

**Villa Medicea di Castello, sede dell'Accademia della Crusca, via di Castello 46, Firenze.
Lavori di restauro delle facciate, del cortile e delle coperture. CIG Z2636BF568**

Oggetto: nota tecnica allegata all'aggiornamento dei prezzi del computo metrico estimativo.

Premessa:

Il sottoscritto dott. Arch. Paolo Fiori, iscritto all'ordine degli architetti della provincia di Firenze, n.iscrizione all'albo 1296, con studio professionale in Firenze, via V. Monti 8, a seguito dell'incarico affidato al mio Studio dall'Accademia della Crusca, per la direzione lavori e il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione con determina n. 82 del 18 maggio 2022, in ottemperanza alla delibera della Regione Toscana n.630 del 07.06.2022, con particolare riferimento all'allegato A, *“prime indicazioni per l'aggiornamento dei prezzi degli appalti di lavori pubblici e degli accordi quadro dell'art. 26 del DL Ainti,”*,

- visto gli elaborati di progetto forniti dall'Accademia della Crusca, redatti e validati dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato, a firma dell'architetto Hosea Scelza e in particolare avendo analizzato gli elaborati grafici di progetto, l'elenco prezzi e il computo metrico estimativo;
- in ottemperanza alle indicazioni operative degli uffici della Giunta Regionale, per le applicazioni delle misure straordinarie introdotte dall'art.26 del decreto legge n.50 del 17 Maggio 2022, sia in relazione agli appalti aggiudicati sia agli appalti ancora da avviare a far data 18 Maggio 2022, come nel presente caso.

Dott. Arch. Paolo Fiori

via Vincenzo Monti 8, 50124 Firenze, Tel +39 552298390, Fax +39 55398688, E-mail:

studio.fiori@afagroup.it studiofioriassociati@pec.it

Cod. Fisc. FRI PLA 47L01L117N - Part. Iva 00929710481

- viste le indicazioni contenute nell'allegato A della delibera n.630 della Giunta Regionale, con particolare riguardo al punto 3. appalti da avviare;

ha redatto l'aggiornamento dei prezzi indicati nel computo metrico estimativo del progetto dell'arch. Hosea Scelza, adeguandoli al prezzo della regione Toscana del Gennaio 2022.

Modalità operative dell'aggiornamento:

Il computo metrico estimativo dell'arch. Scelza è stato redatto sulla base del prezzo della Regione Toscana del 2019.

Trattandosi di un lavoro di restauro, su un bene di particolare pregio e quindi che necessita di specifiche tecniche operative e specifici materiali, molte voci di capitolato non sono presenti sui prezzi regionali. Per questo motivo il progettista è dovuto ricorrere, in tutti quei casi nei quali non trovava corrispondenza con le descrizioni, ad una analisi dei prezzi con stime o ricerche di mercato. In tali stime in particolare sono contenute scelte e metodologie operative specifiche, così come nell'individuazione dei prezzi rivolgendosi al mercato sono contenute richieste ed indicazioni operative specifiche.

L'aggiornamento del computo metrico estimativo e delle voci di analisi contenute nell'elenco prezzi è stato pertanto fatto su tutte le voci redatte con prezzo della Regione Toscana, e quindi non su quelle oggetto di stima o ricerca di mercato, traducendo ogni prezzo, sia in computo metrico che in analisi prezzi, dal Prezzo TOS_21 al Prezzo TOS_22 (Gennaio).

Le voci e le analisi oggetto di stima o di valutazione di mercato non sono state modificate, non volendo in alcun modo influire su specifiche scelte o analisi che se modificate potrebbero incidere sulla validazione del progetto, trattandosi di considerazioni di natura progettuale.

L'aggiornamento delle sole voci redatte con il Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, in virtù di un aumento generale dei costi unitari fra il TOS_21 e il TOS_22, ha prodotto un aumento complessivo dell'importo totale.

Il computo metrico estimativo allegato al progetto redatto e validato dell'arch. Scelza ha un costo totale di 1.039.717,69 (un milione, trentanovemila, diciassette, 69 euro).

Tale importo è diviso in opere:

OG2 pari a Euro 890.051,18 (ottocento novantamila, cinquantuno, 18 euro)

OS2 pari a Euro 149.666,51 (cento quaranta novemila, seicentosessantasei, 51 euro)

Il computo metrico estimativo nel quale sono state aggiornate tutte le voci TOS 2021 con le voci TOS 2022 ha un costo totale di 1.056.847,02 Euro (un milione, cinquantaseimila, ottocento quarantasette, 02 Euro)

Tale importo è suddiviso in opere:

OG2 pari a Euro 905.539,61 (novecento cinque mila , cinquecento trentanove, 61 euro)

OS2 pari a Euro 151.307,40 (cento cinquantuno mila, trecento sette , 40 euro)

Ne deriva che l'aumento dei costi relativo alle voci del bollettino della Regione Toscana ha prodotto un aumento del computo metrico estimativo di euro 17.129, 33 (diciassettemila cento venti nove, 33 euro).

Si allega pertanto l'elaborato di aggiornamento del computo metrico estimativo. I numeri di ordine delle singole voci di computo metrico e di elenco prezzi non sono stati modificati e quindi ciascun numero è riferito al computo metrico originale di progetto.

Firenze, 30.06.2022

Dott. Arch. Paolo Fiori



Dott. Arch. Paolo Fiori

via Vincenzo Monti 8, 50124 Firenze Tel +39 552298390 Fax +39 55398688 e-mail : paolo.fiori@afagroup.it