



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

PER LE PROVINCE DI BRINDISI E LECCE

MASSERIA CIPPANO

Progetto di messa in sicurezza e consolidamento

Programmazione ai sensi dei commi 9 e 10 della l. 23/12/2014, n. 190, Triennio 2021-2023.
Importo del finanziamento € 700.000,00.

CUP F35F21002870001

DOCUMENTO DI INDIRIZZO PER LA PROGETTAZIONE

MAGGIO 2022

*(DM Mibact n. 154 del 22/08/2017 - Regolamento sugli appalti pubblici riguardanti i Beni Culturali -
D.Lgs.50/2016 e D.P.R. n. 207/2010 art.15)*



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Antonio ZUNNO, architetto della Soprintendenza ABAP delle province di Brindisi e Lecce, incaricato dalla medesima con nota SABAP-BR-LE n. 3560 del 25.02.2022,

VISTO l'art. 15, comma 5, del D.P.R. n. 207/2010 ancora vigente in base all'art. 216 (Disposizioni transitorie e di coordinamento) del D.Lgs. 50/2016, in base al quale il Responsabile unico del Procedimento (RUP) ha il compito di redigere un *Documento preliminare all'avvio della progettazione* e di suggerire alla Stazione appaltante la tipologia di contratto più idonea per la realizzazione dei lavori;

SVOLTE le necessarie indagini e valutazioni preliminari finalizzate a verificare la fattibilità tecnica, economica ed amministrativa degli interventi, in relazione anche alle esigenze rappresentate dall'Amministrazione ministeriale precedente, rapportate al grado di complessità dell'intervento, indica che la determinazione delle fasi progettuali da redigere è quella relativa alla progettazione DEFINITIVA/ESECUTIVA.

La stazione Appaltante, come successivamente illustrato in dettaglio, procederà all'affidamento diretto del servizio di architettura e ingegneria ad un progettista o RTP comprensivo del servizio di direzione operativa per le competenze specialistiche e del coordinamento per la sicurezza nella fase di progettazione ed esecuzione. I servizi saranno attuati in conformità alle disposizioni del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recante "*Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE, sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture*", del Decreto Legislativo 19 aprile 2017, n. 56, nonché alle ulteriori e pertinenti disposizioni normative e regolamenti vigenti. Per ciò che attiene all'affidamento del servizio di progettazione definitiva ed esecutiva sarà cogente il riferimento al dettato delle "Linee Guida n. 1 - Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria" emanate dall'ANAC con Delibera numero 973 del 14 settembre 2016 e successivamente aggiornate con la Delibera numero 138 del 21 febbraio 2018. Quale ulteriore riferimento normativo si segnala il Decreto del Ministro dei Beni dei beni e delle attività culturali e del turismo 22 agosto 2017, n. 154, recante "*Regolamento sugli appalti pubblici di lavori riguardanti i beni culturali tutelati ai sensi del d.lgs. n. 42 del 2004, di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016*".

Dal punto di vista procedurale si individueranno due fasi principali: la prima concernente la procedura, anche comparativa, per l'affidamento e il conseguente espletamento delle prestazioni di progettazione definitiva ed esecutiva, redazione della relazione archeologica e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, prevista dall'art. 23 del Decreto Legislativo 50/2016 e dall'art. 18 del Decreto Ministeriale n. 154 del 22/08/2017; la seconda relativa all'esecuzione dei lavori aggiudicati e nel coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, ponendo a base di gara il progetto esecutivo, ai sensi dell'art. 59, e nel rispetto dei criteri stabiliti in conformità agli artt. da 95 a 97, previa verifica, in applicazione degli artt. 85, 86 e 88 del citato D. L.gs. 50/2016, della sussistenza dei presupposti. Il calcolo per la determinazione del compenso professionale posto a base di gara per l'affidamento dei servizi in argomento individua i corrispettivi commisurati al livello qualitativo della prestazione e delle attività di cui all'art. 31, comma 8, del Decreto Legislativo 50/2016 e del relativo regolamento del Ministero di Giustizia del 17 giugno 2016.

