COMUNE DI ARAGONA
(PROVINCIA DI AGRIGENTO)

Deliberazione di Giunta Comunale

N. 52 DEL 09/4/2026 - Immediatamente Esecutiva

Oggetto: Riconversione dell'edificio dell'ex scuola elementare sito in località Caldare da destinare ad asilo nido. Finanziato dall'Unione Europa – Next Generation EU – Ambito PNRR: Missione 4 – Istruzione e Ricerca Componente 1 – Approvazione Perizia di Variante in Corso D'Opera. CUP: I68H25000110006 – CIG:B8645C1023.

L'anno ***duemilaventisei***, addì ***nove,*** del mese di ***aprile***, alle ore ***12:51,*** a seguito ad apposita convocazione a mezzo e.mail, si è riunita in modalità mista, in presenza e in audio-videoconferenza, convocata con le modalità previste dalle Linee guida approvate con delibera di Giunta Municipale n. 18 del 15 Marzo 2020, la Giunta Municipale alla presenza dei Signori:

Componenti			Presente in sede	Presente in audio/video conferenza	Assente
1	PENDOLINO GIUSEPPE	SINDACO			A
2	VIRONE FRANCESCO	VICE SINDACO	P		
3	VOLPE GIOACCHINO	ASSESSORE	P		
4	MARINO ROSSANA	ASSESSORE	P		
5	GALLUZZO ANGELO	ASSESSORE			A
6	MORREALE FRANCESCO MARIA	ASSESSORE		P	

Presenti: 04- Assenti: 02

Assume la Presidenza, stante l'assenza del Sindaco, il Vice Sindaco Francesco Virone;

Assiste e partecipa in presenza il Segretario Generale, Avv. Cinzia Gambino;

Il Segretario Generale accerta all'inizio di seduta l'identità dei partecipanti e, riscontrata la sussistenza del numero legale, cede la parola al Presidente;

Aperta la seduta il Presidente, dispone l'avvio dei lavori e pone in discussione la proposta all'ordine del giorno;

Ciascun componente della Giunta conferma di conoscere la proposta di cui in oggetto;

Il Presidente invita quindi gli intervenuti a deliberare con votazione espressa singolarmente in modo palese;

COMUNE DI ARAGONA
Protocollo Interno N. 9547/2026 del 13-04-2026
Allegato 3 - Copia Documento

copia estratta dal sito web

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA: l'allegata proposta di cui all'oggetto, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

VISTO il parere di regolarità Tecnico favorevole;

VISTO il parere di regolarità Contabile favorevole;

VISTI:

- Il T.U. EE.LL., approvato con D. Lgs. 267 del 18/08/2000
- L'O.R.EE.LL.;
- Lo Statuto Comunale;

RITENUTA la proposta sia meritevole di accoglimento;

ATTESA la propria competenza ad adottare il presente atto;

con votazione espressa singolarmente in modo palese da ciascuno degli intervenuti, risultando la proposta approvata all'unanimità,

DELIBERA

- Di approvare la proposta di cui in oggetto che si allega al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

****

Successivamente, il Presidente, invita gli intervenuti a deliberare con votazione espressa singolarmente in modo palese, in ordine alla richiesta di immediata esecutività di cui alla proposta in oggetto;

LA GIUNTA COMUNALE

con votazione espressa singolarmente in modo palese da ciascuno degli intervenuti, risultando la proposta approvata all'unanimità,

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 12, co. 2, L.R. n. 44/91.

****

COMUNE DI ARAGONA
Protocollo Interno N. 9547/2026 del 13-04-2026
Allegato 3 - Copia Documento

copia estratta dal sito web

ARAGONA
6° SETTORE
SVILUPPO ECONOMICO , LAVORI PUBBLICI

COMUNE DI ARAGONA

Proposta di Deliberazione di Giunta Comunale

N. 06 del 02.04.2026

R.G.P. n° 54 del 09/4/2026

Oggetto: **"Riconversione dell'edificio dell'ex scuola elementare sito in località Caldare da destinare ad asilo nido"**. FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA - NEXT GENERATION EU - AMBITO PNRR: MISSIONE 4 - ISTRUZIONE E RICERCA COMPONENTE 1 –

Approvazione PERIZIA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA.

CUP: **I68H25000110006**
CIG: **B8645C1023**

Il Responsabile del Settore
Arch. Calogero Antonio Gazzitano

Visto di conformità all'indirizzo politico

Il Sindaco
Giuseppe Pendolino

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Il Proponente Arch. Calogero Antonio Gazzitano, Responsabile del 6°Settore, legittimato per legge, ai sensi e per gli effetti dell'art.6 della L.R. n. 10/1991 all'adozione della proposta deliberativa di cui in oggetto,

Premesso che:

- L'Ente ha partecipato all'avviso con il progetto per 24 nuovi posti " Asilo nido: Intervento per edificio ubicato in Via Scalo Caldare - per Riconversione di edificio esistente non già destinato ad asili nido", nell'ambito della realizzazione degli obiettivi previsti dal PNRR, Missione 4 – Componente 1 – Investimento 1.1, finanziato dall'Unione europea - Next Generation EU, per un totale di € 480.000,00;

