

Computi e contabilità del cantiere

In un processo edilizio sempre più rapido è sempre più importante redigere dei computi e delle contabilità precisi e strutturati. Ecco alcuni suggerimenti e gli strumenti per metterli in pratica

L'evoluzione del sistema edilizio conduce sempre di più, verso una semplificazione delle procedure tecnico – amministrative. In questa logica si inserisce anche il “decreto Scia 2” approvato in via preliminare dal Consiglio dei Ministri (n. 120 del 15 giugno 2016) che amplia, ulteriormente, gli interventi realizzabili in edilizia libera e senza alcun obbligo di comunicazione al Comune.

In sostanza, attività edilizie che prima necessitavano di **titoli abilitativi** corredati da dettagliati **disegni architettonici e relazioni tecnico-descrittive**, ora possono essere realizzate autonomamente ed, in taluni casi senza notificare nulla all'Amministrazione Comunale; questo implica, ovviamente, una diminuzione, se non il completo annullamento dei tempi burocratici e la possibilità di arrivare molto velocemente alla fase esecutiva dei lavori.

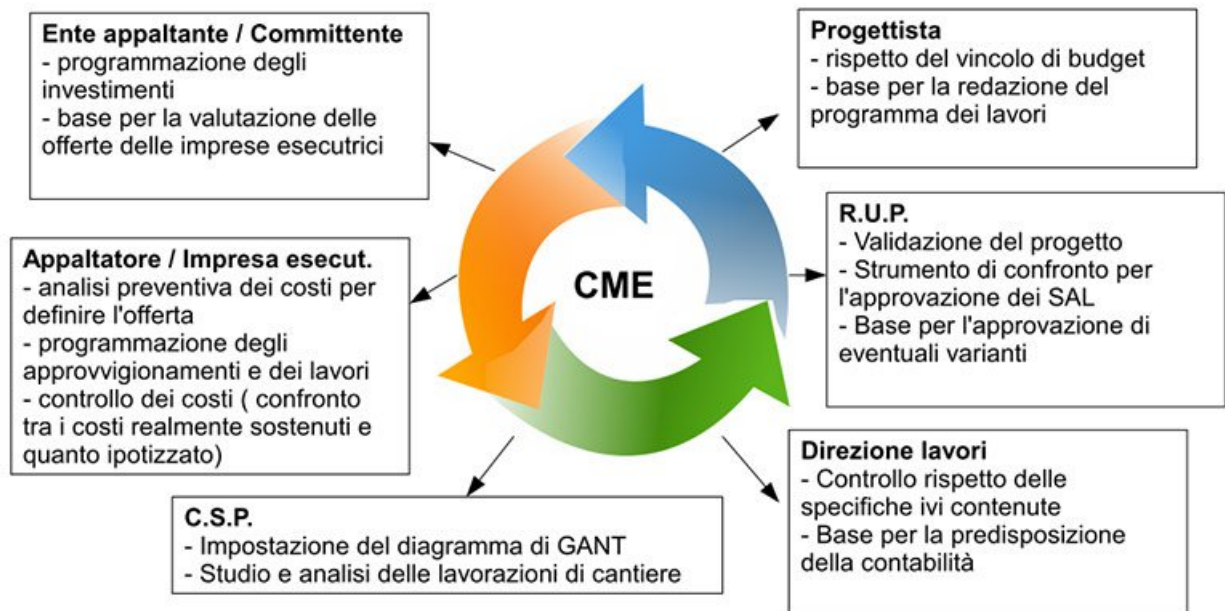
In questo contesto il computo metrico assume sempre più il ruolo di “**nucleo del processo edilizio**”.

Le **imprese appaltatrici** lo usano come base per definire le offerte economiche, ma successivamente anche per la programmazione degli approvvigionamenti dei lavori e per il controllo dei costi (confronto tra gli oneri realmente sostenuti e quanto inizialmente ipotizzato).

- L'**Ente appaltante**/Committente ne usufruisce per la programmazione degli investimenti.
- Il **progettista** lo adopera come linea guida per la pianificazione dei lavori.
- Il **Coordinatore della Sicurezza** in fase Progettuale lo impiega per l'impostazione del **diagramma di GANT** e per l'analisi delle lavorazioni di cantiere.

In caso di appalto pubblico diviene uno dei documenti basilari per la validazione del progetto, nonché lo strumento di confronto per l'approvazione dei S.A.L., e la base per l'approvazione di eventuali varianti.

- Infine il **Direttore Lavori** lo utilizza per ricavare le specifiche tecniche delle lavorazioni da eseguire e come supporto per la redazione della contabilità.



Stante quanto sopra, si percepisce chiaramente l'importanza di produrre un documento accurato e preciso.

La qualità è da ricercarsi:

- Nella **descrizione della lavorazione**. Quanto più precisa sarà la descrizione quanto più univoca sarà l'interpretazione dell'impresa nel formulare l'offerta.
- Nella **definizione delle quantità**. Quanto più esatta sarà l'individuazione delle quantità, quanto più facile sarà il rispetto del business plan iniziale.
- Nella giusta individuazione dei **prezzi unitari**. Per fare ciò è di fondamentale importanza conoscere e/o capire come si svolge una determinata lavorazione e scomporla nelle relative componenti.

Pur avendo alla base una progettazione eccellente, corredata da un **Computo Metrico Estimativo**, avente le caratteristiche sopra esposte, la fase contabile – esecutiva presenta spesso delle difficoltà operative.