In considerazione del fatto che, ai fini della semplificazione amministrative e agevolazione della spesa, è intenzione di questa Stazione Appaltante di affidare ad un unico soggetto (o R.T.P.) sia la progettazione architettonica, quella strutturale che quella specialistica degli impianti, il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione. La direzione operativa in seno all'Ufficio di Direzione Lavori da costituire sotto il coordinamento di un funzionario architetto nei ruoli del MiC sarà affidata al professionista incaricato o alla RTP in affiancamento al DLL nelle specificità già individuate per le prestazioni specialistiche.

Scopo e forma del presente documento

Il DIP ha lo scopo di definire le linee guida della progettazione dell'intervento e di disciplinare criteri, modalità e tempi dell'incarico.

Le informazioni contenute sono così suddivise:

- A. Dati generali
- B. Oggetto dell'intervento
- C. Analisi storica
- D. Progettazione dell'intervento
- E. Disposizioni legislative e regolamentari
- F. Livello di progettazione e riferimenti normativi e finanziari
- G. Cronoprogramma di spesa
- H. Determinazione dei corrispettivi posti a base di gara per le attività di progettazione e coordinamento sicurezza in fase di progetto.
- I. Quadro economico di progetto

A. DATI GENERALI

Denominazione dell'intervento: Otranto (LE) Masseria Cippano "Progetto di messa in sicurezza e consolidamento"

Ubicazione dell'intervento: Otranto (LE), Strada Litoranea Otranto Santa Maria di Leuca

Stazione Appaltante: Soprintendenza ABAP per le province di Brindisi e Lecce, via A. Galateo n. 2, 73100 LECCE

B. OGGETTO DI INTERVENTO

b.1 Area di Intervento

L'intento dell'Amministrazione è quello di intervenire tempestivamente alla messa in sicurezza del complesso masserizio, da tempo in stato di abbandono, al fine di preservare almeno nell'immediato le caratteristiche architettoniche proprie dell'aggregato edilizio, valorizzando con la fruizione del complesso, un'area di grande suggestione e interesse paesaggistico. L'immobile, di proprietà del Comune di Otranto, si presta ad un recupero funzionale degli ambienti finalizzato alla valorizzazione del compendio stesso e del contesto paesaggistico. Questo primo lotto di interventi potrà guidare poi la progettazione del recupero funzionale.

b.2 Livelli progettuali

I servizi oggetto dell'affidamento consisteranno nella progettazione definitiva/esecutiva e nella redazione dei necessari atti amministrativi propedeutici alla gara per l'affidamento dei lavori, compreso il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione.

La prestazione professionale richiesta è relativa alla progettazione resa attraverso un unico livello di approfondimento progettuale (progetto esecutivo) redatto sulla base della relazione metodologica sullo svolgimento dell'incarico, a termine dell'art. 23 del Decreto Legislativo 50/2016 e del Decreto Ministeriale 154/2017, Regolamento sugli appalti pubblici di lavori riguardanti i beni culturali tutelati ai sensi del Decreto Legislativo n. 42 del 2004.

b.3 Obiettivi progettuali

Il *“Progetto di messa in sicurezza e consolidamento”*

si prefigge i seguenti obiettivi principali:

- effettuare i necessari interventi di conservazione e manutenzione delle strutture;
- consolidare le principali strutture della torre, della cappella e dei locali accessori, oltre che della scala rampante;
- migliorare con specifici interventi l'accessibilità al complesso.
- garantire per la prima volta al pubblico in sicurezza la fruizione di un area anche di grande interesse paesaggistico, finora mai rese visitabili (se non attraverso specifiche autorizzazioni rilasciate per motivi di studio), promuovendo un modello di visita innovativo attraverso l'uso nuove tecnologie;

