

Medolago, 15.07.2024

Gent.ma Responsabile del Procedimento
Dott. Arch. Mascia Vavassori

responsabileutc@comune.suisio.bg.it
protocollo@pec.comune.suisio.bg.it

Spett.le Direzione Lavori
Dott. Arch.
Oriano Fabrizio Durante

orianofabrizio.durante@archiworldpec.it

COMMESSA : C02-2023- SUISIO – BG.

Protocollo nr 09-2024.

**Oggetto : RISTRUTTURAZIONE E RECUPERO FUNZIONALE DEL COMPENDIO
IMMOBILIARE EX PALAZZO COMUNALE Via De Gasperi, 2 - 24040 - Suisio (BG) .
CUP : E64E22000610001 – CIG : 941160809F**

***“Esplicitazioni riserve inserite su ATTO DI SOTTOMISSIONE sottoscritto in data
05.07.2024” .***

Con riferimento alla sottoscrizione dell’atto di sottomissione trasmesso in data
05.07.2024 siamo ad esplicitare le riserve apposte.

Per una più chiara esposizione si utilizza come maschera il predetto verbale inserendo in
calce ad ogni voce le nostre riserve con i nostri chiarimenti con carattere di colore rosso.

In allegato alla presente si è inserito a titolo di riepilogo alle nostre riserve la tabulazione
effettuata dalla Direzione Lavori “ PROSPETTO RIEPILOGATIVO “ ricevuto in data 17.06.2024 nel
quale abbiamo inserito nelle ultime 3 colonne quanto inerente le nostre riserve. Inoltre per ogni
voce alleghiamo i computi metrici estimative che supportano gli importi esposti nelle riserve.

1. **Opere strutturali – Solaio piano terra:** modifica della tipologia di solaio del primo impalcato
al livello del piano terra: in sostituzione del solaio previsto nella proposta progettuale con
tipologia a lastre predalles, si è preferito optare per il consolidamento del solaio esistente. Tale
scelta è stata dettata dal fatto che le murature esistenti non avrebbero garantito la loro
stabilità a fronte delle perforazioni necessarie alla formazione di nuove tasche necessarie al

collegamento delle nuove cordolature.

Tale consolidamento intende rinforzare le travi metalliche esistenti con sezione IPE 100 con un getto in calcestruzzo strutturale alleggerito con spessore indicativo pari a 10 cm. Tale cappa è resa solidale alla struttura esistente mediante la posa in opera dei seguenti elementi:

- Posa in opera di connettori tipo CTF 12/90 tecnaria o similari ancorati sulla faccia superiore delle IPE 100 esistenti (posti a interasse pari a circa 15 cm);
- Posa di bulloni diam. 8 disposti tra le IPE100 a interasse pari a 60 cm muniti di rosette e dadi e contropiastra intradossale dim. 100x100x8;
- Armatura solaio con rette elettrosaldata diam.6/15x15.

Per la porzione di solaio in prossimità dell'ex vano scala si prevede la realizzazione di un solaio con getto in calcestruzzo e relativi ferri di armatura con spessore pari a 20 cm.

Si prevede la realizzazione di cordoli nella sostanza come da progetto esecutivo appaltato con relative spinottature nella muratura portante esistente.

RISERVA : Prendendo atto dai documenti allegati alla PERIZIA che la DL quantifica le opere in variante per quanto sopra descritto pari a € + 13.099,19 e che la stessa DL deduce quanto riportato nel CME di gara pari a € 4.849,14 e che l'importo che scaturisce è pari a € 8.205,05, l'impresa esplicita con l'**allegato 1** la propria quantificazione delle opere in variante in € 17.089,87. Chiarendo che la differenza tra gli importi quantificati dalla DL e dalla IMPRESA siano da appuntare, come da computo allegato, a:

- Mancato riconoscimento di opere di demolizione (capitelli e solaio vano centrale;
- Relativi oneri di smaltimento ;
- Esecuzione di murature zona ex bagno;
- Maggiori quantità di casseratura;
- Riconoscimento resina per fissaggio ancoraggi;
- Fornitura di barre filettate per ancoraggi;
- Posa in opera delle suddette Barre filettate;
- Fornitura e posa di contropiastre;
- Maggiori quantità di ferro di armature

quindi l'impresa quantifica la propria riserva su questa voce in € 3.990,68

(differenza tra € 17.089,87 – 13.099,19): al netto del ribasso d'asta del 8,12345% = € 3.666,49.

2. **Opere strutturali - sottomurazioni:** a seguito delle demolizioni si è potuto verificare che gli schemi di sottomurazione previsti nel progetto dovevano essere adattati alle nuove geometrie.

Ciò ha comportato alcuni incrementi di quantità e la variazione delle modalità di esecuzione delle opere previste dal progetto;

RISERVA :Prendendo atto dai documenti allegati alla PERIZIA che la DL quantifica le opere in variante per quanto sopra descritto pari a € + 16.434,49, l'impresa esplicita con l'**allegato 2** la propria quantificazione delle opere in variante in € 30.140,98 . Chiarendo che la differenza tra gli importi quantificati dalla DL e dalla IMPRESA siano da appuntare, come da computo allegato, a:

- Maggiori quantità di volume scavato;
- Maggiori quantità di materiale smaltito a discarica;
- Maggiori quantità di demolizione di muratura;
- Maggiori quantità di casseratura;
- Maggiori quantità di calcestruzzo;
- Maggiori quantità di ferro di armatura,

quindi l'impresa quantifica la propria riserva su questa voce in **€ 13.706,49** (differenza tra € 30.140,98 e 16.434,49).) **al netto del ribasso d'asta del 8,12345% = € 12.593,05.**

3. **Opere strutturali - gronda:** a seguito della demolizione della copertura esistente si è verificata la necessità di modificare il cordolo in cemento armato previsto nel progetto esecutivo appaltato adattando il dettaglio alle nuove geometrie. Vista la condizione di stabilità precaria del cornicione di gronda, si è deciso di ancorare il cornicione esistente al nuovo cordolo mediante un golfare che sostiene un filo in acciaio zincato collegato a dei ganci esistenti nel cornicione. Il nuovo cordolo in c.a. verrà ancorato alla sottostante muratura in mattoni pieni mediante barre metalliche inghisate con resine epossidiche.

RISERVA :Prendendo atto dai documenti allegati alla PERIZIA che la DL quantifica le opere in variante per quanto sopra descritto pari a € + 4.957,52 e che la stessa DL deduce quanto riportato nel CME di gara pari a € 1.792,27 e che l'importo che scaturisce è pari a **€ 3.160,25** , l'impresa esplicita con l'**allegato 3** la propria quantificazione delle opere in variante in € 6.714,87 . Chiarendo che la differenza tra gli importi quantificati dalla DL e dalla IMPRESA siano da appuntare, come da computo allegato, a:

- Minori quantità relative a demolizioni;
- Minori quantità relative a trasporto a discarica;
- Minori quantità relative agli oneri di discarica;
- Maggiori quantità relative a perforazioni;
- Maggiori quantità relative a betoncino epossidico per ancoraggi;
- Maggiori quantità per cls alleggerito;
- Esecuzione di casseratura per getto del cordolo;
- Maggiori quantità relative al ferro di armature;
- Esecuzione di tassellatura diam 6 mm per ancoraggio gronda

quindi l'impresa quantifica la propria riserva su questa voce in **€ 1.757,35** (differenza tra € 6.714,87 – 4.957,52). **al netto del ribasso d'asta del 8,12345% = € 1.614,59.**

4. **Opere strutturali – copertura:** a seguito della demolizione della copertura esistente si è verificata l'impossibilità tecnica di annegare travi e travetti in legno lamellare all'interno del cordolo armato in

c.a. previsto a progetto. Per l'ancoraggio di tali elementi strutturali della copertura si è pertanto resa necessaria la fornitura e posa in opera dei seguenti manufatti in carpenteria metallica:

- Profili a L (angolare metallico perimetrale I 120x6 con fazzoletti di rinforzo all'angolare) per l'appoggio dei travetti adeguatamente ancorati al cordolo in c.a. a progetto;
- N° 4 piastre a Z angolari adeguatamente ancorati al cordolo in c.a. a progetto per l'appoggio dell'orditura principale;

RISERVA :Prendendo atto dai documenti allegati alla PERIZIA che la DL quantifica le opere in variante per quanto sopra descritto pari a € + 5.479,58, l'impresa esplicita con l'**allegato 4** la propria quantificazione delle opere in variante in € 6.055,95 Chiarendo che la differenza tra gli importi quantificati dalla DL e dalla IMPRESA siano da appuntare, come da computo allegato, a:

- Maggiori quantità di profili/ piastre ;
- Esecuzione di fori per ancoraggi;
- Fornitura di resina a base epossidica per inghisaggi;

quindi l'impresa quantifica la propria riserva su questa voce in € **547,77** (differenza tra € 5.479,58 e 6.055,35): **al netto del ribasso d'asta del 8,12345% = € 503,27;**

5. **Opere strutturali – copertura, bilancino lucernario:** a seguito delle modifiche introdotte al copertura, al relativo pacchetto (variante a pari costo) e alle dimensioni del lucernario di accesso alla copertura previsto dal progetto esecutivo appaltato, si è resa necessaria la realizzazione di adeguato bilancino in legno lamellare;

RISERVA :Prendendo atto dai documenti allegati alla PERIZIA che la DL quantifica le opere in variante per quanto sopra descritto pari a € + 414,61, l'impresa esplicita con l'**allegato 5** la propria quantificazione delle opere in variante in € 720,95 Chiarendo che la differenza tra gli importi quantificati dalla DL e dalla IMPRESA siano da appuntare, come da computo allegato, a:

- Diversa tipologia di materiale (LEGNO LAMELLARE) rispetto alla contabilizzazione della proposta di variante (GROSSA ORDITURA IN LEGNO MASSELLO)

quindi l'impresa quantifica la propria riserva su questa voce in € **306,34** (differenza tra € 414,61, e € 720,95) **al netto del ribasso d'asta del 8,12345% = € 281,45.**

6. **Opere strutturali – platea piattaforma elevatrice:** a seguito anche di quanto descritto al punto 1 si è reso necessario ampliare la dimensione della platea della piattaforma elevatrice prevista dal

progetto esecutivo appaltato;

RISERVA :Prendendo atto dai documenti allegati alla PERIZIA che la DL quantifica le opere in variante per quanto sopra descritto pari a € + 1.375,93 e che la stessa DL deduce quanto riportato nel CME di gara pari a € 1.021,80 e che l'importo che scaturisce è pari a € + 354,13 , l'impresa esplicita con l'**allegato 6** la propria quantificazione delle opere in variante in € 1.394,84 chiarendo che la differenza tra gli importi quantificati dalla DL e dalla IMPRESA siano da appuntare, come da computo allegato, a:

- Diversa tipologia di calcestruzzo (C28/35) ;

quindi l'impresa quantifica la propria riserva su questa voce in **€ 18,91** (differenza tra € 1.394,84 – 1.375,93) **al netto del ribasso d'asta del 8,12345% = € 17,37.**

7. Opere strutturali – solaio pavimento piano primo, ancoraggio travetti in legno lamellare: a seguito della demolizione dei solai esistenti si è potuto verificare la natura e lo stato di

conservazione delle pareti perimetrali in tali punti. Da quanto visionato si è ritenuto preferibile non procedere con la realizzazione delle tasche previste dal progetto esecutivo, ma di ancorare i travetti in legno lamellare del solaio alle pareti perimetrali mediante l'installazione di profili metallici angolari in carpenteria metallica (dimensione 150x150x14 S275 ancorati a mezzo di tasselli);

RISERVA :Prendendo atto dai documenti allegati alla PERIZIA che la DL quantifica le opere in variante per quanto sopra descritto pari a € + 2.948,34 e che la stessa DL deduce quanto riportato nel CME di gara pari a € 572,50 e che l'importo che scaturisce è pari a € 2.375,87 , l'impresa esplicita con l'**allegato 7** la propria quantificazione delle opere in variante in € 5.976,69 chiarendo che la differenza tra gli importi quantificati dalla DL e dalla IMPRESA siano da appuntare, come da computo allegato, a:

- Manca la demolizione della muratura;
- Manca lo smaltimento a discarica del materiale demolito;
- Mancano la corretta quantificazione dei tralicci h 60 mm;
- Mancano la perforazione per gli ancoraggi;
- Manca la resina epossidica di ancoraggio;
- Mancano le barre filettate di ancoraggio;
- Si deduce il coibente previsto a Progetto;
- Manca il ferro di armature (differenza tra proogetto e quanto eseguito) ;
- Manca il getto di cls alleggerito.

quindi l'impresa quantifica la propria riserva su questa voce in **€ 3.028,35** (differenza tra € 5.976,69 – € 2.948,34). **al netto del ribasso d'asta del 8,12345% = 2.782,34**

8. Opere strutturali – solaio pavimento piano secondo, ancoraggio travetti in legno lamellare: a seguito della demolizione dei solai esistenti si è potuto verificare la natura e lo stato di conservazione delle pareti perimetrali in tali punti. Da quanto visionato si è ritenuto preferibile non procedere con la realizzazione delle tasche previste dal progetto esecutivo, ma di ancorare i travetti in legno lamellare del solaio alle pareti perimetrali mediante l'installazione di profili metallici angolari

in carpenteria metallica (dimensione 150x150x14 S275 ancorati a mezzo di tasselli);

RISERVA :Prendendo atto dai documenti allegati alla PERIZIA che la DL quantifica le opere in variante per quanto sopra descritto pari a € + 2.948,34 e che la stessa DL deduce quanto riportato nel CME di gara pari a € 572,50 e che l'importo che scaturisce è pari a € 2.375,87, l'impresa esplicita con l'**allegato 8** la propria quantificazione delle opere in variante in € 6.149,28 chiarendo che la differenza tra gli importi quantificati dalla DL e dalla IMPRESA siano da appuntare, come da computo allegato, a:

- Manca la demolizione della muratura;
- Manca lo smaltimento a discarica del materiale demolito;
- Mancano la corretta quantificazione dei tralicci h 60 mm;
- Mancano la perforazione per gli ancoraggi;
- Manca la resina epossidica di ancoraggio;
- Mancano le barre filettate di ancoraggio;
- Si deduce il coibente previsto a Progetto;
- Manca il ferro di armature (differenza tra proogetto e quanto eseguito) ;
- Manca il getto di cls alleggerito.

quindi l'impresa quantifica la propria riserva su questa voce in **€ 3.216,60** (differenza tra € 6.149,28 – 2.948,34) **al netto del ribasso d'asta del 8,12345% = € 2.955,30.**

9. **Opere strutturali – solaio pavimento piano secondo, cordolo in c.a., collegamento setti d'angolo e ancoraggio cappa calcestruzzo:** a causa delle varianti descritte ai punti precedenti si è resa necessaria la demolizione di porzione di muratura per l'inserimento di un cordolo in c.a. di collegamento tra i setti d'angolo e l'ancoraggio della cappa in calcestruzzo del solaio pavimento piano secondo. Si prevede altresì l'ancoraggio delle barre di ripesa dei setti verticali e il cordolo superiore in c.a. a mezzo di adeguata carpenteria metallica;

RISERVA :Prendendo atto dai documenti allegati alla PERIZIA che la DL quantifica le opere in variante per quanto sopra descritto pari a € + 1.972,36 , l'impresa esplicita con l'**allegato 9** la propria quantificazione delle opere in variante in € 2.430,40. Chiarendo che la differenza tra gli importi quantificati dalla DL e dalla IMPRESA siano da appuntare, come da computo allegato, a:

- Manca ferro di armature chiamate a Z;
- Mancano casserature per rialzo setti;
- Manca cls per rialzo setti

quindi l'impresa quantifica la propria riserva su questa voce in **€ 452,04** (differenza tra € 1.972,36 e € 2.430,40) **al netto del ribasso d'asta del 8,12345% = € 415,32.**

10. **Opere strutturali e edili – accesso esterno al piano interrato:** le varianti descritte al punto 1 e al punto 2 hanno di fatto costretto ad una completa ridefinizione degli spazi previsti dal progetto esecutivo appaltato al piano seminterrato. In particolare con la presente variante per eventi

imprevisti e imprevedibili si rende necessario trasformare gli spazi indicati nel progetto esecutivo appaltato quali “magazzino” e “disimpegno” in semplici intercapedini poiché lo stato dei luoghi, a seguito delle modifiche previste, non consente di ottenere altezze interne adeguate a tali destinazioni d’uso. Degli spazi previsti al piano seminterrato dal progetto esecutivo appaltato viene unicamente mantenuto il locale tecnico. Pertanto, anche sulla scorta dello stato di fatto della porzione di terreno interclusa tra l’edificio e la strada privata, verificato nel dettaglio a seguito della demolizione dei corpi aggettanti esistenti in cui erano localizzati i wc a servizio dell’edificio, si ritiene opportuno ridimensionare l’estensione del camminamento esterno di accesso al piano seminterrato così come previsto all’interno del progetto esecutivo appaltato sia per questioni di natura strutturale, sia per questioni di natura meramente funzionale sulla scorta delle modifiche previste al piano seminterrato e descritte in precedenza;

RISERVA :Prendendo atto dai documenti allegati alla PERIZIA che la DL quantifica le opere in variante per quanto sopra descritto pari a € + 8.733,62, e che la stessa DL deduce quanto riportato nel CME di gara pari a € 11.952,79 e che l’importo che scaturisce è in negativo pari a € - 3.219,17 , l’impresa richiamando gli elaborati grafici allegati alla variante tavola ST-DIS09 – tavola ST_01e tav T04 ne evidenzia il contenuto contraddittorio e incompleto : vedi numero per gradini, il mancato coordinamento tra la rappresentazione grafica della sezione S01-S02_S03 relativa al muro di sostegno e la mancata esplicitazione relativa alla interferenza con l’attigua strada. Per tutto quanto sopra si chiede la riemissione degli elaborati grafici che potranno andare ad influire sulla relativa quantificazione economica.

L’IMPRESA acconsente a ritenere la scala di accesso all’interrato alla stregua di un “corpo d’opera” scorporabile 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:** a seguito delle demolizioni poste in essere si è verificata la presenza di una canna fumaria in amianto localizzata in una muratura posta all’interno dell’edificio. Alcuni detriti erano presenti anche all’interno del piano sottotetto, la cui presenza si è verificata solo durante la realizzazione della demolizione della copertura;

RISERVA :Prendendo atto dai documenti allegati alla PERIZIA che la DL quantifica le opere in variante per quanto sopra descritto pari a € + 5.117,05, l’impresa esplicita con l’**allegato 11** la propria quantificazione delle opere in variante in € 5.694,02. Chiarendo che la differenza tra gli importi quantificati dalla DL e dalla IMPRESA siano da appuntare, come da computo allegato, a

- Maggior numero di prelievi e analisi;

- Maggiori quantità di tracce nelle murature;
- Maggiore quantità di conferimento a discarica;
- Rimozione di canna fumaria NON in amianto;
- Esecuzioni di ulteriori nr 3 saggi.

quindi l'impresa quantifica la propria riserva su questa voce in **€ 576,97** (differenza tra € 5.117,05 e € 5.694,02) **al netto del ribasso d'asta del 8,12345% è pari a € 530,10.**

12. Opere edili: bonifica ex centrale termica al piano seminterrato: a seguito delle operazioni di demolizione al piano seminterrato, in prossimità della ex centrale termica, si è verificata la presenza di tubazioni con relativo rivestimento coibente;

RISERVA :Prendendo atto dai documenti allegati alla PERIZIA che la DL quantifica le opere in variante per quanto sopra descritto pari a € + 817,29 , l'impresa esplicita con l'**allegato 12** la propria quantificazione delle opere in variante in € 1.203,16. Chiarendo che la differenza tra gli importi quantificati dalla DL e dalla IMPRESA siano da appuntare, come da computo allegato, a:

- Maggiori tempistiche per separazione materiali di diversa tipologia;
- Maggiori tempistiche per tagli e rimozioni;
- Demolizione basamento di appoggio.

l'impresa quantifica la propria riserva su questa voce in **€ 385,87** (differenza tra € 817,29 e € 1.203,16) **al netto del ribasso d'asta del 8,12345% è pari a € 354,52.**

13. Opere edili - bonifica ex cisterna gasolio interrata: a seguito delle operazioni di pulizia dell'area antistante l'edificio si è verificata la presenza di una cisterna gasolio interrata a servizio del vecchio generatore di calore. Ad oggi si è proceduto alla pulizia con relativa prova a tenuta del manufatto;

RISERVA :Prendendo atto dai documenti allegati alla PERIZIA che la DL quantifica le opere in variante per quanto sopra descritto pari a € + 1.704,98, l'impresa esplicita con l'**allegato 13** la propria quantificazione delle opere in variante in € 2.098,78 . Chiarendo che la differenza tra gli importi quantificati dalla DL e dalla IMPRESA siano da appuntare, come da computo allegato, a:

- Rimozione di pavimentazione sovrastante la cisterna;
- Corretta quantificazione della percentuale includendo lo scavo;

quindi l'impresa quantifica la propria riserva su questa voce in **€ 387,80** (differenza tra € 1.704,98 e € 2.92,78) **al netto del ribasso d'asta del 8,12345% è pari a € 356,30** .

14. Opere edili – maggior spessore massetto impianti pavimento piano terra porzione su vespaio aerato rispetto a quanto previsto dal progetto esecutivo appaltato: durante le prime riunioni in cantiere l'Impresa palesava alla DL la necessità di aumentare lo spessore del massetto impianti di 2 cm per questioni di natura costruttiva ovvero per agevolare la posa in opera delle relative tubazioni;

RISERVA :Prendendo atto dai documenti allegati alla PERIZIA che la DL quantifica le opere in variante per quanto sopra descritto pari a € + 166,92, l'impresa esplicita con l'**allegato 14** la propria quantificazione delle opere in variante in € 647,43. Chiarendo che la differenza tra gli importi quantificati dalla DL e dalla IMPRESA siano da appuntare, come da computo allegato, a:

- Inserimento rete elettrosaldata;
- Maggiore superficie eseguita

quindi l'impresa quantifica la propria riserva su questa voce in **€ 480,51** (differenza tra € 166,92 e € 647,43) **al netto del ribasso d'asta del 8,12345% è pari a € 441,47** .

15. Opere edili – coibentazione termica solaio pavimento piano terra porzione su piano seminterrato: a seguito della variante per eventi imprevisti e imprevedibili descritta al punto 1, non risulta possibile coibentare la porzione di solaio pavimento piano terra su piano seminterrato con le modalità previste dal progetto esecutivo appaltato (pannelli in polistirene sp. 12 cm posizionati all'interno del solaio posizionati tra la soletta in predalles e il massetto impianti). La coibentazione termica dovrà essere posata in opera a plafone del solaio, al piano seminterrato;

RISERVA :Prendendo atto dai documenti allegati alla PERIZIA che la DL quantifica le opere in variante per quanto sopra descritto pari a € + 1047,57 e che la stessa DL deduce quanto riportato nel CME di gara pari a € 1.977,08 e che l'importo che scaturisce è pari a € - 929,51 , l'impresa esplicita con l'**allegato 15** la propria quantificazione delle opere in variante in € 1.512,08 chiarendo che la differenza tra gli importi quantificati dalla DL e dalla IMPRESA siano da appuntare, come da computo allegato, a:

- Diversa tipologia di coibente che rispetti le prestazioni della legge 10 riferito al coibente previsto nel vespaio (lambda 0,035);

quindi l'impresa quantifica la propria riserva su questa voce in **€ 464,51** (differenza tra € 1.512,08 – 1.047,57) **al netto del ribasso d'asta del 8,12345% è pari a € 426,77**;

16. **.Opere edili – irrigidimento strutturale parete ex vano scala:** a seguito della demolizione della scala interna e dei corpi aggettanti a piano terra e primo che contenevano i wc a servizio dell'edificio si è verificato che la parete divisoria esistente, ora parete perimetrale di tamponamento, in tali punti, per tutto lo sviluppo verticale del vano scala esistente, presenta spessore esiguo e si presenta in pessimo stato di conservazione, in particolare presenta criticità di natura statica. Si è previsto pertanto un intervento di irrigidimento strutturale attuato grazie alla realizzazione di una controparete interna realizzata con blocchi in Poroton sp 20 cm legati alle spalle esistenti con adeguata carpenteria metallica (monconi in acciaio e resina). Si è previsto altresì di ricucire le spallette/angoli dove si innestavano le pareti interne del vano scala esistente oggetto di demolizione con la posa in opera di mattoni pieni e malta bastarda;

RISERVA :Prendendo atto dai documenti allegati alla PERIZIA che la DL quantifica le opere in variante per quanto sopra descritto pari a € + 2.105,54, l'impresa esplicita con l'**allegato 16** la propria quantificazione delle opere in variante in € 2.209,09. Chiarendo che la differenza tra gli importi quantificati dalla DL e dalla IMPRESA siano da appuntare, come da computo allegato, a:

- Murature portanti spess. cm 13 per piano terra;
- Maggiori quantità muratura cuci-scuci;

quindi l'impresa quantifica la propria riserva su questa voce in € 103,55. (differenza tra € 2.105,54 e € 2.209,09) al netto del ribasso d'asta del 8,12345% è pari a € 95,14.

17. **Opere edili – pavimentazione spazi al piano seminterrato:** sulla scorta di quanto descritto ai punti 1, 10 e 15 si è reso necessario modificare la tipologia di pavimentazione prevista dal progetto esecutivo appaltato al piano seminterrato. Relativamente ai locali trasformati in intercapedine (ex magazzino e relativo disimpegno) si è prevista la posa in opera di uno strato di ghiaia. Relativamente al locale tecnico si prevede la realizzazione di uno strato di ghiaia con la di sopra pavimentazione in battuto di cemento con relativo massetto armato. Le opere prevedono altresì la demolizione della pavimentazione esistente e dei relativi massetti/sottofondi (compresi gli smaltimenti).

RISERVA :Prendendo atto dai documenti allegati alla PERIZIA che la DL quantifica le opere in variante per quanto sopra descritto pari a € + 3.414,95 e che la stessa DL deduce quanto riportato nel CME di gara pari a € 6.026,64 e che l'importo che scaturisce è pari a € - 2.611,69 , l'impresa esplicita con l'**allegato 17** la propria quantificazione delle opere in variante in € 4.766,34 chiarendo che la differenza tra gli importi quantificati dalla DL e dalla IMPRESA siano da appuntare, come da computo allegato, a:

- Maggiori superfici di demolizione di massetti;
- Maggiore volume di materiale a scarica;

- Nolo di autocarro per trasporto ;
- Fornitura di pietrischetto per riempimento;
- Nolo di miniescavatore per stesura pietrischetto;
- Maggiori superfici di nuovo massetto;
- Maggiore quantità di rete elettrosaldata;
- Maggiore quantità di nuova pavimentazione in cls

quindi l'impresa quantifica la propria riserva su questa voce in **€ 1.351,39** (differenza tra € 4.766,34 – 3.414,95) **al netto del ribasso d'asta del 8,12345% è pari a € 1241,61.**;

18. Opere edili – spostamento basamento lampione su via Adda: da presa visione dei luoghi si è verificata la necessità dello spostamento del basamento del lampione dell'illuminazione pubblica prospiciente la via Adda.

RISERVA :Prendendo atto dai documenti allegati alla PERIZIA che la DL quantifica le opere in variante per quanto sopra descritto pari a € + 396,00, l'impresa esplicita con l'**allegato 18** la propria quantificazione delle opere in variante in € 1.292,5 . Chiarendo che la differenza tra gli importi quantificati dalla DL e dalla IMPRESA siano da appuntare, come da computo allegato, a:

- Opere provvisionali per sicurezza (new jersey in pvc);
- Fornitura cavidotto per cavo di alimentazione (solo materiale);
- Consegna e posa materiale fornito.

quindi l'impresa quantifica la propria riserva su questa voce in **€ 896,57** (differenza tra € 396,00 e € 1.292,57) **al netto del ribasso d'asta del 8,12345% è pari a € 823,74.**

19. **Opere edili – demolizione massetto pavimenti al piano sottotetto:** a seguito della posa in opera del ponteggio e della demolizione della copertura si è potuto accedere in sicurezza al piano sottotetto e verificare il relativo stato di fatto. Si è verificata la presenza di massetto a pavimento che è stato oggetto di demolizione con relativi smaltimenti;

RISERVA :Prendendo atto dai documenti allegati alla PERIZIA che la DL quantifica le opere in variante per quanto sopra descritto pari a € + 1.103,64, l'impresa esplicita con l'**allegato 19** la propria quantificazione delle opere in variante in € 1.851,05. Chiarendo che la differenza tra gli importi quantificati dalla DL e dalla IMPRESA siano da appuntare, come da computo allegato, a:

- Rimozione , trasporto a discarica e smaltimento di materiale isolante e materiale misto;

quindi l'impresa quantifica la propria riserva su questa voce in **€ 747,41** (differenza tra € 1.103,64 e € 1.851,05) **al netto del ribasso d'asta del 8,12345% è pari a € 686,69.**

20. **Opere edili – demolizione murature interne al piano sottotetto:** a seguito della posa in opera del ponteggio e della demolizione della copertura si è potuto accedere in sicurezza al piano sottotetto e verificare il relativo stato di fatto. Si è verificata la presenza di murature interne di varia natura che sono state oggetto di demolizione con relativi smaltimenti;

RISERVA :Si prende atto di quanto inserito nella perizia di variante.

21. **Opere edili – demolizione varie necessarie all'esecuzione dell'opera:** a seguito di redazione da parte dell'appaltatore del piano delle demolizioni (art. 151 comma 2 del D.Lgs. 81/2008) si è resa necessaria la realizzazione di talune demolizioni necessarie per l'esecuzione dell'opera ovvero:

- scavo puntuale in aderenza all'edificio in prossimità della finestra a servizio del piano seminterrato lato corto edificio per realizzazione accesso di mezzi meccanici a tale piano;
- demolizione in breccia di muratura portante perimetrale piano seminterrato per realizzazione vano di accesso a tale piano necessario per l'esecuzione delle previste lavorazioni, comprese le necessarie opere di consolidamento puntuale. Compresi i relativi smaltimenti;
- demolizione varie al piano seminterrato necessarie per il passaggio dei mezzi meccanici e quindi all'esecuzione delle previste lavorazioni. Compresi i relativi smaltimenti;

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



RISERVA :Prendendo atto dai documenti allegati alla PERIZIA che la DL quantifica le opere in variante per quanto sopra descritto pari a € + 1.443,64, l'impresa esplicita con l'**allegato 21** la propria quantificazione delle opere in variante in € 1.790,73. Chiarendo che la differenza tra gli importi quantificati dalla DL e dalla IMPRESA siano da appuntare, come da computo allegato, a:

- Correzione su applicazione articolo per miniescavatore per scavo;
- Diversa quantificazione delle demolizioni della muratura in breccia;

quindi l'impresa quantifica la propria riserva su questa voce in **€ 347,09** . (differenza tra € 1.443,64 e € 1.790,00) **al netto del ribasso d'asta del 8,12345% è pari a € 318,89.**

22. Opere edili – sostituzione voltini in legno finestre esistenti al piano secondo/sottotetto e riquadratura delle relative pareti: a seguito della demolizione degli intonaci e della rimozione dei serramenti esistenti si è verificato che i voltini in legno si presentavano in pessimo stato di conservazione pertanto sono stati sostituiti. Così come sono state riquadrate le relative pareti interne in prossimità dei serramenti poiché si sono danneggiate durante le operazioni di rimozione dell'intonaco interno;

RISERVA :Prendendo atto dai documenti allegati alla PERIZIA che la DL quantifica le opere in variante per quanto sopra descritto pari a € + 4.589,35, l'impresa esplicita con l'**allegato 22** la propria quantificazione delle opere in variante in € 4.880,13 . Chiarendo che la differenza tra gli importi quantificati dalla DL e dalla IMPRESA siano da appuntare, come da computo allegato, a:

- Diversa quantificazione delle opere murarie eseguite a rinforzo (murature cuci-scuci contro opere in c.a);

quindi l'impresa quantifica la propria riserva su questa voce in **€ 290.78**. (differenza tra € 4.589,35 e € 4.880,13) **al netto del ribasso d'asta del 8,12345% è pari a € 267,15.**

23. Opere edili – fissaggio meccanico delle cornici delle finestre esistenti al piano secondo/sottotetto. A seguito della demolizione degli intonaci interni al piano sottotetto e della rimozione dei relativi serramenti si è palesata la necessità di realizzare un ancoraggio meccanico a mezzo di carpenteria metallica delle cornici delle finestre alla muratura perimetrale di tamponamento in mattoni pieni;

RISERVA :Prendendo atto dai documenti allegati alla PERIZIA che la DL quantifica le opere

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



in variante per quanto sopra descritto pari a € + 643,49, l'impresa esplicita con l'**allegato 23** la propria quantificazione delle opere in variante in € 769,50. Chiarendo che la differenza tra gli importi quantificati dalla DL e dalla IMPRESA siano da appuntare, come da computo allegato, a:

- Utilizzo di resina epossidica per ancoraggi;
- Protezione ferri passanti di rinforzo n 2 spallette per 7 finestre;

quindi l'impresa quantifica la propria riserva su questa voce in **€ 126,01**. (differenza tra € 643,49 e € 769,50) **al netto del ribasso d'asta del 8,12345% è pari a € 1.215,77;**

24. Opere edili riempimento del pozzo rinvenuto al piano seminterrato a pavimento del locale ex centrale termica (locale tecnico in progetto). A seguito delle demolizioni operate al piano

seminterrato si è verificata la presenza di un pozzo localizzato a pavimento del locale ex centrale termica (locale tecnico in progetto). Tale pozzo ha dimensioni indicative pari a: diametro 1,30 metri, profondità 6,12 metri. Si è reso necessario pertanto il riempimento di tale pozzo con materiale idoneo;

RISERVA :Prendendo atto dai documenti allegati alla PERIZIA che la DL quantifica le opere in variante per quanto sopra descritto pari a € + 572,76, l'impresa esplicita con l'**allegato 24** la propria quantificazione delle opere in variante in € 1.115,71. Chiarendo che la differenza tra gli importi quantificati dalla DL e dalla IMPRESA siano da appuntare, come da computo allegato, a:

- Nuovo pozzetto con fondo per predisposizione pompa;
- Noli e mano d'opera per posa in opera e costipamento materiale di riempimento;

quindi l'impresa quantifica la propria riserva su questa voce in **€ 542,95**. (differenza tra € 572,76 e € 1.115,71) **al netto del ribasso d'asta del 8,12345% è pari a € 498,84;**

25. Opere edili – davanzali finestre piano interrato. Come già descritto ai punti 1, 2 e 10 le opere reviste al piano seminterrato dal progetto esecutivo appaltato sono state oggetto di varianti per eventi imprevisti e imprevedibili che hanno portato ad una diversa destinazione d'uso e conformazione di taluni spazi. Tali modifiche di fatto rendono non necessaria la fornitura e posa in opera dei davanzali delle finestre previste a piano seminterrato che pertanto non devono essere realizzate;

RISERVA :Prendendo atto dai documenti allegati alla PERIZIA che la DL quantifica le opere in variante per quanto sopra descritto pari ad una deduzione di € - 294,92, l'impresa esplicita

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



con l'**allegato 25** la propria quantificazione delle opere in variante in € 2.470,07. Chiarendo che la differenza tra gli importi quantificati dalla DL e dalla IMPRESA siano da appuntare, come da computo allegato, a:

- Rimozione dei davanzali e dei contorni esistenti;
- Demolizione muratura in breccia per innesto nuovi davanzali;
- Oneri di conferimento a discarica per quanto sopra;
- Nuovi davanzali e contorni in beola grigia;

quindi l'impresa quantifica la propria riserva su questa voce in **€ 2.470,07.al netto del ribasso d'asta del 8,12345% è pari a € 2.269,41**

26. **intonaco rustico e civile al piano interrato.** Come già descritto ai punti 1, 2 e 10 le opere previste al piano seminterrato dal progetto esecutivo appaltato sono state oggetto di varianti per eventi imprevisti e imprevedibili che hanno portato ad una diversa destinazione d'uso e conformazione di taluni spazi. Tali modifiche di fatto rendono non necessaria la realizzazione di intonaco rustico e al civile al piano seminterrato così come previsto dal progetto esecutivo appaltato;

RISERVA :Prendendo atto dai documenti allegati alla PERIZIA che la DL ritiene di decurtare aleatoriamente un importo di € 3.041,26 comunque previsto nell'appalto a corpo facendo riferimento al CME che l'impresa richiamando:

- il contenuto dell'articolo nr 3 comma 3 del CONTRATTO DI APPALTO sottoscritto tra le parti;
- l'articolo 7 comma 3 del CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO;
- l'articolo 3 comma 3 dello SCHEMA DI CONTRATTO

che indicano il CME come documento ESTRANEO AL CONTRATTO E NON NE COSTITUISCE IN ALCUN MODO RIFERIMENTO NEGOZIALE, ritiene che la quantificazione economica della propria riserva sia pari all'importo aleatoriamente decurtato di € 3.041,26 e quindi appone riserva **al netto del ribasso d'asta del 8,12345% è pari a € 2.794,20** . 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.** A causa della necessità di una diversa disposizione dei sanitari previsti all'interno del wc disabili al piano terra, così come della diversa realizzazione della scala

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



interna (intradosso pianerottolo non scalato ma realizzato a ventaglio in ottica di riduzione dei maggiori costi richiesti dall'Appaltatore per tale lavorazione prevista nel progetto esecutivo che ha ridotto l'altezza utile interpiano in tale punto) si prevede la sostituzione della porta scorrevole prevista dal progetto esecutivo appaltato con una porta a battente;

RISERVA : Non si accetta la deduzione in quanto il valore è estrapolato dal CME che è **ESTRANEO AL CONTRATTO E NON NE COSTITUISCE IN ALCUN MODO RIFERIMENTO NEGOZIALE** e in quanto già in fase di gara si era tenuto conto per la formulazione dell'offerta dell'argomento. L'importo lordo dedotto dalla DI è pari a € 413,11 e quindi si appone riserva **al netto del ribasso d'asta del 8,12345% pari a € 379,55.**

28. **Opere edili – pitturazioni interne al piano seminterrato.** Come già descritto al punto 26 varianti per eventi imprevisi e imprevedibili apportate al progetto appaltato rendono non necessaria tale lavorazione;

RISERVA : Non si accetta la deduzione in quanto il valore è estrapolato dal CME che è **ESTRANEO AL CONTRATTO E NON NE COSTITUISCE IN ALCUN MODO RIFERIMENTO NEGOZIALE** e in quanto già in fase di gara si era tenuto conto per la formulazione dell'offerta dell'argomento. L'importo lordo dedotto dalla DI è pari a € 1.043,54 e quindi si appone riserva **al netto del ribasso d'asta del 8,12345% pari a € 958,77.**

29. **Opere edili – demolizioni intonaci esterni e interni.** A seguito di verifica della stabilità degli intonaci interni esistenti si è valutato di non demolire alcune porzioni degli intonaci interni;

RISERVA : Non si accetta la deduzione di € 12.829,89 in quanto il valore è estrapolato dal CME che è **ESTRANEO AL CONTRATTO E NON NE COSTITUISCE IN ALCUN MODO RIFERIMENTO NEGOZIALE** e in quanto già in fase di gara si era tenuto conto per la formulazione dell'offerta dell'argomento. Quindi si appone riserva per la deduzione applicate di € 12.829,89 + il valore quantificato per l'esecuzione di tale opera non prevista a Progetto di € 8.526,83 : totale € 21.356,72 **al netto del ribasso d'asta del 8,12345% pari a € 19.621,8219 .**

Si precisa altresì che l'impresa nella propria valutazione in fase di gara aveva già tenuto

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



conto di tale situazione.

30. **Opere edili – intonaco rustico interno pareti perimetrali piano terra e primo.** In conseguenza di quanto esposto al punto 29, si è ridotta la quantità di intonaco rustico da realizzare rispetto a quanto previsto dal progetto esecutivo;

RISERVA :Prendento atto dai documenti allegati alla PERIZIA che la DL deduce quanto riportato nel CME di gara pari a € 2.156,43, l'impresa richiamando:

- il contenuto dell'articolo nr 3 comma 3 del CONTRATTO DI APPALTO sottoscritto tra le parti;
- l'articolo 7 comma 3 del CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO;
- l'articolo 3 comma 3 dello SCHEMA DI CONTRATTO

che indicano il CME come documento ESTRANEO AL CONTRATTO E NON NE COSTITUISCE IN ALCUN MODO RIFERIMENTO NEGOZIALE, ritiene che la

quantificazione economica della propria riserva sia pari a **€ 2.156,43 al netto del ribasso d'asta del 8,12345% è pari a € 1.981,25;**

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.** L'Appaltatore evidenziava alla DL l'opportunità di mantenere la zoccolatura al piede dell'edificio esistente. Il progetto esecutivo appaltato prevede la relativa rimozione con fornitura e posa in opera di nuova zoccolatura.

RISERVA :Prendendo atto dai documenti allegati alla PERIZIA che la DL quantifica le opere in variante per quanto sopra descritto pari a € + 2.783,70 e che la stessa DL deduce quanto riportato nel CME di gara pari a € 6.954,57 e che l'importo che scaturisce è pari a € - 4.170,87, l'impresa esplicita con l'**allegato 31** la propria quantificazione delle opere in variante in € 3.385,44 chiarendo che la sostituzione della zoccolatura non fosse prevista dagli elaborate di Progetto.

Per quanto sopra l'impresa quantifica la propria riserva su questa voce in con la somma tra quanto viene aleatoriamente dedotto in € 6.954,55 + l'importo per eseguire la nuova opera ordinate e quantificata in € 2.783,70 = **€ 9.738,25 al netto del ribasso d'asta del 8,12345% è pari a € 8.947,17.;**

32. **Opere edili – protezione di opere in legno contro il fuoco con vernice ignifuga.** A seguito di verifica anche con il Progettista delle opere si è stabilito che tale lavorazione non è necessaria;

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



RISERVA : Non si accetta la deduzione in quanto il valore è estrapolato dal CME che è **ESTRANEO AL CONTRATTO E NON NE COSTITUISCE IN ALCUN MODO RIFERIMENTO NEGOZIALE** e in quanto già in fase di gara si era tenuto conto per la formulazione dell'offerta dell'argomento. L'importo lordo dedotto dalla DI è pari a € 6.443,92 e quindi si appone **riserva al netto del ribasso d'asta del 8,12345% pari a € 5.920,45**

