



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Campania

Procedura negoziata, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento del servizio di rilievo geometrico/strutturale, verifica statica del solaio e delle murature, progettazione esecutiva antincendio e di eventuali interventi di consolidamento strutturale, nell'ambito dei lavori di manutenzione straordinaria finalizzati all'allestimento di un ufficio distaccato dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania presso l'immobile demaniale "Palazzo Pierce" sito in Napoli alla via Agostino Depretis n. 130.

CALCOLO DEL COMPENSO PROFESSIONALE

ALLEGATO VI

CIG 746327053C – CUP G62E18000010001

CPV: 71330000



1. **Determinazione dell'importo per lo svolgimento delle prove di laboratorio e di indagini in sito (A1)**

Per la determinazione di tale importo si è fatto riferimento al Tariffario Generale - Prove di laboratorio ed indagini in sito - Anno 2015 elaborato dall'Associazione Laboratori di Ingegneria e Geotecnica (A.L.I.G.).

Importo da computo allegato (A1) = € 2.300,00

2. **Oneri per la sicurezza estrinseci relativi allo svolgimento delle prove di laboratorio e di indagini in sito (A2)**

Importo (A2) = € 150,00

3. **Determinazione del compenso per l'attività di rilievo, valutazione della sicurezza strutturale, progettazione antincendio ed eventuale rinforzo strutturale (A3).**

Ai sensi dell'art. 24 comma 8 del D.lgs. 50/2016, la parcella professionale delle prestazioni poste a base del presente appalto è stata determinata in funzione delle attività da svolgere ed ai relativi costi con riferimento ai criteri fissati dal decreto del Ministero della giustizia 17 giugno 2016 ("Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016), oltre che nel rispetto di quanto previsto dall'art. 9 comma 2 penultimo e ultimo periodo, del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, così ulteriormente modificato dall'art. 5 della legge 134/2012.

3.1 Compenso per la valutazione della sicurezza strutturale

Valore dell'opera (V_1): € 65.576,00

Il valore dell'opera V_1 è riferito al costo di realizzazione delle opere strutturali che costituiscono l'immobile oggetto di affidamento. Tale costo è stato determinato attraverso l'utilizzo di valori unitari creati ad hoc attraverso la parametrizzazione dell'importo delle opere strutturali di una serie di immobili presi a campione. I prezzi unitari utilizzati per la redazione dei computi metrici degli edifici di riferimento sono stati desunti come segue:

Opere murarie: il valore è stato ricavato dal prezzario della Regione Campania anno 2016 codice E.08.10.10.

Solai putrelle e tavelloni: il valore è stato determinato dal prezzario della Regione Campania anno 2016 codice E.04.40.10b a cui è stato aggiunto, così come previsto, il costo dei profilati metallici desunti dal medesimo prezzario codice E.19.10.10.

In relazione a quanto sopra riportato, alle caratteristiche dimensionali e tipologiche delle strutture, si ottiene un costo parametrico totale per le sole opere strutturali di 234,20 €/mq.

Categoria d'opera: **Strutture (B)**

Parametro sul valore dell'opera (P) $0.03 + 10 / V0.4 = 14.838646\%$

Grado di complessità

Destinazione funzionale delle opere: **Strutture, Opere infrastrutturali puntuali**

S.04 - Strutture o parti di strutture in muratura, legno, metallo - Verifiche strutturali relative - Consolidamento delle opere di fondazione di manufatti dissestati - Ponti, Paratie e tiranti, Consolidamento di pendii e di fronti rocciosi ed opere connesse, di tipo corrente - Verifiche strutturali relative.

