



CITTÀ DI VALMADRERA

Provincia di Lecco

Via Roma 31 – 23868 VALMADRERA
C.F./P. IVA n. 00609660139 Tel. 0341/205111
PEC: info@pec.comune.valmadrera.lc.it E-mail: protocollo@comune.valmadrera.lc.it

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA

Valmadrera, 23.07.2026

(Id procedura SINTEL: 222447029)

AVVISO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PROCEDURA SOTTO SOGLIA

per l'affidamento dei **LAVORI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
DELL'IMMOBILE DELL'ANTICO MULINO – RIFACIMENTO PARTE
DI COPERTURA – 2° LOTTO - CUP G69D25000230001.
FINANZIATO CON RISORSE PROPRIE DI BILANCIO COMUNALE
(AVANZO DI AMMINISTRAZIONE)**

mediante lo svolgimento di una procedura negoziata sotto soglia ex art. 50, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 36/2023
sul mercato elettronico (<https://www.ariaspa.it/wps/portal/Aria/>)
Richiesta di manifestazione di interesse.

Oggetto: Procedura d'appalto mediante procedura negoziata sotto soglia ex art. 50, comma 1, lett. c), del d.lgs. 36/2023, con ricorso a RdO sul mercato elettronico della pubblica amministrazione, finalizzata all'acquisizione dei lavori di restauro e risanamento conservativo dell'immobile dell'antico Mulino – rifacimento di parte della copertura – 2° lotto - CUP G69D25000230001, finanziato con risorse proprie di bilancio comunale (avanzo di amministrazione). Avviso per l'acquisizione di una manifestazione di interesse.

IL RESPONSABILE DELL'AREA EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA

Premesso:

- che si rende necessario provvedere ad appaltare i lavori di cui all'oggetto;
- che, data la vetustà dell'immobile, le coperture della parte storica dell'antico Mulino risultano in parte crollate e in parte in cattivo stato di conservazione e che, al fine di garantire la sicurezza e la funzionalità del bene, si rende necessario intervenire con celerità;
- che questa Amministrazione Comunale, come disposto con determinazione del Responsabile dell'Area Edilizia Privata – Urbanistica n. 717 del 15.12.2025, intende procedere all'appalto dei lavori di seguito specificato, mediante preliminare indagine di mercato avente scopo esplorativo ed al fine di individuare almeno cinque operatori, se ne esistono in tal numero, ai fini del successivo avvio di procedura sotto soglia ex art. 50, comma 1, lett. c), del d.lgs. 36/2023:
 - o 'Lavori di restauro e risanamento conservativo dell'immobile dell'antico Mulino – rifacimento di parte della copertura – 2° lotto - CUP G69D25000230001, finanziato con risorse proprie di bilancio comunale (avanzo di amministrazione)';

Constatato:

- che l'Amministrazione deve dare corso all'iter procedimentale finalizzato all'aggiudicazione in oggetto specificato, attivando una procedura negoziata sotto soglia ex art. 50, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 36/2023;
- che il presente avviso è finalizzato alla preselezione di operatori qualificati interessati all'espletamento dei lavori il cui importo contrattuale presunto è specificato a titolo indicativo, oggetto di perfezionamento in sede di invito alla



CITTÀ DI VALMADRERA

Provincia di Lecco

Via Roma 31 – 23868 VALMADRERA
C.F./P. IVA n. 00609660139 Tel. 0341/205111
PEC: info@pec.comune.valmadrera.lc.it E-mail: protocollo@comune.valmadrera.lc.it

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA

formale procedura di gara, è riportato nella tabella sottostante; l'importo comprende gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (IVA esclusa);

LAVORO	IMPORTO
'Lavori di restauro e risanamento conservativo dell'immobile dell'antico Mulino – rifacimento di parte della copertura – 2° lotto - CUP G69D25000230001, finanziato con risorse proprie di bilancio comunale (avanzo di amministrazione)', importo complessivo di Quadro economico generale pari ad €. 200.000,00, di cui €. 170.000,00 per lavori a base di gara , comprensivi di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, oltre ad €. 30.000,00 per somme a disposizione dell'amministrazione.	€. 170.000,00

