



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 RISTRUTTURAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI IN CATANIA  
VIA NUOVALUCELLO PER LA REALIZZAZIONE DI N. 4 ALLOGGI SOCIALI***

**CODICE CARONTE SI\_1\_18101**

**CUP: G62D17000170006**

**CIG: ZB023FB28E**

## 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. *“Ristrutturazione di unità immobiliari in Catania via Nuovalucello per la realizzazione di n. 4 alloggi sociali”*.

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 € 218.037,60;

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;

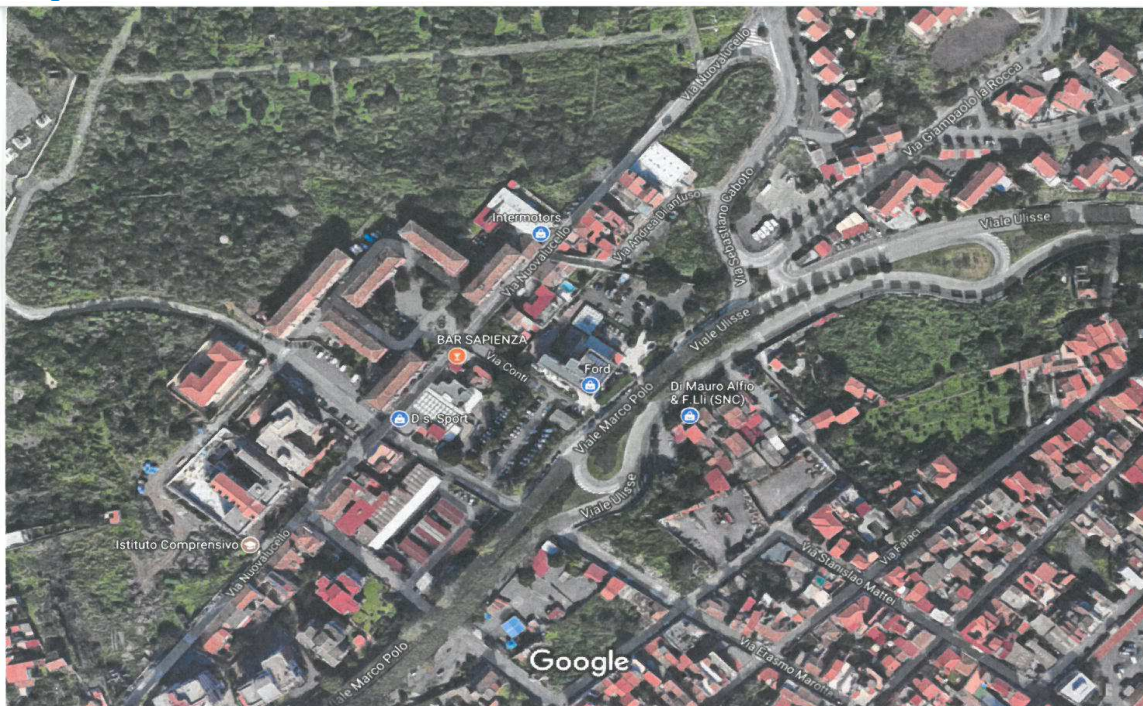
## 2. OGGETTO DEL SERVIZIO RICHIESTO

### 2.1 Le prestazioni richieste consistono :

Direzione Lavori - Misura e Contabilità -Coordinatore della sicurezza in fase esecutiva in fase di realizzazione per per la. *“Ristrutturazione di unità immobiliari in Catania via Nuovalucello per la realizzazione di n. 4 alloggi sociali”* “meglio definito nel progetto esecutivo redatto dallo IACP di Catania in base al quale l'Assessorato Regionale lo ha ammesso a finanziamento.

