

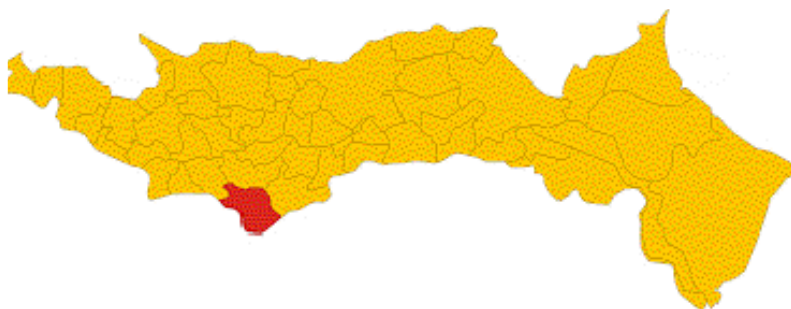


COMUNE DI OCCHIOBELLO

Provincia di Rovigo - Regione Veneto



PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA (Art. 120 Dlgs 36/2023)



BANDO GAL POLESINE DELTA PO - INTERVENTO ISL04
INVESTIMENTI NON PRODUTTIVI NELLE AREE RURALI

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI EDIFICIO PUBBLICO PER
LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CENTRO SERVIZI
CUP D23C24000830006

ELAB. E - SCHEMA ATTO DI SOTTOMISSIONE

IL SINDACO
Bononi Irene

IL RESPONSABILE AREA TECNICA
R.U.P.
Arch. Alberti Francesco

IL TECNICO INCARICATO
Ing. Scaranello Marco



COMUNE DI OCCHIOBELLO

Provincia di Rovigo

Lavori: Ristrutturazione edilizia di edificio pubblico per la realizzazione di un nuovo centro servizi - BANDO GAL POLESINE DELTA PO - INTERVENTO ISL04 INVESTIMENTI NON PRODUTTIVI NELLE AREE RURALI

Impresa: AURORA COSTRUZIONI DI ANANIA FRANCESCO S.R.L.,
CF/P.IVA n. 01591500382

Importo a base di gara: 195.000,00 € di cui 190.000,00 € per lavori e 5.000,00 € per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso.

Importo dell'aggiudicazione: € 173.736,00, oltre agli oneri per la sicurezza non assoggettati a ribasso, pari ad euro 5.000,00 (ribasso pari 8,56%);

CUP: D23C24000830006 CIG: B930C40636

SCHEMA ATTO DI SOTTOMISSIONE

Premesso che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 05/11/2024, con la quale veniva approvato il progetto esecutivo relativo ai «LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI EDIFICIO PUBBLICO PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CENTRO SERVIZI - CUP D23C24000830006» del valore complessivo di euro 260.000,00=, di cui euro 190.000,00= per l'esecuzione dei lavori, euro 5.000,00= per gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta ed euro 65.000,00= per le somme a disposizione dell'Ente;
- con Deliberazione di Giunta n. 191 del 15/10/2025 sono state aggiornate tre tavole progettuali, senza apportare variazioni contabili al progetto aggiornandole a quanto disposto dal nuovo codice appalti d. lgs 36.2023;
- con Determinazione Area 4 n. 798 del 10/11/2025, il Responsabile d'Area ha disposto di procedere, per mezzo della CUC della Federazione

Dei Comuni Del Camposampierese, ad aggiudicare l'appalto dei lavori di cui trattasi, mediante una procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs 36/2023, con il criterio del «prezzo più basso», determinato mediante ribasso sull'importo a base d'appalto «a misura» ossia sull'elenco prezzi unitari di progetto, ai sensi del combinato disposto dell'art. 108, comma 1, dell'art. 50, comma 1 e dell'art. 54, commi 1 e 2, del d.lgs 36/2023, con esclusione automatica delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia calcolata col metodo «a» di cui all'allegato «ii.2» al medesimo D.Lgs 36/2023;

