



# Città di Cassino

Provincia di Frosinone

Originale

## GIUNTA COMUNALE

### DELIBERA N. 542 DEL 11/11/2025

<b>N. 542 DEL 11/11/2025</b>	<b>OGGETTO: DEMOLIZIONE DEL FABBRICATO COMUNALE DENOMINATO EX O.N.M.I. E RICOSTRUZIONE DI UN ASILO NIDO - LOTTO 1 E LOTTO 2. - MISURA PNRR M4C11.1 - CUP I36F22000020006.APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE;</b>
--------------------------------------	--

L'anno 2025, il giorno 11 del mese di Novembre alle ore 17.10, presso la sede comunale, nella apposita sala delle adunanze, convocata con appositi avvisi per le vie brevi, si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone di:

		Pres/Ass	
1	<b>Dott. SALERA Enzo</b>	<b>Presente</b>	<b>Sindaco</b>
2	<b>RANALDI Gaetano</b>	<b>Presente</b>	<b>Vice Sindaco</b>
3	<b>FIorentino Gennaro</b>	<b>Assente</b>	<b>Assessore</b>
4	<b>TAMBURRINI Maria Concetta</b>	<b>Assente</b>	<b>Assessore</b>
5	<b>VACCA Gabriella</b>	<b>Presente</b>	<b>Assessore</b>
6	<b>CALVANI Francesca</b>	<b>Assente</b>	<b>Assessore</b>
7	<b>PONTONE Pierluigi</b>	<b>Presente</b>	<b>Assessore</b>
8	<b>CAPIZZI Giuseppe</b>	<b>Presente</b>	<b>Assessore</b>

I presenti sono n. 5 e gli assenti n. 3

Assume la presidenza il Sindaco Dott. SALERA Enzo.

Assiste il Segretario Comunale, Dott. LOFFREDO Pasquale.

Il Presidente, constatato che il numero degli intervenuti è legale, dichiara aperta la seduta.

# FUTURA

# LA SCUOLA PER L'ITALIA DI DOMANI



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Ministero dell'Istruzione  
e del Merito



Italiadomani  
PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

## LA GIUNTA COMUNALE

### Premesso che:

- con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021 e notificata all'Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota LT161/21, del 14 luglio 2021, è stato approvato il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR);
- in particolare, la 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, in linea con gli obiettivi del PNRR, punta ad incrementare i posti degli asili nido attraverso la costruzione di nuovi asili nido ovvero riconversione di edifici pubblici non già destinati ad asili nido;
- il Comune di Cassino ha presentato istanza per l'intervento "*Demolizione del fabbricato comunale denominato ex O.N.M.I. e ricostruzione di un asilo nido*" relativa alla realizzazione di un asilo nido comunale per complessivi Euro1.000.000,00 e codice CUP I36F22000020006;
- con Decreto Direttoriale del Ministero dell'Istruzione, n. 57 del 08/09/2022 e successivo n. 74 del 26/10/2022, l'istanza presentata dal Comune di Cassino risulta ammessa a finanziamento;
- è stato sottoscritto tra il Ministero dell'Istruzione e il Comune di Cassino, l'accordo di concessione di finanziamento e meccanismi sanzionatori, nonché n. 2 successivi addendum, per la regolamentazione dei rapporti di attuazione, gestione e controllo per il progetto "*Demolizione del fabbricato comunale denominato ex O.N.M.I. e ricostruzione di un asilo nido*", - CUP I36F22000020006;
- con domanda n. 3341 del 28/03/2023 è stato richiesto l'accesso al Fondo per l'avvio delle opere indifferibili (ex comma 370 Legge di Bilancio n. 197 del 29.12.2022), relativamente al primo semestre 2023 e in procedura ordinaria, per un incremento di Euro 250.000,00 del contributo concesso, destinato a fronteggiare i maggiori costi derivanti esclusivamente dall'aggiornamento dei prezziari utilizzati nelle procedure di affidamento di opere pubbliche finanziate con le risorse del PNRR;
- con Decreto del Ragioniere Generale dello Stato del 19 maggio 2023, n. 154, è stato confermato l'incremento del contributo richiesto;
- con Determina Dirigenziale n. 342 del 09/02/2023 è stato affidato il servizio di architettura e ingegneria inerente la progettazione definitiva, esecutiva, direzione lavori e contabilità e misura nonché il coordinamento della sicurezza in fase progettazione ed esecuzione dell'intervento denominato "*Demolizione del fabbricato comunale denominato ex O.N.M.I. e ricostruzione di un asilo nido*", all'ing. Antonio Rizzo-P.IVA: 01877660603;
- con rep. n. 744 in data 16/03/2023, ed estremi di registrazione serie 1T e numero 700 del 17.03.2023, è stato stipulato il contratto per i servizi di ingegneria di cui al punto precedente con l'ing. Antonio Rizzo;