Visto l'art. 2, c. 2, dell'ALLEGATO II.1 al D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. recante 'Elenchi degli operatori economici e indagini di mercato per gli affidamenti di contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea (articolo 50, commi 2 e 3, del Codice)', che prevede l'individuazione degli operatori economici da invitare mediante avviso da pubblicare sul profilo committente e sulla Banca dati nazionale dei contratti pubblici, al fine di acquisire la manifestazione di interesse a partecipare alla selezione;

RENDE NOTO

- che l'Amministrazione intende indire una procedura sotto soglia per l'affidamento dei 'Lavori di restauro e risanamento conservativo dell'immobile dell'antico Mulino – rifacimento di parte della copertura – 2° lotto - CUP G69D25000230001, finanziato con risorse proprie di bilancio comunale (avanzo di amministrazione)', attivando una procedura negoziata nel rispetto della disciplina dettata dall'art. 50, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 36/2023, che comporta l'obbligo di consultazione, ove esistenti, di almeno 5 operatori economici;
- **che la procedura di selezione verrà svolta sulla piattaforma <https://www.ariaspa.it/wps/portal/Aria/> e pertanto le imprese concorrenti devono abilitarsi sulla piattaforma regionale SINTEL al fine di poter operare con il Comune di Valmadrera, manlevando la stazione appaltante in tal senso da responsabilità circa difficoltà o impossibilità ad interfacciarsi con l'operatore economico al momento dell'invito formale.**

L'appalto ha una durata di 100 giorni naturali e consecutivi dalla data di consegna dei lavori, e la base d'asta è di € 170.000,00, compresi oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

Gli elementi essenziali del contratto sono disciplinati nella documentazione consultabile al link:

<https://drive.google.com/drive/folders/19EPGJQj6Qeqot8lEU4t7RGH8GjVtpxZ5?usp=sharing>

Gli operatori economici interessati ad essere invitati per la procedura in oggetto dovranno pertanto manifestare interesse all'inserimento nell'elenco di operatori tra i quali effettuare la selezione di quelli da invitare, MEDIANTE CARICAMENTO DEL MODULO ALLEGATO AL PRESENTE AVVISO (MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PROCEDURA SOTTO SOGLIA), DEBITAMENTE COMPILATO E SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE, SOLO ED ESCLUSIVAMENTE SULLA PIATTAFORMA ARIA SINTEL DI REGIONE LOMBARDIA,

entro le ore 12:00 del giorno 04/09/2026

Non sortiscono effetti e sono, quindi, considerate come non prodotte le candidature:



CITTÀ DI VALMADRERA

Provincia di Lecco

Via Roma 31 – 23868 VALMADRERA
C.F./P. IVA n. 00609660139 Tel. 0341/205111
PEC: info@pec.comune.valmadrera.lc.it E-mail: protocollo@comune.valmadrera.lc.it

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA

- pervenute in ritardo, per qualsiasi causa, rispetto al termine perentorio sopra indicato;
- non corredate dalle informazioni richieste (con eventuale integrazione documentale file formato ZIP);
- non pervenute tramite la piattaforma ARIA SINTEL di Regione Lombardia;
- non sottoscritte digitalmente o comunque non sottoscritte e accompagnate da copia fotostatica del documento d'identità.

I Concorrenti potranno richiedere chiarimenti e/o informazioni complementari. Le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni saranno comunicate a tutti i concorrenti invitati alla procedura sempre attraverso la funzionalità Comunicazioni della procedura gestita sulla piattaforma SINTEL di Regione Lombardia.

Informazioni per una corretta presentazione della documentazione di cui al presente avviso possono essere eventualmente richieste anche all'Ufficio Tecnico – Area Edilizia Privata – Urbanistica al seguente numero di telefono 0341.205.258 0341.205.234, dalle ore 9:00 alle ore 12:00, nei giorni da lunedì a venerdì o, comunque, via mail all'indirizzo: edilizia@comune.valmadrera.lc.it .

Si precisa che in fase di manifestazione di interesse gli operatori economici non dovranno inserire alcuna documentazione a comprova del possesso dei requisiti, fatta salva la possibilità di allegare copia della dichiarazione SOA.

L'amministrazione si riserva di procedere a idonei controlli a comprova della veridicità delle dichiarazioni fornite dal concorrente nella presente selezione, acquisendo le necessarie informazioni; qualora emergesse la non veridicità, si procederà ai sensi di legge.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a promuovere acquisizione di manifestazione d'interesse da parte degli operatori economici idonei ad assumere i lavori in oggetto in quanto in possesso dei requisiti richiesti.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara e non sono previste graduatorie di merito o di attribuzione di punteggi.

