



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:

Lavori di manutenzione straordinaria dei manti di copertura dell'istituto comprensivo di Ostellato, del teatro Barattoni e della scola primaria di Dogato - CUP: I72B23001020004 - CIG Lotto 1: BC6BB6DC64 - CIG Lotto 2: BC6BB6ED37

Premesso che la Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (Stazione Appaltante), per conto del Comune di Ostellato (Ente Committente), con Avviso di manifestazione di interesse pubblicato in data 16/07/2026 sulla piattaforma telematica SATER, gestita da Intercent-ER, ha avviato una procedura esplorativa ad esito della quale, così come specificato nella determinazione dirigenziale del Comune di Ostellato nr. 258 del 26/05/2026, si è disposto di invitare tutti gli Operatori economici che hanno manifestato interesse, codesta Spett.le Impresa è invitata a presentare un'offerta per l'affidamento dei lavori in oggetto, così come di seguito meglio specificati.

TERMINE ULTIMO PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

ORE 09:00 DEL GIORNO 14/09/2026.



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Settore Centrale Unica di
Committenza

Argenta

Ostellato

Portomaggiore

N.B.: ciascun Operatore economico potrà collocare un'offerta solo ed esclusivamente per il/i lotto/i relativamente al/i quale/i abbia correttamente manifestato interesse in sede di procedura esplorativa Sater avente Registro di Sistema nr. PI357106-26 (indagine di mercato).

L'offerta presentata da un Operatore economico per un lotto diverso da quello per il quale abbia manifestato interesse sarà ritenuta **inammissibile**.

Come specificato al punto nr. 3 del Disciplinare di gara, all'Operatore economico che presenti offerta sia per il lotto 1 che il lotto 2 e risulti aggiudicatario di entrambi i lotti, verrà assegnato unicamente il lotto di valore più alto (e dunque il Lotto nr. 2).

Il Responsabile Unico del Progetto (RUP), ai sensi dell'art. 15 del Codice, è il Geom. Diego Marzocchi del Comune di Ostellato (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:

La procedura in oggetto è suddivisa nei seguenti lotti:

- Lotto nr. 1: Scuola Primaria di Dogato;
- Lotto nr. 2: Istituto Comprensivo di Ostellato e Teatro Barattoni.

Gli interventi hanno per oggetto l'esecuzione di tutte le opere e provviste occorrenti per eseguire e dare completamente ultimati i lavori in oggetto.

L'appalto in oggetto è stato suddiviso in nr. 02 (due) lotti di gara distinti in ragione:

- della natura funzionale di ciascun lotto, trattandosi di edifici scolastici distinti e dislocati per il lotto 1 nella frazione di Dogato, e gli altri facenti parte del lotto 2 nel capoluogo Ostellato;



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Settore Centrale Unica di
Committenza

Argenta

Ostellato

Portomaggiore

- della natura e possibilità tecnica di realizzazione degli interventi, prettamente di carpenteria metallica per il lotto 1, e prettamente edile per il lotto 2;
- dell'interesse pubblico alla realizzazione degli interventi di eliminazione delle infiltrazioni dalle coperture con urgenza prima della stagione invernale;
- della convenienza economica per la stazione appaltante ottenuta dalla condivisione per entrambi i lotti dei professionisti incaricati della progettazione e DL, nonché delle somme a disposizione del quadro tecnico economico generale;
- della possibilità di favorire l'accesso delle piccole e medie imprese alla commessa pubblica.

È previsto il rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (cc.dd. CAM) e delle clausole sociali.

Atto di verifica e validazione del R.U.P.: reso in data 03/04/2026.

Luogo di esecuzione:

il territorio del Comune di Ostellato, nella provincia di Ferrara, e più precisamente la scuola primaria e secondaria di primo grado e il teatro Barattoni di Ostellato (Codice NUTS: ITH56).

Tempi di esecuzione:

- Lotto 1: **nr. 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi**, decorrenti dalla data del verbale di consegna.
- Lotto 2: **nr. 116 (centosedici) giorni naturali e consecutivi**, decorrenti dalla data del verbale di consegna.

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.



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Settore Centrale Unica di
Committenza

Argenta

Ostellato

Portomaggiore

VALORE STIMATO DELL'APPALTO

Importo dei lavori (Lotto 1):

L'importo soggetto a ribasso d'asta è pari ad € 105.830,54, IVA di legge esclusa.

L'importo posto a base d'asta **comprende i costi relativi alla manodopera**, che l'Ente Committente ha quantificato in € 40.340,02. Il ribasso percentuale offerto dall'operatore economico è, pertanto, calcolato sull'importo a base di gara comprensivo dei costi relativi alla manodopera così come stimati dalla stazione appaltante.

I costi relativi alla manodopera, benché determinino la base d'asta, **non sono soggetti a ribasso d'asta**, fatto salvo il disposto di cui all'art. 41, comma 14, terzo periodo del Codice.

L'importo a base d'asta non comprende gli oneri per la sicurezza, quantificati in € 4.848,10, IVA esclusa, **i quali non sono soggetti a ribasso**.

L'importo complessivo è da considerarsi al netto di IVA e/o di altre imposte e contributi di legge.

Modalità di determinazione del corrispettivo e di contabilizzazione dei lavori: **"a misura"**, secondo le modalità indicate nel Capitolato Speciale d'Appalto.

