualificazione nell'ambito del Settore Opere Pubbliche e Patrimonio del Comune di Argenta, così come indicato dall'Ente Committente nella summenzionata determinazione dirigenziale nr. 392 del 30.06.2026 del Comune di Argenta, mentre il Responsabile della fase di affidamento è la Dott.ssa Francesca Pirani, nella sua qualità di Dirigente del Settore Centrale Unica di Committenza dell'Unione Valli e Delizie;
7. **di disporre** la pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente, ai sensi delle vigenti norme sulla pubblicità e la trasparenza.

(F.to in digitale)

Il Dirigente del Settore CUC
Responsabile della fase di affidamento

Dott.ssa Francesca Pirani

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. n.445/2000 e dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate.
Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE).