



Argenta



Ostellato



Portomaggiore

Unione dei Comuni Valli e Delizie

Settore Centrale Unica di
Committenza

*Agli Operatori Economici sorteggiati
A mezzo piattaforma telematica SATER*

Oggetto: Lettera di invito alla procedura negoziata di cui all'art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. nr. 36/2023 con riferimento al seguente appalto:

**OPERE DI MANUTENZIONE CON RISANAMENTO
CONSERVATIVO ALLA STRUTTURA DI COPERTURA DELLA
SCUOLA PRIMARIA "MARIA MONTESSORI" DEL COMUNE DI
PORTOMAGGIORE (FE) - CUP: D52B25003090001 – CIG:
BB91BEF42F**

**(edificio sottoposto a tutela ex D.Lgs. 22 gennaio 2004, nr.
42)**

Premesso che la Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (Stazione Appaltante), per conto del Comune di Portomaggiore (Ente Committente), facendo seguito alla procedura attivata sulla piattaforma telematica SATER gestita da Intercent-ER, con Avviso di manifestazione di interesse pubblicato in data 07/05/2026, ed all'esito di detta manifestazione, così come specificato nella determinazione dirigenziale del Comune di Portomaggiore nr. 235 del 19/05/2026, con la quale si è disposto di procedere al sorteggio pubblico automatico dovuto all'esigenza di rispettare le tempistiche imposte dal finanziamento P.N.R.R., codesta Spett.le Impresa è invitata a presentare un'offerta per l'affidamento dei lavori in oggetto, così come di seguito meglio specificati.

Indirizzo: 44015 Portomaggiore (FE), Piazza Umberto I, 5

Codice fiscale: 93084390389 - P.IVA: 02015460385

www.unionevalliedelizie.fe.it - P.E.C.: protocollo@pec.unionevalliedelizie.fe.it



Argenta



Ostellato



Portomaggiore

Unione dei Comuni Valli e Delizie

Settore Centrale Unica di
Committenza

TERMINE ULTIMO PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

ORE 09:00 DEL GIORNO 04/06/2026.

Il Responsabile Unico del Progetto (RUP), ai sensi dell'art. 15 del Codice, è l'**Ing. Leonardo Nascosi**, nella sua qualità di Dirigente del Settore Tecnico del Comune di Portomaggiore (FE).

Il Responsabile del procedimento per la fase di affidamento, ai sensi dell'art. 15, comma 4 del D.Lgs. nr. 36/2023 ss.mm.ii., è la **Dott.ssa Francesca Pirani**, nella sua qualità di Dirigente del Settore Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie.

OGGETTO DELL'APPALTO:

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere e provviste occorrenti per eseguire e dare completamente ultimate le opere di manutenzione straordinaria alla struttura di copertura della scuola primaria "Maria Montessori" del Comune di Portomaggiore (FE), sita in Piazza XX settembre, 17.

L'intervento ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere e provviste occorrenti per eseguire e dare completamente ultimati i lavori in oggetto, ed è finanziato con fondi dell'Unione Europea - Next Generation EU (Missione 4 - Istruzione e Ricerca - Componente 1 - Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università - Investimento 3.3 "Piano di messa in sicurezza e riqualificazione dell'edilizia scolastica). Si rinvia al provvedimento dirigenziale di conferimento del mandato per le specifiche.

È previsto il rispetto dei **Criteri Ambientali Minimi (cc.dd. CAM)**, così come previsto dall'art. 57 del D.Lgs. nr. 36/2023 e dalla documentazione progettuale, cui si rimanda.

I lavori, i tempi e le modalità di esecuzione sono analiticamente descritti negli elaborati progettuali, ai quali si fa espresso rinvio per le specifiche tecniche.



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Settore Centrale Unica di
Committenza

Argenta

Ostellato

Portomaggiore

Atto di verifica e validazione del R.U.P.: reso in data 11/05/2026.

Luogo di esecuzione: Scuola Primaria "Maria Montessori" all'interno del territorio del Comune di Portomaggiore, nella provincia di Ferrara, in Piazza XX settembre (Codice NUTS: ITH56).

Tempi di esecuzione: 124 (centoventiquattro) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori.

I lavori potranno essere consegnati in via d'urgenza ex art. 50, comma 6 del D.Lgs. nr. 36/2023 e ss.mm.ii., una volta effettuata la verifica dei requisiti in capo all'aggiudicatario.

N.B.: In base alle condizioni del finanziamento, così come dettagliato nella determinazione dirigenziale nr. 235 del 19/05/2026 del Comune di Portomaggiore, i lavori dovranno concludersi inderogabilmente entro il termine ultimo del 31/12/2026.

Trattandosi di edificio scolastico l'esecuzione è prevista nei mesi estivi.

VALORE STIMATO DELL'APPALTO

Il valore stimato dell'appalto è pari ad € 250.892,27 e risulta essere nello specifico così composto:

- Quota complessiva dei lavori pari ad € 209.076,89, al netto di I.V.A., di cui € 60.485,52 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, ed € 61.208,46 per costi della manodopera (questi ultimi ribassabili unicamente nel caso di cui all'art. 41, comma 14, terzo periodo del D.Lgs. nr. 36/2023 e ss.mm.ii.);
- Opzione del c.d. "quinto d'obbligo" ex art. 120, comma 9 del D.Lgs. nr. 36/2023, per un importo pari ad € 41.815,38.

Importo dei lavori:

L'importo soggetto a ribasso d'asta è pari ad € 148.591,37, IVA di legge esclusa.

L'importo posto a base di gara **comprende i costi relativi alla manodopera**, che la stazione appaltante ha stimato in € 61.208,46.

Ai sensi dell'art. 41, comma 14 del Codice, i costi relativi alla manodopera non sono ribassabili. Resta tuttavia la possibilità, per l'operatore economico, di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale.



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Settore Centrale Unica di
Committenza

Argenta

Ostellato

Portomaggiore

L'importo posto a base di gara **non comprende** gli oneri per la sicurezza, per un importo pari ad € 60.485,52, IVA esclusa, i quali non sono soggetti a ribasso d'asta.

Modalità di determinazione del corrispettivo: "a misura" secondo le modalità indicate nel Capitolato Speciale d'Appalto.

Classificazione dei lavori:

CATEGORIA	IMPORTO (€)	DI CUI ONERI SICUREZZA	INCIDENZA SUL TOTALE	AVVALIMENTO	QUALIFICAZIONE OBBLIGATORIA / TIPOLOGIA
OG2 <u>(Class. minima I)</u> <i>Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela</i>	€ 209.076,89	€ 60.485,52	100,00 %	VIETATO	SI PREVALENTE / UNICA
CPV PREVALENTE / UNICO:	45454000-4: Lavori di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo				
ATECO:	43.99.02 - Interventi su siti ed edifici storici e archeologici				
TOTALE A MISURA	€ 209.076,89	€ 60.485,52	100,00 %		

Come da indicazioni fornite dall'Ente committente, si specifica che per tutte le categorie sopra elencate **non è ammesso** il c.d. "subappalto a cascata" di cui all'art. 119, comma 17 del Codice.

Inoltre, così come espressamente previsto dall'art. 132, comma 2 del Codice, trattandosi di contratti concernenti beni culturali, in considerazione altresì della specificità del settore ai sensi dell'articolo 36 del Trattato sul Funzionamento dell'Unione Europea, **alla presente proce-**



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Settore Centrale Unica di
Committenza

Argenta

Ostellato

Portomaggiore

dura non si applica l'istituto dell'avvalimento ex art. 104 del Codice, relativamente a tutte le categorie che compongono l'opera.

Ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs nr. 36/2023 e ss.mm.ii., nonché dell'art. 1 dell'Allegato I.01, il C.C.N.L. da applicare al personale dipendente impiegato nell'appalto è il seguente: **CCNL Edile (artigianato o industria) per il restauro di immobili (CNEL V950)**.

Per la modalità di qualificazione e i requisiti richiesti, si rimanda al Disciplinare di gara e a tutta la documentazione di gara allegata.

PROCEDURA: Procedura negoziata di cui all'art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. nr. 36/2023, previa consultazione di almeno nr. 05 (cinque) Operatori Economici, ove esistenti, che hanno presentato manifestazione di interesse in risposta all'Avviso di manifestazione pubblicato in data 07/05/2025 e che sono stati sorteggiati in data 22/05/2026, con aggiudicazione mediante il **minor prezzo** ai sensi dell'art. 50, comma 4 del D.Lgs. nr. 36/2023 e ss.mm.ii.

La procedura sarà interamente svolta attraverso la piattaforma telematica *SATER*, gestita da Intercent-ER e quindi per via telematica, mediante l'invio di documenti elettronici sottoscritti con firma digitale.

L'offerta dovrà essere collocata sul Sistema dal concorrente entro e non oltre il **termine perentorio** delle **ore 09:00 del giorno 04/06/2026**.

Per le norme integrative del presente invito relative alle modalità di partecipazione alla gara, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alle procedure di aggiudicazione dell'appalto, si rimanda al Disciplinare di gara.

Il Disciplinare di gara, tutti gli elaborati di progetto, sono visibili e scaricabili sul profilo della Stazione Appaltante (www.unionevalliedelizie.fe.it – sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti – Atti delle amministrazioni aggiudicatrici) e sul profilo dell'Ente Committente (www.comune.portomaggiore.fe.it – sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti – Atti delle amministrazioni aggiudicatrici). L'accesso è gratuito, illimitato e diretto.

La suddetta documentazione è altresì resa disponibile



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Settore Centrale Unica di
Committenza

Argenta

Ostellato

Portomaggiore

all'interno della **piattaforma telematica SATER**, gestita da **Intercent-ER**, ove è interamente gestita la presente procedura telematica, al seguente sito:
<http://intercenter.regione.emiliaromagna.it>

Data della prima seduta pubblica virtuale: il giorno 04/06/2026, alle ore 10:00, in seduta virtuale sulla piattaforma telematica SATER, gestita da Intercent-ER.

ALTRE INFORMAZIONI:

Determinazione a contrarre del Comune di Portomaggiore: nr. 235 del 19/05/2026.

Determinazione di approvazione degli atti di gara dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie: determinazione dirigenziale nr. 292 del 22/05/2026 del Settore Centrale Unica di Committenza.

Per ogni ulteriore specifica ed informazione, si rinvia alla legge di gara.

Per quanto non espressamente previsto negli elaborati di gara, trovano applicazione le disposizioni contenute nei seguenti riferimenti normativi:

- D.Lgs. nr. 36/2023 e ss.mm.ii e relativi allegati.

Portomaggiore (FE), 22/05/2026

(F.to in digitale)

Il Dirigente del Settore CUC
Responsabile della fase di affidamento
Dott.ssa Francesca Pirani

Il presente documento è stato firmato digitalmente ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs. 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE).