



UNIONE EUROPEA
FESR



REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE
SICILIANA



PO FESR SICILIA
2014-2020

**PROGRAMMA OPERATIVO FERS SICILIA 2014/2020
ASSE 9 AZIONE 9.4.1**

PROGETTO DI SERVIZI TECNICI DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA PER LA DIREZIONE LAVORI, MISURA E CONTABILITA' E COORDINATORE IN MATERIA DI SICUREZZA E SALUTE DURANTE LA REALIZZAZIONE DEI LAVORI RELATIVI ALLA "RIQUALIFICAZIONE DI N. 5 UNITA' IMMOBILIARI IN VIALE SAN TEODORO N. 4 IN CATANIA PER LA REALIZZAZIONE DI ALLOGGI SOCIALI INTERVENTO CT.03"

CODICE CARONTE SI_1_18100

CUP: G63E17000790006

CIG: Z4424784FA

1. PREMESSA

La gara per i servizi di ingegneria ed architettura oggetto della presente relazione riguarda la Direzione Lavori, Misura e contabilità e Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione. **“Riqualificazione di n. 5 unità immobiliari in Viale San Teodoro n. 4 in Catania per la realizzazione di alloggi sociali Intervento CT.03 ”** .

L'intervento è finanziato dai fondi PO FESR 2014 -2020 e ed è funzionale alla strategia dell'Asse 9 “inclusione sociale” orientata a ridurre il disagio abitativo che, come indicato a livello nazionale nel PNR, interessa un numero crescente di famiglie impoverite dal perdurare della crisi economica.

Nello specifico l'azione 9.4.1 “Interventi di potenziamento del patrimonio pubblico esistente e di recupero di alloggi di proprietà pubblica dei Comuni ed ex IACP per incrementare la disponibilità di alloggi sociali e servizi abitativi per categorie fragili per ragioni economiche e sociali.

Interventi infrastrutturali finalizzati alla sperimentazione di modelli innovativi sociali e abitativi” prevede il potenziamento del patrimonio edilizio esistente e il contestuale miglioramento della qualità di specifici contesti urbani, in linea con le disposizioni ed orientamenti contenuti nelle diverse pianificazioni.

La Regione Sicilia tramite l'Assessorato competente ha emanato apposita circolare con D.D.G. 668 del 06.04.2017 riservata agli IACP dell'Isola per la proposizione di interventi, su contenitori esistenti, da riqualificare per ottenere alloggi sociali.

Il progetto esecutivo proposto dallo IACP di Catania è stato ritenuto ammissibile con D.D.G. n° 2562 del 06.11.2017 per € 297.578,78;

Le direttive e le caratteristiche richieste al progetto sono conformi a quanto previsto nel progetto esecutivo approntato dall'ENTE e ritenuto meritevole di approvazione con decreto Dell'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità del 19.12.2017 n. 3321;

2. OGGETTO DEL SERVIZIO RICHIESTO

2.1 Le prestazioni richieste consistono :

Direzione Lavori - Misura e Contabilità -Coordinatore della sicurezza in fase esecutiva in fase di realizzazione per la. “Riqualificazione di n. 5 unità immobiliari in Viale San Teodoro n. 4 in Catania per la realizzazione di alloggi sociali Intervento *CT.03* “ meglio definito nel progetto esecutivo redatto dallo IACP di Catania in base al quale l'Assessorato Regionale lo ha ammesso a finanziamento.

Gli elaborati del progetto esecutivo messi a disposizione dall'ENTE fanno parte della

documentazione allegata alla gara di servizi oggetto della presente relazione.

3. OGGETTO DEL SERVIZIO RICHIESTO

3.1 Le prestazioni richieste consistono :

- Attività di informazione, supporto e assistenza nella gestione delle competenze dei vari soggetti coinvolti nell'intervento;
- Attività di comunicazione dei modelli innovativi sociali ed abitativi descritti nel progetto;
- Comunicazione ed assistenza alla definizione e realizzazione del Piano Integrato Locale;
- Supporto all'organizzazione degli eventi, incontri e dei meeting di progetto;
- Attività di promozione del progetto, attraverso la realizzazione di materiale promozionale e materiale informativo anche attraverso la piattaforma web;
- L'intervento, l'organizzazione di campagne informative ed eventi mirati a diffondere le opportunità dei servizi offerti dalle soluzioni abitative in ambito di housing sociale;
- Supporto alla predisposizione della documentazione necessaria alle procedure di monitoraggio delle azioni oggetto del servizio.

Il servizio richiesto viene descritto nell'allegato capitolato speciale d'appalto

3.2 Inquadramento territoriale e stato attuale

Gli immobili in epigrafe sono localizzati nel territorio del Comune di Catania con riferimento all'allegato 1 tabella 1 del decreto.



L'intervento ricade su un'area individuata dal Programma di edilizia residenziale pubblica ricadente all'interno del "Piano di Zona Librino" e posti al piano primo di un edificio a Torre con n. 60 alloggi in Viale San Teodoro n. 4 a

Catania.

La proposta progettuale contiene i requisiti di ammissibilità sostanziale riguardando, oltre che l'edificio in argomento, contenuti relativi ad un approccio integrato (piano integrato locale ed azioni integrate su infrastrutture e destinatari, coerente con i principi guida del piano nazionale della povertà).

Il fabbricato a torre su cui si intende agire che comprende n. 60 alloggi, e 3 botteghe, completato nel 2004, ma da subito si è rivelato deficitario dal punto di vista di confort ambientale, soprattutto l'involucro edilizio che ha dato in breve tempo problemi di condensa generando insalubrità all'interno degli appartamenti, per cui è indispensabile ridurre la dispersione di calore in inverno e rientrate di calore in estate attraverso le pareti.

Dalla documentazione fotografica allegata è possibile dare una visione completa dello stato dei luoghi.



VISTA PROSPETTICA



PASSARELLA PEDONALE



PIAZZALE INTERNO



PROSPETTO LATERALE

3.3 Progetto

La proposta progettuale contiene i requisiti di ammissibilità sostanziale riguardando, oltre che gli immobili in argomento, contenuti relativi ad un approccio integrato (piano integrato locale ed azioni integrate su infrastrutture e destinatari, coerente con i principi guida del piano nazionale della povertà).

La Circolare, quale strumento di attuazione dell'Asse 9 del PO FESR Sicilia 2014-2020, poichè

finalizzata a favorire processi di inclusione sociale e lotta alla povertà nei contesti urbani, fornisce un orientamento ed una cornice metodologica per la definizione del Piano integrato locale – PINLO – (la cui redazione costituisce una condizione indispensabile/requisito di ammissibilità per l'avvio dei progetti da finanziare a valere sull'Azione 9.4.1 *«Interventi di potenziamento del patrimonio pubblico esistente e di recupero di alloggi di proprietà pubblica dei Comuni ed ex IACP per incrementare la disponibilità di alloggi sociali e servizi abitativi per categorie fragili per ragioni economiche e sociali. (Interventi infrastrutturali finalizzati alla sperimentazione di modelli innovativi sociali e abitativi)»*). In particolare, l'approccio adottato, in fase di definizione del Programma Operativo (PO) FESR 2014/2020 in seno all'azione, è «multidimensionale» poiché pianifica e valuta non soltanto sulla base della dimensione architettonica delle operazioni, ma anche degli aspetti sociali, economici ed urbanistici che denotano e qualificano le aree oggetto di degrado fisico, ambientale e sociale. Le realizzazioni devono, infatti, rispondere ad una strategia complessiva di ricomposizione urbana più ampia, che garantisca adeguati livelli di mix sociale e mix funzionale, anche attraverso interventi integrati valere sul POR FSE e su altri programmi complessi. In quest'ottica, l'Obiettivo specifico 9.4, *"Riduzione del numero di famiglie con particolari fragilità sociali ed economiche in condizioni di disagio abitativo"* Azione 9.4.1- *Interventi di potenziamento del patrimonio pubblico esistente e di recupero di alloggi di proprietà pubblica dei Comuni e ex IACP per incrementare la disponibilità di alloggi sociali e servizi abitativi per categorie fragili per ragioni economiche e sociali. Interventi infrastrutturali finalizzati alla sperimentazione di modelli innovativi sociali e abitativi*