- Con DM n° 101 del 23.05.2025 del Ministero dell'istruzione e del Merito è stata approvata la graduatoria definitiva, e nell'allegato 1, è risultato finanziato il progetto per l'intervento suddetto per la "Riconversione di edificio esistente non già destinato ad asili nido", CUP I68H25000110006, selezionato nell'ambito della Missione 4 – Istruzione e Ricerca – Componente 1 –Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università – Investimento 1.1 "Piano per asili nido e scuole dell'infanzia e servizi di educazione e cura per la prima infanzia", finanziato dall'Unione europea – Next Generation EU, per l'importo di €480.000,00;

Con Deliberazione di Giunta Comunale n° 64 del 19.06.2025 di Variazione di Bilancio, è stato creato il capitolo di spesa n° 14003 UEB 04.01.2.203 per Utilizzo contributo PNRR per "Riconversione dell'ex scuola Elementare sita in località Caldare, da destinare ad Asilo Nido" dell'importo di €.480.000,00;

Con Deliberazione di Giunta Comunale n°94 del 07.08.2025 è stato approvato il Documento di Indirizzo alla Progettazione per i lavori di *"Riconversione dell'ex scuola Elementare sita in località Caldare, da destinare ad Asilo Nido";*

COMUNE DI ARAGONA
Protocollo Interno N. 9547/2026 del 13-04-2026
Allegato 3 - Copia Documento

copia estratta dal sito web

Con Deliberazione di Giunta Comunale n°106 del 23.09.2025 è stato approvato il Progetto esecutivo per i lavori suddetti;

Con Determinazione Dirigenziale n.73 del 30.09.2025 R.U.D. 884 del 30.09.2025, a seguito di procedura negoziata senza previo bando mediante piattaforma e-procurement MePA, i lavori di *"Riconversione dell'ex scuola Elementare sita in località Caldare, da destinare ad Asilo Nido"* sono stati aggiudicati all'operatore economico V. ANTHONY GROUP SRL con sede in via Federico Gangitano n. 3 - 92100 Agrigento, P.IVA 02621460845, che ha presentato l'offerta a ribasso del 7,58% sulla somma posta a base di gara di € 292.386,14, per un importo netto contrattuale pari ad € 270.223,27 al quale vengono sommati gli oneri per la sicurezza e il costo della manodopera non soggetti a ribasso ammontanti rispettivamente a € 6.225,00 e € 77.854,10; l'importo contrattuale risulta pari a € 354.302,37 oltre IVA al 10% pari a € 35.430,24 , per una spesa complessiva di € 389.732,61;
A seguito dell'aggiudicazione dei lavori, il quadro tecnico economico post gara, è stato rielaborato e risulta essere il seguente:

	Progetto di riconversione dell'edificio dell'ex-scuola elementare sito in località Caldare, da destinarsi ad asilo nido				
	Quadro Tecnico Economico POST GARA				
A	**LAVORI**				
A1	Importo dei Lavori	€	**376 465,24**		
A2	Costo della manodopera non soggetti a ribasso	€	77 854,10		
A3	Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€	6 225,00		
A4	Lavori soggetti al ribasso d'asta	€	292 386,14		
A5	Ribasso d'asta 7,58%	€	22 162,87		
A6	Importo dei Lavori depurato del ribasso d'asta (A4-A5)	€	270 223,27		
	IMPOTO CONTRATTUALE (A2+A3+A6)			**€**	**354 302,37**
B	**SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE**				
B1	art 45 D.Lgs 36/2023 (80% del 2% dell'importo lavori)	€	6 023,44		
B2	Per imprevisti	€	1 565,87		
B3	Per competenze tecniche per Progettazione, DL e CSE comprensivi di oneri	€	43 695,09		
B4	Contributo INARCASSA (4,00%)	€	1 747,80		
B5	IVA (10%) sui lavori	€	35 430,24		
B6	IVA (10%) sugli imprevisti	€	156,59		
B7	Per IVA (22%) sui Servizi di DL CSE e collaudo	€	9 997,44		
B8	Prove di Laboratorio	€	400,00		
B9	Per oneri per conferimento in discarica	€	500,00		
B10	Contributo ANAC	€	250,00		
B11	Potenziamento contatore ENEL	€	1 300,00		
B12	Contributo Valutazione Progetto VV. FF.	€	252,00		
	Totale somme a disposizione	€		**€**	**101 318,47**
C	**ECONOMIE**				
C1	Economie del ribasso d'asta 7,58%	€	22 162,87		
C2	IVA sul ribasso d'asta (10%)	€	2 216,29		
	Totale economie	€		**€**	**24 379,16**
	TOTALE PROGETTO			**€**	**480 000,00**

COMUNE DI ARAGONA
Protocollo Interno N. 9547/2026 del 13-04-2026
Allegato 3 - Copia Documento

copia estratta dal sito web

Con Determinazione dirigenziale n°08 del 20.01.2026 RUP 956 del 07.11.2023, effettuate le verifiche, venivano affidati definitivamente i servizi di Progettazione, CSP, Direzione dei lavori, misure e contabilità, CSE e stesura certificato di regolare esecuzione per i lavori di che trattasi al professionista Enrico Fanara;

Con verbale di consegna anticipata del 15/12/2025 venivano consegnati i lavori in epigrafe fissando quale termine per l'ultimazione il 31.03.2026;

Con nota prot. 32180 del 19/12/2025 veniva comunicato il concreto inizio dei lavori accertato in pari data con apposita dichiarazione della Direzione dei lavori;

In data 24.02.2026 è stato stipulato il contratto d'appalto rep. n. 10153, registrato ad Agrigento in data 03.03.2026 al n°1289;

