



ASP AZALEA

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA DEL DISTRETTO DI PONENTE

Sede legale 29015 Castel San Giovanni – Corso Matteotti, 124
Partita IVA 01538050335 – Codice Fiscale 91094630331
Tel. 0523.882465 – Mail info@aspazalea.it – PEC: aspazalea@pec.it

REG. GEN. N° 86 DEL 04/03/2025

DETERMINAZIONE N° 86 DEL 04/03/2025

Oggetto: Intervento di restauro, risanamento conservativo con consolidamento di porzione di piano fondale e del primo solaio della CRA "Albesani" in Castel San Giovanni (PC)- Approvazione della 1^ perizia di variante in corso d'opera e proroga del termine per la fine lavori.

IL DIRETTORE

Responsabile Unico del Progetto

RICHIAMATE le seguenti Decisioni dell'Amministratore Unico:

- n° 30 del 31/12/2020, con la quale il sottoscritto è stato nominato Direttore per il triennio 2021-2023;
- n° 1 del 02/01/2023, con la quale il suddetto incarico è stato prorogato per il biennio successivo;
- n° 15 del 29/4/2024, con la quale è stata approvata la proposta di Piano programmatico e Bilancio di previsione triennio 2024-2026, successivamente approvato dall'Assemblea dei soci con deliberazione n° 2 del 31/5/2024;

RICHIAMATE INOLTRE le seguenti determinazioni:

- n° 198 del 20/6/2024, con la quale è stato approvato il progetto esecutivo denominato **"Intervento di restauro, risanamento conservativo consolidamento di porzione di piano fondale e del primo solaio di porzione del corpo B della CRA Albesani di Castel San Giovanni" (CUP: I22B24000480005)**;
- n° 263 del 17/09/2024, con la quale si è proceduto all'affidamento dei lavori all'impresa SO.GE.CO. SRL di San Cipriano d'Aversa (CE), rideterminando come segue il quadro economico dell'intervento:

		Progetto approvato	Offerta
A	IMPORTO DEI LAVORI E DELLE FORNITURE OPERE EDILI		
	Apprestamenti di cantiere	1.263,86	
	Demolizioni al piano rialzato	4.914,15	
	Opere edili al piano rialzato	37.043,14	
	Opere strutturali	63.231,64	
	Impianti al piano rialzato	19.189,74	
	Totale opere edili, strutturali e impiantistiche	125.642,53	109.048,71
	Attuazione piani di sicurezza (non soggetti a ribasso)	7.145,89	7.145,89
A	Importo totale dei lavori	132.788,42	116.194,60
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE		
B1	Per assolvimento IVA (10% su "A")	13.278,84	11.619,46
B2.1	Incentivo ex art. 45, comma 3 D. Lgs. n° 36/2023	2.124,61	2.124,61
B2.2	Incentivo ex art. 45, comma 5 D. Lgs. n° 36/2023	531,15	531,15
B3	Contributo ANAC	35,00	35,00
B4	Spese per pubblicità	100,00	100,00
B5	Stese tecniche, DL e sicurezza	18.000,00	18.000,00



ASP AZALEA

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA DEL DISTRETTO DI PONENTE

Sede legale 29015 Castel San Giovanni – Corso Matteotti, 124
Partita IVA 01538050335 – Codice Fiscale 91094630331
Tel. 0523.882465 – Mail info@aspazalea.it – PEC: aspazalea@pec.it

B5.1	Incarico di supporto al RUP	2.750,00	2.750,00
B5.2	Cassa 4% e IVA 22% su B5.1	715,00	715,00
B6	Cassa 4% e IVA 22% su B5	4.838,40	4.838,40
B7	Imprevisti e arrotondamenti (5%)	6.639,42	24.892,62
B	Totale somme a disposizione	49.012,43	65.606,25
	TOTALE COMPLESSIVO (A+B)	181.800,85	181.800,85

VISTO il verbale di consegna lavori in data 19/11/2024, con termine progettuale previsto per il 17/02/2025;

TENUTO CONTO che a seguito delle verifiche eseguite in cantiere il progettista/direttore dei lavori ha ritenuto necessario una variante in corso d'opera per garantire la corretta esecuzione dell'intervento e che tale variante prevede le modifiche illustrate nella relazione illustrativa allegata e consistenti sinteticamente in:

- *Demolizione del solaio in volterrane e al piano rialzato;*
- *Fornitura e posa di magrone di sottofondazione a seguito del maggior scavo;*
- *Realizzazione di vespaio aerato;*
- *Formazione di nuovi elementi in muratura in mattoni pieni a due teste;*
- *Non risulta più necessario il consolidamento del solaio esistente in travi in acciaio e volterrane e in laterizio;*

