

COMUNE DI SUISIO

Provincia di Bergamo

OGGETTO: Ristrutturazione e recupero funzionale del compendio immobiliare ex palazzo comunale

Comune di Suisio (BG) - CIG 941160909F

COMMITTENTE: Comune di Suisio (BG)

IMPRESA: ART.EDIL di Campennì Rocco & C. srl, via Roma 65, 24030, Medolago (BG)

CONTRATTO: Stipulato in data 01/02/2023

RIBASSO D'ASTA APPLICATO IN SEDE DI OFFERTA: 8,12345%

IMPORTO A BASE DI APPALTO CONTRATTUALIZZATO: € 812.169,19 di cui € 767.169,19 per lavori veri e propri e € 45.000,00 per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza

TIPOLOGIA DI CONTRATTO: a corpo

RISPOSTA ALLE RISERVE DELL'APPALTATORE ALLA VARIANTE PER EVENTI IMPREVISTI E IMPREVEDIBILI.

Le riserve alla variante per eventi imprevisti e imprevedibili sono accompagnate da Computi Metrici mai presentati dall'Appaltatore in precedenza (riserve allegate al verbale di ripresa dei lavori e riserve allegate al registro contabilità SAL 1).

Preme evidenza all'Appaltatore che la variante per eventi imprevisti e imprevedibili relativa alle opere strutturali è stata elaborata, su incarico specifico, dall'ing. Michele Guerini e non dal sottoscritto. L'Appaltatore anche per le opere di natura strutturale scrive *"... che la DL quantifica in ..."*.

L'Appaltatore in fase di gara non ha mai presentato nessuna osservazione né riserva.

All'Appaltatore è stato formalmente richiesto in caso di eventuali varianti rispetto a quanto previsto dal progetto esecutivo appaltato di esplicitare l'eventuale richiesta di maggiori costi in fase di invio di relativa scheda di sottomissione o prima dell'invio da parte del DL di qualsiasi ordine di servizio.

L'Appaltatore ha eseguito talune lavorazioni esposte in autonomia senza avvisare la DL e pertanto in assenza di relativa autorizzazione.

Si rammenta all'Appaltatore che trattasi di variante per eventi imprevisti e imprevedibili che viene valutata a corpo, rispetto ad un contratto appaltato a corpo.

1. Opere strutturali – Solaio piano terra (riserve Appaltatore € 3.666,50):

- a. non è chiaro se l'Appaltatore ha accettato la compensazione pari a €4.849,14;

- b. demolizione e relativi smaltimenti del solaio pavimento piano terra esistente, lavorazione chiaramente indicata all'interno degli elaborati grafici e della relativa documentazione a contratto. Secondo la logica dell'Appaltatore pertanto nulla è dovuto (1.175,26 € + 120,59 € = 1.295,85);
 - c. Esecuzione della muratura ex bagni per un importo complessivo esposto dall'Appaltatore pari a € 133,38, lavorazione chiaramente indicata all'interno degli elaborati grafici e della relativa documentazione a contratto, (si potrebbe fare riferimento alle lavorazioni previste alla voce 93/94 del CME allegato ai documenti di gara e rappresentate all'interno dei relativi elaborati grafici di progetto e comparativi, ovvero le opere previste per la riquadratura al piano terra e al piano secondo delle porte ex bagno ($m\ 0,80 \times 2,15 \times 2 = 3,44\ mq$ - € 213,90). N.B: sulle tavole dei C.A. ST_DIS02_VAR è indicato "nuova muratura in laterizio portante sp. 20 cm", la nota è relativa alla controparete perimetrale ex vano scala o alla parete al piano seminterrato su cui appoggia il nuovo solaio pavimento piano terra? ;
 - d. la demolizione richiesta del solaio del vano centrale è limitata al pianerottolo della scala in quanto non esiste un solaio. Per la demolizione dello stesso si rimanda alle voci di demolizione del CME originale;
 - e. Le cassature verticali sono comprese nella voce della nuova sponda della platea dell'ascensore mentre le cassature del tamponamento orizzontale del solaio nella voce apposita;
 - f. La resine per il fissaggio degli ancoraggi è ricompresa nella voce 1C.04.600.0010.b;
 - g. La fornitura e posa delle barre filettate è ricompresa nella voce 1C.22.080.0020; al posto delle contropiastre sono state inserite delle rondelle pertanto nulla è dovuto;
 - h. Il ferro di armatura del solaio è ricompreso nelle voci 1C.04.450.0010.a come acciaio d'armatura e come rete elettrosaldata. 1C.04.450.0020
- A seguito delle osservazioni sopra riportate la riserva si intende RESPINTA e pertanto nulla è dovuto.

2. Opere strutturali – Sottomurazioni (riserve Appaltatore € 12.539,05):

In merito alla questione del capitolo sottomurazioni, si premette che le opere per tale lavorazione previste all'interno del CME di gara non sono state né stralciate né messe in compensazione per un importo complessivo pari a € 30.444,58. Anche se la natura dell'appalto è a corpo (non richiedendo una risposta alla riserva di tipo "analitica a misura"), si riportano di seguito alcune considerazioni di dettaglio.

In prima analisi si rimanda alle voci del CME attualmente presenti nell'importo della variante perché non stralciate: si rimanda alle voci: 29/30 fondazioni cordolo al piede piano interrato, 31/32 cordolo al piede piano interrato, 33/34 sovrapprezzo additivo impermeabilizzante cordolo al piede piano interrato, 37/38 casseri sezioni e plinti piano interrato e terra, 38/39 architrave sezioni e plinti piano interrato e terra, voce 39/40 acciaio tondo sottomurazioni, voce 54/55 scavi a sezione obbligata e all'interno dell'edificio piano interrato e terra, voce 56/57 smaltimento rifiuti scavi, voce 57/58 sottofondazioni piano interrato e piano terra.

Le riserve dall'Appaltatore richiedono maggiori oneri in merito al volume scavato; tale richiesta trova riscontro nella maggiorazione inserita nella variante pari a 23,20 mc che sommata ai 28.49 mc inseriti nel CME originario assolvono ampiamente le richieste.

Vengono richiesti maggiori oneri relativi allo scavo generale del vespaio del piano terra da quota - 18 a quota -68 23,38 mc N.B.: tale lavorazione è ricompresa nel CME allegato alla gara alle voci

54/55 scavi a sezione obbligata e all'interno dell'edificio piano interrato e terra e quindi è compresa nel corpo dell'appalto.

Le maggiori quantità di acciaio richieste sono compensate con i quantitativi di acciaio inserite nella variante. L'acciaio richiesto per i cordoli interni ai setti in calcestruzzo è ricompreso nelle quantità dei setti stessi. A seguito delle osservazioni sopra riportate la riserva si intende RESPINTA e pertanto nulla è dovuto.

3. Opere strutturali – Gronda (riserve Appaltatore € 1.614,59):

- a. non è chiaro se l'Appaltatore ha accettato la compensazione pari a € 1.792,27;
- b. Da verifica effettuata si concede unicamente la maggiorazione richiesta inerente ai casseri che si quantifica in n° 2 x 42 m x 0,20 m h x 20,06 €/mq (1C4.04.400.0010.b) = € 346,06;

4. Opere strutturali – Copertura, carpenteria metallica (riserve Appaltatore € 547,77):

- a. Per quanto attiene alle maggiorazioni richieste, viste e verificate le quantità già inserite nel CME di variante, non si accettano le riserve esposte dall'Appaltatore;
- b. si segnala che l'Appaltatore nella relazione accompagnatoria alle riserve comunica un importo della riserva pari a € 547,77, nella tabella riepilogativa pari a € 503,27, da mera verifica contabile dei conteggi esposti della DL l'importo risulterebbe pari a € 529,55;

5. Opere strutturali – Copertura, bilanciino lucernario (riserve Appaltatore € 281,45):

- a. Si accetta la riserva esposta dall'Appaltatore;

6. Opere strutturali – platea piattaforma elevatrice (riserve Appaltatore € 17,37):

- a. non è chiaro se l'Appaltatore ha accettato la compensazione pari a € 1.375,93;
- b. non si accettano le riserve esposte dall'Appaltatore;

7. Opere strutturali – solaio pavimento piano primo, ancoraggio travetti in legno lamellare (riserve Appaltatore € 2.782,34):

- a. non è chiaro se l'Appaltatore ha accettato la compensazione pari a € 572,50;
- b. la scheda di sottomissione OE011 del 12/02/2024 (tralicci Peter Cox, EPS, Calcestruzzo – solai di copertura piani terra e 1°) inviata dall'Appaltatore non presenta indicazioni rispetto a eventuali maggiori costi richiesti dall'Appaltatore rispetto alla soluzione rappresentata all'interno della stessa e differente rispetto a quella prevista dal progetto esecutivo appaltato pertanto si ritiene che ;
- c. negli elaborati grafici riferiti al dettaglio di consolidamento del solaio, non è inserito alcun riferimento in merito all'altezza del traliccio Peter Cox;
- d. a seguito di verifica lavorazioni, quantità e prezzi non si accettano le riserve esposte dall'Appaltatore;

8. Opere strutturali – solaio pavimento piano secondo, ancoraggio travetti in legno lamellare (riserve Appaltatore € 2.955,30):

- a. non è chiaro se l'Appaltatore ha accettato la compensazione pari a € 572,50;
- b. la scheda di sottomissione OE011 del 12/02/2024 (tralicci Peter Cox, EPS, Calcestruzzo – solai di copertura piani terra e 1°) inviata dall'Appaltatore non presenta indicazioni rispetto

a eventuali maggiori costi richiesti dall'Appaltatore rispetto alla soluzione rappresentata all'interno della stessa e differente rispetto a quella prevista dal progetto esecutivo appaltato;

- c. negli elaborati grafici riferiti al dettaglio di consolidamento del solaio, non è inserito alcun riferimento in merito all'altezza del traliccio Peter Cox;
- d. a seguito di verifica lavorazioni, quantità e prezzi non si accettano le riserve esposte dall'Appaltatore;
- e. si segnala che l'Appaltatore nella relazione accompagnatoria alle riserve comunica un importo della riserva pari a € 2.955,30, nella tabella riepilogativa pari a € 2.955,30, da mera verifica contabile dei conteggi esposti della DL l'importo risulterebbe pari a € 2.940,91;