Dato atto che:

Sono state riscontrate da parte della Direzione dei Lavori rinvenimenti, imprevisti non prevedibili con la dovuta diligenza nella fase di progettazione, ossia inesistenza di rete fognaria dell'edificio e, con nota prot. n° 130 del 05.01.2026, la stessa, ha chiesto formalmente di poter effettuare una variante in corso d'opera;

Altresì con nota prot. n. 6561 del 10.03.2026 è stata trasmessa relazione fotografica per ulteriori rinvenimenti imprevisti in copertura con l'impossibilità di eseguire in rimaneggiamento del tegolato di copertura, circostanze impreviste ed imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice in fase progettuale in quanto non visibili nè visionabili senza rimozione di elementi costruttivi;

Il Responsabile Unico del Progetto, con nota protocollo n. 6915 del 12.03.2026 ha autorizzato il Direttore dei Lavori a redigere una variante in corso d'opera, ai sensi dell'art. 120 comma 1 lett. c) punto 3 del D.lgs. 36./2023;

Con nota in atti prot. 7938 del 23.03.2026, integrata con prot. n° 8242 del 25.03.2026, la Direzione dei lavori, in esecuzione alle direttive sopra disposte, ha trasmesso una variante tecnica in corso d'opera D.Lgs. 36/2023 art. 120 comma 1 lett. c), non alterando la natura generale del contratto, motivata da esigenze sopravvenute dopo la stipula del contratto, rimanente nell'ambito delle somme finanziate e redatta nell'esclusivo interesse della Stazione Appaltante, costituita dagli elaborati che di seguito si elencano:

- 101-RPV-Relazione Tecnica Perizia di variante
- 102-Atto sottomissione IMPRESA
- 103-DFV-Documentazione Fotografica di Variante
- 201-VA1-Variante Architettonica-Disegno quotato
- 202-VA2-Variante Architettonico-Destinazioni ambienti e arredo
- 203-VD1-Variante Dettagli costruttivi copertura e parapetto di sicurezza copertura piana
- 204-VD2-Variante Fognatura
- 301-EPV-Elenco Prezzi Unitari Variante
- 302-CMEV-Computo Metrico Estimativo Variante
- 303-QEV-Quadro Economico Variante
- 304-QIMV-Incidenza Manodopera Variante
- 305-EANP-Elenco Analisi Nuovi Prezzi
- 306-QC-Quadro Comparativo

Considerato che la Direzione dei Lavori, con prot. n°8644 del 30.03.2026, ha trasmesso il verbale per la sospensione dei lavori del 25.03.2026 per consentire la predisposizione di una variante in corso d'opera, richiedendone formalmente l'autorizzazione al Responsabile Unico del Progetto ;

Verificato che le modifiche necessarie, consistenti nell'esecuzione di lavori aggiuntivi e/o suppletivi, non alterano la natura complessiva del contratto originario;

Preso atto che, a seguito di apposita perizia redatta per l'esecuzione dei suddetti lavori aggiuntivi, il quadro economico dell'intervento è stato rimodulato come segue:

COMUNE DI ARAGONA
Protocollo Interno N. 9547/2026 del 13-04-2026
Allegato3 Copia Documento
Copia estratta dal sito web

Progetto di riconversione dell'edificio dell'ex-scuola elementare sito in località Caldare da destinarsi ad asilo nido					
Quadro Tecnico Economico PERIZIA DI VARIANTE					
A	**LAVORI**				
A1	Importo dei Lavori	€	**402 009,22**		
A2	Costo della manodopera non soggetti a ribasso	€	87 648,30		
A3	Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€	6 225,00		
A4	Lavori soggetti al ribasso d'asta	€	308 135,92		
A5	Ribasso d'asta 7,58%	€	23 356,70		
A6	Importo dei Lavori depurato del ribasso d'asta (A4-A5)	€	284 779,22		
	IMPOTO CONTRATTUALE (A2+A3+A6)			€	**378 652,52**
B	**SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE**				
B1	art 45 D.Lgs 36/2023 (80% dell'80% del 2% dell'importo lavori)	€	5 145,72		
B2	Per imprevisti	€	0,00		
B3	Per competenze tecniche per Progettazione, DL e CSE comprensivi di oneri	€	43 695,09		
B4	Contributo INARCASSA (4,00%)	€	1 747,80		
B5	IVA (10%) sui lavori	€	37 865,25		
B6	IVA (10%) sugli imprevisti	€	0,00		
B7	Per IVA (22%) sui Servizi di DL CSE e collaudo	€	9 997,44		
B8	Prove di Laboratorio	€	400,00		
B9	Per oneri per conferimento in discarica	€	500,00		
B10	Contributo ANAC	€	250,00		
B11	Potenziamento contatore ENEL	€	1 300,00		
B12	Contributo Valutazione Progetto VV. FF.	€	252,00		
	Totale somme a disposizione	€		€	**101 153,30**
C	**ECONOMIE**				
C1	Economie	€	194,18		
	Totale economie	€		€	**194,18**
	TOTALE PROGETTO			€	**480 000,00**

Visto il giudizio di AMMISSIBILITA' all'approvazione della PERIZIA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA dei lavori di *"Riconversione dell'ex scuola Elementare sita in località Caldare, da destinare ad Asilo Nido"*, espresso dal RUP con prot. n. 8582 del 30.03.2026, che viene allegato alla presente, per farne parte integrale e sostanziale;

