

Medolago , 19.04.2024

Spett.le

Direzione Lavori
Dott. Arch.
Oriano Fabrizio Durante

orianofabrizio.durante@archiworldpec.it

e p.c.

Responsabile del Procedimento
Dott. Arch. Mascia vavassori

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

COMMESSA : C02-2023- SUISIO – BG.

Protocollo nr 03-2024.

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

“ Analisi bozza variante”

Con riferimento alla documentazione ricevuta in data 17.04.2024 siamo a riportare di seguito le nostre sommarie note che sono finalizzate a meglio intendere quanto da parte nostra rilevato.

Ricordiamo che la documentazione “contabile” risulta essere composta dai seguenti file:

- Suisio Variante _CME;
- Suisio Variante _Estrapolazione opere CME documenti di gara;
- Suisio Variante _Prospetto riepilogativo;
- CME_Opere _Strutturali_ Var_01 ing Guerini

Senza entrare in merito, vista la mancanza di file vivi (di cui rinnoviamo cortesemente la richiesta) e le ridotte tempistiche a disposizione, alle effettive verifiche di calcolo matematico ci sembra di rilevare :

Prospetto riepilogativo:

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

Relativamente alle **lavorazioni** (vedasi sommatoria a fondo pagina 2 e poi ripresa nella pagina successiva) si quantificano (al lordo del ribasso d'asta) lavori eseguiti in **VARIANTE pari a € 168.635,62**. Secondo una valutazione che, sembrerebbe ottenuta per differenza con importi che richiamano il CME di gara (con nota successiva evidenzieremo taluni nostri dubbi di calcolo), si annota un importo denominato **VARIANTE – IMPORTI DOVUTI pari a € 70.471,75**. A tale cifra si andrà poi a detrarre la sommatoria della colonna denominata **VARIANTE -IMPORTI MINORI COSTI** pari a € -28.726,60. Questi due ultimi importi detratti tra loro riportano un **valore della variante pari a € 41.471,75**. A questo ultimo importo si è sommato il valore dato al nolo del gruppo elettrogeno quantificato in € 7.147,40 e porta la variante per lavori e noli a € 48.892,55.

Relativamente agli **oneri della sicurezza** si annota in variante un maggior valore di € 6.604,93 e una deduzione , richiamando il cme di gara , di € 7.451,68 : l'importo che quindi scaturisce **in negativo è di € - 846,75**.

Nell'approfondimento della analisi della documentazione, confermando la difficoltà a operare su file in pdf che ci impongono una più complicata verifica e visto le ridotte tempistiche a disposizione, vorremmo evidenziare con valore preliminare che taluni argomenti non ci sono chiari: chiediamo cortese riscontro.

- Relativamente al **CME_Opere _Strutturali_ Var_01 ing Guerini** non ci risultano riportate nel PROSPETTO RIEPILOGATIVO le seguenti lavorazioni in esso comunque inserite :
 - Voce 32-245 : Demolizione muratura per cordolo p+2 : € 1.026,33;
 - Voce 48-261 : Orditura tetto : € 414,61;
 - Voce 51/264 : Smaltimento scavo: € 945,00;
 - Voce 52-265 : Magrone cls : € 73,18;
 - Voce 53-266 : Spinottature : € 96,48;
 - Voce 54-267 : Casseri fondazione : € 23,73;
 - Voce 55-268 : Acciaio in barre fondazioni : € 201,38;
 - Voce 56-264 : Cls fondazioni : € 217,80;
 - Voce 57-270 : Casseri fondazione : € 1.032,30;
 - Voce 58-271 : Acciaio barre per fondazioni: € 416,86;
 - Voce 59-272 : Cls per murature : € 428,14;
 - TOTALE € 4.876,01;
- Nel documento **Suisio Variante _Estrapolazione opere CME documenti di gara** non ci risultano riportate nel PROSPETTO RIEPILOGATIVO le seguenti lavorazioni in esso comunque inserite :
 - Pag 8/20 : Isolamento termico a pavimento : € 4.095,52;
 - Pag 10/20 :Intonaci esterni (lato scala) : € 5.243,42;
 - Pag 10/20 : porte interne : € 9.490,91;
 - Pag 12/20: Tinteggiature esterne : € 1.579,52;
 - Pag 12-13/20: Non ci risulta chiara il doppio riporto delle inferiate (€ 3.324,96);
 - Pag 15/20 : Inferiate : € 1.114,89;

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

- Pag 16/20 : Demolizione intonaci : € 3.208,03 + € 1.095,03;
 - Pag 17/20: sistemazioni finali : € 304,81;
 - Pag 17/20 : Carter mascheramento € 450,00;
 - Pag 18/20: Semolizione trovanti : € 400,00.
-
- Nel documento **Suisio Variante _CME** non ci risultano riportate nel PROSPETTO RIEPILOGATIVO le seguenti lavorazioni in esso comunque inserite :
 - Pag 12/24 : Pavimentazione interato € 4.202,88;
 - Pag 15/24 : Barriera al vapore (prezzo unitario errato) : € 1.140,48;
 - Pag 16/24 : annotiamo per la pensilina del fotovoltaico che la scelta effettuata è relativa alla soluzione prevista nel documento nr 2301491N-01V1 del 19.04.2023. Ricordiamo che a tale preventivo , al fine di redigere il corretto NUOVO PREZZO, si dovrà applicare il relativo UTILE e SPESE GENERALI unitamente al valore delle opere di sottofondazione necessarie e non quantificate. Ricordiamo che tale documento fu condiviso richiedendolo la fornitore in quanto nel progetto esecutivo non veniva correttamente esplicitata la fornitura. Al fine di assolvere alla mancanza progettualere si era richiesto al fornitore di farci pervenire una propria offerta. Il fornitore ritenendo che la descrizione di progetto non individuasse chiaramente la tipologia del manufatto ha inviato più preventivi (nr 4) . A seguito di tali preventivi la scrivente aveva preannunciato, in base alla scelta che la DL avrebbe compiuto tra le offerte presentate, un eventuale sovrapprezzo di circa 800,00 €. Ora se la scelta è ricaduta sul tipologico descritto nel doc.nr 2301491N-01V1 (il meno oneroso e con basamenti da eseguire in opera) la DL potrà procedere alla redazione dell'effettiva analisi del nuovo prezzo;
 - Pag 23/24 : Pavimento scale (differenza tra parquet di gara € 3.154,11 – piastrelle € 1.032,01). Relativamente a quanto sommariamente rilevato ci sembra di intendere che si voglia eseguire il rivestimento della scala con piastrelle in gres (l'articolo richiamato 1c.18.200.0100.g non trova riscontro nel LISTINO LOMBARDIA): si chiede particolare esecutivo da cui evincere come risulterà il nodo tra alzata e pedata, tra rivestimento e il lato della rampa scala, il particolare di raccordo con lo zoccolino battiscopa, il particolare di quanto inerente la pavimentazione dei pianerottoli. Si ritiene che la voce sommariamente indicata riferita ad una pavimentazione in locali non sia applicabile per rivestire rampe di scale. Si chiede l'utilizzo di appropriata voce di listino o la redazione di analisi NP.

In attesa di un vostro cortese riscontro e conferme di avere correttamente interpretato la documentazione inviata porgiamo cordiali saluti.

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