SCHEDA DI SOTTOMISSIONE MATERIALE PER APPROVAZIONE

N° SCHEDA: OE 011	Pag. n.: 1	di: 11	Data: 12-02-2024
COMMITTENTE: Comune di SUIGIO (BG)			
IMPRESA ESECUTRICE: Art.Edil di Campenni Rocco & C. Srl			
DENOMINAZIONE APPALTO: RISTRUTTURAZIONE E RECUPERO FUNZIONALE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE EX PALAZZO COMUNALE - CUP E64E22000610001 - CIG 9411608096			
Descrizione materiale: TRALICCI PETER COX EPS CALCESTRUZZO			
Riferimento Art. E.P.U.: 10.05.710.0010.a - A35028			
COSTRUTTORE: PETER COX - SWISSPOR - HOLCIM			
CARATTERISTICHE: SOLAI DI COPERTURA PIANI TERRA E 1° - SI VEDANO DESCRIZIONI ALLEGATE			
ALLEGATI: SEZIONI, SCHEDE TECNICHE			
NOTE: -			
Per sottomissione:			
 Art.Edil di Campenni Rocco & C. Srl Via Roma 65 - 24030 MEDOLAGO (BG) Tel. 035.4397160 - Fax 035.4399747 - C.F./P.I. 03673620161			
PARTE RISERVATA ALLA DIREZIONE LAVORI			
Approvato			
Commenti: L'IMPRESA HA MODIFICATO LO SPESORE DEL MASSETTO SOTTO PAVIMENTO RISPETTO A QUANTO PREVISTO A PROGETTO (8 CM) E A QUANTO DALLA STESSA RICHIESTO DURANTE LA REVISIONE DI CANTIERE DEL SOGGETTO 1307/2023 (SP. 15 CM) - VOCI 86 E 87 DEL DME ALLEGATO ALLA DOCUMENTAZIONE DI GARA			
Ricevuto in Data:	Data Emissione approvazione	Timbro e Firma	
12/02/2024	13/02/2024	 ARCHITETTO	

Art.Edil di Campenni Rocco & C. Srl
 Via Roma 65 • 24030 Medolago (BG) • Tel 035.4397160 • Fax 035.4399747 • C.F./P.I.
 03673620161
www.artedilrocco.it • info@artedilrocco.it



9. Opere strutturali – solaio pavimento piano secondo, cordolo in c.a., collegamento setti d'angolo e ancoraggio cappa calcestruzzo (riserve Appaltatore € 415,32):

- a. a seguito di verifica lavorazioni, quantità e prezzi non si accettano le riserve esposte dall'Appaltatore, in particolare il ferro di armatura delle chiamate a Z è inserito all'interno della voce 35/248;

10. Opere strutturali e edili – accesso esterno al piano interrato:

- a. si prende atto di quanto lamentato e affermato dall'Appaltatore. Si ritiene pertanto opportuno stralciare tale lavorazione dalla presente variante per eventi imprevisi e imprevedibili. L'eventuale nuova soluzione progettuale sarà oggetto di successiva variante;
- b. come più volte ribadito dall'Appaltatore l'opera è stata contrattualizzata a corpo, pertanto compito dell'Impresa è realizzare l'opera così come prevista dal progetto esecutivo ovvero così come rappresentato all'interno dei documenti sottoscritti, senza pertanto richiedere alcun extra costo in assenza di eventuali modifiche;
- c. si prende atto che l'Appaltatore *“acconsente ritenere la scala di accesso all'interrato alla stregua di un “corpo d'opera” incorporabile nella sua conformazione prevista negli elaborati grafici a progetto e la relativa quantificazione economica effettuata dalla DL sia per l'opera così come prevista a Progetto e per la soluzione di variante (salvo la ridefinizione delle interferenze con l'attigua strada)”*;

11. Opere edili – rimozione canna fumaria in amianto (riserve Appaltatore € 530,10):

- a. Sulla scorta della documentazione inviata dall'Appaltatore alla DL in data 30/06/2023 (con mappatura saggi inviata alla DL in data 15/06/2023) risultano essere state consegnate le analisi campione posizione 1 (rapporto prova 23/0680), posizione 2 (rapporto prova 23/0681), posizione 4 (23/0682 - negativo) e posizione 5 (23/0683) e in particolare posizione 1: tubo scarico in facciata wc esistente al piano primo, posizione 2 – canna fumaria/colonna, posizione 3 – ulteriore canna fumaria/colonna, posizione 4 – non indicato, posizione 5 – non indicato. Dalla documentazione fornita dall'Appaltatore in data 04/08/2023 (e in data 19/09/2023) rispetto alle opere di bonifica canne fumarie risultano l'impresa dichiara di avere eseguito i seguenti sondaggi/analisi: posizione 1 – rapporto di prova 23/0680 trasmesso in data 30/06/2023, posizione 2 rapporto di prova 23/0681 trasmesso in data 30/06/2023, posizione 4 rapporto di prova 23/0682 trasmesso in data 30/06/2023. La documentazione fornita dall'Appaltatore non risulta pertanto completa ed esaustiva in tal senso ovvero al fine di verificare provini e rispettivi riferimenti. Con computo metrico allegato alle riserve l'Appaltatore sembrerebbe indicare di avere effettuato n° 4 (o n°7?, non è chiaro) verifiche/provini relativi alle posizioni 1, 2, 3,4. Anche in questo caso le informazioni fornite non trovano riscontro con i report prove inviati rispetto alle relative posizioni e con la documentazione del 04/08/2023;
- b. Rispetto alle quantità le stesse non sono verificabili in contraddittorio. L'Appaltatore ha ricevuto formalmente la bozza della variante per eventi imprevisi e imprevedibili già dal mese di ottobre 2023 ed è stata oggetto di ampia discussione tra le Parti. L'Appaltatore ha sempre e unicamente mosso riserve di natura economica relativamente al costo complessivo della lavorazione, senza mai entrare nel dettaglio delle quantificazioni esposte dal DL;
- c. Rispetto a saggi e analisi si rammenta all'Appaltatore quanto previsto dall'art. 8, comma d) del contratto di appalto: *“Oneri a carico dell'Appaltatore: rilievi, tracciati, verifiche*

esplorazioni, capisaldi e simili che possano occorrere dal giorno in cui comincia la consegna fino all'emissione del certificato di collaudo provvisorio ...". Pertanto nulla è dovuto all'Appaltatore in tal senso relativamente a sondaggi e verifiche. La DL ha comunque ritenuto opportuno riconoscere i soli costi relativi alle analisi di laboratorio, visto quanto lamentato dall'Appaltatore si richiedono indicazioni al RUP in tal senso;

- d. La rimozione della canna fumaria non in amianto si considera ricompresa nel corpo dell'appalto (importo computato dall'Appaltatore pari a € 56,75;
- e. Si ringrazia l'Appaltatore per avere segnalato il refuso relativo al conteggio della voce 10 smaltimenti, si provvede ad aggiornare il CME. Pertanto l'importo complessivo di tale lavorazione passa da € 5.117,05 a € 5.277,75 ovvero una maggiorazione pari a € 160,70;
- f. Sulla scorta di quanto sopra descritto non si ritiene congrua la quantificazione esposta con la riserva dall'Appaltatore;

12. Opere edili: bonifica ex centrale termica al piano seminterrato (riserve Appaltatore € 385,87):

- a. Rispetto alle quantità le stesse non sono verificabili in contraddittorio. L'Appaltatore ha ricevuto formalmente la bozza della variante per eventi imprevisi e imprevedibili già dal mese di ottobre 2023 ed è stata oggetto di ampia discussione tra le Parti. L'Appaltatore ha sempre e unicamente mosso riserve di natura economica, senza mai entrare nel dettaglio delle quantificazioni esposte dal DL;
- b. Rispetto a saggi e analisi si rammenta all'Appaltatore quanto previsto dall'art. 8, comma d) del contratto di appalto: *"Oneri a carico dell'Appaltatore: rilievi, tracciati, verifiche esplorazioni, capisaldi e simili che possano occorrere dal giorno in cui comincia la consegna fino all'emissione del certificato di collaudo provvisorio ...". Pertanto nulla è dovuto all'Appaltatore in tal senso relativamente a sondaggi e verifiche.* La DL ha comunque ritenuto opportuno riconoscere i soli costi relativi alle analisi di laboratorio, visto quanto lamentato dall'Appaltatore si richiedono indicazioni al RUP in tal senso;
- c. Relativamente alla demolizione del basamento di appoggio del generatore si considera l'opera compensata all'interno della demolizione delle pavimentazioni;
- d. Sulla scorta di quanto sopra descritto non si ritiene congrua la quantificazione esposta con la riserva dall'Appaltatore;

13. Opere edili - bonifica ex cisterna gasolio interrata (riserve Appaltatore € 356,30):

- a. Le opere di rimozione pavimentazione cortile sono già ricomprese all'interno del corpo dell'appalto relativamente alla sistemazione dell'area esterna prospiciente l'edificio (valutate dall'Appaltatore per un importo pari a € 11,92);
- b. Rispetto alla voce relativa alla rimozione della cisterna si ritiene la percentuale esposta dall'Appaltatore pari al 90% eccessiva rispetto all'entità delle opere ad oggi effettivamente realizzate rispetto a tale lavorazione (non eseguita la rimozione del serbatoio e delle annesse strutture, manufatti, tubazioni e raccordi; non eseguito il trasporto del serbatoio e tubazioni bonificate, delle annesse strutture presso impianti di conferimento autorizzati);
- c. L'Appaltatore dichiara di essere in attesa di disposizioni rispetto all'analisi del terreno adiacente qualora selezionata rimozione, reinterri area cisterna, carico e smaltimento cisterna. Verranno fornite indicazioni in tal senso in accordo con il RUP;
- d. Sulla scorta di quanto sopra descritto non si ritiene congrua la quantificazione esposta con la riserva dall'Appaltatore;

14. Opere edili – maggior spessore massetto impianti pavimento piano terra porzione su vespaio aerato rispetto a quanto previsto dal progetto esecutivo appaltato (riserve Appaltatore € 441,47):

- a. l'Appaltatore non specifica all'interno del computo metrico come arriva a determinare la superficie del massetto pertanto nulla può essere verificato;
- b. la posa in opera della rete elettrosaldata non è mai stata ordinata ne autorizzata dalla DL, non è mai stata richiesta dall'Appaltatore, ne risultava essere prevista all'interno degli elaborati grafici allegati al contratto di appalto. Trattasi di lavorazione che l'Appaltatore definisce come "consigliata" all'interno del CME "Voce 14" allegata alle riserve.
- c. Sulla scorta di quanto sopra descritto non si ritiene congrua la quantificazione esposta con la riserva dall'Appaltatore;

15. Opere edili – coibentazione termica solaio pavimento piano terra porzione su piano seminterrato (riserve Appaltatore € 426,77):

- a. non è chiaro se l'Appaltatore ha accettato la compensazione pari a € 1047,57;
- b. Il Computo metrico allegato dall'Appaltatore relativo alla voce 15 risulta essere pari a quello della variante per eventi imprevisi e imprevedibili. Non si ha pertanto contezza del maggior costo esposto relativo alla *"diversa tipologia di coibente che rispetti le prestazioni della legge 10 riferito al coibente previsto nel vespaio (λ 0,035)"*. Nella sostanza la tipologia di coibente è la medesima, ma l'Appaltatore, rispetto a tale dettaglio, doveva fare riferimento alla stratigrafia "codice P1 Soletta verso LNC" e non a quella citata. La voce di computo metrico estratta dal Bollettino della Regione Lombardia con riporta indicazioni rispetto al valore di conducibilità termica;
- c. Eventuali opere necessarie per la regolarizzazione del plafone della soletta sul quale applicare i pannelli di isolamento termico verranno valutate in fase esecutiva dell'opera;
- d. Sulla scorta di quanto sopra descritto non si ritiene congrua la quantificazione esposta con la riserva dall'Appaltatore;