L'Azione prevede il potenziamento del patrimonio edilizio esistente per ridurre il disagio abitativo e migliorare in la qualità di specifici contesti urbani, in linea con le disposizioni ed orientamenti contenuti nelle diverse pianificazioni (ad es. Piano Regionale straordinario per gli interventi abitativi). L'Azione non sarà soltanto concepita secondo la dimensione architettonica ma si valuteranno l'insieme degli aspetti sociali, economici ed urbanistici che denotano e qualificano le aree oggetto di degrado fisico, ambientale

3.4 Quadro Economico

S complessiva alloggi mq	375,75		
numero alloggi 5			
Importo complessivo da C.M.E.	€ 217.533,12		
Oneri per la sicurezza	€ 9.689,30		
Importo lavori soggetto a ribasso	€ 207.843,82		
Indenn.e contrib.dovuti ad Enti Pubblici/Privati	€ 5.650,00		
Attività di divulgazione e promozione max 2%	€ 4.350,00		
Sommano	€ 217.843,82	€ 217.843,82	
Somme a disposizione			
Spese generali			
Spese tecniche	€ 21.753,31		
max 10% importo			
Oneri per la sicurezza	€ 9.689,30		
Imprevisti	€ 21.753,31		
Sommano	€ 53.195,92	€ 53.195,92	
		€ 271.039,74	
I.V.A.			
I.V.A. sui lavori 10%	€ 21.753,31		
I.V.A. su spese tecniche 22%	€ 4.785,73		
Sommano	€ 26.539,04	€ 26.539,04	
Costo totale dell'intervento		€ 297.578,78	

3.5 Computo di massima delle lavorazioni

Il corrispettivo, costituito dal compenso e dalle spese ed oneri accessori, è stato determinato in funzione delle prestazioni professionali relative ai predetti servizi applicando le tabelle del DM 17/06/2016 ed è stato utilizzato come base di riferimento al fine di individuare l'importo di affidamento (art.1 comma 3 Decreto Ministeriale 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) da porre a base di gara per questa procedura di affidamento dei servizi di architettura e ingegneria (art.3 comma 1 lettera vvvv) D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i.).

Sulla base di quanto stabilito nel DM 17 giugno 2016, per la determinazione del compenso si applicano i seguenti parametri: • parametro «V», dato dal costo delle singole categorie componenti l'opera; • parametro «G», relativo alla complessità della prestazione; • parametro «Q», relativo alla specificità della prestazione; Direzione Lavori , Misura e Contabilità e Coordinatore della sicurezza in fase esecutiva-
CORRISPETTIVO A BASE GARA PER SERVIZI DI ARCHITETTURA ED INGEGNERIA

parametro base «P», che si applica al costo economico delle singole categorie componenti l'opera.

Il compenso «CP», con riferimento ai parametri indicati, è determinato dalla sommatoria dei prodotti tra il costo delle singole categorie componenti l'opera «V», il parametro «G» corrispondente al grado di complessità delle prestazioni, il parametro «Q» corrispondente alla specificità della prestazione distinto in base alle singole categorie componenti l'opera e il parametro base «P», secondo l'espressione che segue:
 $CP = \sum (V \times G \times Q \times P)$ Il parametro base «P», applicato al costo delle singole categorie componenti l'opera sulla base dei criteri di cui alla Tavola Z-1 allegata al DM 17 giugno 2016, è dato dall'espressione: $P = 0,03 + 10 V^{0,4}$

Il parametro "V" definito quale costo delle singole categorie componenti l'opera, è individuato sulla base del preventivo di progetto sulla base dei criteri di cui alla tavola Z-1 allegata al DM 17 giugno 2016;

Il parametro "G", relativo alla complessità della prestazione, è individuato per ciascuna categoria e destinazione funzionale sulla base dei criteri di cui alla tavola Z-1 allegata al DM 17 giugno 2016.