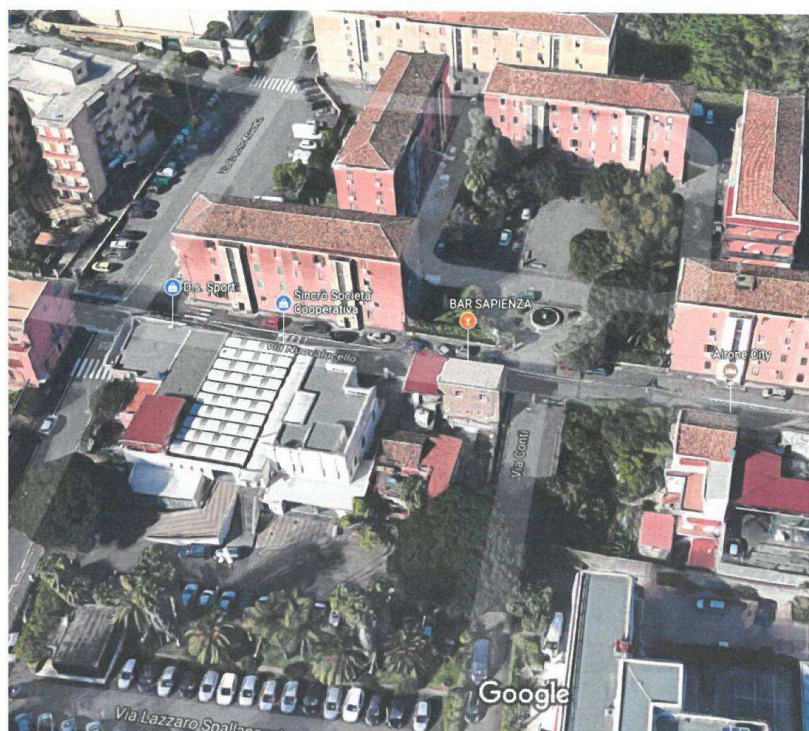
Gli elaborati del progetto esecutivo messi a disposizione dall'ENTE fanno parte della documentazione allegata alla gara di servizi oggetto della presente relazione.

## 2.2 Inquadramento territoriale e stato attuale



L'intervento che si propone è situato in Via Nuovalucello che come Villaggio Dusmet, viene incluso tra le aree su cui concentrare l'ampliamento della città, e il progetto del 1934 gli "assegna" l'edilizia semintensiva.

Nel progetto di PRG del 1952, Picanello viene "promosso" a quartiere di edilizia intensiva (con densità possibili superiori a 18 mc/mq) , dove sono stati inseriti molti insediamenti abitativi di carattere economico-popolare senza la costruzione di adeguati servizi.



L'immobile su cui si interviene è stato costruito negli anno '60 ed è planimetricamente assimilabile ad una corte come si evince dall'immagine soprastante.

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

Sono censiti al catasto al foglio 7 part. 81, sub 9, 10, 19, 20.

## 2.3 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).

Gli immobili, allo stato attuale, presentano una condizione di forte degrado; non soddisfano i requisiti di cui alle norme igienico sanitarie e di salubrità degli ambienti.

Il progetto prevede il recupero degli alloggi con la realizzazione delle seguenti opere:

- Dimissione del pavimento esistente e relativo sottofondo per la creazione di un vespaio aerato per il risanamento della pavimentazione e delle murature;
- Ristrutturazione degli impianti idrico ed elettrico per ripristinare la funzionalità dell'alloggio;
- Opere varie di finitura a corredo.

## 2.4 Dati metrici-costi parametrici D.D.G. n. 2982 Assessorato Infrastrutture e Trasporti Regione Sicilia

### Calcolo delle superfici complessive Sc

vani			mq
1	3,44	3,07	10,5608
2	3,87	3,46	13,3902
3	2,81	0,91	2,5571
4	3,9	4,00	15,6
4	0,5	1,00	0,5
5	1,1	1,09	1,199
5	1,7	1,31	2,227
5	2,3	1,5	3,45
6	1,04	2,4	2,496
7	1,4	2,5	3,5
7	2,21	1,5	3,315
8	3,44	1,3	4,472
8	0,9	0,9	0,81
<b>Su all.</b>			<b>64,08</b>
Snr	2,97	1,15	3,42
<b>Sc</b>			<b>67,50</b>
<b>Totale Sc</b>	<b>x 4 alloggi</b>		<b>270,00 mq</b>

Il decreto 2982/2015 prevede per la manutenzione straordinaria:

Costo base di realizzazione tecnica (C.B.M.)	≤ €/mq 490,00
Condizioni aggiuntive al C.B.M.	≤ €/mq 122,00
Costo di realizzazione tecnica (C.R.M.)	≤ <b>€/mq 612,00</b>
Oneri complementari	≤ €/mq 122,00
Costo totale dell'intervento	≤ <b>€/mq 734,00</b>

## 2.5 Quadro Economico

### Quadro Economico

#### Manutenzione Straordinaria

S complessiva alloggi mq	67,50		
numero alloggi 4			
S. Complessiva alloggi mq.	270		
Importo complessivo da C.M.E.	€ 162 963,37		
Oneri per la sicurezza	€ 3 249,15		
<b>a Importo lavori soggetto a ribasso</b>	<b>€ 159 714,22</b>		
<b>c Indenn.e contrib.dovuti ad Enti Pubblici/Privati</b>	<b>€ 3 000,00</b>		
<b>Sommano</b>	<b>€ 162 714,22</b>	<b>€ 162 714,22</b>	
<b>Somme a disposizione</b>			
<b>e Spese generali</b>			
e1 Spese tecniche	€ 16 296,34		
max 10% importo			
e2 Oneri per la sicurezza	€ 3 249,17		
e3 Imprevisti	€ 15 896,34		
<b>Sommano</b>	<b>€ 35 441,84</b>	<b>€ 35 441,84</b>	
<b>TOTALE</b>		<b>€ 198 156,06</b>	
<b>g I.V.A.</b>			
<b>g1 I.V.A. sui lavori 10%</b>	€ 16 296,34		
<b>g2 I.V.A. su spese tecniche 22%</b>	€ 3 585,19		
<b>Sommano</b>	<b>€ 19 881,53</b>	<b>€ 19 881,53</b>	
<b>Costo totale dell'intervento</b>		<b>€ 218 037,60</b>	

Totale intervento (escluso IVA) € 198.156,06 < lim.max D.D.G.2982/2015 € 198.180,00



### 3. DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO DI AFFIDAMENTO ( D.M. 17.06.2016)

#### 3.1 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;

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, corrispondente alla classi di cui alla l.143/49 a I/b. importo dei lavori rientranti nella categoria di €. 162.963,37

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 €. 13.972,50 oltre oneri fiscali e previdenziali.

Catania 16/05/2018

I.A.C.P. DI CATANIA  
IL R.U.P. ARCH. IDA MARIA BARATTA

# IACP DI CATANIA

Catania, lì 16/05/2018

**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:** Ristrutturazione edificio sito in Catania Via Nuovalucello per la creazione n. 4 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
<b>1) Edilizia</b>	
Residenza	
Valore dell'opera [V]: 162'963.00 €	
Categoria dell'opera: EDILIZIA	
Destinazione funzionale: Residenza	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 11.2255%	
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]	5'561.20 €
Contabilità dei lavori a misura:	
- Fino a 162'963.00 €: QcI.09=0.06	1'042.72 €
Certificato di regolare esecuzione [QcI.11=0.04]	695.15 €
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25]	4'344.68 €
<b>Totale</b>	<b>11'643.75€</b>
<b>TOTALE PRESTAZIONI</b>	<b>11'643.75€</b> S.E.&O.

## SPESE E ONERI ACCESSORI

Descrizione	Importo euro
<b>1) Spese generali di studio</b>	<b>2'328.75€</b>
<b>TOTALE SPESE E ONERI ACCESSORI</b>	<b>2'328.75€</b>



---

## IACP DI CATANIA

---

Per il dettaglio delle voci di spesa ed oneri accessori si rimanda all'apposito allegato.

S.E.&O.

---

### RIEPILOGO PER TIPOLOGIA

Descrizione	Importo euro
<b>Prestazioni professionali:</b>	
Compenso per prestazioni professionali	11'643.75€
Spese ed oneri accessori	2'328.75€

---

---

### RIEPILOGO FINALE

Descrizione	Importo euro
<b>Imponibile</b>	13'972.50€
<b>TOTALE DOCUMENTO</b>	<b>13'972.50€</b>
<b>NETTO A PAGARE</b>	<b>13'972.50€</b>
Diconsi euro tredicimila-novecentosettantadue/50.	S.E.&O.

---

### IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Dott. Arch. Ida Maria Baratta