16. Opere edili – irrigidimento strutturale parete ex vano scala (riserve Appaltatore € 95,14):

- a. L'Appaltatore comunica di avere posato in opera sul lato esterno di tale parete blocchi semplici 13 x 30 x 19 cm, spessore 13 per una superficie pari a $m\ 1,35 \times 0,95 = 1,28$ mq. Con molta probabilità l'Appaltatore fa riferimento alle lavorazioni previste alla voce 93/94 del CME allegato ai documenti di gara e rappresentate all'interno dei relativi elaborati grafici di progetto e comparativi, ovvero le opere previste per la riquadratura al piano terra e al piano secondo delle porte ex bagno ($m\ 0,80 \times 2,15 \times 2 = 3,44$ mq - € 213,90);
- b. Rispetto alle maggiori quantità relative alla lavorazione di cuci-scuci si accoglie perché, causa refuso, non sono state moltiplicate per le due spalle i valori computati. si provvede ad aggiornare il CME. Pertanto l'importo complessivo di tale lavorazione passa da € 2.105,54 a € 2.789,25 ovvero una maggiorazione pari a € 683,71;
- c. Non risultava necessario demolire la trave esistente al piano secondo, che veniva messa in sicurezza con la realizzazione dell'irrigidimento strutturale della parete ex vano scala. Per tale lavorazione complessiva comprensiva dei relativi smaltimenti – Artedil computa €

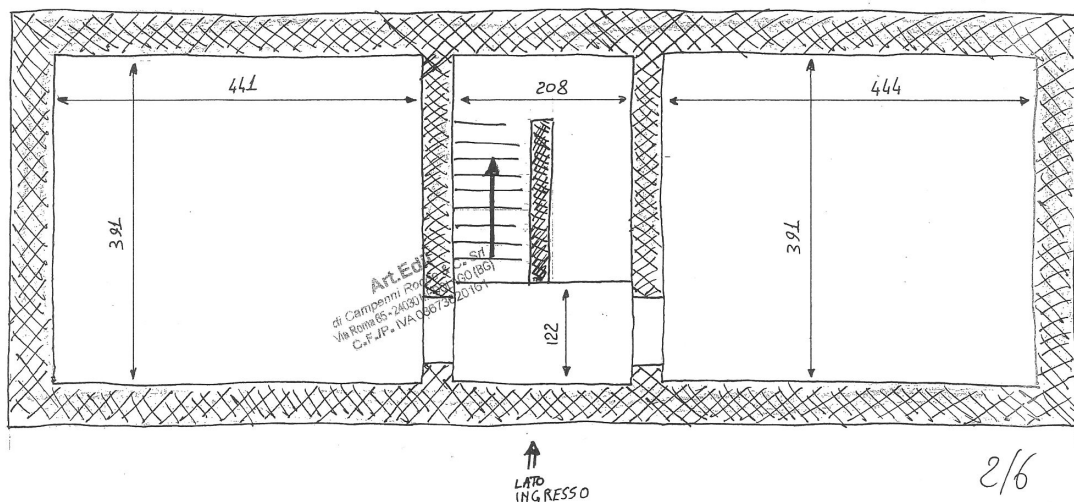
- 64,77 per la demolizione della trave, € 16,12 per il carico delle macerie e € 45,54 per gli smaltimenti, totale pari a € 126,43. Pertanto non si riconosce tale importo;
- d. Artedil, facendo riferimento ad una commessa del 13/07/2023, computa anche la demolizione delle contropareti murarie angolo NE piano secondo, lavorazione realizzata in autonomia, senza ordine di servizio e in contrasto con il progetto esecutivo appaltato (demolizione m 8,60x2,81 = 24,17 mq per importo pari a € 213,63, carico pari a € 109,30 e smaltimenti pari a € 208,54 per un totale pari a € 343,47). Fare riferimento agli elaborati grafici allegati al progetto esecutivo con particolare riferimento alla pianta del piano secondo. L'Appaltatore ha realizzato tale lavorazione in autonomia senza informare la DL in tal senso;
 - e. Da mera verifica contabile dei conteggi proposti dall'appaltatore si evidenzia quanto segue: Importo lavori CME voce 16 Appaltatore pari a € 2.867,09, importo lavori indicato dall'Appaltatore nella relazione accompagnatoria pari a € 2.209,09. Prendendo in considerazione l'Importo indicato dall'Appaltatore nel CME voce 16 l'importo scontato della riserva risulterebbe pari a € 699,69;
 - f. Sulla scorta di quanto sopra descritto si accolgono solo in parte le riserve esposte dall'Appaltatore;

17. Opere edili – pavimentazione spazi al piano seminterrato (riserve Appaltatore € 1.241,61):

- a. non è chiaro se l'Appaltatore ha accettato la compensazione pari a € 6.026,64;
- b. le quantità esplicitate all'interno della variante sono state desunte dalle quote indicate dall'Appaltatore con specifico rilievo inviato alla DL in data 29/06/2023;
- c. Rispetto alle quantità relative alla voce 40 causa refuso non sono stati indicati i 3 cm di spessore della porzione di massetto oggetto di demolizione (l'importo passa da € 208,98 a € 626,95 per una differenza pari a € 417,97). L'unità di misura della voce di bollettino è infatti mqxcm. si provvede ad aggiornare il CME. Pertanto l'importo complessivo di tale lavorazione passa da € 3.414,95 a € 3.832,92 ovvero una maggiorazione pari a € 417,97;
- d. L'Appaltatore inserisce anche all'interno dei conteggi i passaggi delle porte (m 0,27x1,00 x 2 = 0,54 mq). La DL non ritiene necessario inserire la quantificazione di tali elementi rispetto a tutte le voci in cui sono stati indicati;
- e. Per gli spazi ex vano scala e ex magazzino l'Appaltatore indica di aver posato in opera ghiaia per uno spessore pari a 0,20 cm (DL indica 0,15 cm). Tale informazione non risulta mai essere stata fornita alla DL in fase di realizzazione né di presa visione della variante;
- f. L'Appaltatore ha aggiunto le seguenti lavorazioni:
 - i. Nolo di automezzo compreso autista, carburante e lubrificanti, anche ribaltabile: portata utile 1,5 t per 5 ore con importo complessivo pari a € 283,85;
 - ii. Il nolo di mini-escavatore, potenza 25/40 HP, compreso carburante, lubrificante: fino a 70 HP con operatore per 20 ore per un importo complessivo pari a € 1.287,20;
 - iii. Operaio comune edile di 1° livello per maggiorazione per movimentazione materiali (ghiaia) e relativa stesura eseguita a mano e in spazi angusti al piano interrato per 20 ore per un importo totale pari a € 590,58;
 - iv. Il totale di tali lavorazioni oltre a quelle relative alla fornitura di ghiaia (€ 355,92) risulta essere pari a € 2.517,55 che divisa per la superficie di pavimento indicata dall'Appaltatore in 45,68 mq porta ad un costo unitario della lavorazione pari a 55,11 €/mq;

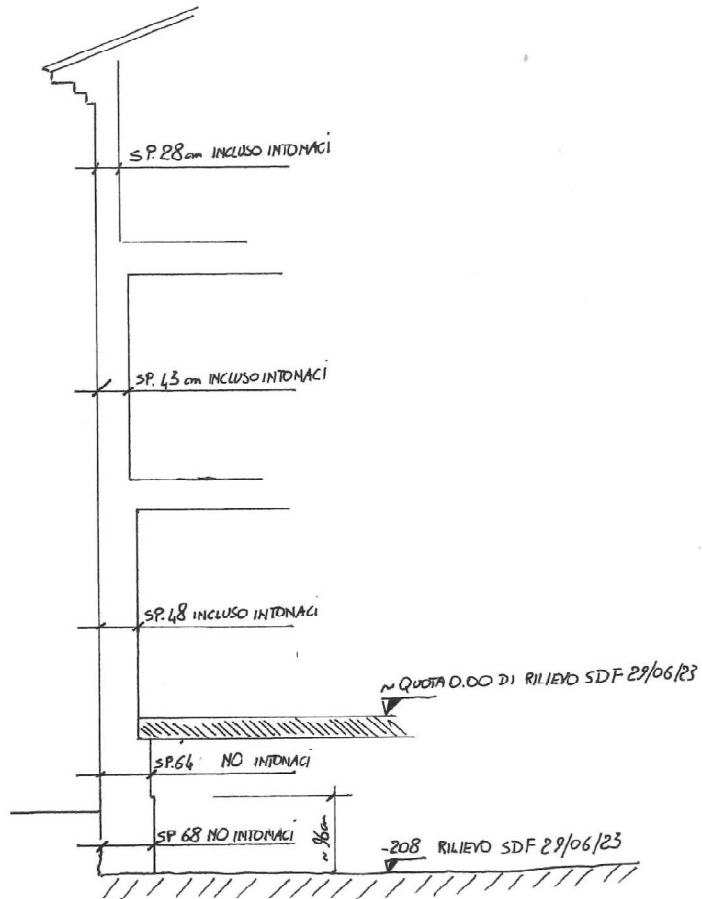
- v. La DL non ritiene di prendere in considerazione tali lavorazioni aggiuntive;
- g. Da presa visione del giornale di cantiere si segnala che il DTC ha indicato che tale lavorazione è stata realizzata in data 04/11/2023 (sabato) ovvero si scrive "... trasporto, scarico, movimentazione e stesa ghiaia piano interrato, fornitura e posa anelli CLS zona ex pozzo a predisposizione pompa; getto gradino piano interrato, formazione blocchi poroton di supporto solaio di copertura piano interrato zona ex scala ..." (operai Artedil 4x1, il documento in possesso del DL non risulta essere completo pertanto non si ha contezza di eventuali mezzi presenti in cantiere". Salvo errori, nel giornale di cantiere non si ritrova traccia che tale lavorazione sia stata eseguita in altri giorni, certo è che resta da terminare la pavimentazione del locale tecnico con relativa stesa di ghiaia per uno spessore pari a 0,10 metri e realizzazione di pavimento in battuto di cemento (come da progetto esecutivo appaltato). Durante il sopralluogo effettuato in data 13/11/2023 il DL verificava che la stesa di ghiaia negli spazi ex locale disimpegno e ex locale magazzino risultava essere terminata;
- h. Sulla scorta di quanto sopra descritto si accolgono solo in parte le riserve esposte dall'Appaltatore;

