



ALER

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

- Lavori di :** 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
- Committente :** ALER di Varese – Como – Monza Brianza – Busto Arsizio (sede U.O.G. di Varese, Via Monte Rosa, 21)
- Impresa :** Massucco Costruzioni Srl, C.F. 02558160046, partita I.V.A. 02558160046, con sede legale in Cuneo, alla via Genova n. 122
- 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.
- DIREZIONE DEI LAVORI:** Geom. Milena Pozzanello
- RESPONSABILE DEL PROGETTO:** Arch. Matteo Micheli

PERIZIA SUPPLETTIVA N. 01

RELAZIONE TECNICA E ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE DEL RUP

Il sottoscritto Arch. Matteo Micheli, in qualità di Responsabile Unico del Progetto,

PREMESSO

- Che in data 17/11/2025 con prot. n° 37300 del 18.11.2025 è stata inoltrata dal Direttore dei Lavori Geom. Milena Pozzanello la relazione ai sensi dell'art. 120 comma 1 lettera b) punto 3;
- Che il RUP incaricato, Arch. Franco Pierro, risultava assente per malattia dal 28/07/2025;
- Che con provvedimento n. 703 del Direttore Generale in data 08/10/2025, veniva incaricato RUP l'Arch. Matteo Micheli al fine di dare seguito alle attività connesse all'intervento che ricomprendono gli adempimenti in capo al RUP;
- il nuovo RUP, a seguito della consultazione da parte di A.L.E.R. con il proprio Legale e dell'Impresa con il proprio Legale di parte, si è provveduto ad un confronto tra le parti al fine di derimere la questione e con lo scopo di trovare un punto di equilibrio ed un accordo tra le parti;

PRESO ATTO CHE

- 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. Tuttavia, 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).
- Che in data 01/04/2025 è stato affidato l'incarico al Laboratorio di prova TEA LAB di rilevare il peso specifico del materiale presente nell'area oggetto di appalto
- Che l'indice di massa volumetrica, a seguito delle prove eseguite, hanno dato i seguenti esiti:
 - o certificato di prova n.032002/25 in data 01/04/2025, esito reale a kg/mc 2017;
 - o con prova n.032003/25 in data 01/04/2025 la stessa un indice di massa volumetrica reale a kg/mc 1980;
- che è stato adottato il peso medio delle suddette prove pari a 1,9985 t/mc;
- i presupposti della copertura finanziaria saranno garantiti in parte attingendo alla quota imprevisti del QTE 2 e in parte con determina di maggior spesa;

TUTTO CIÒ PREMESSO E COSTATATO

- analizzata la situazione;
- confermato che per le motivazioni sopraesposte, 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.;
- allo scopo di rendere libera l'area in tempi brevi;
- a non incorrere ad inutili e costosi contenziosi che comprometterebbero ulteriormente la già difficile situazione relativa alla conclusione delle opere del Contratto di Q.re II° - COMUNE DI SARONNO – Q.re Matteotti, di cui alla Convenzione stipulata tra Regione Comune e ALER risalente al 2006;
- riformulando il computo metrico di seguito riportato e aggiornato con l'applicazione del nuovo peso medio:

CODICE	DESCRIZIONE	U.M.	PREZZO UNITARIO	QUANTITA'	DETRAZIONE	AUMENTO	TOTALE
1C.02.050	SCAVO GENERALE						



ALER

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

1C.02.050.0010	Scavo di sbancamento con mezzi meccanici, a qualunque profondità, di materiali di qualsiasi natura e consistenza, asciutti, bagnati, melmosi, esclusa la roccia, inclusi i trovanti rocciosi o i relitti di murature fino a 0.750 m ³ . Compreso lo spianamento e la configurazione del fondo anche a gradoni, la profilatura di pareti e scarpate; le sbadacchiature ove occorrenti; le opere provvisorie di segnalazione e protezione.							
1C.02.050.0010.c	- con carico e trasporto agli impianti di stoccaggio, di recupero o a discarica autorizzata, di materiale non reimpiegabile, esclusi eventuali oneri di smaltimento,	m ³	18,06	3810	0,00	0,00	68.808,60 €	
1C.27.050	CONFERIMENTO A DISCARICA AUTORIZZATA							
1C.27.050.0100	Oneri per conferimento in impianti autorizzati dei seguenti rifiuti urbani e speciali non pericolosi:							
1C.27.050.0100.f	- rifiuti misti dell'attività di costruzione e demolizione (CER 170904) presso impianto di recupero autorizzato, secondo il giudizio di ammissibilità in discarica rilasciato dal laboratorio di analisi ai sensi del D.M. 27/09/2010	100 kg	1,95	53340,00	0,00	22791,42	148.456,27 €	
1S.00.010.0010	RIUNIONI DI COORDINAMENTO Riunioni di coordinamento, secondo quanto previsto dal dlgs 81/08 e s.m.i. allegato XV, convocate dal Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione, per particolari e delicate lavorazioni, che non rientrano nell'ordinarietà, atte a risolvere le interferenze. In questa voce vanno computati solo i costi necessari ad attuare le specifiche procedure di coordinamento, derivanti dal contesto ambientale o da interferenze presenti nello specifico cantiere, necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi per gli addetti ai lavori. Non vanno computati come costi della sicurezza le normali riunioni di coordinamento, riconducibili a modalità standard di esecuzione. Il numero delle riunioni potrà variare secondo le esigenze riscontrate in fase esecutiva dal CSE, ma devono essere previste indicativamente in fase di progettazione dal CSP. Trattandosi di costo per la sicurezza non soggetto - per legge - a ribasso d'asta in sede di offerta, sottratto alla logica concorrenziale di mercato non è stato previsto l'utile d'impresa. Da riconoscere per ogni impresa presente in riunione, coinvolta in fase di esecuzione per delicate lavorazioni interferenti.	cad	46,76	2,00	0,00	0,00	93,52 €	