- con Determina Dirigenziale n. 390 del 14/02/2023 è stato affidato alla società Geoserving srl, P.IVA: 02782530600, l'esecuzione delle indagini geognostiche, geofisiche, dell'intervento in oggetto;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 159 del 26/04/2023 è stato approvato il progetto definitivo dell'intervento denominato *"Demolizione del fabbricato comunale denominato ex O.N.M.I. e ricostruzione di un asilo nido"*, dell'importo complessivo di Euro 1.250.000,00, redatto dall'ing. Antonio Rizzo, e suddiviso in due lotti;
- con Determina Dirigenziale n. 1034 del 02/05/2023 è stato approvato il progetto esecutivo *"Demolizione del fabbricato comunale denominato ex O.N.M.I. e ricostruzione di un asilo nido"*, dell'importo complessivo di Euro 1.250.000,00, dall'ing. Antonio Rizzo, e suddiviso in due lotti;
- con Determina Dirigenziale n. 1993 del 14/09/2023 è stato affidato l'incarico professionale per il collaudo statico in c.o. e tecnico amministrativo dell'intervento *"Demolizione del fabbricato comunale denominato ex O.N.M.I. e ricostruzione di un asilo nido"* all'ing. Luca Morosini-P.IVA: 02864930603;
- con Determina Dirigenziale n. 2203 del 13/10/2023 è stato costituito l'ufficio progettazione e direzione dei lavori;
- con Determina Dirigenziale n. 1062 del 05/05/2023 si è provveduto all'autorizzazione a contrarre l'appalto dei lavori mediante procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, lettera b) del Decreto Legge 16/07/2020, n.76 convertito con Legge del 11/09/2020, n.120, e con il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 95 del D.lgs. n. 50/2016;
- con Determina Dirigenziale n. 1288 del 31/05/2023 è stato aggiudicato in via definitiva l'appalto dei lavori, Lotto 1, *"Demolizione del fabbricato comunale denominato ex O.N.M.I. e ricostruzione di un asilo nido"* alla Società GML Appalti srl – P.IVA: 02577650597, per un importo di aggiudicazione dei lavori a misura di Euro 676.769,09 comprensivi di Euro 30.211,17 per oneri della sicurezza oltre Euro 67.676,91 per IVA 10% e, quindi, per complessivi Euro 744.446,00;
- con rep. 757 del 26/07/2023, ed estremi di registrazione serie 1T e numero 1924 del 27/07/2023, è stato stipulato il contratto d'appalto dei lavori (lotto 1) con la società GML Appalti srl dell'importo complessivo di Euro 676.769,09 oltre IVA per legge;
- in data 21/09/2023, sono stati consegnati i lavori (lotto 1), così come da verbale redatto in pari data;
- con Determina Dirigenziale n. 2872 del 29/12/2023 è stato aggiudicato in via definitiva l'appalto dei lavori di *"Demolizione del fabbricato comunale denominato ex O.N.M.I. e ricostruzione di un asilo nido-Lotto 2"* alla società GML Appalti srl – P.IVA: 02577650597, per un importo di aggiudicazione dei lavori a misura di Euro 195.895,42 comprensivi di Euro 13.632,72 per oneri della sicurezza oltre Euro 19.589,54 per IVA 10% e, quindi, per complessivi Euro 215.484,96;
- con rep. 758 del 28/06/2024, ed estremi di registrazione serie 1T e numero 1688 del 03/07/2024, è stato stipulato il contratto d'appalto dei lavori (lotto 2) con la società GML Appalti srl dell'importo complessivo di Euro 215.484,96 oltre IVA per legge;
- in data 11/11/2024, sono stati consegnati i lavori (lotto 2), così come da verbale redatto in pari data;
- con Determina Dirigenziale n. 1474 del 26/06/2025, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023, è stato nominato Responsabile Unico del Progetto, dell'intervento in oggetto, l'ing. Salvatore Fiorillo, in sostituzione dell'ing. Mario Lastoria;