SUISIO: PLANIMETRIA SDF PIANO -1



Rilievo del piano seminterrato inviato dall'Appaltatore in data 29/06/2023

SEZIONE A-A - STATO DI FATTO:



Rilievo pareti perimetrali inviato dall'Appaltatore in data 06/07/2023

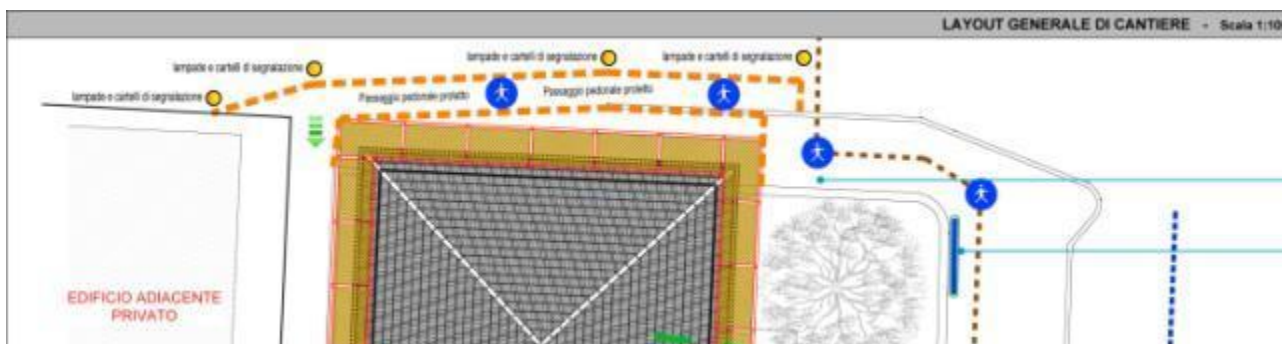
18. Opere edili – spostamento basamento lampione su via Adda (riserve Appaltatore € 823,74):



Via Adda – Situazione ante intervento (data 13/06/2023)



Via Adda – Situazione a seguito della posa in opera del ponteggio e dello spostamento del palo (data 11/07/2023)



Estratto tavola accantieramento aggiornata

- a. Da giornale di cantiere risulta che il plinto del lampione di via Adda è stato traslato in data 05/07/2023 e successivamente è stato posato in opera il new jersey "ad occupazione" su via Adda;
- b. Da giornale di cantiere risulta che la posa in opera del ponteggio è stata completata in data 08/07/2023;
- c. Si segnala che la posa in opera dei new jersey sia stata ordinata dal sottoscritto in qualità di CSE al fine di proteggere il transito pedonale sulla via Adda, a lato del ponteggio, come si evince dalla documentazione fotografica allegata (aggiornamento elaborato grafico accantieramento del 21/06/2023). L'Appaltatore ha rimosso autonomamente tale apprestamento senza informare il sottoscritto. Tale apprestamento pertanto nulla rileva rispetto alla lavorazione in oggetto, il transito pedonale durante le lavorazioni di spostamento del palo di illuminazione pubblica, lungo il marciapiede di via Adda a lato dell'edificio oggetto dei lavori era interdetto. All'interno del CME voce 18 redatto dall'Appaltatore viene indicata come data di posa in opera dei new jersey il giorno 21/06/2023. Si ritiene pertanto che quanto indicato dall'Appaltatore relativamente ai new jersey non sia da inserire all'interno della voce 18 ($\text{€ } 498,81 + \text{€ } 113,54 + \text{€ } 98,43 = \text{€ } 710,78$). L'Appaltatore sembra fare riferimento all'ordinanza del Comandante dei Vigili Dr. Mauro Bianco relativa al restringimento della carreggiata di via Adda dal 12/06/2023 al 12/06/2023 e comunque sino a termine lavori e all'istituzione del divieto di sosta h.24 con rimozione forzata dei parcheggi di via Vittorio Emanuele a margine dell'area dell'edificio per creazione deposito ed area di cantiere;
- d. Relativamente al tubo per cavidotto flessibile corrugato in PVC la DL non aveva contezza di tale lavorazione per i seguenti importi esposti dall'Appaltatore $\text{€ } 79,80 + \text{€ } 56,77 + \text{€ } 49,22$ per un totale pari a $\text{€ } 185,79$ rispetto alla quale nulla si può osservare in assenza di documentazione comprovante;
- e. Da mera verifica contabile dei conteggi proposti dall'appaltatore si evidenzia quanto segue: Importo lavori CME voce 18 Appaltatore pari a $\text{€ } 1.292,57$, importo lavori indicato dall'Appaltatore nella relazione accompagnatoria prima pari a $\text{€ } 1.292,50$, successivamente nei conteggi per la determinazione dell'importo della riserva viene indicato pari a $\text{€ } 1.292,57$. Nella tabella riepilogativa tale importo viene indicato dall'appaltatore pari a $\text{€ } 1.292,57$;
- f. Sulla scorta di quanto sopra descritto non si accolgono le riserve esposte dall'Appaltatore;

19. Opere edili – demolizione massetto pavimenti al piano sottotetto (riserve Appaltatore € 686,69):



Foto scattata durante le operazioni di demolizione della copertura dell'edificio

- a. L'Appaltatore solo a seguito delle riserve della variante per imprevisti e imprevedibili richiede i seguenti maggiori costi pari a € 234,90 + € 196,86 + € 113,54 + € 27,24 + € 174,89 per un totale pari a € 747,43 per la rimozione di ulteriore materiale presente al piano sottotetto (materiale isolante rinvenuto sul piano di calpestio in copertura e ulteriore materiale vario) facendo riferimento ad una commessa del 12/07/2023 rispetto alla quale la DL non ha traccia. Si rammenta che come più volte sostenuto dall'Appaltatore l'opera è stata contrattualizzata a corpo. L'Appaltatore altresì non ha allegato alle proprie riserve alcun tipo di documentazione attestante le quantità di materiale rinvenuto. Il computo metrico allegato al contratto di gara alla voce 1/2 prevede adeguata remunerazione in tal senso rispetto ad opere preventive di pulizia dei locali;
- b. Sulla scorta di quanto sopra descritto non si accolgono le riserve esposte dall'Appaltatore;

21. Opere edili – demolizione varie necessarie all'esecuzione dell'opera (riserve Appaltatore € 318,89):

- a. Da giornale di cantiere si evince che tali lavorazioni sono state effettuate in data 28/06/2023 (scavo cortile per accesso piano interrato, creazione vano cantina oltre ad altre opere quali stonacatura pareti esterne e rimozione legname di risulta). La DL, vista la natura puntuale delle opere realizzate ha ritenuto opportuno quantificare e valutare e quantificare le stesse ad ore compensando il noleggio del miniescavatore all'interno delle voci previste considerando che lo stesso mezzo era comunque presente in cantiere in quanto necessario per la realizzazione degli scavi previsti a progetto. Da giornale di cantiere si evince che lo stesso mezzo risultava già presente in cantiere nei giorni precedenti;
- b. L'Appaltatore computa per la realizzazione dello scavo un importo complessivo pari a € 711,74 (la DL € ha valutato un importo pari a € 393,72). Si fa presente all'Appaltatore che parte degli scavi sono già ricompresi nel corpo dell'appalto relativamente alla sistemazione dell'area prospiciente l'edificio;

- c. Anche rispetto alla quantificazione relativa alla demolizione della porzione di muratura perimetrale in prossimità della finestra esistente l'Appaltatore valuta la lavorazione con relativa voce specifica per una quantità pari a $m\ 1,20 \times 0,64 \times 2,20\ (h) = 1,69\ mc$ per un importo complessivo pari a € 215,47 (la DL ha valutato per ore di lavoro un importo pari a € 524,96)
- d. Anche rispetto alle demolizioni realizzate al piano seminterrato e i relativi smaltimenti l'Appaltatore computa a ore un importo complessivo pari a € 863,52 (la DL € ha valutato un importo pari a € 524,96). Si tratta nella sostanza della scarifica meccanica delle pareti esistenti al piano seminterrato dei passaggi esistenti della zona ex scala realizzata al fine di consentire l'accesso dei mezzi meccanici dal cortile agli spazi interni dell'edificio al piano seminterrato;
- e. Sulla scorta di quanto sopra descritto non si accolgono le riserve espresse dall'Appaltatore;



Foto che attesta l'entità dello scavo e delle demolizioni realizzate



Foto che attesta l'entità dello scavo e delle demolizioni realizzate



Foto scattata prima della realizzazione delle lavorazioni



Foto da cui si evince la natura della scarifica per allargamento varchi esistenti

22. Opere edili – sostituzione voltini in legno finestre esistenti al piano secondo/sottotetto e riquadratura delle relative pareti (riserve Appaltatore € 318,89):

- a. L'Appaltatore ha effettuato una differente valutazione relativamente alla lavorazione di demolizione dei voltini delle finestre al piano secondo. In particolare anche l'Appaltatore ha quantificato la lavorazione a ore, con due operai di cui uno comune edile di primo livello e uno qualificato edile di terzo livello per un costo complessivo pari a € 1.727,04 (il DL ha quantificato un costo pari a € 1.574,88 – differenza pari a € 152,16);
- b. L'Appaltatore ha effettuato una differente valutazione anche rispetto alla sostituzione dei voltiti, computati come muratura cuci scuci, quantità pari a mc 0,72 per un importo pari a € 579,14 (il DL ha valutato l'importo di tali opere quantificando la posa in opera di un architrave in cemento armato con relativi casseri e armatura per un importo complessivo pari a € 440,52 differenza pari a € 138,62).
- c. Sulla scorta di quanto sopra descritto non si accolgono le riserve esposte dall'Appaltatore;



Foto dettaglio voltino finestre

23. Opere edili – fissaggio meccanico delle cornici delle finestre esistenti al piano secondo/sottotetto (riserve Appaltatore € 318,89):

- a. L'Appaltatore ha indicato di aver posato in opera n° 84 ancoraggi meccanici, numero inferiore rispetto ai n° 112 indicati dalla DL con anche un dimensionamento leggermente inferiore degli stessi per un importo totale delle relative lavorazioni pari a € 350,63 (importo valutato dal DL pari a € 502,71 – differenza € 152,08);

- b. L'Appaltatore introduce una lavorazione differente rispetto a quella indicata dal DL definita come "utilizzo di resina epossidica per ancoraggi" per un importo pari a € 225,33. La DL ha computato alla voce 79 "Ancoraggi, fissaggi, inghisaggi, intasamenti con betoncino epossidico a base di resina epossidica bicomponente..." per un importo complessivo pari a € 140,78 (differenza € 84,55);
- c. L'Appaltatore introduce una ulteriore lavorazione per la "protezione ferri passanti di rinforzo – n. 2 spallette per n° 7 finestre n° 14x 1,60 Kg = 22,40 Kg" "Stuccatura, sigillatura di piccole lesioni, di distacchi, su tavolati, tamponamenti, murature, solai, con rimozione dell'intonaco, l'apertura delle fessurazioni, la rinzeppatura, la malta idonea, la ripresa dell'intonaco, i piani di lavoro interni." Pari a € 193,54. Lavorazione mai comunicata alla DL in fase di esecuzione dell'opera;
- d. Si segnala che l'Appaltatore ha indicato come propria riserva l'importo pari a € 126,01 al netto del ribasso d'asta del 8,12345% pari a € 1.215,77, l'importo indicato dovrebbe trattarsi sicuramente di un refuso;
- e. Sulla scorta di quanto sopra descritto non si accolgono le riserve esposte dall'Appaltatore;