Ritenuto opportuno procedere all'approvazione della perizia proposta per consentire di apportare le modificazioni progettuali sopra menzionate;

Visti

- il D.Lgs. n. 50/2016;
- Il T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. 267/2000 e s.m.i;
- L'O.R.EE.LL. così come modificato ed integrato dalla Legge Regionale, 48/91, con le norme della legge 142/90 e s.m.i.;
- il vigente regolamento di contabilità;
- il PIAO;
- Il Codice Etico e di Comportamento del Comune di Aragona;

Per tutto quanto in narrativa evidenziato

PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE

Di fare propria ed approvare i contenuti della narrativa che precede;

COMUNE DI ARAGONA
Protocollo Interno N. 9547/2026 del 13-04-2026
Allegato 3 - Copia Documento

Copia estratta dal sito web

Di approvare in linea amministrativa la Perizia di Variante in corso d'opera relativa ai lavori di *"Riconversione dell'ex scuola Elementare sita in località Caldare, da destinare ad Asilo Nido"* secondo il quadro tecnico economico che di seguito si riporta:

Progetto di riconversione dell'edificio dell'ex-scuola elementare sito in località Caldare da destinarsi ad asilo nido					
Quadro Tecnico Economico PERIZIA DI VARIANTE					
A	**LAVORI**				
A1	Importo dei Lavori	€	**402 009,22**		
A2	Costo della manodopera non soggetti a ribasso	€	87 648,30		
A3	Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€	6 225,00		
A4	Lavori soggetti al ribasso d'asta	€	308 135,92		
A5	Ribasso d'asta 7,58%	€	23 356,70		
A6	Importo dei Lavori depurato del ribasso d'asta (A4-A5)	€	284 779,22		
	IMPOTO CONTRATTUALE (A2+A3+A6)			**€**	**378 652,52**
B	**SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE**				
B1	art 45 D.Lgs 36/2023 (80% dell'80% del 2% dell'importo lavori)	€	5 145,72		
B2	Per imprevisti	€	0,00		
B3	Per competenze tecniche per Progettazione, DL e CSE comprensivi di oneri	€	43 695,09		
B4	Contributo INARCASSA (4,00%)	€	1 747,80		
B5	IVA (10%) sui lavori	€	37 865,25		
B6	IVA (10%) sugli imprevisti	€	0,00		
B7	Per IVA (22%) sui Servizi di DL CSE e collaudo	€	9 997,44		
B8	Prove di Laboratorio	€	400,00		
B9	Per oneri per conferimento in discarica	€	500,00		
B10	Contributo ANAC	€	250,00		
B11	Potenziamento contatore ENEL	€	1 300,00		
B12	Contributo Valutazione Progetto VV. FF.	€	252,00		
	Totale somme a disposizione	€		**€**	**101 153,30**
C	**ECONOMIE**				
C1	Economie	€	194,18		
	Totale economie	€		**€**	**194,18**
	TOTALE PROGETTO			**€**	**480 000,00**

Di dare atto che la spesa complessiva per i lavori in argomento trova copertura finanziaria al Cap. 14003– U.E.B. 04.01.2.203, impegno n° 1460 del 30.09.2025;

Di autorizzare il Sindaco a richiedere espressamente all'Ente finanziatore erogante l'utilizzo delle economie da ribasso d'asta ammontanti a € 24.184,98 cosi come da QTE di variante preventivamente trasmesso mediante piattaforma REGIS.

Di demandare al RUP le comunicazioni di cui al D.Lgs. 36/2023 e ogni altro onere pubblicitario;

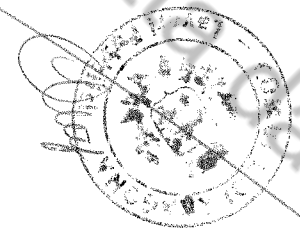
Di rendere il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134,comma 4, Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000.

L'Istruttore Amministrativo
Maria Concetta Clemenza

Il Responsabile del 6° Settore
Arch. Calogero Antonio Gazzitano

COMUNE DI ARAGONA
Protocollo Interno N. 0547/2026 del 13-04-2026
Allegato 3 - Copia Determina
copia estratta dal sito web

COMUNE DI ARAGONA
Protocollo Interno N. 9547/2026 del 13-04-2026
Allegato 3 - Copia Documento



copia estratta dal sito web

COMUNE DI ARAGONA
PROVINCIA DI AGRIGENTO
Ufficio del Responsabile Unico del Progetto

Protocollo a margine

Al Responsabile del6° Settore Lavori Pubblici
SEDE

Al Direttore dei Lavori
Ing. Enrico Fanara
Via soldato Zambito n°28 - Favara
Pec: enrico.fanara2@ingpec.eu

Oggetto: Lavori di "Riconversione dell'edificio dell'ex scuola in località Caldare, da destinarsi ad asilo nido". **CUP I68H25000110006 – CIG B8645C1023**

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULL'AMMISSIBILITA' DELLA VARIANTE IN CORSO D'OPERA.
(Art. 120, D.Lgs. n. 36/2023)

Impresa affidataria V. Anthony Group s.r.l., P.I. 02621460845, con sede a Agrigento, via Federico Gancitano n° 2- Contratto d'appalto in data 24/02/2026 n. 10153 di repertorio,registrato ad Agrigento il 03/03/2026 Serie: 1T Numero: 1289;

