



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

determinazione
n. 514
del 21/10/2025

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

Oggetto: Centrale Unica di Committenza per il Comune di Portomaggiore - "Lavori di restauro e recupero del Piccolo Teatro della Concordia di Portomaggiore (FE)" - CUP: D97D17000040002" - Approvazione Schema di Avviso manifestazione di interesse e relativi allegati

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 nr. 39 del 23.12.2024 con la quale si è approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025-2027;

Vista la delibera di Consiglio Unione nr. 40 del 23.12.2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2025-2027 e relativi allegati;

Vista la delibera di Giunta Unione nr. 81 del 23.12.2024 con la quale è stato approvato il PEG (parte finanziaria) 2025-2027;

Vista la delibera Giunta Unione nr. 9 del 29.01.2025, dichiarata urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. nr. 267 del 18.08.2000, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività ed Organizzazione (PIAO) 2025-2027;

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. 473 del 21.10.2025 del Comune di Portomaggiore con la quale, per le motivazioni ivi riportate, si è disposto quanto segue:

1. **“Di approvare** la tabella relativa alla costituzione del “gruppo di lavoro” che comparteciperà alla ripartizione degli incentivi tecnici di cui all’art. 45 del D.Lgs. 36/2023 per l’opera in oggetto, omettendone la pubblicazione nel rispetto della normativa sulla privacy;
2. **Di conferire mandato alla Centrale Unica di Committenza dell’Unione dei Comuni Valli e Delizie** di avviare, nell’interesse del Comune di Portomaggiore, **la procedura di indagine di mercato** finalizzata all’acquisizione delle manifestazioni di interesse, per l’affidamento dei lavori relativi a “Lavori di restauro e recupero del Piccolo Teatro della Concordia – I Lotto – CUP D97D17000040002 – Fase 2 – Secondo stralcio di opere”;
3. **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 del Piccolo Teatro della Concordia - I Lotto - CUP D97D17000040002 - Fase 2 - Secondo stralcio di opere		
MODALITÀ DI SCELTA DEL CONTRAENTE	art. 50, comma 1, lett. d) del D.Lgs. n. 36/2023		
CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE	Criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa in base al miglior rapporto qualità/prezzo (offerta tecnica 85 PT - offerta economica 15 PT)		
CRITERI VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA	Da definire con successivo provvedimento a conclusione dell’indagine di mercato		
CATEGORIE E CLASSI	PREVALENTE		
	Conservazione e restauro del patrimonio culturale	OG2 cl. III bis	1.455.853,67
	SCORPORABILI E SUBAPPALTABILI		
	componenti strutturali in acciaio	OS-18A cl. II	294.328,06
	Impianti elettrici	OS-30 cl. II	329.797,05
	A) TOTALE COMPLESSIVO DEI LAVORI compresi oneri della sicurezza e costi della manodopera		€ 2.079.978,78
	B) Oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso (suddivisi in base a incidenza su tutte le categorie)		€ 126.669,69
C) Costi della manodopera		€ 598.350,90	
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 complessità per la natura delle lavorazioni da effettuare, non è ammesso il subappalto del subappalto (art. 52 CSA)			

	CPV 45454100-5 - lavori di restauro
CCNL (art. 11, c. 2-3 D.Lgs. 36/2023)	CCNL Edili Industria e Cooperative (F012)
DURATA DELL'APPALTO	Il tempo utile per ultimare tutti i lavori compresi nell'appalto è fissato in giorni 550 decorrenti dalla data del verbale di consegna
REQUISITI RICHIESTI	• 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 • Qualifica per le seguenti categorie: OG2 cl. III bis Conservazione e restauro del patrimonio culturale OS18A cl. II - componenti strutturali in acciaio OS-30 cl. II - Impianti elettrici
MODALITÀ DI SELEZIONE DEGLI INVITATI	Indagine di mercato mediante invito a presentare interesse (con pubblicazione per un periodo non inferiore a 15 giorni), con invito rivolto a TUTTI gli operatori economici che manifesteranno interesse.
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
FORMA DI PUBBLICITÀ	• Portale "Sater" • Portale istituzionale

4. **Di dare atto** che la procedura è finalizzata esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di operatori economici in modo non vincolante per il Comune di Portomaggiore e per l'Unione Valli e Delizie, con l'unico scopo di comunicare la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta, secondo i principi di adeguatezza e proporzionalità, ai sensi dell'Allegato II.1, art. 2 del D.Lgs. 36/2023;
5. **Di dare atto** che il CIG verrà acquisito dalla Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie, in forma delegata;