CONSIDERATO che la suddetta variante si compone dei seguenti elaborati (ns. prot. N° 1111/2025):

- 1) relazione illustrativa;
- 2) quadro comparativo;
- 3) verbale di concordamento nuovi prezzi;
- 4) atto di sottomissione;
- 5) planimetria;

RICHIAMATO l'art. 120 del D. Lgs. n° 36/2023, in particolare il comma 10;

VISTI gli artt. 38 e segg. del Capitolato speciale d'appalto relativi alla variazione dei lavori;

VISTI ALTRESI' gli artt. 14 e 15 del Capitolato speciale d'appalto relativi al termine per l'esecuzione dei lavori e alle proroghe;

CONSIDERATO che per l'esecuzione della variante in oggetto è necessario disporre una proroga di 30 giorni, fissando il nuovo termine per la fine lavori al 19/03/2025;

VALUTATA la variante aderente alle disposizioni del D. Lgs. n° 36/2023 e del progetto approvato;

RITENUTO di rideterminare il quadro economico dell'intervento;

VERIFICATO che il sottoscritto, in qualità di Direttore/RUP, non si trova, con riferimento all'assetto di interessi determinato con il presente atto, in condizione di incompatibilità o di conflitto di interessi, neanche potenziale, sulla base della vigente normativa in materia di prevenzione della corruzione e di garanzia della trasparenza e di agire nel pieno rispetto del Allegato "C" al PIAO 2024-2026 (Piano triennale di prevenzione della corruzione 2024-2026) e del codice di comportamento dei dipendenti delle pubbliche amministrazioni, in generale e con particolare riferimento al divieto di concludere per conto dell'amministrazione, contratti di appalto, fornitura, servizio, finanziamento o assicurazione con imprese con le quali abbia stipulato contratti a titolo privato o ricevuto altre utilità nel biennio precedente;



ASP AZALEA

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA DEL DISTRETTO DI PONENTE

Sede legale 29015 Castel San Giovanni – Corso Matteotti, 124
Partita IVA 01538050335 – Codice Fiscale 91094630331
Tel. 0523.882465 – Mail info@aspazalea.it – PEC: aspazalea@pec.it

DETERMINA

- Di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, la prima perizia di variante in corso d'opera relativa all'intervento denominato **"Intervento di restauro, risanamento conservativo consolidamento di porzione di piano fondale e del primo solaio di porzione del corpo B della CRA Albesani di Castel San Giovanni"** (CUP: I22B24000480005);
- Di dare atto che la suddetta variante si compone dei seguenti elaborati tecnici, conservati agli atti (ns. prot. N° 1111/2025):
 - relazione illustrativa (allegata);
 - quadro comparativo;
 - verbale di concordamento nuovi prezzi;
 - atto di sottomissione;
 - planimetria;
- Di rideterminare come segue il quadro economico complessivo dell'intervento:

	Progetto approvato	Offerta	Variante1
IMPORTO DEI LAVORI E DELLE FORNITURE OPERE EDILI			
Apprestamenti di cantiere	1.263,86		
Demolizioni al piano rialzato	4.914,15		
Opere edili al piano rialzato	37.043,14		
Opere strutturali	63.231,64		
Impianti al piano rialzato	19.189,74		
Totale opere edili, strutturali e impiantistiche	125.642,53	109.048,71	115.011,74
Attuazione piani di sicurezza (non soggetti a ribasso)	7.145,89	7.145,89	7.145,89
Importo totale dei lavori	132.788,42	116.194,60	122.157,63
SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE			
Per assolvimento IVA (10% su "A")	13.278,84	11.619,46	12.215,76
Incentivo ex art. 45, comma 3 D. Lgs. n° 36/2023	2.124,61	2.124,61	2.124,61
Incentivo ex art. 45, comma 5 D. Lgs. n° 36/2023	531,15	531,15	531,15
Contributo ANAC	35,00	35,00	35,00
Spese per pubblicità	100,00	100,00	100,00
Stese tecniche, DL e sicurezza	18.000,00	18.000,00	18.000,00
Incarico di supporto al RUP	2.750,00	2.750,00	2.750,00
Cassa 4% e IVA 22% su B5.1	715,00	715,00	715,00
Cassa 4% e IVA 22% su B5	4.838,40	4.838,40	4.838,40
Imprevisti e arrotondamenti (5%)	6.639,42	24.892,62	18.333,28
Totale somme a disposizione	49.012,43	65.606,25	59.643,21
TOTALE COMPLESSIVO (A+B)	181.800,85	181.800,85	181.800,85



ASP AZALEA

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA DEL DISTRETTO DI PONENTE

Sede legale 29015 Castel San Giovanni – Corso Matteotti, 124
Partita IVA 01538050335 – Codice Fiscale 91094630331
Tel. 0523.882465 – Mail info@aspazalea.it – PEC: aspazalea@pec.it

4. Di dare atto del finanziamento dei lavori in oggetto nell'ambito del quadro economico complessivo dell'intervento;
5. Di disporre una proroga per la conclusione dei suddetti lavori di 30 giorni rispetto al termine progettuale, fissando il nuovo termine per la fine lavori al 19/03/2025;
6. Di disporre l'applicazione di quanto previsto all'art. 120, comma 15 del D. Lgs. n° 36/2023;
7. Di pubblicare il presente provvedimento sul sito istituzionale, sezione Amministrazione Trasparente, ai sensi dell'art. 37 del D. Lgs. n° 36/2023.