- con Determinazione Area 4 n. 1000 del 18/12/2025, si è preso atto delle risultanze di gara, contenute nella Determinazione Reg. Gen. N. 878 del 15/12/2025 della Federazione dei Comuni del Camposampierese, in qualità di Stazione Appaltante - Centrale di Committenza ai sensi dell'art. 62, comma 2 del D.Lgs 36/2023, con la quale viene disposta la aggiudicazione definitiva dei lavori del progetto in parola, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.lgs. 36/2023, nei confronti della ditta AURORA COSTRUZIONI DI ANANIA FRANCESCO S.R.L. (Codice fiscale e P.IVA n. 01591500382), con sede legale a Terre Del Reno, loc. Dosso (FE), in via Statale n. 383/A, che ha offerto un ribasso del 8,560% sull'importo a base di gara, per un importo di aggiudicazione di € 173.376,00 oltre IVA 10% per l'esecuzione lavori ed euro 5.000,00 oltre IVA 10% per oneri della sicurezza, pari ad € 178.376,00 oltre IVA 10% (€ 17.837,60), complessivamente € 196.213,60;
- con Determinazione Area 4 n. 131 del 27/02/2026, dopo aver riscontrato l'errore di calcolo dell'importo di aggiudicazione, effettuato dalla CUC, si rettificava l'importo di aggiudicazione, pari ad € 173.736,00, oltre € 5.000,00 per oneri della sicurezza, dunque € 178.736,00 oltre IVA 10% (€ 17.873,60=), complessivamente quindi € 196.609,60;

- l'aggiudicatario ha dichiarato di non aver conferito incarichi professionali né affidato alcun contratto di lavoro subordinato o autonomo ad ex-dipendenti dell'Ente, che hanno cessato il rapporto di lavoro con tale Ente da meno di tre anni i quali, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto di quest'ultimo ai sensi dell'art.53, comma 16-ter del D.Lgs. n. 165/2001 s.m.i.;
- è stato acquisito il Documento Unico di Regolarità Contributiva, con scadenza in data 15/10/2026;
- si è provveduto all'accertamento dell'avvenuta presentazione della domanda di iscrizione nell'elenco dei fornitori e prestatori di servizi ed esecutori di lavori non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa "White list" presso la Prefettura di Ferrara e, pertanto, ai sensi dell'art. 1 comma 52 bis della Legge 190/2012 come modificato dall'art. 29 del D.L. 24/06/2014 convertito, con modificazione nella legge 11/08/2014, detta iscrizione "tiene luogo della comunicazione e dell'informazione o autorizzazione di contratti relativi ad attività, anche diverse da quelle per le quali è stata disposta";

Tutto ciò premesso

L'anno 2026, il giorno 02 del mese di settembre con il presente atto si convengono i Quadri Economici e i prezzi delle nuove lavorazioni che seguono;

QUADRO ECONOMICO DEL PROGETTO APPROVATO:

COMUNE OCCHIOBELLO

PROGETTO ESECUTIVO	
QUADRO ECONOMICO DI SPESA	
<i>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI EDIFICIO PUBBLICO PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CENTRO SERVIZI - AMBITO GAL DELTA PO ISL04</i>	
A LAVORI A MISURA - A CORPO - IN ECONOMIA	
A/1 Importo per l'esecuzione dei lavori a base d'asta	€ 190 000,00
A/2 Importo per attuazione piani sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 5 000,00
IMPORTO LORDO 1+2 TOTALE DEI LAVORI DA ESEGUIRE	€ 195 000,00
B SOMME A DISPOSIZIONE	
B/1 SPESE GENERALI	
Spese tecniche di Progettazione Studio di Fattibilità Tecnico Economica - Esecutivo, Direzione Lavori, Contabilità, Coordinamento per la Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori	€ 29 000,00
Contributo CNPAIA	€ 1 160,00
B/2 Art. 45 D.Lgs. 36/2023	€ 3 900,00
B/3 Art. 12 DPR 207/2010	
B/4 I.V.A.	
Sui lavori e su oneri per la sicurezza (DPR. N°633 del 26.10.92 art. 127-quinquies/ Legge n°847/64 art. 4)	€ 19 500,00
Sulle spese generali	€ 6 635,20
B/5 IMPREVISTI + PRATICA AVEPA	€ 4 804,80
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 65 000,00
IMPORTO TOTALE	€ 260 000,00