6. **Di dare atto** che il RUP per il Comune di Portomaggiore è il Ing. Leonardo Nascosi, mentre il RUP in fase di gara è da individuare all'interno della CUC dell'Unione Valli e Delizie, con provvedimento del dirigente competente;
7. **Di dare atto** che il presente provvedimento, riguardando una indagine di mercato non vincolante non ha risvolti finanziari o patrimoniali sul comune di Portomaggiore e quindi non necessita di visto di regolarità contabile, pertanto diverrà esecutivo alla firma del Dirigente”;

Preso atto delle indicazioni fornite dal committente Comune di Portomaggiore 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. 473 del 21.10.2025 del Comune di Portomaggiore, tra cui:

- ricorso alla procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d) del D.Lgs. nr. 36/2023;
- aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ex art. 50, comma 4 del D.Lgs. nr. 36/2023;

Evidenziato che la Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie, recependo il mandato e le indicazioni fornite del Comune di Portomaggiore, ha predisposto i seguenti atti: *Schema di Avviso manifestazione di interesse e relativi allegati*, riservando ad un apposito e successivo provvedimento dirigenziale l'approvazione della Lettera di invito, del Disciplinare di gara e dei relativi allegati;

Inteso disporre che il suddetto Avviso sia pubblicato integralmente sul sito istituzionale del Comune di Portomaggiore (Ente Committente) raggiungibile al seguente indirizzo: www.comune.portomaggiore.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;

Inteso disporre che, così come stabilito con determinazione dirigenziale nr. 473 del 21.10.2025 del Comune di Portomaggiore, il periodo di pubblicazione dell'Avviso sia pari ad almeno nr. giorni 15 (quindici), decorrenti dalla data di pubblicazione sul sito istituzionale dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (Stazione Appaltante);

Dato atto che la presente determinazione dirigenziale non ha rilevanza contabile, essendo le risorse finanziarie stanziare direttamente sul bilancio del Comune di Portomaggiore (Ente Committente), così come previsto con determinazione dirigenziale nr. 473 del 21.10.2025 del Comune di Portomaggiore e che pertanto diventerà esecutiva all'atto della sottoscrizione da parte del Dirigente competente;

Preso atto:

- che sono state rispettate le varie fasi del procedimento ai sensi della Legge nr. 241/1990 e della normativa specifica, nonché la rispettiva tempistica;
- che sono state verificate, nel corso delle diverse fasi del procedimento, l'insussistenza di situazioni di conflitti di interessi;
- che sono state adottate le misure di prevenzione della corruzione, generali e specifiche, previste nel Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza, in vigore presso l'Unione dei Comuni Valli e Delizie;
- dei presupposti e delle ragioni di fatto, oltre che delle ragioni giuridiche sottese all'adozione del provvedimento oggetto della presente;

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 avviare**, sulla base del mandato conferito dal Comune di Portomaggiore (Ente Committente), espresso con la determinazione dirigenziale nr. 473 del 21.10.2025, l'attività di indagine conoscitiva legata alla pubblicazione di Avviso manifestazione di interesse per l'esecuzione del seguente appalto di lavori: "*Lavori di restauro e recupero del Piccolo Teatro della Concordia di Portomaggiore (FE)*" - CUP: D97D17000040002, finalizzato alla successiva procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d) del D.Lgs. nr. 36/2023, tenuto conto delle indicazioni fornite;
2. **di approvare**, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, i seguenti atti allegati: *Schema di Avviso manifestazione di interesse e relativi allegati*;
3. **di disporre** che il suddetto Avviso sia pubblicato integralmente sul sito istituzionale del Comune di Portomaggiore (Ente Committente) raggiungibile al seguente indirizzo: www.comune.portomaggiore.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;
4. **di disporre** che, così come stabilito con determinazione dirigenziale nr. 473 del 21.10.2025 del Comune di Portomaggiore, il periodo di pubblicazione dell'Avviso sia pari ad almeno nr. giorni 15 (quindici), decorrenti dalla pubblicazione sul sito istituzionale dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (Stazione Appaltante);
5. **di dare atto** che la presente determinazione dirigenziale non ha rilevanza contabile, essendo le risorse finanziarie stanziare direttamente sul bilancio del Comune di Portomaggiore (Ente Committente), così come previsto con determinazione dirigenziale nr. 473 del 21.10.2025 del Comune di Portomaggiore 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 Portomaggiore, risulta essere l'Ing. Leonardo Nascosi, nella sua qualità di Dirigente del Settore Tecnico del Comune di Portomaggiore, così come indicato dall'Ente Committente nella summenzionata determinazione dirigenziale nr. 473 del 21.10.2025 del Comune di Portomaggiore, 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