Il Comune si riserva la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di non procedere all'affidamento dell'appalto; in tal caso nessuno degli operatori economici richiedenti invito, potrà richiedere alcun risarcimento per danni a qualsiasi titolo.

Trattandosi di una preliminare indagine di mercato, propedeutica al successivo espletamento di procedura negoziata, nel rispetto della normativa richiamata, l'Amministrazione individuerà i soggetti da invitare, in possesso dei requisiti richiesti, nel rispetto dei principi di non discriminazione, trasparenza, libera concorrenza, parità di trattamento e proporzionalità ai sensi del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.

Le imprese partecipanti devono essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi che dovranno essere attestati nella dichiarazione da rendere mediante DGUE:

- possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. dal 94 al 98 del D.Lgs. 36/2023, meglio esplicitati nella dichiarazione di cui all'allegato, DGUE (Documento di gara unico europeo);
- iscrizione alla camera di commercio, o altre tipologie di albi;
- **possesso della certificazione SOA per la/e categoria/e specificata/e nella tabella sottostante:**

ai fini della qualificazione **OBBLIGATORIA** viene precisata la seguente categoria generale riconducibile alla classifica II:

LAVORO:	CATEGORIA
RESTAURO E MANUTENZIONE DEI BENI IMMOBILI SOTTOPOSTI A TUTELA AI SENSI DELLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI BENI CULTURALI E AMBIENTALI	OG2



CITTÀ DI VALMADRERA

Provincia di Lecco

Via Roma 31 – 23868 VALMADRERA
C.F./P. IVA n. 00609660139 Tel. 0341/205111
PEC: info@pec.comune.valmadrera.lc.it E-mail: protocollo@comune.valmadrera.lc.it

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA

Per quanto riguarda l'appalto di cui trattasi, l'operatore deve inoltre rispettare i criteri minimi ambientali di cui all'art. 57 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i..

Il numero minimo di operatori che verranno invitati è non inferiore a 5 ed il numero massimo è pari a 10.

Qualora il numero di operatori interessati alla procedura, in possesso dei necessari requisiti richiesti dal presente avviso o comunque prescritti dalla legge in relazione alla tipologia di prestazioni richieste:

A) sia inferiore al numero minimo stabilito dal presente avviso, nel rispetto del limite minimo di cui all'art. 50, comma 1, lett. c), D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., ovvero a 5, l'Amministrazione procederà ad invitare tutti i concorrenti che hanno manifestato interesse e dichiarato di essere in possesso dei prescritti requisiti e, in eventuale aggiunta ad essi, un numero di operatori necessario e sufficiente a garantire il raggiungimento del numero minimo stesso (**5**), selezionando questi ultimi tramite consultazione di elenco di operatori economici (registrati sulla Piattaforma SINTEL di Regione Lombardia e abilitati ad operare con il Comune di Valmadrera), relativo a precedente analoga procedura, avendo cura di verificare il possesso dei necessari requisiti speciali da parte dei medesimi;

B) sia superiore a 5 ed inferiore o uguale a 10, l'Amministrazione procederà ad invitare tutti i concorrenti che hanno manifestato interesse e dichiarato di essere in possesso dei prescritti requisiti, avendo cura di verificare il possesso dei necessari requisiti speciali da parte dei medesimi;

C) sia superiore a 10, l'Amministrazione effettuerà un apposito sorteggio, tramite la piattaforma SINTEL, nell'ambito della procedura avviata sulla stessa, per la selezione di n. 10 operatori economici da invitare.

Il sorteggio avverrà in forma anonima mediante gestione dell'operazione tramite la piattaforma regionale e preventiva assegnazione agli operatori interessati di numeri riservati di corrispondenza.

L'utilizzo del sorteggio è giustificato dal fatto che il ricorso a criteri diversi comporta per la stazione appaltante oneri assolutamente incompatibili con il celere svolgimento della procedura, con particolare riferimento ai tempi previsti per la consegna dei lavori (15.05.2024) ed al rischio di revoca del finanziamento regionale posto a base dell'opera.

L'invito degli operatori economici verrà effettuato mediante piattaforma ARIA SINTEL di Regione Lombardia e la successiva procedura negoziata si svolgerà, ai sensi dell'art. 50, c. 1, D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., con il criterio del minor prezzo.