24. Opere edili – riempimento del pozzo rinvenuto al piano seminterrato a pavimento del locale ex centrale termica (locale tecnico in progetto) – (riserve Appaltatore € 498,84):

- a. L'Appaltatore ha indicato tra i costi esposti il nolo di automezzo per un importo pari a € 170,31 (3 ore), la DL ritiene tale cifra ampiamente compensata nel prezzo a corpo valutato dal CTU per la realizzazione dell'opera descritta alla voce 24;
- b. L'Appaltatore ha indicato tra i costi esposti il nolo di miniescavatore per 9 ore di lavorazione per un importo complessivo pari a € 579,24, con assistenza muraria valutata per un importo pari a € 164,05 (operaio comune edile primo livello per 5 ore di lavoro);
- c. L'Appaltatore ha posato in opera all'interno del pozzo senza alcun ordine di servizio/autorizzazione scritta da parte della DL *"... un anello con fondo in conglomerato dicemento per pozzetti di raccordo, ispezione o raccolta, compreso il calcestruzzo di sottofondo ed il raccordo delle tubazioni, escluso scavo e reinterro - interno 45x45 cm, h = 45 cm (esterno 57x57 cm) - peso kg. 124 ..."* (opera non prevista all'interno del progetto esecutivo appaltato per un importo pari a € 41,14. Ne deriva pertanto una minore quantità di pietrisco posato in opera indicato e computato dall'Appaltatore (4,50 mc contro i 6,28 mc indicati dal DL);
- d. Sulla scorta di quanto sopra descritto non si accolgono le riserve esposte dall'Appaltatore in quanto i costi esposti dalla DL sono congrui rispetto alla natura dell'opera realizzata;

25. Opere edili – davanzali finestre piano interrato (riserve Appaltatore € 2.269,42):

- a. Non risulta chiara al DL la riserva esplicitata dall'Appaltatore: al piano interrato il progetto esecutivo appaltato prevedeva la realizzazione di una finestra dim. cm 80x90 a servizio del locale tecnico, una porta dim. cm 90x210 a servizio del locale tecnico, una porta cm 90x210 a servizio dell'ingresso/disimpegno, una finestra cm 80x90 a servizio del locale magazzino. Le necessarie opere, anche relative alla posa dei davanzali, fanno già parte del corpo dell'appalto. La variante per eventi imprevedibili non prevede la realizzazione delle finestre dim. cm 80x90 al piano interrato, così come la porta di accesso all'ex locale

ingresso/disimpegno pertanto la DL ha estrapolato i costi previsti all'interno del CME oggetto di gara previsti per la posa dei relativi davanzali (quota parte voce 91/92). Il Computo metrico elaborato dall'Appaltatore non risulta essere pertinente rispetto a quanto valutato dal DL così come l'ulteriore importo esposto pari a € 2.470,07, richiesto per opere già ricomprese nel corpo dell'appalto;

- b. Sulla scorta di quanto sopra descritto non si accolgono le riserve esposte dall'Appaltatore in quanto i costi esposti dalla DL sono congrui rispetto alla natura dell'opera realizzata;

26. Opere edili – intonaco rustico e civile al piano interrato (riserve Appaltatore € 2794,20):

- a. Stante quanto affermato dall'Appaltatore relativamente alla compensazione, la DL si rimette al RUP per qualsiasi decisione in tal senso;
- b. Non risulta chiara al DL tale affermazione dell'Appaltatore: *"... Si precisa altresì che l'impresa nella propria valutazione in fase di gara aveva già tenuto conto di tale situazione ..."*;

27. Opere edili – porte scorrevoli al piano terra (riserve Appaltatore € 379,55):

- a. Stante quanto affermato dall'Appaltatore relativamente alla compensazione, la DL si rimette al RUP per qualsiasi decisione in tal senso;

28. Opere edili – pitturazioni interne al piano seminterrato (riserve Appaltatore € 958,77):

- a. Stante quanto affermato dall'Appaltatore relativamente alla compensazione, la DL si rimette al RUP per qualsiasi decisione in tal senso;

29. Opere edili – demolizioni intonaci esterni e interni (riserve Appaltatore € 19.621,8219):

- a. Stante quanto affermato dall'Appaltatore relativamente alla compensazione, la DL si rimette al RUP per qualsiasi decisione in tal senso;
- b. Si segnala che l'Appaltatore all'interno delle riserve esposte somma i seguenti importi (al cui totale viene applicato lo sconto di gara):
 - i. € 12.829,69 desunto dal CME allegato ai documenti di gara previsto per la lavorazione specifica;
 - ii. € 8.526,83 importo oggetto di variante desunto dal DL rispetto all'effettiva quantità di intonaci demoliti sulla base di quanto previsto all'interno del CME allegato ai documenti di gara;
- c. Non risulta chiara al DL tale affermazione dell'Appaltatore: *"... Si precisa altresì che l'impresa nella propria valutazione in fase di gara aveva già tenuto conto di tale situazione ..."*;

30. Opere edili – intonaco rustico interno pareti perimetrali piano terra e primo (riserve Appaltatore € 1.981,25):

- a. Stante quanto affermato dall'Appaltatore relativamente alla compensazione, la DL si rimette al RUP per qualsiasi decisione in tal senso;
- b. Non risulta chiara al DL tale affermazione dell'Appaltatore: *"... Si precisa altresì che l'impresa nella propria valutazione in fase di gara aveva già tenuto conto di tale situazione ..."*;

31. Opere edili – zoccolatura esterna al piede dell’edificio (riserve Appaltatore € 1.981,25):

- a. L’Appaltatore come già esplicitato al RUP subito dopo la stipula del contratto, anche a seguito dei chiarimenti forniti dal Progettista, ritiene che talune opere previste all’interno del Computo Metrico allegato ai documenti di gara non siano da ricomprendere all’interno dell’appalto poiché in taluni casi non espressamente indicate all’interno degli elaborati grafici (poiché il CME non fa parte del contratto di appalto). L’Appaltatore ha sottoscritto ogni documento ufficiale elaborato dal DL allegando tali riserve a partire dal verbale di ripresa dei lavori del 9 giugno 2023 (l’Appaltatore non ha allegato riserve al verbale di inizio dei lavori del 23/03/2023). L’Appaltatore anche in queste riserve scrive “... *chiarendo che la sostituzione della zoccolatura non fosse prevista dagli elaborati di Progetto ...*”;
- b. L’Appaltatore nel caso specifico sembrerebbe accettare la quantificazione pari a € 2.783,70 computata dal DL relativa alle opere in variante (anche se con CME “voce 35” espone un importo pari a €3385,44), oltre a tale cifra (€ 2.783,70) l’Appaltatore richiede un ulteriore maggior costo per tale lavorazione pari all’importo previsto dal CME allegato alla documentazione di gara (voci 19/19, 24/25, 101/102 – importo complessivo pari a € 6.954,55) alla cui somma viene applicato lo sconto contattuale, smentendo nei fatti l’affermazione precedente ovvero che tale lavorazione non fosse prevista all’interno del corpo dell’appalto;
- c. Rispetto al computo “voce 31” elaborato dall’Appaltatore si segnala quanto segue:
 - i. Voce “NP1” per un importo complessivo pari a € in cui alla prima voce (31*) scrive “... *Reinserimento importo indicato in estrapolazione computo metrico progetto esecutivo oggetto di gara - lavorazione oggetto di variante per eventi imprevisti e imprevedibili ...*”. Si ringrazia l’Appaltatore per quanto segnalato, e si conviene che il DL ha erroneamente indicato le quantità previste all’interno del CME per lo smaltimento della zoccolatura in pietra esistente che il Progettista ha previsto essere quota parte della misurazione relativa a “...*varie lastre in pietra, sanitari, radiatori, ecc...*”, quindi quantità e importo ben inferiore rispetto a quanto indicato dalla DL e quindi il valore corretto risulta essere quota parte di $18 \times 7,99 = € 143,82$ (e non € 745,55);
- d. Stante la riserva dell’Appaltatore la DL ritiene opportuno **stralciare** tale opera in variante e procedere con quanto previsto all’interno del progetto esecutivo appaltato;

32. Opere edili – protezione di opere in legno contro il fuoco con vernice ignifuga (riserve Appaltatore € 5.920,45):

- a. Opera non realizzata: relativamente a tale riserva si rimanda in tal senso al RUP. Si segnala che tale lavorazione oltre ad essere ricompresa con specifica voce all’interno del CME allegato alla documentazione di gara, la relativa indicazione è riportata anche sugli elaborati grafici del progetto strutturale con la seguente nota “PROTEGGERE STRUTTURE LIGNEE E METALLICHE CON VERNICI INTUMESCENTI AL FINE DEL RAGGIUNGIMENTO DELLA CLASSE DI RESISTENZA AL FUOCO R60”;

37. Opere edili – Opere strutturali e edili – solai pavimento piano primo e secondo tralicci Peter Cox, Eps, calcestruzzo alleggerito e massetto impianti (riserva Appaltatore: ricompresa nella voce 7 e 8)

- a. La scheda di sottomissione OE011 del 12/02/2024 (tralicci Peter Cox, EPS, Calcestruzzo – solai di copertura piani terra e 1°) non presenta indicazioni rispetto a eventuali maggiori

- costi richiesti dall'Appaltatore rispetto alla soluzione rappresentata all'interno della stessa e
differente rispetto a quella prevista dal progetto esecutivo appaltato;
- b. Sulla scorta di quanto sopra descritto non si accolgono le riserve esposte dall'Appaltatore;

**38. Opere edili – carpenteria metallica ancoraggio alle murature perimetrali delle HEA260 dei
solai pavimento piano primo e secondo (riserva Appaltatore: ricompresa nella voce 7 e 8):**

- a. La scheda di sottomissione OE 002 del 25/11/2023 non riporta indicazioni rispetto ad eventuali maggiori costi con riferimento alle strutture in carpenteria metallica e ai relativi dettagli di ancoraggio, così come la relativa integrazione inviata a mezzo email in data 16/02/2024 (soffitto di copertura piano primo);
- b. Sulla scorta di quanto sopra descritto non si accolgono le riserve esposte dall'Appaltatore;