**Rilevato che:**

- la direzione dei lavori incaricata, con nota prot. n. 65561/2025, nota prot. n. 65569/2025, e successiva integrazione 65878/2025, ha trasmesso la documentazione, controfirmata dall'impresa appaltatrice, corredo di una perizia di variante in corso d'opera al progetto denominato "Demolizione del fabbricato comunale denominato ex O.N.M.I. e ricostruzione di un asilo nido", per gli importi così come di seguito esplicitati:
  - **lotto 1** - dell'importo netto di Euro 851.177,89 comprensivo di Euro 36.815,44 per oneri della sicurezza, oltre IVA, che comporta l'incremento dell'importo contrattuale, al netto del ribasso d'asta applicato del 14,6870%, di Euro 54.803,39 oltre IVA 10 %, (dovuto, come rilevato dalla documentazione trasmessa, a circostanze impreviste ed imprevedibili, nonché ad alcuni miglioramenti funzionali);
  - **lotto 2** - dell'importo netto di Euro 227.269,57 comprensivo di Euro 14.724,42 per oneri della sicurezza, oltre IVA 10%, che comporta l'incremento dell'importo contrattuale, al netto del ribasso d'asta applicato del 14,6870%, di Euro 157,64 oltre IVA 10 %, (dovuto, come rilevato dalla documentazione trasmessa, ad alcuni miglioramenti di dettaglio);
- che la suddetta perizia di variante in corso d'opera predisposta dal Direttore dei lavori ha riguardato principalmente alcuni aspetti costruttivi dell'intervento, l'assestamento di alcune quantità lavorative rispetto a quello di progetto, l'esecuzione di lavori per il miglioramento dell'opera e non prevedibili;
- sulla base della documentazione trasmessa, nonché delle somme disponibili, la perizia di variante redatta dalla D.LL. incaricata, è finalizzata ad una maggiore fruibilità/affidabilità dell'immobile, relativa alla componente impiantistica, nonché a far fronte a circostanze impreviste ed imprevedibili sorte in fase di demolizione e ricostruzione, per un costo complessivo, del lotto 1 e 2, al netto del ribasso di gara, pari ad Euro 927.625,54 oltre IVA per legge avente il seguente quadro tecnico economico:

QUADRO ECONOMICO	POST GARA	VARIANTE
<b>LAVORI</b>		
<b>RIBASSO D'ASTA</b>	<b>14,6870%</b>	<b>14,6870%</b>
totale importo lavori - LOTTO 1	€ 757.865,65	€ 814.362,45
<i>di cui costi della manodopera (non soggetti a ribasso)</i>	€ -	€ -
totale importo lavori soggetti a ribasso - LOTTO 1	€ 757.865,65	€ 814.362,45
importo oneri per la sicurezza - LOTTO 1	€ 30.211,17	€ 36.815,44
<b>TOTALE IMPORTO DEI LAVORI - LOTTO 1</b>	<b>€ 788.076,82</b>	<b>€ 851.177,89</b>
<b>IMPORTO RIBASSO D'ASTA - LOTTO 1</b>	<b>€ 111.307,73</b>	<b>€ 119.605,41</b>
<b>IMPORTO CONTRATTO - LOTTO 1</b>	<b>€ 676.769,09</b>	<b>€ 731.572,48</b>
totale importo lavori - LOTTO 2	€ 213.640,01	€ 212.545,15
<i>di cui costi della manodopera (non soggetti a ribasso)</i>	€ -	€ -
totale importo lavori soggetti a ribasso - LOTTO 2	€ 213.640,01	€ 212.545,15
importo oneri per la sicurezza - LOTTO 2	€ 13.632,72	€ 14.724,42
<b>TOTALE IMPORTO DEI LAVORI - LOTTO 2</b>	<b>€ 227.272,73</b>	<b>€ 227.269,57</b>
<b>IMPORTO RIBASSO D'ASTA - LOTTO 2</b>	<b>€ 31.377,31</b>	<b>€ 31.216,51</b>
<b>IMPORTO CONTRATTO - LOTTO 2</b>	<b>€ 195.895,42</b>	<b>€ 196.053,06</b>
<b>IMPORTO CONTRATTO - LOTTO 1 e LOTTO 2</b>	<b>€ 872.664,51</b>	<b>€ 927.625,54</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
<i>indagini geofisiche e geognostiche, sismiche</i>	€ 14.060,92	€ 14.060,92
<i>IVA indagini</i>	€ 3.093,40	€ 3.093,40
<b>totale spese indagini</b>	<b>€ 17.154,32</b>	<b>€ 17.154,32</b>
<i>Assistenza Archeologica</i>	€ -	€ 1.310,00
<i>Progettazione esecutiva, CSP, Studio geologico, D.LL. e CSE</i>	€ 57.500,00	€ 68.996,22
<i>Collaudo Statico e Tecnico Amministrativo</i>	€ 8.000,00	€ 11.502,20
<b>totale spese tecniche per esecuzione lavori</b>	<b>€ 65.500,00</b>	<b>€ 81.808,42</b>
<i>InarCassa</i>	€ 2.620,00	€ 3.272,34
<i>IVA su spese tecniche e oneri previdenziali</i>	€ 14.986,40	€ 18.717,77
<b>TOTALE IMPORTO RELATIVO ALLA ESECUZIONE LAVORI</b>	<b>€ 83.106,40</b>	<b>€ 103.798,52</b>
<i>Accantonamento incentivo funzioni tecniche</i>	€ 16.245,59	€ 16.245,59
<i>di cui Incentivo RUP (art. 45 c. 3)</i>	€ 12.996,47	€ 12.996,47
<i>di cui Incentivo beni strumentali (art. 45 c. 5)</i>	€ 3.249,12	€ 3.249,12