Il sottoscritto geom. Angelo Buscemi nominato Responsabile Unico del Progetto con nota prot. n. 10099 del 18.05.2025 dei lavori in oggetto indicati;

Premesso che:

l'Ente ha partecipato all'avviso con il progetto per 24 nuovi posti "Asilo nido: Intervento per edificio/area ubicato/a in Via Scalo Caldare - cap 92021 Comune di Aragona per Riconversione di edificio esistente non già destinato ad asili nido.", nell'ambito della realizzazione degli obiettivi previsti dal PNRR, Missione 4 – Componente 1 – Investimento 1.1, finanziato dall'Unione europea - Next Generation EU, per un totale di € 480.000,00;

con DM n° 101 del 23.05.2025 del Ministero dell'istruzione e del Merito è stata approvata la graduatoria definitiva, e nell'allegato 1, risulta finanziato il progetto per l'"Asilo nido: Intervento per edificio/area ubicato/a in Via Scalo Caldare - cap 92021- comune di Aragona per Riconversione di edificio esistente non già destinato ad asili nido", CUP I68H25000110006, selezionato nell'ambito della Missione 4 – Istruzione e Ricerca – Componente 1 – Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università – Investimento 1.1 "Piano per asili nido e scuole dell'infanzia e servizi di educazione e cura per la prima infanzia", finanziato dall'Unione europea – Next Generation EU, per l'importo di € 480.000,00;

con Determinazione Dirigenziale n° 65 del 16.09.2025 R.U.D. 823 del 16.09.2025 sono stati affidati nelle more delle verifiche al professionista ing. Enrico Fanara i servizi di Progettazione, CSP, Direzione dei lavori, misure e contabilità, CSE e stesura certificato di regolare esecuzione per i lavori di"Riconversione dell'edificio dell'ex scuola in località Caldare, da destinarsi ad asilo nido"

con Deliberazione G.C. n. 106 del 23.09.2025 è stato approvato il progetto esecutivo per importo complessivo pari ad € 480.000,00 così come da quadro economico sotto riportato:

COMUNE DI ARAGONA
Protocollo Interno N. 9547/2026 del 13-04-2026
Allegato 3 - Copia Documento

Copia estratta dal sito web

Progetto di riconversione dell'edificio dell'ex-scuola elementare sito in località Caldare, da destinarsi ad asilo nido						
Quadro Tecnico Economico di Progetto						
A	**LAVORI**					
A1	Importo dei Lavori	€	**376 465,24**			
A2	Costo della manodopera non soggetti a ribasso	€	77 854,10			
A3	Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€	6 225,00			
A4	Lavori soggetti al ribasso d'asta	€	292 386,14			
	IMPOTO LAVORI			€	**376 465,24**	
B	**SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE**					
B1	art 45 D.Lgs 36/2023 (80% del 2% dell'importo lavori)	€	6 023,44			
B2	Per imprevisti	€	1 565,88			
B3	Per competenze tecniche per Progettazione, DL e CSE comprensivi di oneri	€	43 695,09			
B4	Contributo INARCASSA (4,00%)	€	1 747,80			
B5	IVA (10%) sui lavori	€	37 646,52			
B6	IVA (10%) sugli imprevisti	€	156,59			
B7	Per IVA (22%) sui Servizi di DL CSE e collaudo	€	9 997,44			
B8	Prove di Laboratorio	€	400,00			
B9	Per oneri per conferimento in discarica	€	500,00			
B10	Contributo ANAC	€	250,00			
B11	Potenziamento contatore ENEL	€	1 300,00			
B12	Contributo Valutazione Progetto VV. FF.	€	252,00			
	Totale somme a disposizione	€	103 534,76	€	**103 534,76**	
	TOTALE PROGETTO			€	**480 000,00**	

con Determinazione Dirigenziale Rep. n° 73 del 30.09.2025 - R.U.D. n° 884 del 30.09.2025 i lavori di "Riconversione dell'edificio dell'ex scuola in località Caldare, da destinarsi ad asilo nido" sono stati aggiudicati e affidati in via definitiva i lavori all'operatore economico V. Anthony Group s.r.l., P.I. 02621460845, con sede a Agrigento, via Federico Gancitano n° 2, per un importo contattuale di € 354.302,37 al netto del ribasso d'asta del 7,58%;

In considerazione del ribasso d'asta offerto dall'operatore economico su menzionato, viene elaborato il quadro tecnico economico post garadi seguito riportato:

Progetto di riconversione dell'edificio dell'ex-scuola elementare sito in località Caldare, da destinarsi ad asilo nido						
Quadro Tecnico Economico POST GARA						
A	**LAVORI**					
A1	Importo dei Lavori	€	**376 465,24**			
A2	Costo della manodopera non soggetti a ribasso	€	77 854,10			
A3	Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€	6 225,00			
A4	Lavori soggetti al ribasso d'asta	€	292 386,14			
A5	Ribasso d'asta 7,58%	€	22 162,87			
A6	Importo dei Lavori depurato del ribasso d'asta (A4-A5)	€	270 223,27			
	IMPOTO CONTRATTUALE (A2+A3+A6)			€	**354 302,37**	

COMUNE DI ARAGONA
Protocollo Interno N. 9547/2026 del 13-04-2026
Allegato 3 - Copia Documento