02

CARPENTERIA METALLICA SOLAIO 1° IPIANO

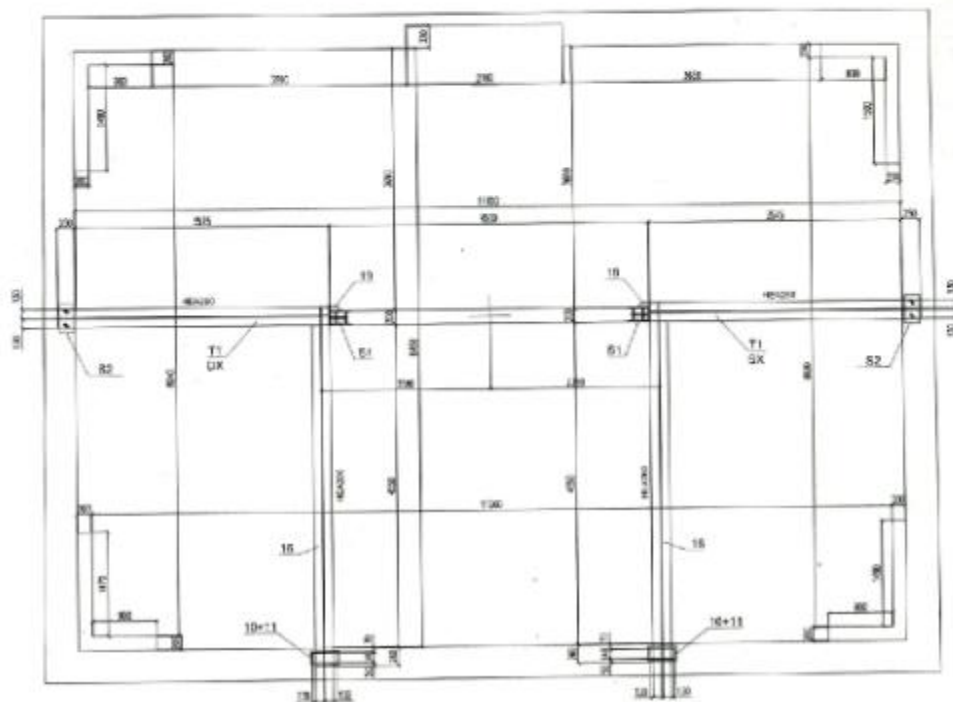


SCHEDA DI SOTTOMISSIONE MATERIALE PER APPROVAZIONE

N° SCHEDA: OE 001 02	Pag. n.: 1 di: 9	Data: 25-11-2023
COMMITTENTE:	Comune di SUISIO (BG)	
IMPRESA ESECUTRICE:	Art.Edil di Campenni Rocco & C. Srl	
DENOMINAZIONE APPALTO:	RISTRUTTURAZIONE E RECUPERO FUNZIONALE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE EX PALAZZO COMUNALE - CUP E64E22000610001 - CIG 941160809F	
Descrizione materiale:	STRUTTURE IN CARPENTERIA METALLICA ORDITURA PRIMARIA SOLAIO DI COPERTURA PIANO TERRA	
Riferimento Art. E.P.U.:	1C.22.080.0020	
COSTRUTTORE:	OCMI Spa	
CARATTERISTICHE:	SI VEDANO DESCRIZIONI ALLEGATE	
ALLEGATI:	PLANIMETRICO, DETTAGLI	
NOTE:		
Per sottomissione:		
PARTE RISERVATA ALLA DIREZIONE LAVORI		
Approvato		
Commenti :		
Ricevuto in Data:	Data Emissione approvazione	Timbro e Firma

Art.Edil di Campenni Rocco & C. Srl
Via Roma, 65 • 24030 Medolago (BG) • Tel 035.4397160 • Fax 035.4399747 • C.F./P.I 03673620161
www.artedilrocco.it • info@artedilrocco.it

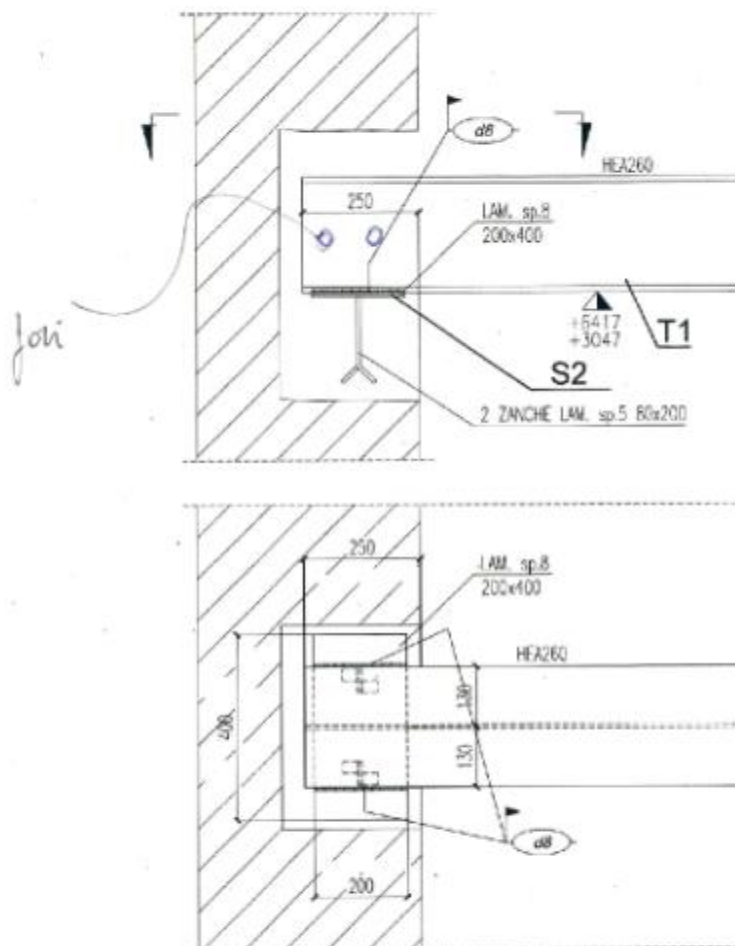




Via Roma, 65 • 24030 Medolago (BG) • Tel 035.4397160 • Fax 035.4399747 • C.F./P.I. 03673620161
www.artedirocco.it • info@artedirocco.it



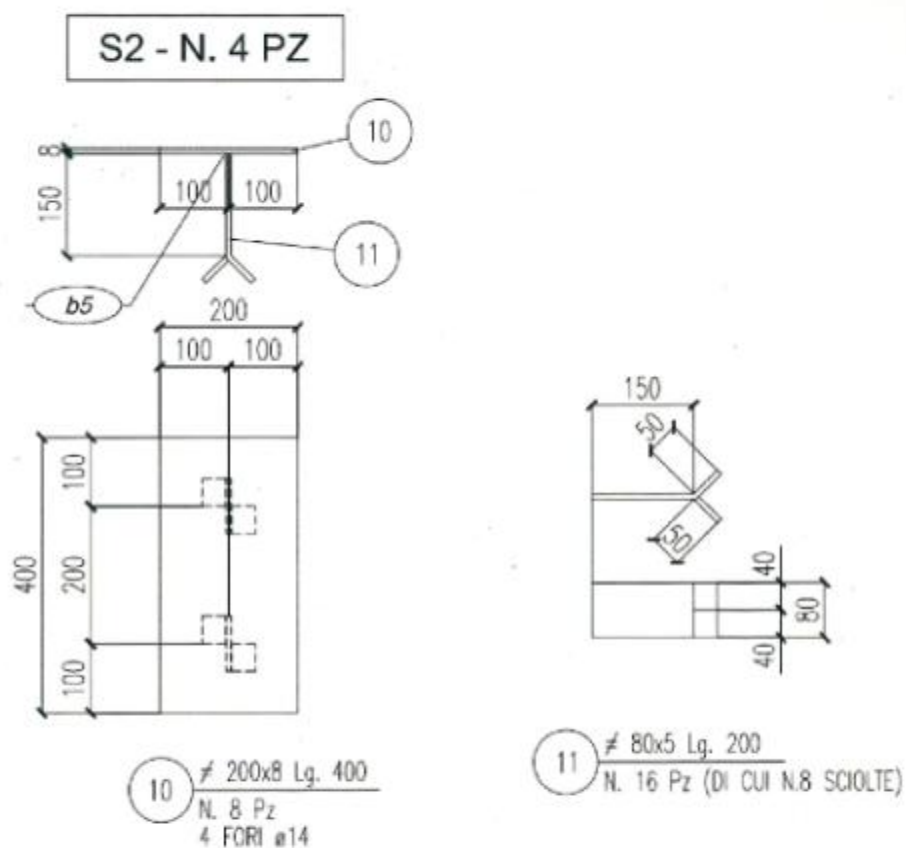
Dettaglio 1 di 2 ancoraggio solaio di copertura piano terra, a parete



Art.Edil di Campenni Rocco & C. Srl
Via Roma, 65 • 24030 Medolago (BG) • Tel 035.4397160 • Fax 035.4399747 • C.F./P.103673620161
www.artedilrocco.it • info@artedilrocco.it



Dettaglio 2 di 2 ancoraggio solaio di copertura piano terra, a parete

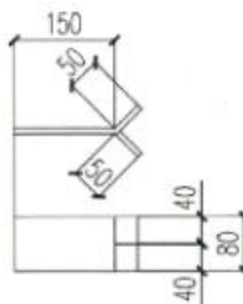


MATERIALE GREZZO

Art. Edil di Campenini Rocco & C. Srl

Via Roma, 65 • 24030 Medaigo (BG) • Tel 035.4397160 • Fax 035.4399747 • C.F./P.103673620161
www.artedilrocco.it • info@artedilrocco.it



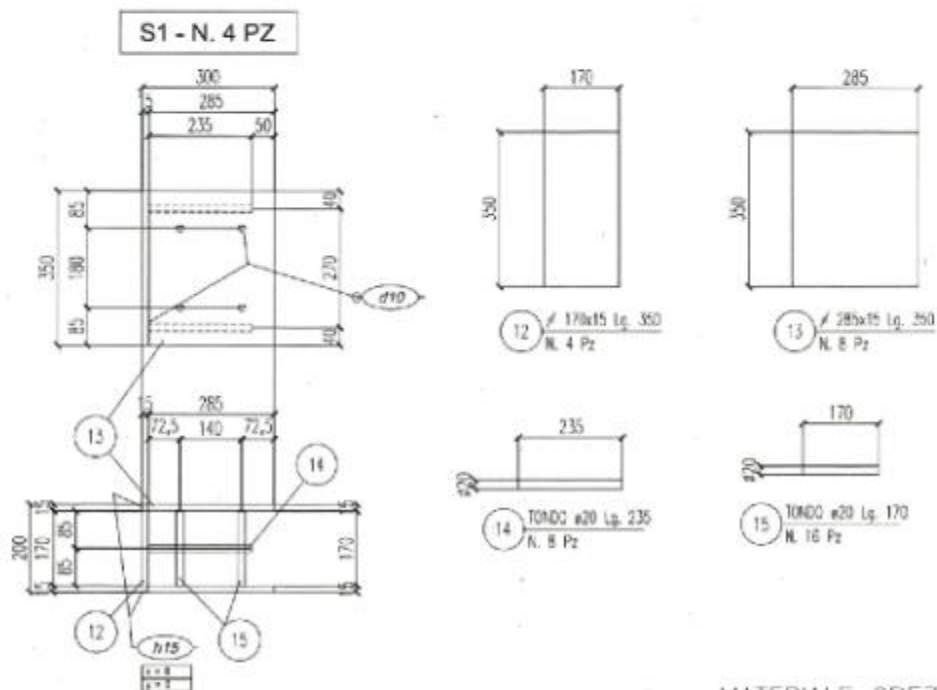


MATERIALE GREZZO

Via Roma, 65 • 24030 Medolago (BG) • Tel 035.43997160 • Fax 035.4399747 • C.F./P.I 03673620161
www.artedirocco.it • info@artedirocco.it