imprevisti ed arrotondamenti.	€ 4.314,14	€ 3.037,51
Spese Generali	€ 6.500,00	€ 6.500,00
Nuovi allacci	€ 5.000,00	€ 5.000,00
spese di gara e per commissioni giudicatrici (contributo ANAC)	€ 4.000,00	€ 4.642,31
IVA sugli imprevisti	€ 431,41	€ 303,75
IVA sui lavori (LOTTO 1)	€ 67.676,91	€ 73.157,25
IVA sui lavori (LOTTO 2)	€ 19.589,54	€ 19.605,31
Altre imposte (IRAP su incentivo RUP)	€ -	€ 892,33
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE - LOTTO 1</b>	<b>€ 206.864,00</b>	<b>€ 230.731,58</b>
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE - LOTTO 2</b>	<b>€ 19.589,54</b>	<b>€ 19.605,31</b>
<b>TOTALE LOTTO 1</b>	<b>€ 883.633,09</b>	<b>€ 962.304,06</b>
<b>TOTALE LOTTO 2</b>	<b>€ 215.484,96</b>	<b>€ 215.658,37</b>
<b>ECONOMIE DI GARA (IVA inclusa)</b>	<b>€ 150.881,95</b>	<b>€ 72.037,57</b>
<b>TOTALE PROGETTO</b>	<b>€ 1.250.000,00</b>	<b>€ 1.250.000,00</b>

**Atteso che:**

- ricorrono, le condizioni di cui all'art. 106 comma 1 lett. c) del d.lgs 50/2016, per la sopravvenuta necessità di lavori dovuti a circostanze imprevisite ed imprevedibili, che non alterano la natura generale dell'appalto;
- il ricorso al disposto di cui al citato art. 106 del codice dei contratti, risulta in linea con il principio di speditezza e di risultato dell'Amministrazione, in quanto un cambio del contraente, comporterebbe per la stazione appaltante notevoli disagi o un sostanziale incremento dei costi;

**Vista** la documentazione progettuale relativa alla perizia di variante in corso d'opera dell'intervento "Demolizione del fabbricato comunale denominato ex O.N.M.I. e ricostruzione di un asilo nido" consistente negli elaborati firmati digitalmente ed allegati parte integrante e sostanziale al presente provvedimento, sebbene non materialmente allegati, come da Elenco elaborati (sia per lotto 1 e che per lotto 2) di seguito trascritti:

- a) *Relazione tecnica illustrativa;*
- b) *Grafici Rete fognaria e antincendio;*
- c) *Grafici Architettonici;*
- d) *Grafici impianto termico e VMC;*
- e) *Grafici impianto elettrico;*
- f) *Relazione di calcolo impianto elettrico e schemi quadri elettrici;*
- g) *Relazione Ex Legge 10/91;*
- h) *Relazione di calcolo impianto termico E VMC*
- i) *Relazione tecnica di variante impianti;*
- j) *Elenco Prezzi Unitari;*
- k) *Analisi Nuovi Prezzi;*
- l) *Computo Metrico Estimativo;*
- m) *Quadro comparativo;*
- n) *Schema Atto di Sottomissione;*
- o) *Verbale concordamento Nuovi Prezzi;*
- p) *Quadro tecnico economico;*

**Dato atto che:**

- il progetto in oggetto è ritenuto conforme alla normativa vigente;
- il progetto si sviluppa su aree di proprietà comunale e che pertanto non sono previste procedure espropriative e/o di occupazione;
- l'approvazione del progetto di variante per lavori supplementari secondo le modalità previste dal Codice degli appalti avviene con atto del Dirigente;