Copia estratta dal sito web

B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE				
B1	art 45 D.Lgs 36/2023 (80% del 2% dell'importo lavori)	€	6 023,44		
B2	Per imprevisti	€	1 565,87		
B3	Per competenze tecniche per Progettazione, DL e CSE comprensivi di oneri	€	43 695,09		
B4	Contributo INARCASSA (4,00%)	€	1 747,80		
B5	IVA (10%) sui lavori	€	35 430,24		
B6	IVA (10%) sugli imprevisti	€	156,59		
B7	Per IVA (22%) sui Servizi di DL CSE e collaudo	€	9 997,44		
B8	Prove di Laboratorio	€	400,00		
B9	Per oneri per conferimento in discarica	€	500,00		
B10	Contributo ANAC	€	250,00		
B11	Potenziamento contatore ENEL	€	1 300,00		
B12	Contributo Valutazione Progetto VV. FF.	€	252,00		
	Totale somme a disposizione	€		**€**	**101 318,47**
C	**ECONOMIE**				
C1	Economie del ribasso d'asta 7,58%	€	22 162,87		
C2	IVA sul ribasso d'asta (10%)	€	2 216,29		
	Totale economie	€		**€**	**24 379,16**
	TOTALE PROGETTO			**€**	**480 000,00**

con Determinazione dirigenziale n°08 del 20.01.2026 RUP 956 del 07.11.2023, effettuate le verifiche, venivano affidati definitivamente i servizi di Progettazione, CSP, Direzione dei lavori, misure e contabilità, CSE e stesura certificato di regolare esecuzione per i lavori di che trattasi al professionista si menzionato;

con verbale di consegna anticipata del 15/12/2025 venivano consegnati i lavori in epigrafe fissando quale termine per l'ultimatimazione il 31/03/2026;

con nota prot. 32180 del 19/12/2025 veniva comunicato il concreto inizio dei lavori accertato in pari data con apposita dichiarazione della Direzione dei lavori;

in data 24.02.2026 è stato stipulato il contratto d'appalto repertorio n. 10153 tra il Comune di Aragona e l'operatore economico V. Anthony Group s.r.l., registrato ad Agrigento il 03.03.2026 al n° 1289 Serie 1T.

Riscontrate da parte della Direzione dei Lavori rinvenimenti, imprevisti o non prevedibili con la dovuta diligenza nella fase di progettazione, ossia inesistenza di rete fognaria dell'edificio e con nota prot. n. 130 del 05/01/2026, la stessa, chiedeva formalmente di poter effettuare una variante in corso d'opera

Altresi con nota prot. n. 6561 del 10/03/2026 è stata trasmessa relazione fotografica per ulteriori rinvenimenti imprevisti in copertura con l'impossibilità di eseguire in rimaneggiamento del tegolato di copertura,

Circostanzeimpreviste ed imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice in fase progettuale in quanto non voisibile ne visionabili senza rimozione di elementi costruttivi;

Pertanto il R.U.P. con nota prot. n. 6915 del 12/03/2026 ha autorizzato il Direttore dei Lavori a redigere una variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 120 comma 1 lett. c) punto 3 del D.lgs. 36./2023

COMUNE DI ARAGONA
Protocollo Interno N. 9547/2026 del 13-04-2026
Allegato 3 - Copia Documento

copia estratta dal sito web

Dato Atto che:
con nota in atti prot. 7938 del 23.03.2026, la Direzione dei lavori, in esecuzione alle direttive sopra disposte, ha trasmesso una variante tecnica in corso d'opera D.Lgs. 36/2023 art. 120 comma 1 lett. c), non alterando la natura generale del contratto, motivata da esigenze sopravvenute dopo la stipula del contratto, rimanente nell'ambito delle somme finanziate e redatta nell'esclusivo interesse della Stazione Appaltante, costituita dagli elaborati che di seguito si elencano:

- 101-RPV-Relazione Tecnica Perizia di variante
- 102-Atto sottomissione IMPRESA
- 103-DFV-Documentazione Fotografica di Variante
- 201-VA1-Variante Architettonica-Disegno quotato
- 202-VA2-Variante Architettonico-Destinazioni ambienti e arredo
- 203-VD1-Variante Dettagli costruttivi copertura e parapetto di sicurezza copertura piana
- 204-VD2-Variante Fognatura
- 301-EPV-Elenco Prezzi Unitari Variante
- 302-CMEV-Computo Metrico Estivativo Variante
- 303-QEV-Quadro Economico Variante
- 304-QIMV-Incidenza Manodopera Variante
- 305-EANP-Elenco Analisi Nuovi Prezzi
- 306-QC-Quadro Comparativo

con nota in atti prot. 8242 del 25.03.2026, la Direzione dei lavori ha trasmesso lo schema di atto di sottomissione sostitutivo elaborato 102-Schema di Atto di Sottomissione IMPRESA;

La variante in corso d'opera proposta dalla D.L. ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023 e da intendersi come modifiche resesi necessarie in corso di esecuzione dell'appalto per effetto delle seguenti circostanze imprevedibili da parte della stazione appaltante consistenti in:

- mancanza della canalizzazione dei liquami fognari riscontrato durante le lavorazione di demolizione e dismissione delle pavimentazioni e del massetto dei bagni a piano terra, con l'impianto fognario risultantedisperdente all'interno delle fondazioni e che causava dilavamenti del vespaio di fondazione con lesioni alla questultime e ai mamassetti delle aule;
- lavorazione non praticabile del rimaneggiamento del manto di coperturain quanto le tegole risultano posate su letto di malta, non rimovibili manualmente ma mediante uso di martello demolitore con rottura delle marsigliesi in cotto;
- solaio di falda posto a nord, sovrastante a vano da adibire a sala giochi dei bambini, è risultato carente di caldana in comglomerato,i travetti necessitano di risanamento con sussistente possibilità di sfondellamento dell'intradosso in laterizio che lo compone;
- lavorazione di smontaggio degli infissi al piano terra per la creazione delle porte finestre con l'obbiettivo di renderle uscite di sicurezza, ha riscontrato l'impossibilità di rimuovere i telai in profili di acciaio sagomato senza provocare danneggiamenti all'intonaco esterno ed interno, in quanto ancorati con zanche profonde e parzialmente inglobati nella muratura.

