



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Campania

PROCEDURA APERTA TELEMATICA AI SENSI DEGLI ARTT. 60, 95 COMMA 2 E 157 DEL D.LGS. 18 APRILE 2016, N. 50 E SS.MM.II., PER L’AFFIDAMENTO DEI SERVIZI ATTINENTI ALL’ARCHITETTURA E ALL’INGEGNERIA RELATIVI A PROGETTAZIONE DEFINITIVA-ESECUTIVA, COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE E DIREZIONE LAVORI (OPZIONALE), DA RESTITUIRSI IN MODALITÀ BIM, INERENTI I LAVORI DI ADEGUAMENTO STATICO, MIGLIORAMENTO SISMICO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE NAD0265 “SCUDERIE DI CAPODIMONTE” SITO IN NAPOLI ALLA VIA MIANO, N. 2.

CALCOLO CORRISPETTIVI

CIG 9733803C55 - CUP G66H22000030001



Il presente elaborato, secondo quanto espressamente previsto al paragrafo 2 della Linea Guida ANAC N.1 ed in applicazione delle modalità operative di cui all'art.24 comma 8 del Codice, esplicita il procedimento adottato per il calcolo dei compensi posti a base di gara, inteso come elenco dettagliato delle prestazioni e dei relativi corrispettivi.

Nello specifico, il calcolo dei corrispettivi professionali relativi alle diverse prestazioni è stato eseguito sulla base dei parametri stabiliti dal D.M. 17.06.2016, fissando al **10% l'aliquota per spese ed oneri accessori di studio**.

A titolo di premessa corre l'obbligo di evidenziare come lo specifico complesso immobiliare, identificato con il Codice Scheda NAD0265 ed ubicato nel Comune di Napoli, sia stato oggetto di un precedente servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico e impiantistico e progettazione di fattibilità tecnico-economica (restituito in modalità BIM) nell'ambito della campagna di prevenzione del rischio sismico promossa, a livello nazionale, dall'Agenzia del Demanio.

Nell'ambito dei servizi di ingegneria e architettura, affidati all'Operatore Economico R.T.P. SB+ s.r.l. + altri, sono stati sviluppati:

- un **Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica** relativo agli interventi per il **miglioramento sismico** dell'immobile, in conformità alla normativa vigente in materia, per i quali è stato stimato un importo lavori di **€ 3.390.000,00** (distinti in € 3.110.000,00 per lavori ed € 280.000,00 per oneri per la sicurezza) per l'edificio NA0052001, di **€ 77.000,00** (distinti in € 69.000,00 per lavori ed € 8.000,00 per oneri per la sicurezza) per l'edificio NA0052002;
- un **Audit energetico** dell'immobile demaniale, con l'identificazione di uno **scenario di efficientamento energetico** e la quantificazione preliminare del corrispondente importo delle opere, sommariamente stimato in **€ 146.579,92** per l'edificio NA0052001 ed **€ 4.009,01** per l'edificio NA0052002.

In definitiva, l'importo delle opere necessarie a conseguire il miglioramento sismico e l'efficientamento energetico dell'immobile, discendente dalle attività di audit e progettazione di fattibilità tecnico-economica e valutato in riferimento al Prezzario Regione Campania 2021, approvato nel mese di marzo 2021 con Delibera della Giunta Regionale n.102 del 16.03.2021, ascende pertanto a complessivi **€ 3.617.588,93**.

Il R.U.P., avvalendosi della facoltà di cui al secondo capoverso del comma 4 dell'articolo 23 del Codice, intende accorpare i livelli di progettazione definitiva ed esecutiva.

L'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria dovrà essere, necessariamente, calibrato in funzione dell'importo presunto dei lavori attualizzato, tenuto anche conto dell'anomalo incremento del costo di realizzazione delle opere dall'epoca di emissione del PFTE e dell'audit energetico a tutt'oggi, anche al fine di tenere indenne la Stazione Appaltante da successive richieste di adeguamento dei corrispettivi professionali da parte dell'O.E. affidatario dei servizi.

In accordo al D.M. 17.06.2016, gli importi dei corrispettivi professionali per l'espletamento dei servizi di architettura e ingegneria connessi all'esecuzione dell'intervento, sono stati calcolati a partire dal costo di realizzazione degli interventi attualizzato rispetto all'epoca di emissione del PFTE e dell'audit energetico, sulla base di incrementi percentuali tra la voce di riferimento, per ogni macrofase di lavorazione individuata in PFTE, del prezzario Regione Campania 2021 e la corrispondente voce del prezzario Regione Campania 2023, come di seguito dettagliato:

	MACROFASI LAVORAZIONI	IMPORTO STIMATO PFTE 2021	RIFERIMENTO ALLA VOCE DI TARIFFA DEL PREZZARIO REGIONE CAMPANIA 2023	% INCREMENTO MEDIO	IMPORTO STIMATO PFTE ADEGUATO AL PREZZARIO 2023	
N A 0 0 5 2 0 0 1	B.2.1 Demolizioni e rimozioni	160.000,00 €	R02.020.020.A	0	160.000,00 €	
	B.2.2 Trasporti e smaltimenti	40.000,00 €	T01.020.010.A	7,52%	43.009,50 €	
	B.2.3 Opere di consolidamento statico e sismico					
	INT.1 - SARCITURA DELLE LESIONI E RISANAMENTO DELLE STRUTTURE MURARIE LESIONATE O DEGRADATE	25.000,00 €	R03.030.035.A	1,15%	25.286,29 €	
	INT.2 - RINFORZO DELLE FASCE DI PIANO MEDIANTE INSERIMENTO DI ARCHITRAVI SULLE APERTURE	140.000,00 €	R03.030.020.A	14,47%	160.252,98 €	
	INT.3 - RINFORZO STATICO DEGLI ARCHI IN MURATURA	40.000,00 €		31,00%	52.399,53 €	
	INT.4 - INIEZIONI DI RESINE ESPANDENTI PER IL MIGLIORAMENTO DELLA CAPACITA' PORTANTE DEL TERRENO	200.000,00 €	E02.070.010.A	14,61%	229.220,20 €	
	INT.5 - RINFORZO SISMICO DEI MASCHI MURARI MEDIANTE APPLICAZIONE DI RETI BIASIALI IN MATERIALE COMPOSITO E DIATONI ARTIFICIALI A SFIOTTO	1.250.000,00 €	A07.010.010.A	31,00%	1.637.502,40 €	
	INT.6 - INSERIMENTO DI CATENE SU PROSPETTI PER CONTRASTARE L'ATTIVAZIONE DEI CINEMATISMI LOCALI	50.000,00 €	A07.010.210.A	31,00%	65.500,10 €	
	INT.7 - RINFORZO STATICO DELLE VOLTE IN MURATURA	480.000,00 €	A05.020.120.A A05.020.110.B	31,00%	628.794,39 €	
	INT.8 - INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DI DIAFRAMMI DI PIANO IN CORRISPONDENZA DELLE VOLTE DA RINFORZARE	105.000,00 €	E.19.010.010.A	34,40%	141.122,45 €	
	INT.9 - RIFACIMENTO SOLAI EX-NOVO IN ACCIAIO E LAMIERA GRECATA	25.000,00 €	E.04.030.010.A	44,59%	36.147,47 €	
	INT.10 - INTERVENTI STRUTTURALI PER L'ADEGUAMENTO SISMICO DEL SOPPALCO IN ACCIAIO ALA POLIZIA A CAVALLO	10.000,00 €	E.19.010.010.A	25,60%	12.559,65 €	
	B.2.4 Opere murarie	60.000,00 €	E08.020.010.A	12,54%	67.526,71 €	
	B.2.5 Massetti, sottofondi e pavimenti	120.000,00 €	E07.010.010.A	8,55%	130.255,10 €	
	B.2.6 Intonaci	200.000,00 €	E16.020.030.A	4,78%	209.554,40 €	
	B.2.7 Opere da pittore in esterno e interno	85.000,00 €	E21.020.010.A	1,90%	86.616,85 €	
	B.2.8 Ripristino degli impianti	120.000,00 €		30%	156.000,00 €	
	SUBTOT	3.110.000,00 €			3.841.748,01 €	
		oneri sicurezza	280.000,00 €		0	280.000,00 €
	Interventi su impianti da scenario di efficientamento energetico	146.579,92 €		30%	190.553,90 €	
N A 0 0 5 2 0 0 2	B.2.1 Scavi	3.500,00 €	E01.015.010.A	7,23%	3.753,10 €	
	B.2.2 Demolizioni e rimozioni	3.500,00 €	R02.020.020.A	0	3.500,00 €	
	B.2.3 Trasporti e smaltimenti	2.000,00 €	T01.020.010.A	7,52%	2.150,47 €	
	B.2.4 Opere di consolidamento statico e sismico					
	INT.1 - SARCITURA DELLE LESIONI E RISANAMENTO DELLE STRUTTURE MURARIE LESIONATE O DEGRADATE,	3.500,00 €	R03.030.035.A	1,16%	3.540,55 €	
	INT.2 - RINFORZO DELLE MURATURE MEDIANTE RINGROSSO DELLA SEZIONE	22.000,00 €	A07.010.030.A	31,00%	28.819,81 €	
	INT.3 - RINFORZO DELLE FASCE DI PIANO MEDIANTE INSERIMENTO DI ARCHITRAVI SULLE APERTURE	5.000,00 €	R03.030.020.A	14,47%	5.723,32 €	
	INT.4 - INSERIMENTO DI CATENE SUI PROSPETTI PER IL CONTRASTO ALL'ATTIVAZIONE DEI CINEMATISMI	3.000,00 €	A07.010.210.A	31,00%	3.930,01 €	
	INT.5 - INTERVENTI STRUTTURALI PER L'ADEGUAMENTO SISMICO DELLA TETTOIA IN ACCIAIO	12.000,00 €	E.19.010.010.A	34,40%	16.128,28 €	
	INT.6 - RIPRISTINO DEL GIUNTO TRA LA TETTOIA IN ACCIAIO E GLI EDIFICI IN MURATURA ADIACENTI	4.000,00 €	E23.030.010.A	44,58%	5.783,26 €	
	B.2.5 Massetti, sottofondi e pavimenti	1.000,00 €	E07.010.010.A	8,55%	1.085,46 €	
	B.2.6 Intonaci	5.500,00 €	E16.020.030.A	4,78%	5.762,75 €	
	B.2.7 Opere da pittore in esterno e interno	2.500,00 €	E21.020.010.A	1,90%	2.547,55 €	
	B.2.8 Ripristino impianti	1.500,00 €		30%	1.950,00 €	
	SUBTOT	69.000,00 €			84.674,55 €	
		oneri sicurezza	8.000,00 €		0	8.000,00 €
		Interventi su impianti da scenario di efficientamento energetico	4.009,01 €		30%	5.211,71 €
		TOTALE	3.617.588,93 €			4.410.188,17 €