**Ritenuto** pertanto, procedere all'approvazione in linea tecnica della documentazione progettuale relativa ai lavori supplementari dell'intervento denominato *"Demolizione del fabbricato comunale denominato ex O.N.M.I. e ricostruzione di un asilo nido"*;

**Dato atto:**

- della competenza della Giunta Comunale all'emanazione del presente provvedimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 48 del D. Lgs. n. 267/2000;
- che il Responsabile del Progetto ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. n. 36/2023, è l'ing. Salvatore Fiorillo – funzionario tecnico in forza presso l'Area tecnica – responsabile E.Q. del Servizio LL.PP.;

**Preso atto** che, in relazione al provvedimento in oggetto, il Dirigente/RUP non si trova in situazione di conflitto di interesse, neppure potenziale, ai sensi di quanto disposto dall'art. 6 bis della legge n. 241/1990;

**Visto** il parere favorevole reso in ordine alla regolarità tecnica e quello relativo alla non rilevanza contabile della proposta sopra riportata, ed inseriti nella presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale, ai sensi e per gli effetti dell'art.49 del D.Lgs. n.267/2000;

**Considerata** l'opportunità di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, per garantire un iter amministrativo celere;

con votazione unanime

#### **DELIBERA**

1. **Di approvare in linea tecnica**, per i motivi di cui in narrativa, la documentazione progettuale relativa ai lavori supplementari per l'intervento denominato *"Demolizione del fabbricato comunale denominato ex O.N.M.I. e ricostruzione di un asilo nido"* – lotto 1 e lotto 2 - consistente negli elaborati riportati in narrativa, che costituiscono parte integrante e sostanziale al presente provvedimento, sebbene non materialmente allegati, ma custoditi in atti presso l'Area tecnica comunale;
2. **Di demandare** al dirigente dell'area tecnica - Servizi tecnici e Lavori Pubblici, gli atti consecutivi necessari:
  - alla realizzazione dei lotti 1 e 2, così come riportato nella documentazione progettuale, relativi alla sistemazione dell'edificio, per un costo complessivo, al netto del ribasso di gara, pari ad Euro 927.625,54, oltre IVA per legge, per un aumento contrattuale dei lavori pari ad Euro 54.961,03 (di cui Euro 54.803,39 per il lotto 1 ed Euro Euro 157,64 per il lotto 2), secondo il quadro economico riportato in narrativa;
  - alla redazione di ulteriori soluzioni, finalizzate al completamento dell'opera;
3. **Di prendere atto che:**
  - l'intervento rientra nella Misura PNRR M4C1I1.1, il CUP è I36F22000020006 e il CIG è 9801624BFE;
  - il Responsabile del Progetto, sensi dell'art 15 del D. Lgs. n. 36/2023, è l'ing. Salvatore Fiorillo responsabile E.Q. del Servizio LL.PP.;

Quindi,

#### **LA GIUNTA COMUNALE**

con votazione unanime

#### **DELIBERA**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c.4 del D.Lgs. n.267 del 18/08/2000.



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 707**

Ufficio Proponente: **Programmazione e Gestione Opere Pubbliche- Espropri, Affrancazioni - Usi Civici**

Oggetto: **DEMOLIZIONE DEL FABBRICATO COMUNALE DENOMINATO EX O.N.M.I. E RICOSTRUZIONE DI UN ASILO NIDO - LOTTO 1 E LOTTO 2. - MISURA PNRR M4C1I1.1 - CUP I36F22000020006.APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE;**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Programmazione e Gestione Opere Pubbliche- Espropri, Affrancazioni - Usi Civici)

In ordine alla regolarità tecnica ed alla correttezza dell'azione amministrativa della presente proposta, ai sensi dell'art. 147 bis comma 1 - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 11/11/2025

Il Responsabile di Settore  
Ing. Domenico Greco

## Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 11/11/2025

Responsabile del Servizio Finanziario  
Dirigente ad interim Dott. Pasquale Loffredo

Letto, approvato e sottoscritto come segue:

Il Sindaco  
Dott. SALERA Enzo

Il Segretario Comunale  
Dott. LOFFREDO Pasquale

---

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art .20 e 21 D.lgs 82/2005

SALERA ENZO in data 12/11/2025  
PASQUALE LOFFREDO in data 12/11/2025

DELIBERA N. 542 DEL 11/11/2025