Il Direttore/RUP
(Mauro Pisani)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs n° 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)



ASP AZALEA

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA DEL DISTRETTO DI PONENTE

Sede legale 29015 Castel San Giovanni – Corso Matteotti, 124
Partita IVA 01538050335 – Codice Fiscale 91094630331
Tel. 0523.882465 – Mail info@aspazalea.it – PEC: aspazalea@pec.it

Allegato alla determinazione n° 86/2025

INTERVENTO DI RESTAURO, RISANAMENTO CONSERVATIVO CON CONSOLIDAMENTO DI PORZIONE DI PIANO FONDALE E DEL PRIMO SOLAIO DI PORZIONE DEL CORPO "B" DELLA CRA "ALBESANI" IN CASTEL SAN GIOVANNI (PC) CORSO MATTEOTTI N.124

CIG: B310EF7DF6 – CUP: I22B24000480005

1^ PERIZIA SUPPLETIVA

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Con riferimento ai lavori in oggetto, si è ritenuto di disporre la presente perizia di variante, nell'esclusivo interesse della Stazione Appaltate per corrispondere ad esigenze e finalità volte a garantire la corretta fruibilità del fabbricato e la completa rispondenza agli obiettivi individuati dal progetto.

In particolare si è rilevato che il solaio di calperstio del piano rialzato, composto da profili metallici e volte in foratelle in laterizio, si presentava gravemente danneggiato in diversi punti, inoltre presentava una caldana sommitale di modesto spessore non in grado di garantire uno spessore sufficiente alla realizzazione del massetto per la posa di impianti elettrici e idraulici, del sottofondo e della pavimentazione, senza eccedere la quota di calpestio del corridoio principale.

In considerazione di quanto sopra si è reso necessario demolire la porzione di solaio esistente e realizzare una nuovo solaio controterra con sottostante vespaio aerato e idonea soletta sommitale in calcestruzzo armato, in modo da ottenere lo spessore necessario alla corretta realizzazione della stratigrafia di cui sopra.

Più nel dettaglio le principali variazioni ed opere aggiuntive migliorative (meglio descritte nel computo metrico allegato) possono riassumersi come segue:

Nel corso dell'avanzamento del cantiere si sono rese necessarie alcune modifiche ed integrazioni quali:

- *Demolizione del solaio in volterranee al piano rialzato;*
- *Fornitura e posa di magrone di sottofondazione a seguito maggiore scavo di cui sopra;*
- *Realizzazione di vespaio aerato con realizzazione di soletta collaborante sommitale in calcestruzzo armato;*
- *Formazione di nuovi elementi in muratura in mattoni pieni a due teste*
- *Non risulta più necessario il consolidamento del solaio esistenti in travi in acciaio e volterranee in laterizio*



ASP AZALEA

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA DEL DISTRETTO DI PONENTE

Sede legale 29015 Castel San Giovanni – Corso Matteotti, 124
 Partita IVA 01538050335 – Codice Fiscale 91094630331
 Tel. 0523.882465 – Mail info@aspazalea.it – PEC: aspazalea@pec.it

Per l'esecuzione dei nuovi lavori, è stato quindi predisposto il verbale di concordamento dei nuovi prezzi, con numero 7 nuovi prezzi:

1	Prezzario Regione Emilia Romagna 2025 B01.019.005.a	Demolizione di solai in laterizio e cemento armato, sia orizzontali che inclinati, escluso pavimento e sottofondo, escluso l'avvicinamento al luogo di deposito provvisorio, in attesa del trasporto allo scarico, ed il calo in basso dei materiali di risulta: <i>criterio di misurazione: a corpo cadauno per tutta la durata dei lavori</i>	€ 37,87
2	Prezzario Regione Emilia Romagna 2025 A03.007.005.b	Magrone di sottofondazione eseguito mediante getto di conglomerato cementizio preconfezionato a dosaggio con cemento 42.5 R, per operazioni di media-grande entità, eseguito secondo le prescrizioni tecniche previste, compresa la fornitura del materiale in cantiere, lo spargimento, la vibrazione e quant'altro necessario per dare un'opera eseguita a perfetta regola d'arte, esclusi i soli ponteggi, le casseforme, e acciaio di armatura, con i seguenti dosaggi: 200 kg/mc <i>criterio di misurazione: a corpo cadauno per tutta la durata dei lavori</i>	€ 122,97
3	Prezzario Regione Emilia Romagna 2025 A04.004.015.b	Vespajo arcato realizzato con casseri modulari a perdere in polipropilene riciclato autoportanti, impermeabili, posti in opera a secco su adeguato sottofondo di magrone da conteggiare a parte, compresi il conglomerato cementizio C25/30 (Rck 30 N/mm ²) per il riempimento tra i casseri e la sovrastante soletta di almeno 4 cm e l'armatura costituita da rete elettrosaldata Ø 6 mm maglia 200 x 200 mm: base rettangolare, delle dimensioni di 50 x 75 cm: <i>criterio di misurazione: a corpo cadauno per tutta la durata dei lavori</i> <i>altezza 25 cm</i>	€ 43,23
4	Prezzario Regione Emilia Romagna 2025 A04.007.075.b	Conglomerato cementizio per opere in elevazione, preconfezionato a resistenza caratteristica, dimensione massima degli inerti pari a 31,5 mm, classe di lavorabilità (slump) S3 (semifluida) o S4 (fluida), gettato in opera, secondo le prescrizioni tecniche previste, compresa la fornitura del materiale in cantiere, il suo spargimento, la vibrazione, l'onere dei controlli in corso d'opera in conformità alle prescrizioni indicate nelle Norme Tecniche per le costruzioni e quant'altro necessario per dare un'opera realizzata a perfetta regola d'arte, esclusi i soli ponteggi, le casseforme e l'acciaio di armatura: C28/35 (Rck 35 N/mm ²) <i>criterio di misurazione: a corpo cadauno per tutta la durata dei lavori</i>	€ 207,94



ASP AZALEA

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA DEL DISTRETTO DI PONENTE

Sede legale 29015 Castel San Giovanni – Corso Matteotti, 124
 Partita IVA 01538050335 – Codice Fiscale 91094630331
 Tel. 0523.882465 – Mail info@aspazalea.it – PEC: aspazalea@pec.it

5	Prezzario Regione Emilia Romagna 2025 A04.004.015.b	Acciaio in barre per armature di conglomerato cementizio prelaborato o pretagliato a misura, sagomato e posto in opera a regola d'arte, compreso ogni sfrido, legature ecc.; nonché tutti gli oneri relativi ai controlli di legge; del tipo B450C prodotto da azienda in possesso di attestato di qualificazione rilasciato dal Servizio Tecnico Centrale della Presidenza del Consiglio Superiore dei LL.PP.	
		<i>criterio di misurazione: a corpo cadauno per tutta la durata dei lavori</i>	
			€ 2,27
6	Prezzario Regione Emilia Romagna 2025 A03.013.010	Rete elettrosaldata a maglia quadra in acciaio di qualità B450C, prodotto da azienda in possesso di attestato di qualificazione rilasciato dal Servizio Tecnico Centrale della Presidenza del Consiglio Superiore dei LL.PP., per armature di conglomerati cementizi, prelaborata e pretagliata a misura, posta in opera a regola d'arte, compreso ogni sfrido, legature ecc.	
		<i>criterio di misurazione: a corpo cadauno per tutta la durata dei lavori</i>	
			€ 2,33
7	Prezzario Regione Emilia Romagna 2025 B02.003.010.a	Formazione di muratura, in elementi nuovi o di recupero già pronti per l'uso, per riprese murarie, aumento dello spessore o per la chiusura in breccia di finestre, porte, cunicoli e fori vari, compresi gli oneri per la formazione di spallette e sgusci, nel caso di riduzioni dimensionali e/o modifiche delle aperture esistenti; comprese le forniture ed i magisteri per la formazione delle ammorsature laterali e trasversali, almeno ogni 60 cm in altezza per due corsi di mattoni, la chiusura a forza con malta antiritiro contro la superficie superiore del contorno, il tutto eseguito a regola d'arte per dare le superfici esterne pulite ben rifinite e piane ed atte a ricevere l'intonaco o la successiva rabboccatura e stuccatura e quanto altro occorre per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte, compreso il maggior onere per ripresa di architravi, lesene, ghiera di archi, volte ecc.;	
		<i>criterio di misurazione: a corpo cadauno per tutta la durata dei lavori</i>	
			€ 412,87

Il Direttore dei Lavori
(Dott. Ing. Paolo Milani)

Visto Il Responsabile del Procedimento.
(Dott. Mauro Pisani)

Castel San Giovanni, 07/02/2025