Tutte situzioni impreviste e non prevedibili ai sensi dele comma 1 lett. c) punto 3 del D. Lgs. 36/2023 in quanto non visibili direttamente ne visionabili in fase di progettazione.

Dette lavorazioni in quota implicano maggiori costi ai fini della sicurezza del personale addetto ai lavori ai sensi del D.lgs. 81/2008 per l'approntamento dei ponteggi;

Dagli atti della variante in corso d'opera predisposta si evince che i lavori da eseguirsi, sono ricollegabili a quanto sopra espresso ovvero:

- realizzazione di condotta fognaria esterna al fabbricato, ripristino del vespaio dilavato, rinforso della struttura di fondazione con massetto in c.a. con chiodatura in ferro dei cordoli di fondazione;

COMUNE DI ARAGONA
Protocollo Interno N. 9547/2026 del 13-04-2026
Allegato 3 - Copia Documento

copia estratta dal sito web

- rimozione del manto di copertura e posa in opera del nuovomanto su doppia listellatura in legno previa posa di impermeabilizzazione con guaina bituminosa;
- rinforzo del solaio della falda a nord con massetto in calcestruzzo armato di griglia in acciaio elettrosaldata con chiodatura in ferro ad aderenzamigliorata sulle travi perimetrali e di ripartizione;
- sostituzione della tipologia serramenti da imbotte con cassonettoa solo serramento con utilizzo del telaio e cassonetto esistente ad accezione delle portefinestra utilizzate cone uscite di emergenza onde evitare demolizioni con uso di martello demolitore e danneggiamento degli intonaci interni ed esterni;

Dai conteggi e dalle misurazioni effettuete, nella variante di che trattasi, ne deriva un aumento dell'importo contrattuale pari a € 24.350,15 al netto del ribasso d'asta del 7,58%, corrispondente al del 6,87% di variazione contrattuale e trovano copertura finanziaria tra le economie e somme a disposizione stanziate all'interno del finanziamento;

La variazione contattuale rientra nell'ipotesi di cui al comma 1 lett c) punto 3 dell'art. 120 del D.lgs. 36/2023, non altera l'intervento progettuale, non supera il 50% dell'importo contrattuale ai sensi del comma 2 e non eccede il quinto d'obbligo ai sensi del comma 9 del medesimo articolo pertanto, la stazione appaltante può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle stesse condizioni previste nel contratto originario.

L'importo complessivo della varianteproposta ammonta ad € 480.000,00, dei quali € 378.652,52 al netto del ribasso d'asta del 7,58%, comprensivi di € 93.873,30 per oneri di sicurezza e costo della manodopera non soggetti a ribasso, oltre ad € 101.153,30 per somme a disposizione per l'Amm.ne appaltante, ed € 194,18 per economie scaturite dal ribasso d'asta non utilizzate, così come meglio evidenziato nel quadro tecnico economico di variante di seguito riportato:

Progetto di riconversione dell'edificio dell'ex-scuola elementare sito in località Caldare, da destinarsi ad asilo nido					
Quadro Tecnico Economico PERIZIA DI VARIANTE					
A	**LAVORI**				
A1	Importo dei Lavori	€	**402 009,22**		
A2	Costø della manodopera non soggetti a ribasso	€	87 648,30		
A3	Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€	6 225,00		
A4	Lavori soggetti al ribasso d'asta	€	308 135,92		
A5	Ribasso d'asta 7,58%	€	23 356,70		
A6	Importo dei Lavori depurato del ribasso d'asta (A4-A5)	€	284 779,22		
	IMPOTO CONTRATTUALE (A2+A3+A6)			€	**378 652,52**
B	**SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE**				
B1	art 45 D.Lgs 36/2023 (80% dell'80% del 2% dell'importo lavori)	€	5 145,72		
B2	Per imprevisti	€	0,00		
B3	Per competenze tecniche per Progettazione, DL e CSE comprensivi di oneri	€	43 695,09		
B4	Contributo INARCASSA (4,00%)	€	1 747,80		
B5	IVA (10%) sui lavori	€	37 865,25		
B6	IVA (10%) sugli imprevisti	€	0,00		
B7	Per IVA (22%) sui Servizi di DL CSE e collaudo	€	9 997,44		
B8	Prove di Laboratorio	€	400,00		

COMUNE DI ARAGONA
Protocollo Interno N. 9547/2026 del 13-04-2026
Allegato 3 - Copia Documento

Copia estratta dal sito Web

B9	Per oneri per conferimento in discarica	€	500,00		
B10	Contributo ANAC	€	250,00		
B11	Potenziamento contatore ENEL	€	1 300,00		
B12	Contributo Valutazione Progetto VV. FF.	€	252,00		
	Totale somme a disposizione	€		€	**101 153,30**
C	**ECONOMIE**				
C1	Economie	€	194,18		
	Totale economie	€		€	**194,18**
	TOTALE PROGETTO			€	**480 000,00**

Di seguito ed in modo sintetico si riportano le nuove lavorazioni previste in variante, mentre il dettaglio in più ed in meno rispetto al progetto originario si può riscontrare dagli allegati Computo metrico estimativo di perizia e dal Quadro comparativo di raffronto economico:

- realizzazione dell'impianto fognario esterno;
- Rifacimento dell'intero manto di copertura con impermeabilizzazione delle falde;
- Modifica dei serramenti esterni;
- Opere provvisionali di sicurezza.

