



ALER

Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale
di Varese - Como - Monza Brianza - Busto Arsizio

Determinazione n. 823

Del 24/11/2025

AI
**RESPONSABILE UNICO DEL
PROCEDIMENTO**

Arch. Matteo Micheli

DIRIGENTE AMMINISTRATIVO

dott. Enrico Vergani

OGGETTO: Autorizzazione alla maggiore spesa e relativa approvazione del quadro economico n. 3, per Lavori relativi alla movimentazione, alla rimozione e allo smaltimento alle pp.dd. del cumulo di inerti misti a terre previa gestione e inoltro di tutte le pratiche richieste dalla normativa vigente in materia di rifiuti, giacente nell'area di cantiere in Via Torricelli/via F.lli Cervi angolo Viale Amendola in comune di SARONNO interessata dalla realizzazione di due nuovi fabbricati di E.R.P. di proprietà dell'A.L.E.R. VA CO MB BA - OPERA ID 1.15 N. 3035. Bando Contratto di Quartiere II° - D.G.R. 29/07/2003 n. VII/13861 – D.G.R. 31/10/2003 n. VII/14845 – Programma Nazionale Contratti di Quartiere II° - Edilizia Residenziale Pubblica 2002-2004 - Case a Canone Sociale Comune di Saronno – Q.re Matteotti – Opera ID 1.15 – N. 3053 “Sostituzione Edilizia Farfalle” per la restituzione al Comune di Saronno del mappale n. 660 come previsto dall'art. 4 N. 209434/50500 di rep. del 23/01/2018 registrato a Varese il 25/01/2018 n. 2006 Serie 1T alla Convenzione n. 192342/39879 di rep. registrato a Saronno l'11/04/2007 al n. 1501 Serie 1T stipulata tra A.L.E.R. e il Comune di Saronno. - CUP G78D18000010009 - CIG B0AC610816

Contratto: stipulato in data 02.07.2024 con il quale fu affidata all' Impresa Massucco Costruzioni Srl l'esecuzione dei suindicati lavori per l'aggiudicata somma di € 159.140,47 al netto del ribasso d'asta del 10,80 % sull'importo dei lavori di 175.192,30 € di cui € 2.370,70 per oneri di sicurezza.

Appaltatore: Massucco Costruzioni Srl, C.F. 02558160046, partita I.V.A. 02558160046, con sede legale in Cuneo, alla via Genova n. 122.

IL DIRETTORE GENERALE

- **richiamata** la Determinazione del Direttore Generale n. 703 del 08 ottobre 2025 con la quale è stato nominato l'Arch. Matteo Micheli quale Responsabile Unico di procedimento (RUP);
- **richiamato** il Decreto del Presidente di ALER n. 56 del 19/10/2023, con il quale l'Ing. Luca Rocchetti è stato nominato Direttore Generale di ALER;

Sede Legale

Via Monte Rosa 21 – 21100 - Varese
Tel. 0332 806911 – Fax 0332 283879
PEC: info@pec.alervarese.it
Sito Internet: www.alervarese.com

P.IVA/C.F./Iscrizione Registro Imprese VA:
00214310120



ALER

Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale
di Varese - Como - Monza Brianza - Busto Arsizio

- **vista** la Determina n. 66 del 26/02/2024 con la quale è stata indetta la procedura negoziata per l'affidamento dei lavori da aggiudicarsi con il criterio del prezzo più basso;
- **vista** la Determina n. 350 del 14/12/2023, con la quale è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di cui in argomento, per un importo complessivo di € 175.192,30, di cui non soggetti a ribasso € 2.371,70 per costi della sicurezza e € 24.193,50, per costi della manodopera;
- **vista** n. 179 del 7/05/2024, con la quale l'appalto è stato aggiudicato in via definitiva all'impresa Massucco Costruzioni Srl, con sede in Cuneo, con il ribasso del 10,80% sull'importo a base d'asta di € 175.192,30 e, quindi, per un importo contrattuale di € 159.140,47 di cui € 132.576,27 per lavori, € 24.193,50 quali costi della manodopera ed € 2.370,70 per oneri per la sicurezza, oltre I.V.A., così come si evince dal relativo verbale di gara;
- **visto che** in data 02.07.2024 è stato stipulato il contratto d'appalto n. 05/2024, relativo ai Lavori relativi alla movimentazione, alla rimozione e allo smaltimento alle pp.dd. del cumulo di inerti misti a terre previa gestione e inoltro di tutte le pratiche richieste dalla normativa vigente in materia di rifiuti, giacente nell'area di cantiere in Via Torricelli/via F.lli Cervi angolo Viale Amendola in comune di SARONNO all' Impresa Massucco Costruzioni Srl l'esecuzione dei suindicati lavori per l'aggiudicata somma di € 159.140,47 al netto del ribasso d'asta del 10,80 % sull'importo dei lavori di 175.192,30 € di cui € 2.370,70 per oneri di sicurezza.;
- **visto che**, con verbale del 04.11.2024, sono stati consegnati i lavori all'impresa appaltatrice;
- **vista** la proposta del RUP, Arch. Matteo Micheli, del 19.11.2025 nel quale si propone la modifica contrattuale ai sensi dell'art. 120 co.1 lettera c) punto 3 e il relativo quadro economico n. 3 dei Lavori relativi alla movimentazione, alla rimozione e allo smaltimento alle pp.dd. del cumulo di inerti misti a terre previa gestione e inoltro di tutte le pratiche richieste dalla normativa vigente in materia di rifiuti, giacente nell'area di cantiere in Via Torricelli/via F.lli Cervi angolo Viale Amendola in comune di SARONNO all' Impresa Massucco Costruzioni Srl l'esecuzione dei suindicati lavori per l'aggiudicata somma di € 159.140,47 al netto del ribasso d'asta del 10,80 % sull'importo dei lavori di 175.192,30 € di cui € 2.370,70 per oneri di sicurezza;
- **preso atto** che il peso, in fase di progettazione, era stato calcolato facendo riferimento ad un dato medio desunto da prassi Aziendali e da valori tabellari comuni presi da prontuari in uso, attestando le previsioni a 1,4 tonnellate/mc.
- **preso atto che** è emersa la necessità di una rinnovata determinazione del peso specifico eseguita in contraddittorio con due prove con il metodo del secchiello sulla restante parte di cumulo di inerte misto a terra (rifiuti non pericolosi);
- **preso atto** che la variazione riguarda esclusivamente il peso (massa volumica 1,9985 t/mc), senza mutamento della natura/quantità delle lavorazioni, perimetro che riconduce la variante all'art. 120.;
- **preso atto** che è stato adottato il peso medio delle suddette prove pari a 1,9985 t/mc;
- **visto** il quadro economico d'aggiudicazione n. 2 di cui alla determinazione del Direttore Generale n. 179 del 7/05/2024 così determinato:

Sede Legale

Via Monte Rosa 21 – 21100 - Varese
Tel. 0332 806911 – Fax 0332 283879
PEC: info@pec.alervarese.it
Sito Internet: www.alervarese.com

P.IVA/C.F./Iscrizione Registro Imprese VA:
00214310120



ALER

Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale
di Varese - Como - Monza Brianza - Busto Arsizio

QTE 2 - CONTRATTO			
A	LAVORI/SERVIZI/FORNITURE A BASE D'ASTA	parziali	totali
1	Lavori/servizi/forniture a corpo, a misura	132.576,27 €	
2	manodopera - costo non soggetto a ribasso d'asta	24.193,50 €	
3	costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	2.370,70 €	
	Totale lavori/servizi/forniture CONTRATTO		159.140,47 €
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
1	lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	€	
2	rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante	€	
3	rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista	€	
4	allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	€	
5	imprevisti, secondo quanto precisato al comma 2	27.657,01 €	
6	accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice	€	
7	acquisizione aree o immobili, indennizzi	€	
8	spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, all'incentivo di cui all'articolo 45 del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente	988,47 €	
9	spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice	3.500,00 €	
10	spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice	€	
11	eventuali spese per commissioni giudicatrici	€	
12	spese per pubblicità	€	
13	spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolato speciale d'appalto, di cui all'articolo 116 comma 11, del codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera, ove prescritto	€	
14	spese per collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici	€	
15	spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'articolo 41, comma 4, del codice	€	
16	spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale	€	
17	nei casi in cui sono previste, spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717	€	

Sede Legale

Via Monte Rosa 21 – 21100 - Varese
Tel. 0332 806911 – Fax 0332 283879
PEC: info@pec.alervarese.it
Sito Internet: www.alervarese.com

P.IVA/C.F./Iscrizione Registro Imprese VA:
00214310120

18	IVA ed eventuali altre imposte	15.914,05 €	
19	Totale per somme a disposizione		48.059,53 €
	TOTALE COMPLESSIVO		207.200,00 €

così finanziato:

- o fondi ALER € 207.200,00
- **preso atto** che i maggiori costi non trovano copertura totale nel quadro economico d'aggiudicazione, così come definiti nella suddivisione contenuta nel Disciplinare di Gara;
- **considerato** che nel QTE 2 risulta una disponibilità economia (imprevisti) pari ad € 27.657,01 al netto di I.V.A.;
- **considerato** che a seguito della richiesta di modifica del Contratto del Responsabile del Procedimento, il nuovo Quadro Economico n. 3 viene così rideterminato:

QTE 3 - VARIANTE			
A	LAVORI/SERVIZI/FORNITURE A BASE D'ASTA	parziali	totali
1	Lavori/servizi/forniture a corpo, a misura	132.576,27 €	
2	manodopera - costo non soggetto a ribasso d'asta	24.193,50 €	
3	costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	2.370,70 €	
4	Totale lavori/servizi/forniture CONTRATTO		159.140,47 €
5	VARIANTE SCONTATA		39.000,00 €
	Totale lavori/servizi/forniture CONTRATTO+VARIANTE		198.140,47 €
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
1	lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	€	
2	rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante	€	
3	rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista	€	
4	allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	€	
5	imprevisti, secondo quanto precisato al comma 2	€	
6	accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice	€	
7	acquisizione aree o immobili, indennizzi	€	

Sede Legale

Via Monte Rosa 21 – 21100 - Varese
Tel. 0332 806911 – Fax 0332 283879
PEC: info@pec.alervarese.it
Sito Internet: www.alervarese.com

P.IVA/C.F./Iscrizione Registro Imprese VA:
00214310120



ALER

Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale
di Varese - Como - Monza Brianza - Busto Arsizio

8	spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, all'incentivo di cui all'articolo 45 del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente	988,47 €	
9	spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice	3.500,00 €	
10	spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice	€	
11	eventuali spese per commissioni giudicatrici	€	
12	spese per pubblicità	€	
13	spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolato speciale d'appalto, di cui all'articolo 116 comma 11, del codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera, ove prescritto	€	
14	spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici	€	
15	spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'articolo 41, comma 4, del codice	€	
16	spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale	€	
17	nei casi in cui sono previste, spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717	€	
18	IVA ed eventuali altre imposte	19.814,05 €	
19	Totale per somme a disposizione		24.302,52 €
	TOTALE COMPLESSIVO		222.442,99 €

- **considerato** che la definizione del Quadro Economico di modifica del contratto determina un maggiore importo di spesa per un totale di € 15.242,99 IVA e Sicurezza comprese;
- **visto** il parere favorevole del Responsabile Amministrativo, dott. Enrico Vergani;

DETERMINA

1. di approvare il Quadro Economico di modifica del contratto n. 3 così rideterminato:

QTE 3 - VARIANTE			
A	LAVORI/SERVIZI/FORNITURE A BASE D'ASTA	parziali	totali
1	Lavori/servizi/forniture a corpo, a misura	132.576,27 €	
2	manodopera - costo non soggetto a ribasso d'asta	24.193,50 €	
3	costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	2.370,70 €	
4	Totale lavori/servizi/forniture CONTRATTO		159.140,47 €

Sede Legale

Via Monte Rosa 21 – 21100 - Varese
Tel. 0332 806911 – Fax 0332 283879
PEC: info@pec.alervarese.it
Sito Internet: www.alervarese.com

P.IVA/C.F./Iscrizione Registro Imprese VA:
00214310120



ALER

Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale
di Varese - Como - Monza Brianza - Busto Arsizio

5	VARIANTE SCONTATA		39.000,00 €
	Totale lavori/servizi/forniture CONTRATTO+VARIANTE		198.140,47 €
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
1	lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	€	
2	rilevi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante	€	
3	rilevi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista	€	
4	allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	€	
5	imprevisti, secondo quanto precisato al comma 2	€	
6	accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice	€	
7	acquisizione aree o immobili, indennizzi	€	
8	spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, all'incentivo di cui all'articolo 45 del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente	988,47 €	
9	spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice	3.500,00 €	
10	spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice	€	
11	eventuali spese per commissioni giudicatrici	€	
12	spese per pubblicità	€	
13	spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolato speciale d'appalto, di cui all'articolo 116 comma 11, del codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera, ove prescritto	€	
14	spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici	€	
15	spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'articolo 41, comma 4, del codice	€	
16	spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale	€	
17	nei casi in cui sono previste, spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717	€	
18	IVA ed eventuali altre imposte	19.814,05 €	
19	Totale per somme a disposizione		24.302,52 €
	TOTALE COMPLESSIVO		222.442,99 €

2. di autorizzare la maggiore spesa complessiva di € 15.242,99 IVA e Sicurezza comprese

Sede Legale

Via Monte Rosa 21 – 21100 - Varese
Tel. 0332 806911 – Fax 0332 283879
PEC: info@pec.alervarese.it
Sito Internet: www.alervarese.com

P.IVA/C.F./Iscrizione Registro Imprese VA:
00214310120



ALER

Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale
di Varese - Como - Monza Brianza - Busto Arsizio

- quale differenza tra i Quadri Economici n. 2 e n. 3;
3. di demandare al Responsabile di Procedimento la formalizzazione di tutti gli atti successivi, necessari e conseguenti.

Il Direttore Generale
Ing. Luca Rocchetti

Sede Legale

Via Monte Rosa 21 – 21100 - Varese
Tel. 0332 806911 – Fax 0332 283879
PEC: info@pec.alervarese.it
Sito Internet: www.alervarese.com

P.IVA/C.F./Iscrizione Registro Imprese VA:
00214310120