ALER

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

NC.10.500.0200	Nolo di box di cantiere ad uso mensa/spogliatoio, realizzato con struttura in profilati di acciaio zincato presso piegati, sollevata da terra, tamponatura e copertura con pannello sandwich costituito da lamiera interna ed esterna e coibente centrale (minimo 40 mm) divisori interni a pannello sandwich, infissi in alluminio/PVC, pavimento di legno idrofugo rivestito in pvc, completo di impianti elettrico, idrico e fognario, arredamenti e servizi in funzione dell'uso. Dimensioni indicative 2,40 x 6,40. Compreso trasporto, montaggio e smontaggio e preparazione della base in cls armata di appoggio. Nolo mensile:							
NC.10.500.0200.a	- per i primi 30 giorni consecutivi o frazione, compreso trasporto montaggio e smontaggio	cad	386,40	1,00	0,00	0,00	386,40 €	
NC.10.500.0100	Nolo di servizio igienico dedicato, in materiale plastico, con superfici interne ed esterne facilmente lavabili, dotato di un WC alla turca ed un lavabo, completo di serbatoio di raccolta delle acque nere della capacità di almeno 200 l, di serbatoio di accumulo dell'acqua per il lavabo e per lo scarico della capacità di almeno 50 l, e di connessioni idrauliche acque chiare e scure, impianto elettrico e illuminazione. Compreso trasporto, montaggio, smontaggio, preparazione della base, manutenzione. Compreso altresì servizio di adeguata pulizia giornaliera, lo scarico dei rifiuti presso i siti autorizzati, esclusi gli oneri di conferimento a discarica (minimo 4 scarichi/mese):							
NC.10.500.0100.a	- per i primi 30 giorni consecutivi o frazione, compreso trasporto montaggio e smontaggio	cad	164,38	1,00	0,00	0,00	164,38 €	
NC.10.500.0100.b	- per ogni successivo periodo di 30 giorni consecutivi o frazione	cad	113,40	1,00	0,00	0,00	113,40 €	
NC.40.030.0030	Nolo di nebulizzatore/atomizzatore, portato o trainato (prodotto escluso), con operatore	ora	32,26	50,00	0,00	0,00	1.613,00 €	
				TOTALE LORDO			219.635,57 €	
				SCONTO			10.80%	
				TOTALE SCONTATO			198.803,74 €	
				IMPORTO CONTRATT O			159.140,47 €	
				DIFFERENZA		39.000,00	39.663,28 €	

CONSIDERATO

- che dal Q.T.E. N. 2 (contrattuale) approvato risulta una disponibilità economia (imprevisti) pari ad € 27.657,01 al netto di I.V.A. per un importo complessivo di spesa di € 207.200,00 I.V.A. compresa;

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

- che il nuovo QTE (3) aggiornato del costo scontato del 10,80% per il conferimento, ricalcolato utilizzando il peso specifico medio di 1,9985 T/mc risultante dalle prove effettuate da TEALAB, è il seguente:

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	<i>lavori</i> 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	€	
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 €

- che la variazione economica dei lavori rispetto al QTE (2) contrattuale, in eccesso, risulta pari ad € 39.663,28 arrotondati a € 39.000,00 oltre I.V.A. 10%;



ALER

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

- che, con riferimento all'art. 1 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., la volontà è quella di trovare una soluzione per evitare un contenzioso e tutte le conseguenze di tempi, spese che non porterebbero ad un giovamento da tutti i punti di vista per il proseguo del già complicato Contratto di Q.re II°;
- che nel QTE 2 erano previsti € 27.657,01 euro come imprevisti, totalmente assorbiti dalla variante;
- che la perizia di variante eccederà del 24,9 % in aumento all'importo Lavori;
- che il QTE 3 eccederà oltre quanto previsto dal QTE 2 approvato di € 15.242,99 IVA compresa;
- I commi 2, 6 e 7 dell'art 120 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;

Pertanto, il **Rup**

CHIEDE

al Direttore Generale, Ing. Luca Rocchetti, di procedere, dopo la verifica di ammissibilità, l'autorizzazione alla maggior spesa, alla modifica del contratto e alla stesura della perizia di variante redatta ai sensi dell'art. 120, comma 1 lettera b) punto 3 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.

Varese, lì 20 novembre 2025

IL RUP

Arch. Matteo Micheli