Importo dei lavori (Lotto 2):

L'importo soggetto a ribasso d'asta è pari ad € 200.719,51, IVA di legge esclusa.

L'importo posto a base d'asta **comprende i costi relativi alla manodopera**, che l'Ente Committente ha quantificato in € 101.247,97. Il ribasso percentuale offerto dall'operatore economico è, pertanto, calcolato sull'importo a base di gara comprensivo dei costi relativi alla manodopera così come stimati dalla stazione appaltante.

I costi relativi alla manodopera, benché determinino la base d'asta, **non sono soggetti a ribasso d'asta**, fatto salvo il disposto di cui all'art. 41, comma 14, terzo periodo del Codice.

L'importo a base d'asta non comprende gli oneri per la sicurezza, quantificati in € 15.510,95, IVA esclusa, **i quali non sono soggetti a ribasso**.



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Settore Centrale Unica di
Committenza

Argenta

Ostellato

Portomaggiore

L'importo complessivo è da considerarsi al netto di IVA e/o di altre imposte e contributi di legge.

Modalità di determinazione del corrispettivo e di contabilizzazione dei lavori: "**a misura**", secondo le modalità indicate nel Capitolato Speciale d'Appalto.

Classificazione dei lavori:

LOTTO 1 – SCUOLA PRIMARIA DI DOGATO				
CATEGORIA	IMPORTO (€)	DI CUI ONERI SICUREZZA	INCIDENZA SUL TOTALE	QUALIFICAZIONE OBBLIGATORIA / TIPOLOGIA
OS18-A (Class. I) <i>Componenti strutturali in acciaio</i>	€ 71.610,03	€ 4.848,10	64,700 %	SI PREVALENTE
OS8 (Class. I) <i>Opere di impermeabilizzazione</i>	€ 22.144,04	€ 0,00	20,008 %	SI SCORPORABILE
OG1 (Class. I) <i>Edifici civili e industriali</i>	€ 16.924,57	€ 0,00	15,292 %	SI SCORPORABILE
TOTALE A MISURA	€ 110.678,64	€ 4.848,10	100,00 %	

Come espressamente stabilito dall'Ente committente con determinazione dirigenziale n. 258 del 26/05/2026, per quanto concerne il Lotto 1, si specifica che per la categoria di lavori **OS18-A Class. I NON è ammesso l'avvalimento** ai sensi dell'art. 104 comma 11 del D.Lgs. nr. 36/2023 in quanto lavori di rilevante complessità tecnica, trattandosi di struttura di copertura a geometria non standardizzata.

Il ricorso all'istituto dell'avvalimento è invece ammesso per le categorie scorporabili di lavori OS8 e OG1.



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Settore Centrale Unica di
Committenza

Argenta

Ostellato

Portomaggiore

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

LOTTO 2 – ISTITUTO COMPRENSIVO DI OSTELLATO E TEATRO BARATTONI				
CATEGORIA	IMPORTO (€)	DI CUI ONERI SICUREZZA	INCIDENZA SUL TOTALE	QUALIFICAZIONE OBBLIGATORIA / TIPOLOGIA
OG1 (Class. I) <i>Edifici civili e industriali</i>	€ 172.928,36	€ 15.510,95	79,974 %	SI PREVALENTE
OG8 (Class. I) <i>Opere di impermeabilizzazione</i>	€ 43.302,10	€ 0,00	20.026 %	SI SCORPORABILE
TOTALE A MISURA	€ 216.230,46	€ 15.510,95	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.

Relativamente alle categorie scorporabili a qualificazione obbligatoria (Cat. OS8 e OG1 per il Lotto nr. 1, OS8 per il Lotto nr. 2), **è ammessa** la possibilità di ricorrere al **subappalto c.d. qualificatorio/necessario**.

Si specifica, in tal senso, che l'operatore economico in possesso della sola categoria prevalente che vorrà avvalersi del subappalto c.d. qualificatorio/necessario dovrà, a pena di esclusione, essere in possesso di una SOA nella categoria prevalente capiente al punto da garantire la copertura dell'importo della/e categoria/e scorporabile/i non posseduta/e, nonché dichiarare espressamente in sede di gara di voler far ricorso alla tipologia di subappalto in oggetto (Art. 30, comma 1, secondo periodo, All. II.12 al Codice).



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Settore Centrale Unica di
Committenza

Argenta

Ostellato

Portomaggiore

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** Settore edile, industria e artigianato e assimilabili.

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, con invito di tutti gli Operatori Economici che hanno presentato manifestazione di interesse in risposta all'Avviso di manifestazione pubblicato in data 16/07/2025, 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 14/09/2026.**

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 e 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.ostellato.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 all'interno della **piattaforma telematica SATER, gestita da Intercent-ER**, ove è interamente gestita la presente procedura telematica, al seguente sito:



Argenta

Ostellato

Portomaggiore

Unione dei Comuni Valli e Delizie

Settore Centrale Unica di
Committenza

<http://intercenter.regione.emiliaromagna.it>

Data della prima seduta pubblica virtuale: il giorno 14/09/2026, alle ore 10:00, in seduta virtuale sulla piattaforma telematica SATER, gestita da Intercent-ER.

ALTRE INFORMAZIONI:

Determinazione a contrarre del Comune di Ostellato: nr. 258 del 26/05/2026.

Determinazione di approvazione degli atti di gara dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie: determinazione dirigenziale nr. 483 del 03/09/2026 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), 03/09/2026

(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).