Grado di complessità (G): **1.20**

Prestazioni affidata

QbII.16: Verifica sismica delle strutture esistenti e individuazione delle carenze strutturali (art.26 comma 1, d.P.R. 207/10 - Norme Tecniche per le Costruzioni) = = **€ 1.576,36**

3.2 Compenso per rilievo architettonico, geometrico/strutturale, impiantistico

Valore dell'opera (V₂): € 302.680,00

Il valore dell'opera V₂ è riferito al costo di realizzazione della porzione di immobile oggetto di affidamento comprensivo delle opere strutturali, edilizie ed impiantistiche. Il valore parametrico è stato desunto dal prezzario DEI 2014 – Tipografia del Genio Civile – Prezzi Tipologie Edilizie 2014, Categoria D3 – fabbricato uffici isolato a pianta rettangolare – sostituendo il costo unitario delle opere in cemento armato con il valore relativo alla stessa struttura realizzata in muratura. Ciò considerato si ottiene un costo parametrico di 1.081,00 €/mq.



D3 Fabbricato uffici isolato a pianta rettangolare

TABELLA RIASSUNTIVA DEI COSTI E PERCENTUALI D'INCIDENZA

Descrizione	Costo in Euro	Incidenza
1 Scavi e rinterri	194.263,00	1,20%
2 Opere in c.a.	3.519.791,80	21,67%
3 Vespai sottofondi e pavimenti	310.364,00	1,91%
4 Isolamento e impermeabilizzazioni	703.452,00	4,33%
5 Murature e tavolati	299.796,00	1,85%
6 Intonaci	520.518,00	3,20%
7 Pannelli prefabbricati per facciate	293.105,00	1,80%
8 Pavimenti e zoccolini	1.562.465,00	9,62%
9 Tinteggiature e rivestimenti		0,00%
10 Opere in ferro	217.453,00	1,34%
11 Canne e fognature		0,00%
12 Controsoffitti	482.578,00	2,97%
13 Opere in marmo	208.710,00	1,28%
14 Parete mobili e serramenti interni	1.422.720,00	8,76%
15 Serramenti e facciate continue	1.359.917,00	8,37%
Impianto idrotermosanitario e		
16 condizionamento	3.351.738,00	20,63%
17 Impianto elettrici	1.796.798,00	11,06%
18 Impianto elevatori		0,00%
19 Varie e allacciamenti definitivi		0,00%
Costo Totale	16.243.668,80	100,00%

TABELLA DEI COSTI PARAMETRICI

16.243.668,80	1.081,00 Euro	Costo dell'opera al m ²
15.029		

Categoria d'opera: **Edilizia**

Parametro sul valore dell'opera (P) $0.03 + 10 / V^{0.4} = 9.421057\%$

Grado di complessità

Destinazione funzionale delle opere: **Edifici e manufatti esistenti**

E.21 - Interventi di manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti di interesse storico artistico non soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004

Grado di complessità (G): **1.20**

Prestazioni affidata

QbII.02: Rilievi dei manufatti (art.243, comma 1, lettere c) d.P.R. 207/10-art.28, d.P.R. 207/10) (V:302680.00 x P:9.421% x G:1.20 x Q:0.040) = **€ 1.368,75**

3.3 Compenso per la progettazione impianto antincendio, elettrico

Valore dell'opera (V₃): € 34.440,00

Il valore dell'opera V₃ è riferito al costo della componente impiantistica da realizzarsi per l'adeguamento della porzione di fabbricato oggetto di affidamento. Il valore dell'opera è stato desunto dal prezzario DEI 2014 – Tipografia del Genio Civile – Prezzi Tipologie Edilizie 2014, Categoria D7 – Ristrutturazione fabbricato uffici in zona centro – prendendo in considerazione la sola voce relativa alla componente impiantistica simile per tipologia e costi a quella in esame, ottenendo un costo parametrico di 123,00 €/mq

D7 Ristrutturazione fabbricato uffici in zona centro		
TABELLA RIASSUNTIVA DEI COSTI E PERCENTUALI D'INCIDENZA		
Descrizione	Costo in Euro	Incidenza
18 Impianti elettrici e telefonici	552.165,00	100,00%
Costo Totale	552.165,00	100,00%
TABELLA DEI COSTI PARAMETRICI		
$\frac{552.165,00}{4.500}$	123,00 Euro	Costo dell'opera al m ²
$\frac{552.165,00}{16.000}$	35,00 Euro	Costo dell'opera al m ³