QUADRO ECONOMICO DI AGGIUDICAZIONE:

COMUNE OCCHIOBELLO

PROGETTO ESECUTIVO	
QUADRO ECONOMICO DI AGGIUDICAZIONE	
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICIO COLLABENTE PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CENTRO SERVIZI - AMBITO GAL DELTA PO ISL04	
A LAVORI A MISURA - A CORPO - IN ECONOMIA	
A/1 Importo per l'esecuzione dei lavori post gara	€ 173.736,00
A/2 Importo per attuazione piani sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 5.000,00
IMPORTO LORDO 1+2 TOTALE DEI LAVORI DA ESEGUIRE	€ 178.736,00
B SOMME A DISPOSIZIONE	
B/1 SPESE GENERALI	
Spese tecniche di Progettazione Studio di Fattibilità Tecnico Economica - Esecutivo, Direzione Lavori, Contabilità, Coordinamento per la Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori	€ 29.000,00
Contributo CNPAIA	€ 1.160,00
B/2 Art. 45 D.Lgs. 36/2023	€ 3.574,72
B/3 Art. 12 DPR 207/2010	
B/4 I.V.A.	
Sui lavori e su oneri per la sicurezza (DPR. N°633 del 26.10.92 art. 127-quinquies/ Legge n°847/64 art. 4)	€ 17.873,60
Sulle spese generali	€ 6.635,20
B/5 IMPREVISTI + PRATICA AVEPA	€ 23.020,48
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 81.264,00
IMPORTO TOTALE	€ 260.000,00

QUADRO ECONOMICO DI VARIANTE:

PROGETTO ESECUTIVO	
QUADRO ECONOMICO DI VARIANTE	
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICIO COLLABENTE PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CENTRO SERVIZI - AMBITO GAL DELTA PO ISL04	
A LAVORI A MISURA - A CORPO - IN ECONOMIA	
A/1 Importo per l'esecuzione dei lavori post gara	€ 186.876,00
A/2 Importo per attuazione piani sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 5.000,00
IMPORTO LORDO 1+2 TOTALE DEI LAVORI DA ESEGUIRE	€ 191.876,00
B SOMME A DISPOSIZIONE	
B/1 SPESE GENERALI	
Spese tecniche di Progettazione Studio di Fattibilità Tecnico Economica - Esecutivo, Direzione Lavori, Contabilità, Coordinamento per la Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori	€ 31.900,00
Contributo CNPAIA	€ 1.276,00
B/2 Art. 45 D.Lgs. 36/2023	€ 3.837,52
B/3 Art. 12 DPR 207/2010	
B/4 I.V.A.	
Sui lavori e su oneri per la sicurezza (DPR. N°633 del 26.10.92 art. 127-quinquies/ Legge n°847/64 art. 4)	€ 19.187,60
Sulle spese generali	
B/5 IMPREVISTI + PRATICA AVEPA	€ 11.922,88
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 68.124,00
IMPORTO TOTALE	€ 260.000,00

PREZZI DELLE NUOVE LAVORAZIONI CHE COSTITUISCONO VARIANTE:

Voci del prezziario Regione Veneto – Prezziario dei lavori pubblici
aggiornamento anno 2025 -

- N. 89 del C.M.E. di Variante - Rimozione di intonaci:
Valutazione €/mq 19,81;
- N. 90 del C.M.E. di Variante – Riparazione di lesioni diffuse su muratura:
Valutazione €/mq 72,76;
- N. 91 del C.M.E. di Variante – Demolizione totale o parziale di intonaci:
Valutazione €/mq 16,45;
- N. 92 del C.M.E. di Variante – Demolizione totale o parziale di rivestimenti ceramici:
Valutazione €/mq 8,70;
- N. 93 del C.M.E. di Variante – Fornitura e posa in opera di intonaco civile per interni:
Valutazione €/mq 28,13;
- N. 94 del C.M.E. di Variante – Fornitura e posa in opera di rasatura premiscelata:
Valutazione €/mq 11,79;
- N. 95 del C.M.E. di Variante – Fondo murale risanante antimuffa e antialga:
Valutazione €/mq 5,02;
- N. 96 del C.M.E. di Variante – Dipintura di edifici di civile abitazione:
Valutazione €/mq 11,44;
- N. 97 del C.M.E. di Variante Nolo trabattello mobile:
Valutazione €/mese 17,74;