Il parametro "Q", relativo alla specificità della prestazione, è individuato per ciascuna categoria d'opera nella tavola Z-2 allegato facente parte integrante del DM 17 giugno 2016.

L'importo delle spese e degli oneri accessori è calcolato in maniera forfettaria; per opere di importo fino

a € 1.000.000,00 è determinato in misura non superiore al 25% del compenso e si è scelto di applicare l'aliquota del 20%;

La determinazione della prestazione principale consistente nella Direzione Lavori, Misura e Contabilità e coordinamento sicurezza in fase di esecuzione, è stata calcolata secondo quanto previsto dal D.M: 17.06.2016.

Gli importi delle opere sono state desunti dalle valutazioni economiche del progetto esecutivo e raggruppati come di seguito.

Categoria: Edilizia - **destinazione funzionale:** Edilizia **ID Opere:** E.06 Edilizia residenziale privata o pubblica di tipo corrente con costi di costruzione nella media del mercato e con tipologie standardizzate, importo dei lavori rientranti nella categoria di €.183.073,99;

Categoria: Impianti - **destinazione funzionale:** Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni **ID Opere:** IA.03 Impianti elettrici in genere, importo dei lavori rientranti nella categoria di €. 5.508,75;

Categoria: Impianti - **destinazione funzionale:** Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni **ID Opere:** IA.01 - Impianti per l'approvvigionamento, la preparazione e la distribuzione di acqua all'interno degli edifici, importo dei lavori rientranti nella categoria di €. 12.194,00;

Categoria: Impianti - **destinazione funzionale:** Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni **ID Opere:** IA.02 - Impianti di riscaldamento, importo dei lavori rientranti nella categoria di €. 16.756,38;

Il calcolo analitico delle prestazioni principale è allegato alla presente relazione di cui fa parte integrante ed ammonta, comprensivo di spese calcolate in maniera forfettaria, ad €. 20.838,01 oltre oneri fiscali e previdenziali.

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DI CATANIA

OGGETTO: Determinazione del corrispettivo a base gara per l'affidamento dei contratti pubblici di servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria (D.M. 17/06/2016) .

INCARICO: I SERVIZI TECNICI DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA PER LA DIREZIONE LAVORI, MISURA E CONTABILITA' E COORDINATORE IN MATERIA DI SICUREZZA E SALUTE DURANTE LA REALIZZAZIONE DEI LAVORI RELATIVI ALLA "Riqualificazione di n. 5 unità immobiliari in Viale San Teodoro n. 4 in Catania per la realizzazione di alloggi sociali

Ai sensi del regolamento recante le modalità per la determinazione dei corrispettivi a base di gara per l'affidamento dei contratti pubblici di servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria (D.M. 17/06/2016) , si identificano le seguenti competenze da porre a base di gara :

COMPENSO PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI

Descrizione	Importo euro
1) Edilizia	
Residenza	
Valore dell'opera [V]: 183'073.99 €	
Categoria dell'opera: EDILIZIA	
Destinazione funzionale: Residenza	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 10.8514%	
Grado di complessità [G]: 0.95	
Descrizione grado di complessità: [E.06] Edilizia residenziale privata e pubblica di tipo corrente con costi di costruzione nella media di mercato e con tipologie standardizzate.	
Specifiche incidenze [Q]:	
Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.32]	6'039.29 €
Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.03]	566.18 €
Contabilita' dei lavori a misura:	
- Fino a 183'073.99 €: QcI.09=0.06	1'132.37 €
Certificato di regolare esecuzione [QcI.11=0.04]	754.91 €
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25]	4'718.20 €
Totale	13'210.95 €
2) Impianti	
Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota	
Valore dell'opera [V]: 5'508.75 €	
Categoria dell'opera: IMPIANTI	
Destinazione funzionale: Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 20.4110%	
Grado di complessità [G]: 1.15	
Descrizione grado di complessità: [IA.03] Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni di importanza corrente - Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo semplice.	