Dettaglio 2 di 2 ancoraggio solaio di copertura piano terra, a setto 01



MATERIALE GREZZO

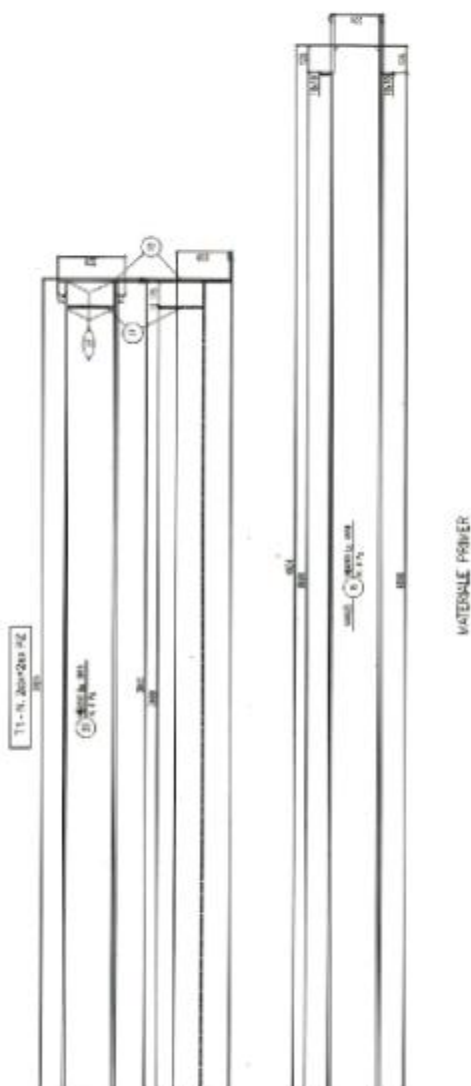


Art. Edil di Campenni Rocco & C. Srl

Via Roma, 65 • 24030 Medolago (BG) • Tel 035.4397160 • Fax 035.4399747 • C.F./P.I 03673620161
www.artedilrocco.it • info@artedilrocco.it



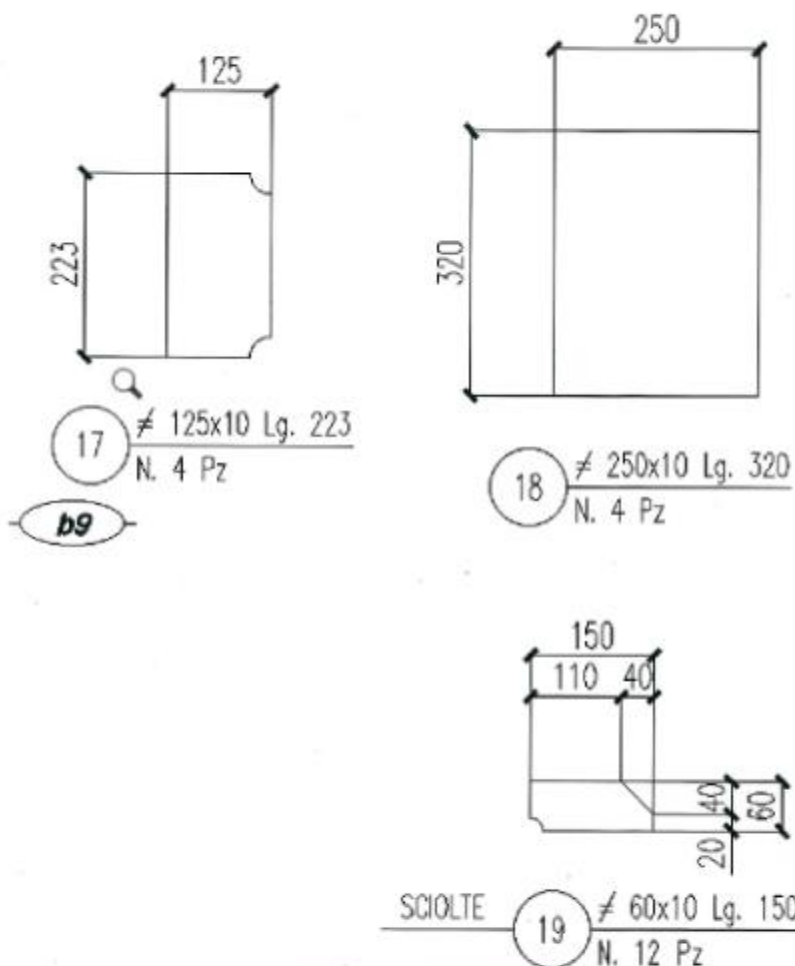
Putrelle HEA 260 solaio di copertura piano terra



Art.Edil di Campenni Rocco & C. Srl
Via Roma, 65 • 24030 Medolago (BG) • Tel 035.4397160 • Fax 035.4399747 • C.F./P.103673620161
www.artedilrocco.it • info@artedilrocco.it



Dettaglio d'ancoraggio a setto 01 di putrelle HEA 260 solaio di copertura piano terra

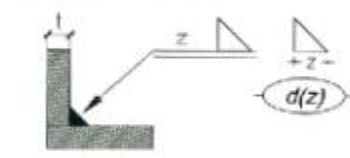
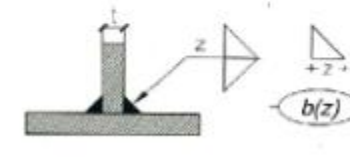


Art.Edil di Campenni Rocco & C. Srl

Via Roma, 65 • 24030 Medolago (BG) • Tel 035.4397160 • Fax 035.4399747 • C.F./P.103673620161
www.artedilrocco.it • info@artedilrocco.it



Specifiche di saldatura solaio di copertura piano terra

SALDATURA D'ANGOLO  <i>Z</i> = indica l'altezza del lato del cordone	d10 d8 d10
SALDATURA SIMMETRICA D'ANGOLO  <i>Z</i> = indica l'altezza del lato del cordone	b5 b9 b9
SALDATE D'ANGOLO  <i>Z</i> = indica l'altezza del lato del cordone	h15
SALDATURA A MEZZA V CON SPALLA  SALDATURA A PARZIALE PENETRAZIONE	PP2

Art. Edil di Campenni Rocco & C. Srl
Via Roma, 65 • 24030 Medolago (BG) • Tel 035.4397160 • Fax 035.4399747 • C.F./P.I. 03673620161
www.artedilrocco.it • info@artedilrocco.it



1

temiture murarie

inferiore parete : muratura e volte battenti

Rinforzo di : " "

Superiore parete : mepe grav T40 o Emeo 555

39. Opere edili – serramenti e lucernario di accesso alla copertura:

- a. L e lattonerie del lucernario, nonostante la variante (modifica dimensioni del lucernario posato in opera di dimensioni inferiori rispetto a quelle del progetto esecutivo appaltato), sono da ricomprendere all'interno del corpo dell'appalto così come chiaramente esplicitato all'interno della tabella riepilogativa allegata alla variante per eventi imprevisi e imprevedibili;
- b. Sulla scorta di quanto sopra descritto non si accolgono le riserve esposte dall'Appaltatore;

40. Opere strutturali – scala interna in progetto (riserva Appaltatore: € 2.593,06):

- a. La semplificazione della struttura così come prevista dal progetto esecutivo originario concordata con l'Appaltatore compensa i maggiori oneri richiesti nelle riserve;

41. Opere strutturali – setto S01 scala interna (riserva Appaltatore: € 477,91):

- a. Vedi voce precedente;

42. Opere strutturali e edili – quote altimetriche piano pavimento finito solai piano seminterrato, terra, primo e secondo (riserva Appaltatore: € 2.566,29):

- a. Non risulta chiara la motivazione della riserva dell'Appaltatore quando scrive che i maggiori costi richiesti siano derivanti da *"maggiori saggi"*;
- b. Rispetto a saggi e analisi si rammenta all'Appaltatore quanto previsto dall'art. 8, comma d) del contratto di appalto: *"Oneri a carico dell'Appaltatore: rilievi, tracciati, verifiche esplorazioni, capisaldi e simili che possano occorrere dal giorno in cui comincia la consegna fino all'emissione del certificato di collaudo provvisorio ..."*. **Pertanto nulla è dovuto all'Appaltatore in tal senso relativamente a sondaggi e verifiche;**
- c. a seguito di presa visione del Computo Metrico "Voce 42" elaborato dall'Appaltatore sembrerebbe che tale riserva sia riferita alla porzione di pavimento al piano terra posto su terreno ovvero con vespaio aerato. L'Appaltatore scrive *"... coibentazione piano terra – proposta a integrazione per maggiore profondità in attesa di progetto esecutivo ..."*. Tale dettaglio rispetto a quanto previsto dal progetto esecutivo appaltato non è stato oggetto di modifica se non rispetto a quanto segue:
 - i. Maggior spessore massetto impianti su richiesta dell'Appaltatore;
 - ii. Diversa quota del piano pavimento finito causata dal mantenimento della porzione di solaio esistente su seminterrato e dalle relative opere di consolidamento strutturale;
- d. Si prevede pertanto la posa in opera del pannello di polistirene espanso estruso senza pelle sp. 12 cm già previsto dal progetto esecutivo appaltato (elaborato grafico AR_DIS12 e relazione Legge 10/91 – codice struttura P3), l'eventuale differenza di quota verrà compensata con un eventuale massetto alleggerito. Il DL ha rappresentato tale dettaglio costruttivo all'interno dell'elaborato TAV02.pdf allegato alla variante per eventi imprevisi e imprevedibili *"dettaglio 1 – pavimento su vespaio areato"*. Il DL si è riservato di valutare la quantificazione di tale massetto all'interno di una successiva variante al fine di verificare lo spessore esatto necessario. Ad oggi la posa in opera del pannello in EPS e delle successive stratigrafie previste non è stata realizzata (costo stimato per la posa del massetto aggiuntivo risulta pari a circa € 1.000);
- e. Sulla scorta di quanto sopra descritto non si accolgono le riserve esposte dall'Appaltatore;