Categoria d'opera: **Impianti (A)**

Parametro sul valore dell'opera (P) $0.03 + 10 / V^{0.4} = 18.317036\%$

Grado di complessità

Categoria d'opera: **Edilizia**

Parametro sul valore dell'opera (P) $0.03 + 10 / V^{0.4} = 16.095082\%$

Grado di complessità

Destinazione funzionale delle opere: **Edifici e manufatti esistenti**

E.21 - Interventi di manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti di interesse storico artistico non soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004

Grado di complessità (G): **1.20**

Prestazioni affidata

QbIII.01: Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli esecutivi (art.33, comma 1, lettere a), b), c), d), d.P.R. 207/10) (V:50960.00 x P:16.095% x G:1.20 x Q:0.070) = **€ 688,97**

QbIII.03: Computo metrico estimativo, Quadro economico, Elenco prezzi e eventuale analisi, Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera (art.33, comma 1, lettere f), g), i), d.P.R. 207/10) (V:50960.00 x P:16.095% x G:1.20 x Q:0.040) = **€ 393,70**

3.5 Importo di riepilogo

Compenso totale al netto di spese ed oneri (CP) $\sum(V \times P \times G \times Q_i) =$ **€ 5.478,71**

Spese e oneri accessori (15% del CP) = **€ 821,81**

Importo Totale (A3) = € 6.300,52

4. Importo complessivo del servizio

Importo A1	€ 2.300,00
Importo A2	€ 150,00
Importo A3	€ 6.300,52
Importo totale	€ 8.750,52

CALCOLO DELL'IMPORTO PER LO SVOLGIMENTO DELLE PROVE DI LABORATORIO E DI INDAGINI IN SITO (ALLEGATO A1)						
Per la determinazione di tale importo si è fatto riferimento al Tariffario Generale - Prove di laboratorio ed indagini in sito - Anno 2015 elaborato dall'Associazione Laboratori di Ingegneria e Geotecnica (A.L.I.G.)						
Codice	Descrizione prova	Unità di misura	Norma	Quantità	Prezzo unitario	Prezzo totale
PME-03	Martinetto piatto semplice per murature. Esecuzione di prove con martinetto piatto, finalizzate alla valutazione dei carichi effettivamente gravanti sul paramento murario preso in esame effettuando le misure nelle reali condizioni di normale esercizio del manufatto. la prova dovrà essere condotta procedendo all'asportazione di un giunto di malta con opportuna sega, effettuando un taglio perfettamente orizzontale, installando uno o più estensimetri di precisione in corrispondenza del taglio, per rilevare prima dell'asportazione , per rilevare l'entità dei cedimenti verificatisi nella prima fase di assestamento, rispetto alla situazione rilevata con due punti fissi rilevati prima dell'asportazione del giunto di malta, ed inserendo poi un martinetto sottile nel taglio operato, onde ripristinare oleodinamicamente la situazione iniziale, annullando le deformazioni ed i cedimenti misurati.	per ogni prova	ASTM C1196:199 1	1	€ 1.000,00	€ 1.000,00
-	Saggio della soletta del solaio con svellimento della pavimentazione e relativo ripristino, delle dimensioni variabili a seconda dell'area da ispezionare	per ogni indagine	-	2	€ 150,00	€ 300,00
MS-01	Prova di carico con un gommone ad acqua fino ad un massimo di 500 kg/mq con installazione fino a 3 flessimetri centesimali, compresa relazione di prova.	Per ogni singola prova	D.M. 14/01/08	1	€ 1.000,00	€ 1.000,00
IMPORTO TOTALE NETTO						€ 2.300,00