33. Operere edili – chiusura vano porta esistente al piano seminterrato tra locale tecnico e ex disimpegno.

Come già descritto ai punti 1, 2 e 10 le opere previste al piano seminterrato dal progetto esecutivo appaltato sono state oggetto di varianti per eventi imprevisti e imprevedibili che hanno portato ad una diversa destinazione d'uso e conformazione di taluni spazi. Tali modifiche di fatto rendono non necessaria la chiusura del vano porta esistente al piano seminterrato tra locale tecnico e ex disimpegno;

RISERVA : **Pur rientrando nell'opera a corpo lo si considera un corpo d'opera a parte come accettato per la scala esterna.**

34. Nolo gruppo elettrogeno: tale fornitura si è resa necessaria poiché alla data di inizio lavori il cantiere risultava sprovvisto di contatore di cantiere. E-distribuzione, per questioni di natura tecnica alla stessa ascrivibili, non era in grado di garantire il punto di fornitura. In tal senso la Stazione Appaltante emanava ordinanza specifica. In tal senso fare riferimento alla determinazione n° 40 del 31/05/2023 (da tale documentazione non si evince che l'Appaltatore abbia dichiarato di applicare il medesimo sconto di gara);

RISERVA : **Accettato importo pari a € 7.147,40**

35. Costi della sicurezza – puntellatura gronda esistente: così come descritto all'interno della voce 3, a seguito della demolizione della copertura esistente si è verificato che il cornicione esistente non risultava adeguatamente fissato ad elementi strutturali, pertanto in attesa della realizzazione delle opere di ancoraggio in variante, al fine di conservare il manufatto si è necessariamente dovuto procedere alla posa in opera speroni di contenimento con sistema tubo giunto applicati al ponteggio esistente;

RISERVA : **Accettato importo pari a € 5.539,45;**

36. Opere edili – pacchetto di copertura: modifica tipologia pacchetto isolamento termico: variante per

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



eventi imprevisti e imprevedibili a pari costo. Durante l'esecuzione dell'opera si è verificata la necessità di sostituire il materiale coibente previsto dal progetto esecutivo appaltato e in particolare:

- n° 2 pannelli in lana di roccia sp. 8 cm cad. con λ pari a = 0,038 W/mK (progetto esecutivo appaltato n° 2 pannelli in fibra di legno sp. 8 cm cad. con λ pari a = 0,036 W/mK);

RISERVA :Si conviene con la variazione a pari costo.

37. Opere strutturali e edili – solai pavimento piano primo e secondo tralicci Peter Cox, Eps, calcestruzzo alleggerito e massetto impianti: variante per eventi imprevisti e imprevedibili a pari costo. Durante l'esecuzione dell'opera si è verificata la necessità di apportare una lieve modifica agli spessori degli elementi previsti all'interno del progetto esecutivo e in particolare si è realizzato quanto segue:

- pannelli in EPS sp. 4 cm (progetto esecutivo appaltato sp. 6 cm);
- cappa in cls alleggerito 1.800 Kg/Mc sp 6,5 cm con rete (progetto esecutivo appaltato sp. 5 cm);
- massetto impianti sp 6 cm (progetto esecutivo appaltato sp. 8 cm);

RISERVA :Si è inserito il maggior onere sostenuto nella voce 7 e 8.

38. . Opere strutturali – carpenteria metallica ancoraggio alle murature perimetrali delle HEA260 dei solai pavimento piano primo e secondo: variante per eventi imprevisti e imprevedibili a pari costo. Durante l'esecuzione dell'opera si è verificata la necessità di apportare una lieve modifica a quanto previsto dal progetto esecutivo sulla scorta della natura materica incoerente delle pareti perimetrali esistenti (composte da mattoni pieni e ciottolato di varia natura e dimensioni);

RISERVA :Si è inserito il maggior onere sostenuto nella voce 7 e 8.

39. Opere edili – serramenti e lucernario di accesso alla copertura: con riferimento ai punti 1, 2, e 15 si è resa necessaria variante per interventi imprevisti e imprevedibili anche rispetto ai serramenti (variante pari costo) e in particolare:

- Il consolidamento strutturale realizzato all'estradosso del solaio del pavimento piano terra ha ridotto l'altezza utile delle portefinestre e del portoncino di ingresso previsti dal progetto esecutivo appaltato al piano terra;
- Le varianti per eventi imprevisti e imprevedibili previste al piano seminterrato hanno di fatto reso non fattibile la realizzazione delle n° 2 finestre dimensioni 0,80x0,90;

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



- Per ragioni di natura strutturale impreviste e imprevedibili si è resa necessario una leggera traslazione e ridimensionamento del lucernario/passio d'uomo previsto nel progetto esecutivo appaltato: dimensioni 78x98 cm (dimensioni progetto esecutivo 78x180 cm);

RISERVA :Accettato

40. **Opere strutturali – scala interna in progetto:** si è resa necessaria una variante per eventi imprevisti e imprevedibili ovvero a seguito della verifica delle relative quote altimetriche dei solai tale manufatto è stato oggetto di lieve modifica a pari costo (lieve spostamento e ridefinizione dimensionale). Tale variante ha interessato anche il plafone della rampa delle scale e dei relativi pianerottoli i quali non sono stati realizzati tipo “scalati” come previsto dal progetto esecutivo appaltato. Il plafone dei pianerottoli è stato realizzato in modalità “a ventaglio”;

RISERVA :Si annota che la voce sopra descritta sia ritenuta a costo zero e pari a quanto contenuto nel CME di gara pari a € 5.173,22. Tuttavia l'impresa esplicita con l'**allegato 40** la propria quantificazione delle opere in variante in € 7.995,55 chiarendo che la differenza tra gli importi quantificati dalla DL e dalla IMPRESA siano da appuntare, come da computo allegato, a:

- Maggiori quantità di casseri;
- Maggiori quantità di calcestruzzo ;
- Maggiori quantità di acciaio per c.a.a;
- Perforazioni e inghisaggi;

quindi l'impresa quantifica la propria riserva su questa voce in € **2.822,33** (differenza tra € 7.995,55 – 5.173,22) **al netto del ribasso d'asta del 8,12345% è pari a € 2.593,06 .;**

41. **Opere strutturali – setto S01 (scala interna):** variante per eventi imprevisti e imprevedibili a pari costo resasi necessaria sulla scorta di quanto argomentato al punto 40. Per ragioni di natura strutturale si è altresì deciso di traslare le previste asole tecniche progettate all'interno del Setto S01 al di fuori dello stesso. Sarà pertanto necessaria la realizzazione di un cassonetto esterno che tuttavia è ancora in fase di definizione e sarà pertanto oggetto di successiva variante;

RISERVA : Si annota che la voce sopra descritta sia ritenuta a costo zero e pari a quanto contenuto nel CME di gara pari a € 10.047,06. Tuttavia l'impresa esplicita con l'**allegato 41** la propria quantificazione delle opere in variante in € 10.567,22

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



chiarendo che la differenza tra gli importi quantificati dalla DL e dalla IMPRESA siano da appuntare, come da computo allegato, a:

- Maggiori quantità di casseri;
- Maggiori quuantità di calcestruzzo ;
- Maggiori quantità di acciaio per c.a.a;
- Perforazioni e inghisaggi;

quindi l'impresa quantifica la propria riserva su questa voce in € **520,16** (differenza tra € 10.567,22 – 10.047,06) **al netto del ribasso d'asta del 8,12345% è pari a € 477,91;**