RISERVE AGGIUNTIVE ESPOSTE DALL'APPALTATORE

45a. Nolo di gru a torre (riserva Appaltatore: € 21.652,09):

- All'interno delle riserve al verbale di ripresa dei lavori del 09/06/2023 l'importo richiesto è pari a € 8.500,00 (si scrive "... vista la tipologia di intervento ... e visti i vincoli imposti dalla modalità ... delle lavorazioni ..."), all'interno delle riserve al registro di contabilità 1 del 02/02/2024 l'importo richiesto è pari a € 8.500,00, nelle presenti riserve l'Appaltatore espone un importo pari a € 23.566,50 (computo metrico voce 45). Si ribadisce che alla pagina 19 dell'allegato ALL09A Elenco prezzi unitari – Opere edili si scrive "... sono invece da considerarsi completamente compresi tutti i mezzi di trasporto e movimentazione in cantiere dei materiali necessari all'esecuzione delle lavorazioni, quali a titolo di esempio autogrù, gru, piattaforme elevatrici, ecc., ricompresi in quotaparte nei singoli prezzi che compongono l'opera nel suo complesso ...". L'Appaltatore all'interno del CME scrive: per aggiornamento piano demolizioni – maggior onere per tiri in demolizioni parziali 30 gg x 5 ore, per lavorazioni addizionali sino a oggi stimate 60 gg x 5 ore; Si ribadisce altresì che alla pagina 19 dell'allegato ALL09A Elenco prezzi unitari – Opere edili si scrive "... sono invece da considerarsi completamente compresi tutti i mezzi di trasporto e movimentazione in cantiere dei materiali necessari all'esecuzione delle lavorazioni, quali a titolo di esempio autogrù, gru, piattaforme elevatrici, ecc., ricompresi in quotaparte nei singoli prezzi che compongono l'opera nel suo complesso ...". Nulla pertanto è dovuto e riconosciuto all'Appaltatore.

45b. Demolizione solaio piano secondo (riserva Appaltatore: € 2.421,52):

- L'Appaltatore elabora specifico computo metrico da cui si evince che per la demolizione del solaio piano secondo con relativi smaltimenti (trattasi di solaio in legno) richiede un maggiore importo pari a € 2.421,52. Dalla documentazione progettuale allegata al contratto di appalto si evince che tale opera è prevista e quindi fa parte del corpo dell'appalto. Nulla pertanto è dovuto e riconosciuto all'Appaltatore;

45c. Scavi per ricerca rete di smaltimento (riserva Appaltatore: € 380,42):

- Rispetto a saggi e analisi si rammenta all'Appaltatore quanto previsto dall'art. 8, comma d) del contratto di appalto: "Oneri a carico dell'Appaltatore: rilievi, tracciati, verifiche esplorazioni, capisaldi e simili che possano occorrere dal giorno in cui comincia la consegna fino all'emissione del certificato di collaudo provvisorio ...". Pertanto nulla è dovuto all'Appaltatore in tal senso relativamente a sondaggi e verifiche;

45d. Opere provvisorie, di demolizione e ripristino per accesso al piano interrato (riserva Appaltatore: € 1.863,23):

- Le opere di ripristino saranno oggetto di successiva variante al fine di valutare la reale entità delle necessarie lavorazioni tuttavia preme evidenziare quanto segue:

- a. Scavi e relative sottomurazioni sono state già computate all'interno delle voci specifiche della variante per eventi imprevisi e imprevedibili e anche all'interno dell'importo a corpo dell'appalto;
- b. La chiusura del vano di accesso al piano interrato realizzato ove era presente la finestra esistente, in parte già prevista nel corpo dell'appalto (chiusura finestra esistente) verrà pertanto valutata in una successiva variante (l'Appaltatore propone la realizzazione di eventuali opere di impermeabilizzazione);

46. Svuotamento piano secondo (riserva Appaltatore: € 4.299,82):

- I maggiori costi richiesti fanno parte del corpo dell'opera. Il Computo metrico voce 46 elaborato dall'Appaltatore in realtà fa riferimento a precedenti documenti inviati al DL, non computi metrici, rispetto ai quali il DL e il RUP hanno più volte fornito indicazioni all'Appaltatore in tal senso ovvero che nulla è dovuto e riconosciuto;

47. Ulteriori varie rimozioni (riserva Appaltatore: € 4.588,11):

- Guano: il Computo metrico voce 47 NP1 elaborato dall'Appaltatore in realtà fa riferimento a precedenti documenti inviati al DL, non computi metrici, rispetto ai quali il DL e il RUP hanno più volte fornito indicazioni all'Appaltatore in tal senso ovvero che nulla è dovuto e riconosciuto;
- Rimozione piante: Computo metrico voce 47 NP2: lavorazione prevista all'interno della voce 2/3 del CME allegato alla documentazione di gara e che quindi concorre alla determinazione del corpo dell'opera (con riserva 39 al registro contabilità SAL 1 l'appaltatore richiedeva € 300,00). Non si tratta di un contratto a misura ma a corpo. La lavorazione è ricompresa nel corpo dell'appalto pertanto nulla è dovuto;
- Rimozione controsoffitti: lavorazione prevista alle voci 9/10 e 10/11 del CME allegato alla documentazione di gara e che quindi concorre alla determinazione del corpo dell'opera. Non si tratta di un contratto a misura ma a corpo. L'Appaltatore riporta le quantità esposte all'interno del CME allegato ai documenti di gara definendole come *"quantità contrattuale"*. L'Appaltatore ha inviato al DL documentazione in tal senso a seguito delle relative demolizioni. Nulla è dovuto;
- Rimozione antoni esterni (persiane): Rispetto a tale lavorazione la DL ritiene che nulla è dovuto. Si ritiene che tale lavorazione faccia parte del corpo dell'appalto;

48. Linea vita + varie (riserva Appaltatore: € 1.183,34):

- Linea vita: Il DL ha provveduto ad informare il RUP della questione ed è in attesa di indicazioni in tal senso. Anche in questo caso l'Appaltatore inserisce all'interno del CME "voce 48" la *"quantità progettuale"* prevista alla voce 187/188 del CME allegato ai documenti di gara (nelle precedenti riserve l'Appaltatore scriveva *"viste le indicazioni sugli elaborati integrativi del 17/03/2023 si rileva l'esecuzione di linea vita. Il maggiore onere che risulta è pari a € 800,00"*). Nelle presenti riserve l'Appaltatore richiede un maggiore costo pari a € 400,00 per quantità esecutiva. Non si tratta di un contratto a misura ma a corpo. A giudizio della DL nulla è pertanto dovuto, si rimanda tuttavia al RUP qualsiasi decisione in tal senso;

- Sottocolmo ventilato: l'Appaltatore richiede un costo pari a € 887,97. Il progetto appaltato a corpo prevede l'esecuzione di un tetto ventilato (elaborati grafici, dettagli costruttivi, stratigrafia relazione Legge 10/91 relativa alla copertura), pertanto il colmo ventilato fa parte del corpo dell'opera. A giudizio della DL nulla è pertanto dovuto, si rimanda tuttavia al RUP qualsiasi decisione in tal senso;

49.Baraccamenti per maggiore tempistica esecuzione opere relative alla variante per eventi imprevisti e imprevedibili (riserva Appaltatore: € 8.464,56):

- Sulla scorta dei ritardi accumulati, rispetto a tale voce, il DL si rimette alla decisione del RUP;
- Rispetto al computo metrico "Voce 49" elaborato dall'appaltatore preme evidenziare quanto segue:
 - Voce NP3: ponteggio relativo a Setto 01 (60 mq) e "da pianerottolo scala piano primo/secondo a nuova trave di colmo lato Ovest (30 mq) per un importo complessivo pari a € 1.021,50 si fa nuovamente presente all'Appaltatore che il CME "Stima Sicurezza" prevede alle relative voci specifiche la seguente voce "perimetro interno fabbricato, a eventuale compensazione per puntellamenti e lavorazioni a più fasi consecutive";
 - Voce NP4: nolo piano di lavori ponteggio relativo a Setto 01 (60 mq) e "da pianerottolo scala piano primo/secondo a nuova trave di colmo lato Ovest (30 mq) per un importo complessivo pari a € 453,02 si fa nuovamente presente all'Appaltatore che il CME "Stima Sicurezza" prevede alle relative voci specifiche la seguente voce "perimetro interno fabbricato, a eventuale compensazione per puntellamenti e lavorazioni a più fasi consecutive";
 - Il totale delle voci NP3, NP4 risulta essere pari a € 1.474,52;
 - Rispetto alle voci NP1 (nolo servizio igienico 3 mesi - € 340,20), NP2 (nolo box di cantiere 3 mesi - € 300,36), NP5 (nolo ponteggio 3 mesi - € 4.244,63), NP6 (nolo piani di lavoro 3 mesi - € 486,75), NP7 (nolo di mantovana 3 mesi - € 136,13), NP8 (nolo di torre scala 3 mesi - € 1.242,36) per un totale pari a € 6.750,43 il DL, sulla scorta di quanto argomentato in precedenza, si rimette alla decisione del RUP;
 - Rispetto alle voci NP9 e NP10 (nolo di travi reticolari prefabbricate metalliche – per accesso al piano interrato) per un importo complessivo pari a € 239,62) a giudizio della DL la lavorazione trova riscontro all'interno del corpo dell'opera (contratto appaltato a corpo e non a misura) pertanto nulla è dovuto.

50.Piano demolizioni (riserva Appaltatore: € 12.890,35):

- A seguito di presa visione del CME "voce 50" elaborato dall'Appaltatore si evidenzia quanto segue:
 - il CME "Stima Sicurezza" relativamente a ponteggio e piani di lavoro prevede alle relative voci specifiche il seguente apprestamento "perimetro interno fabbricato, a eventuale compensazione per puntellamenti e lavorazioni a più fasi consecutive";
 - il CME "Stima Sicurezza" prevede alle relative voci specifiche il seguente apprestamento: nolo di trabattello per lavori interni;
 - il CME "Stima Sicurezza" prevede alle relative voci specifiche il seguente apprestamento: puntellatura varie di strutture;

- il CME “Stima Sicurezza” prevede alle relative voci specifiche il seguente apprestamento: protezioni, ingabbiature, sbarramenti provvisori in tavole di abete;
- il CME “Stima Sicurezza” prevede alle relative voci specifiche il seguente apprestamento: nolo di parapetto provvisorio a protezione dei lati verso il vuoto;

Pertanto i maggiori costi esposti dall’Appaltatore sono ricompresi all’interno del corpo dell’opera appaltata.

Si ribadisce pertanto che le riserve esposte dall’Appaltatore non possono essere accolte, tranne per alcuni punti a cui si rimanda.