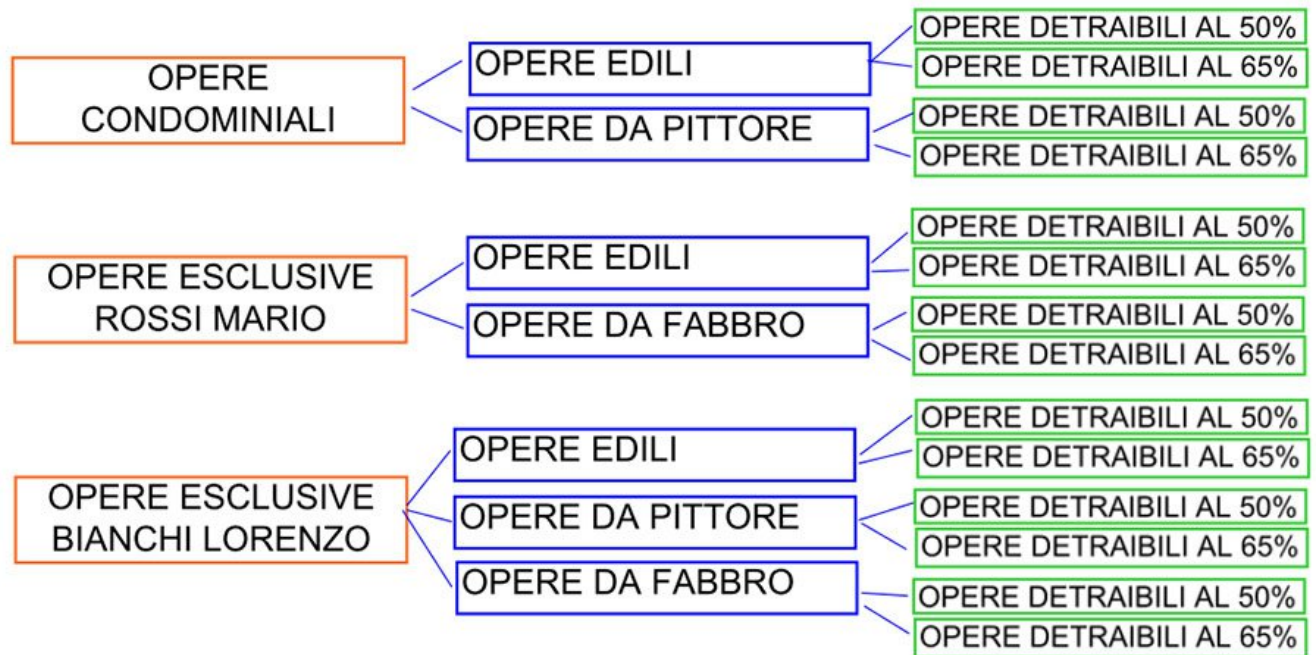
Solo per citarne alcune, le offerte delle imprese al massimo ribasso, con conseguente ricerca costante di riduzione dei tempi e dei costi realizzativi, portano, talora, alla proposizione di materie prime “equivalenti” e più economiche.

Compito del D.L. e/o dell'Ufficio di D.L., sarà quello di accettare o meno tali prodotti e di apportare eventuali detrazioni negli Stato Avanzamento Lavori, rispetto a quanto inizialmente pattuito.

I cantieri privati, sempre più frequenti, nei quali la/le ditta/e committenti usufruiscono delle detrazioni fiscali presuppongono delle rilevazioni strutturate.

E' pertanto consigliabile articolare la contabilità in funzione:

- delle ditte committenti (una o più ditte committenti; opere esclusive o condominiali);
- della tipologia di opere eseguite (Opere edili, Opere da pittore ecc...);
- della tipologia di detrazione spettante (Ristrutturazioni edilizie 50% (36%); Miglioramento Energetico – 65% (50%));
- più in generale in base alle specifiche del cantiere che il D.L. potrà valutare di volta in volta.



Schema tipo struttura di una contabilità di cantiere

Il risultato sarà un documento estimativo capace, in maniera semi-automatica, di produrre dei S.A.L. , che diano la possibilità alla committenza di procedere con le varie tipologie di pagamenti riducendo al minimo le possibilità di errori.

Nelle opere pubbliche, invece, in parziale aggiunta a quanto appena elencato, sarà di fondamentale importanza:

- scorporare i costi attinenti gli oneri della sicurezza generali;
- contabilizzare, in un capitolo non soggetto a ribasso, gli oneri della sicurezza speciali (non compresi nei prezzi unitari);
- definire l'incidenza della manodopera rispetto all'importo complessivo;
- produrre tutti i documenti amministrativi, definiti all'art. 181 dal regolamento di attuazione del codice dei contratti pubblici:
 - a) il giornale dei lavori;
 - b) i libretti di misura delle lavorazioni e delle provviste;
 - c) le liste settimanali;
 - d) il registro di contabilità;
 - e) il sommario del registro di contabilità;
 - f) gli stati d'avanzamento dei lavori;
 - g) i certificati per il pagamento delle rate di acconto;
 - h) il conto finale e la relativa relazione.

In sintesi possiamo concludere definendo il computo come il “nucleo del processo edilizio” e la contabilità come un vero e proprio **resoconto del cantiere**, un report di quanto effettivamente realizzato e soprattutto di come è stato realizzato, legando inevitabilmente la fase contabile alla fase di controllo e vigilanza del cantiere.