Si precisa, ai sensi dell'art. 192 del d.lgs. n. 267/2000, che:

- con l'esecuzione del contratto sotteso alla procedura di selezione avviata si intende realizzare il seguente fine: l'esecuzione dei "Lavori di restauro e risanamento conservativo dell'immobile dell'antico Mulino – rifacimento di parte della copertura – 2° lotto - CUP G69D25000230001, finanziato con risorse proprie di bilancio comunale (avanzo di amministrazione);
- il contratto sarà stipulato in una delle forme previste dal D.Lgs. n. 36/2023 e comunque in conformità al decreto stesso;
- la scelta del contraente verrà effettuata mediante procedura sotto soglia ex art. 50, comma 1, lett. c), D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., con l'utilizzo del criterio del prezzo più basso o minor prezzo, espresso quale massimo ribasso sull'importo dei lavori, a corpo, posto a base di gara; l'importo dell'appalto potrà subire variazioni in aumento o diminuzione in conformità ai disposti di legge in materia di modifiche contrattuali di cui al D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;
- il contraente verrà invitato, mediante criterio del minor prezzo, di cui all'art. 50, c. 4, D.Lgs. 36/2023, previa attivazione di una procedura negoziata sotto soglia, in conformità a quanto disposto dall'art. 50, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 36/2023, tramite RDO svolta sulla piattaforma ARIA SINTEL di Regione Lombardia;



CITTÀ DI VALMADRERA

Provincia di Lecco

Via Roma 31 – 23868 VALMADRERA
C.F./P. IVA n. 00609660139 Tel. 0341/205111
PEC: info@pec.comune.valmadrera.lc.it E-mail: protocollo@comune.valmadrera.lc.it

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA

Facendo riferimento all'art. 13 del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si precisa che:

- a) titolare del trattamento è il Comune di Valmadrera ed i relativi dati di contatto sono i seguenti: PEC info@pec.comune.valmadrera.lc.it, tel. 0341.205111, mail edilizia@comune.valmadrera.lc.it;
- b) il conferimento dei dati costituisce un obbligo legale necessario per la partecipazione alla gara e l'eventuale rifiuto a rispondere comporta l'esclusione dal procedimento in oggetto;
- c) le finalità e le modalità di trattamento (prevalentemente informatiche e telematiche) cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;
- d) l'interessato al trattamento ha i diritti di cui all'art. 13, comma 2, lett. b), tra cui quello di chiedere al titolare del trattamento (sopra citato) l'accesso ai dati personali e la relativa rettifica;
- e) i dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori del Comune di Valmadrera, implicati nel procedimento, o dai soggetti espressamente nominati come responsabili del trattamento. Inoltre, potranno essere comunicati a: i concorrenti che partecipano alla gara, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del decreto legislativo 36/2023 e della legge n. 241/1990, i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia di contratti pubblici, gli organi dell'autorità giudiziaria. Al di fuori delle ipotesi summenzionate, i dati non saranno comunicati a terzi, né diffusi, eccetto i casi previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea;
- f) il periodo di conservazione dei dati è direttamente correlato alla durata della procedura d'appalto e all'espletamento di tutti gli obblighi di legge anche successivi alla procedura medesima. Successivamente alla cessazione del procedimento, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;
- g) contro il trattamento dei dati è possibile proporre reclamo al Garante della privacy, avente sede in Piazza Venezia, n. 11, 00187, Roma - Italia, in conformità con le procedure stabilite dall'art. 57, paragrafo 1, lettera f) del regolamento (UE) 2016/679.

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet dell'ente <https://www.comune.valmadrera.lc.it/it-it/home>, nella sezione "Amministrazione trasparente" sotto la sezione "Bandi e contratti", sul sito istituzionale e sulla Banca dati nazionale dei contratti pubblici dell'ANAC per un periodo di 15 giorni (salva la riduzione del suddetto termine per motivate ragioni di urgenza a non meno di cinque giorni).

Ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., Responsabile del progetto e, ai sensi degli artt. 4 e 6 della legge 241/90, Responsabile unico del procedimento, è l'arch. Marco Nava.

Allegati:

- Manifestazione di interesse;
- Autocertificazione DGUE.

IL RESPONSABILE
DELL'AREA EDILIZIA PRIVATA – URBANISTICA
Ing. Alberto Invernizzi

(*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.