L'importo lavori aggiornato di **€ 4.410.188,17** diviso in categorie di cui al DM 17.06.2016 è individuato come segue, con i costi della sicurezza di € 280.000,00 attribuiti alla categoria prevalente:

S.04	3.311.883,84 €
E.22	744.588,72 €
IA.02	282.972,49 €
IA.03	70.743,12 €
Totale	€ 4.410.188,17

Gli importi indicati nella tabella precedente sono stati utilizzati come base di calcolo per le parcelle professionali relative alle prestazioni oggetto di affidamento.

Nello specifico, ai sensi di quanto previsto all'articolo 23, comma 4, del Codice, l'omissione di uno dei livelli di progettazione comporta, in ogni caso l'esecuzione (e la corresponsione) di tutte le attività associate al livello omesso, salvaguardando la qualità della progettazione.

L'importo da porre a base di appalto per le attività di progettazione definitivo-esecutiva, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione è stato, quindi, determinato a partire dal tabulato di calcolo dei corrispettivi professionali, integralmente allegate al presente elaborato a costituirne parte integrante e sostanziale, a cui si rinvia per qualsiasi dettaglio in merito.

Si riporta di seguito un tabulato riepilogativo dei compensi professionali desunto dall'elaborazione delle parcelle:

Prestazione Professionale (Categorie e Importi)		Compenso Professionale Progetto Definitivo/Esecutivo-CSP	Compenso Professionale DL+CSE
S.04	744.588,72 €	154.668,01 €	138.266,16 €
E.22	3.311.883,84 €	70.784,29 €	67.082,73 €
IA.02	282.972,49 €	17.772,93 €	16.734,25 €
IA.03	70.743,12 €	9.073,77 €	8.543,48 €
Totale	1.613.341,44 €	252.299,00 €	230.626,61 €

A tali importi vanno sommate spese ed oneri accessori, determinati in maniera forfettaria ai sensi dell'art. 5 del D.M. 17.06.2016, nella misura del 10% del compenso professionale:

Compenso Professionale	482.925,62 €
Spese ed Oneri Accessori (10%)	48.292,56 €
Corrispettivo Professionale	531.218,18 €

L'importo per l'esecuzione delle prestazioni professionali posto a base di appalto è da considerarsi "a corpo", omnicomprendivo di tutte le attività funzionali al perfetto esperimento del mandato professionale, ivi incluso l'aggiornamento di rilievi, indagini e modelli (ivi incluso il modello tridimensionale del bene) secondo gli standard qualitativi individuati dalla Stazione Appaltante e

descritti nella documentazione a base di appalto, nonché dell'esecuzione di tutte le indagini o prove integrative che l'Operatore Economico dovesse ritenere necessarie e note fin dalla fase di formalizzazione dell'offerta tecnico-economica in fase di gara, sulla base dei documenti messi a disposizione dalla Stazione Appaltante.

A tal fine il corpo della documentazione posto a base di appalto, in aggiunta agli elaborati tipici della fase procedimentale, ricomprende tutti gli audit e le indagini eseguite sull'immobile, nonché gli elaborati del PFTE di miglioramento strutturale (cfr. Allegato 4.2 al Capitolato Tecnico Prestazionale).

Il Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Gabriella Pizzolante

Allegati:

- Tabulato di Calcolo Compensi Professionali