Il Sig. Anania Francesco in qualità di Legale Rappresentante dell'impresa AURORA COSTRUZIONI DI ANANIA FRANCESCO S.R.L., CF/P.IVA n. 01591500382, alla firma degli atti legali assume l'impegno di eseguire, senza eccezione alcuna, i lavori suppletivi e di variante secondo i disegni allegati al presente atto e secondo le variazioni e descrizioni evidenziate nell'allegato quadro comparativo di variante.

I patti e le condizioni di esecuzione saranno gli stessi contenuti nel contratto principale, ed agli stessi prezzi unitari in esso elencati, oltre quelli che si concordano con il presente atto.

ART.2

L'importo complessivo dei lavori previsti dal contratto è pari a 191.876,00, dei lavori di variante per migliorie è pari a 13.140,00 mentre non sono previsti lavori supplementari, il tutto ripartito secondo il seguente schema:

ART. 3

L'importo del presente atto risulta come di seguito indicato:

Lavori di contratto € 191.876,00

Migliorie (Art.106 c.2 let."b" Dlgs 50/2016)	€	13.140,00
--	---	-----------

Sommano lavori	€	173.736,00
----------------	---	------------

oneri sicurezza	€	5.000,00
-----------------	---	----------

Totale lavori	€	191.876,00
---------------	---	------------

Importo in incremento risulta pari a circa 7,56% dell'importo di aggiudicazione pari a € 13.140,00.

ART. 4

Ai sensi del Regolamento sui Lavori Pubblici di cui al D.P.R. 207 del 05.10.2010,

vengono concordati i prezzi delle nuove lavorazioni secondo il prezziario regionale Veneto:

- N. 89 del C.M.E. di Variante - Rimozione di intonaci:
Valutazione €/mq 19,81;
- N. 90 del C.M.E. di Variante - Riparazione di lesioni diffuse su muratura:
Valutazione €/mq 72,76;
- N. 91 del C.M.E. di Variante - Demolizione totale o parziale di intonaci:
Valutazione €/mq 16,45;
- N. 92 del C.M.E. di Variante - Demolizione totale o parziale di rivestimenti ceramici:
Valutazione €/mq 8,70;
- N. 93 del C.M.E. di Variante - Fornitura e posa in opera di intonaco civile per interni:
Valutazione €/mq 28,13;
- N. 94 del C.M.E. di Variante - Fornitura e posa in opera di rasatura premiscelata:
Valutazione €/mq 11,79;
- N. 95 del C.M.E. di Variante - Fondo murale risanante antimuffa e antialga:
Valutazione €/mq 5,02;
- N. 96 del C.M.E. di Variante - Dipintura di edifici di civile abitazione:
Valutazione €/mq 11,44;

- N. 97 del C.M.E. di Variante Nolo trabattello mobile:
Valutazione €/mese 17,74;

Il presente atto è fin d'ora impegnativo per l'Impresa mentre lo sarà per l'Amministrazione solo dopo intervenute le approvazioni di legge.

Occhiobello (RO), lì 02/09/2026

IMPRESA

AURORA COSTRUZIONI DI ANANIA FRANCESCO S.R.L.

Anania Francesco

AURORA COSTRUZIONI
di Anania Francesco srl
Via Statale 383/a - Loc. Dosso
44047 Terre del Reno (FE)
P.I. e C.F. 01591500382

I DIRETTORE DEI LAVORI

Marco ing. Scaranello



VISTO

Il Responsabile Area Gestione del Territorio
Arch. Alberti Francesco