42. **Opere strutturali e edili – quote altimetriche piano pavimento finito solai piano seminterrato, terra, primo e secondo:** sulla scorta dei precedenti punti e dalla verifica dell'effettivo stato dei luoghi a seguito delle demolizioni poste in essere si è resa necessaria la modifica della quota altimetrica del piano pavimento finito dei solai rispetto a quanto previsto dal progetto esecutivo appaltato;

RISERVA :Si annota che la voce sopra descritta sia ritenuta a costo zero. Tuttavia l'impresa esplicita con l'**allegato 42** la propria quantificazione delle opere in variante in € **2.793,19** chiarendo che la differenza tra gli importi quantificati dalla DL e dalla IMPRESA siano da appuntare, come da computo allegato, a:

- Maggiori
- saggi;

quindi l'impresa quantifica la propria riserva su questa voce in € **2.793,19** che **al netto del ribasso d'asta del 8,12345% è pari a € 2.566,29;**

43. **Opere edili – distribuzione sanitari bagni/wc:** sulla scorta dei precedenti punti si rende necessario un diverso posizionamento dei sanitari all'interno dei bagni così come previsto nel progetto esecutivo appaltato. Tali lavorazioni saranno oggetto di successiva variante;

44. **Opere edili – contropareti e pareti interne:** sulla scorta dei precedenti punti e di quanto verificato in cantiere a seguito delle demolizioni si rende necessaria una revisione della stratigrafia di pareti e contropareti previste nel progetto esecutivo. Tali lavorazioni saranno oggetto di successiva variante.

45. **RISERVA** :In aggiunta a quanto sopra si inserisce formale riserva per le seguenti opere (meglio

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



descritte nell'allegato 45) in quanto eseguite ma non previste a contratto;;

RISERVA : 45 a Nolo di gru a torre: € 23.566,50 € al netto del ribasso d'asta del 8,12345% = **€ 21.652,09**

RISERVA : 45b Demolizione solaio piano secondo. € 2.421,52 € al netto del ribasso d'asta del 8,12345% = **€ 2.224,81;**

RISERVA :45c Scavi per ricerca rete di smaltimento. € 414,06 € al netto del ribasso d'asta del 8,12345% = **€ 380,42**

RISERVA :45d Opere provvisorie, di demolizione e ripristino per accesso al piano interrato. € 2.027,97 al netto del ribasso d'asta del 8,12345% = **€ 1.863,23 ;**

46. **RISERVA :**In aggiunta a quanto sopra, e con riferimento all'impegno di spesa del 06.06.2023, si inserisce formale riserva per LO SVUOTAMENTO DA MACERIE, CARTONGESSI, RIFIUTI MISTI, MOBILI PRESENTI AL PIANO 2 (meglio descritte nell'allegato 46) in quanto eseguite ma non previste a contratto. quindi l'impresa quantifica la propria riserva su questa voce in **€ 4.680,00** che **al netto del ribasso d'asta del 8,12345% è pari a € 4.299,82 ;**

47. **RISERVA :**In aggiunta a quanto sopra, e con riferimento a comunicazioni del 05.06.23 , del 15.06.23, del 19.09.23, del 17.05.23, , si inserisce formale riserva per pulizia per guano supplementare, rimozione alberatura, rimozione controsoffittatura, rimozione antoni e le relative smaltimenti (meglio descritte nell'allegato 47) in quanto eseguite ma non previste a contratto. quindi l'impresa quantifica la propria riserva su questa voce in **€ 4.993,78,00** che **al netto del ribasso d'asta del 8,12345% è pari a € 4.588,11;**

48. **RISERVA :**In aggiunta a quanto sopra, e con riferimento a comunicazioni del 31.05.2024 del 06/2024, si inserisce formale riserva per la realizzazione della linea vita e per la realizzazione del colmo ventilato (meglio descritte nell'allegato 48 in quanto eseguite ma non previste a contratto. quindi l'impresa quantifica la propria riserva su questa voce in **€ 1.287,97** che **al netto del ribasso d'asta del 8,12345% è pari a € 1.183,34 ;**

49. **RISERVA :**In aggiunta a quanto sopra, e con riferimento a a vs stima al 12.06.2024, si inserisce formale

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



riserva per baraccamenti aggiuntivi, ponteggi (meglio descritte nell'**allegato 49**) in quanto nella vostra proposta di variante del 12.06.2024 si prevedono maggiori tempistiche di esecuzione delle opere con ripercusine sugli apprestamenti.

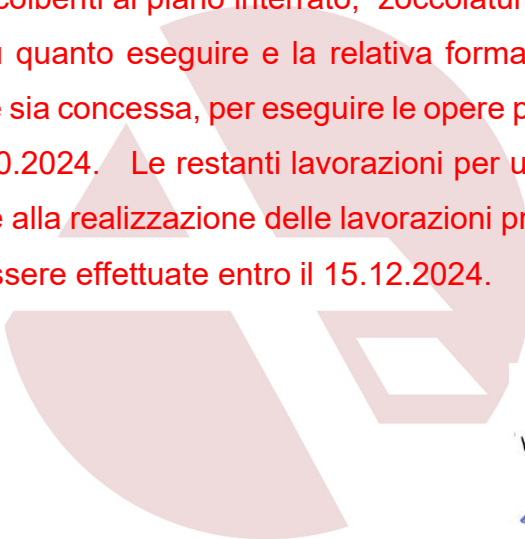
quindi l'impresa quantifica la propria riserva su questa voce in **€ 8.464,56** che essendo opere inerenti la sicurezza **al netto è pari a € 8.464,56** ;

50. **RISERVA** :In aggiunta a quanto sopra, e con riferimento al piano delle demolizioni , si inserisce formale riserva per le opere di ingabbiamento, protezioni , sbarramenti e puntellazioni aggiuntive realizzate per ogni fase lavorativa parziale (sia di predemolizione , demolizione e di ricostruzione) imposta dalla salvaguardia delle strutture portanti dell'edificio (meglio descritte nell'**allegato 50**) in quanto eseguite ma non previste a contratto.

quindi l'impresa quantifica la propria riserva su questa voce in **€ 12.890,35** che essendo opere inerenti la sicurezza **al netto è pari a € 12.890,35**;

L'importo totale netto delle riserve apposte alla perizia di variante risulta essere di € 138.142,79

RISERVA su TEMPISTICHE : Viste le tempistiche attuali che prevedevano la scadenza dei tempi concessi per la realizzazione dei Lavori al 22.05.2024, visto che il perfezionamento della presente variante non è stata ancora formalizzata, visto che talune lavorazioni previste nella presente variante sono ancora da eseguire (vedi scala esterna, massetti, riempimenti e coibenti al piano interrato, zoccolatura esterna, etc) prevedendo di avere ogni conferma su quanto eseguire e la relativa formale contrattualizzazione entro il 31.07.2024 si chiede che sia concessa, per eseguire le opere previste nella presente variante, una proroga sino al 15.10.2024. Le restanti lavorazioni per ultimare quanto a Progetto, che in parte sono subordinate alla realizzazione delle lavorazioni previste nella presente variante, si chiede che possano essere effettuate entro il 15.12.2024.



Art. Edil
di Campenni Rocco & C. Srl
Via Roma 65 - 24030 MEDOLAGO (BG)
C.F./P. IVA 03673620161

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