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DI CATANIA

Specifiche incidenze [Q]:

Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.32] 413.78 €

Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.03] 38.79 €

Contabilita' dei lavori a misura:

- Fino a 5'508.75 €: QcI.09=0.045 58.19 €

Certificato di regolare esecuzione [QcI.11=0.04] 51.72 €

Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25] 323.26 €

Totale 885.74 €

3) Impianti

Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Valore dell'opera [V]: 12'194.00 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Parametro sul valore dell'opera [P]: 20.4110%

Grado di complessità [G]: 0.75

Descrizione grado di complessità: [IA.01] Impianti per l'approvvigionamento, la preparazione e la distribuzione di acqua nell'interno di edifici o per scopi industriali - Impianti sanitari, Impianti di fognatura domestica od industriale ed opere relative al trattamento delle acque di rifiuto - Reti di distribuzione di combustibili liquidi o gassosi - Impianti per la distribuzione dell'aria compressa, del vuoto e di gas medicali - Impianti e reti antincendio.

Specifiche incidenze [Q]:

Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.32] 597.34 €

Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.03] 56.00 €

Contabilita' dei lavori a misura:

- Fino a 12'194.00 €: QcI.09=0.045 84.00 €

Certificato di regolare esecuzione [QcI.11=0.04] 74.67 €

Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25] 466.67 €

Totale 1'278.68 €

4) Impianti

Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Valore dell'opera [V]: 16'756.38 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Parametro sul valore dell'opera [P]: 20.4110%

Grado di complessità [G]: 0.85

Descrizione grado di complessità: [IA.02] Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico.

Specifiche incidenze [Q]:

Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.32] 930.28 €

Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.03] 87.21 € 1

Contabilita' dei lavori a misura:

- Fino a 16'756.38 €: QcI.09=0.045 130.82 €

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DI CATANIA

Certificato di regolare esecuzione [QcI.11=0.04]	116.28 €
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25]	726.79 €
Totale	1'991.38 €
TOTALE PRESTAZIONI	17'366.75 €
	S.E.&O.

SPESE E ONERI ACCESSORI

Descrizione	Importo euro
1) Spese generali di studio	3'473.35 €
TOTALE SPESE E ONERI ACCESSORI	3'473.35 €
Per il dettaglio delle voci di spesa ed oneri accessori si rimanda all'apposito allegato.	S.E.&O.

RIEPILOGO PER TIPOLOGIA

Descrizione	Importo euro
Prestazioni professionali:	
Compenso per prestazioni professionali	17'366.75 €
Spese ed oneri accessori	3'473.35 €

RIEPILOGO FINALE

Descrizione	Importo euro
Imponibile	20'840.10 €
TOTALE DOCUMENTO	20'840.10 €
NETTO A PAGARE	20'840.10 €
Diconsi euro ventimila-ottocentoquaranta/10.	S.E.&O.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Dott. Arch. Ida Maria Baratta

ISTITUTO AUTONOMO DELLE CASE POPOLARI DI CATANIA

ALLEGATO

OGGETTO: Dettaglio delle singole voci delle prestazioni a vacanza e delle spese.
INCARICO: I SERVIZI TECNICI DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA PER LA DIREZIONE LAVORI, MISURA E CONTABILITA' E COORDINATORE IN MATERIA DI SICUREZZA E SALUTE DURANTE LA REALIZZAZIONE DEI LAVORI RELATIVI ALLA "Riqualificazione di n. 5 unità immobiliari in Viale San Teodoro n. 4 in Catania per la realizzazione di alloggi sociali"

DETTAGLIO delle SPESE E ONERI ACCESSORI

Descrizione	Importo euro
1) Spese generali di studio	
Spese generali di studio (forfettarie) pari al 20% del compenso per prestazioni professionali. [20% * 17'366.75 €]	3'473.35 €
TOTALE SPESE PROFESSIONALI	3'473.35 € S.E.&O.