Esaminata la necessità e le circostanze sopra evidenziate di far fronte ai problemi esposti dalla Direzione dei Lavori, costituente matrice fondante della variante in parola, sviluppata dai rinvenimenti, imprevisti o non prevedibili con la dovuta diligenza nella fase di progettazione e che tali variazioni introdotte in variante non comportano modifiche sostanziali al progetto originario e non modificano assolutamente la natura generale del contratto.

Preso atto della variante in corso d'opera,dalla quale si evince che i lavori da eseguirsi in variazione contattuale: rientrano nell'ipotesi di cui al comma 1, lett c) punto 3 dell'art. 120 del D.lgs. 36/2023, non superanone il 50% dell'importo contrattuale ai sensi del comma 2, né eccedeno il quinto d'obbligo ai sensi del comma 9 del medesimo articolo e il tutto è annoverato all'interno delle somme finanziate e disponibili.

Sentito il Direttore dei Lavori;

Ritenuto opportuno procedere all'approvazione delle variazioni proposte per consentire di apportare le modificazioni progettuali sopra menzionate;

ESPRIME

un giudizio di AMMISSIBILITA' all'approvazione della **VARIANTE IN CORSO D'OPERA** per i lavori di "Riconversione dell'edificio dell'ex scuola in località Caldare, da destinarsi ad asilo nido", proposta dal Direttore dei Lavori.

INVIA

La variante in argomento, congiuntamente alla presente relazione, all'organo competente per l'approvazione della medesima nel più breve termine possibile.

Si precisa, che l'ammnistrazione Comunale dovrà richiedere espressamente all'Ente finanziatore erogante l'utilizzo delle economie da ribasso d'asta ammontanti a € 24.184,98 cosi come da QTE di variante preventivamente trasmessomediante piattaforma REGIS.

Si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Aragona, 30.03.2026

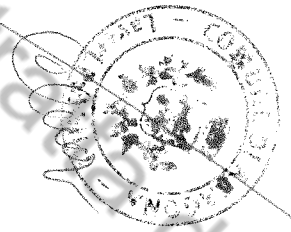
Il Responsabile Unico del Progetto
(Geom. Angelo Buscemi)

Firmato digitalmente da:
BUSCEMI ANGELO
Firmato il 30/03/2026 08:08
Seriale Certificato: 4055669
Valido dal 02/12/2024 al 02/12/2027
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

COMUNE DI ARAGONA
Protocollo Interno N. 9547/2026 del 13-04-2026
Allegato 3 - Copia Documento

Copia estratta dal sito web

COMUNE DI ARAGONA
Protocollo Interno N. 9547/2026 del 13-04-2026
Allegato 3 - Copia Documento



copia estratta dal sito web

Parere di regolarità tecnico amministrativa

Sulla presente proposta di deliberazione, il sottoscritto Responsabile del Servizio, esprime parere FAVOREVOLE, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa dell'atto in oggetto, ai sensi dell'articolo 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del decreto legislativo n. 267/2000.

Il Responsabile del 6° Settore
Arch. Calogero Antonio Gazzitano

Parere di regolarità contabile

Sulla presente proposta di deliberazione, il sottoscritto Responsabile del Servizio, esprime parere FAVOREVOLE, attestante la regolarità contabile dell'atto in oggetto, ai sensi dell'articolo 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del decreto legislativo n. 267/2000.

Il Responsabile del 2° settore
Ragioneria Finanza - Entrate
Geom. Calogero Alongi

COMUNE DI ARAGONA
Protocollo Interno N. 9547/2026 del 13-04-2026
Allegato 3 - Copia Documento

copia estratta dal sito web

Letto, approvato e sottoscritto.

IL VICE SINDACO
Francesco Virone

L'ASSESSORE ANZIANO
Dott. Gioacchino Volpe

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. ssa Cinzia Gambino

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

C E R T I F I C A

che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 44/91 e dell'art.12 della L.R. n.5/2011 è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal _____ (Reg. Pub. N. _____)

Lì, _____

IL MESSO COMUNALE ***IL SEGRETARIO GENERALE***

Il sottoscritto Segretario Generale, visto l'art. 12 della L.R. 03/12/1991 N. 44,

A T T E S T A

Che la presente deliberazione:

☑ *E' stata dichiarata immediatamente esecutiva.*

☐ *È esecutiva essendo decorsi 10 giorni dalla relativa pubblicazione.*

Lì, 09/04/2026 ***IL SEGRETARIO GENERALE***

Copia conforme all'originale, in carta libera, a uso amministrativo.

Aragona, _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
AFFARI GENERALI

COMUNE DI ARAGONA
Protocollo Interno N. 9547/2026 del 13-04-2026
Allegato 3 - Copia Documento

copia estratta dal sito web