C. ANALISI STORICA

La Masseria Cippano è un monumento di rilievo storico-architettonico nel sistema difensivo di Terra d'Otranto, strettamente connesso con il sistema di torri costiere di proprietà del Demanio Storico Artistico. E' situata a sud di Otranto, lungo la panoramica strada litoranea che conduce a S. Maria di Leuca. La sua posizione, in prossimità della costa, testimonia il ruolo strategico che ha assunto nel corso dei secoli quale caposaldo del sistema difensivo della Terra d'Otranto; basti pensare al sistema di antichi collegamenti carrabili, di notevole valore storico e paesaggistico, che dalla Masseria si diramano nel territorio e verso la costa, a testimoniare, ancora oggi, il fitto tessuto relazionale di comunicazione tra i siti strategici del territorio idruntino. La Masseria infatti è strettamente connessa alla costa e all'entroterra con diverse strade vicinali di antico impianto: la strada vicinale che conduce alla Torre costiera di Sant'Emiliano, la strada vicinale che conduce da Uggiano la Chiesa, e, di particolare rilevanza, la strada vicinale che porta alla ben nota abbazia di San Nicola di Casole, che, in parte, conserva il selciato in opus incertum (di probabile origine romana), o percorsi ricavati attraverso i banchi di roccia affiorante in cui sono visibili i solchi ricavati dalle ruote dei carri. Inoltre la Masseria è collocata in prossimità della ben nota Grotta dei Cervi, costituita da un sistema di cunicoli entro i quali si conserva uno dei complessi pittorici neolitici più imponenti d'Europa, in località Porto Badisco, ove si vuole sia approdato Enea.

Recentemente utilizzato come set cinematografico per il noto film *“Mine Vaganti”* di Ferzan Ozpetek, il complesso architettonico, nella sua articolata stratificazione storica, sintetizza la tipologia costruttiva dell'insediamento fortificato e i caratteri propri dell'architettura rurale salentina. Il primo nucleo è rappresentato dalla torre fortificata centrale cinquecentesca, elemento architettonico emergente attorno alla quale si sono poi gradualmente sviluppati nei secoli successivi, fino ai primi decenni del novecento, nuovi fabbricati rurali e la settecentesca cappella votiva, dedicata a Sant'Isidoro che fronteggia la masseria.

Il progetto di messa in sicurezza della Masseria Cippano si inserisce nell'ambito della tutela e della valorizzazione del patrimonio culturale dell'antica Terra d'Otranto, con particolare riferimento all'architettura a carattere difensivo rappresentata dal fitto sistema di torri costiere e di presidi dell'immediato entroterra con le stesse in comunicazione a corollario delle emergenze architettoniche dei centri maggiori: Lecce, Otranto, Copertino, Gallipoli, Brindisi e Taranto. Si configura da un lato come necessario e improcrastinabile intervento di salvaguardia del complesso monumentale, che, in stato di abbandono, versa in pessimo stato di conservazione con porzioni architettoniche in stato di precarietà statica tale da pregiudicare la conservazione stessa del bene a causa di possibili ulteriori crolli con conseguenti rischi per la pubblica incolumità. Tale intervento ne consentirebbe da un lato la conservazione e, dall'altro, contestualmente, la valorizzazione attraverso l'avvio di opere preliminari al riuso compatibile con il suo valore monumentale e con le esigenze di tutela nel tempo, reinserendola a pieno titolo, quale preminente attrattore culturale della costa adriatica salentina, nel contesto territoriale di notevole pregio storico e paesaggistico del Parco Regionale Otranto S. Maria di Leuca, in cui è situata. Diverrebbe in tal modo polo culturale di riferimento per la fruizione sostenibile del territorio attraverso molteplici e diversificati percorsi turistico-culturali dedicati alla scoperta del territorio che vanno ben oltre la sola stagione estiva: percorsi ciclabili, percorsi trekking, rotte con natanti, etc.

L'intervento di messa in sicurezza della Masseria Cippano si inquadra pertanto in un progetto culturale di ampio respiro per il graduale pieno sviluppo delle potenzialità culturali e turistiche del territorio salentino, che coniuga la necessità di conservazione e recupero di un bene rappresentativo del patrimonio culturale che, altrimenti, andrebbe perduto, con la promozione della conoscenza del territorio attraverso la diversificazione delle modalità di fruizione e accessibilità.

L'intervento porrebbe le basi imprescindibili per lo sviluppo di una vocazione turistico-culturale anche di zone costiere non immediatamente fruibili o note al circuito turistico tradizionale, che predilige le località più rinomate a garanzia della convenienza economica delle infrastrutture pubbliche e private legate all'indotto turistico.

D. PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO

d.1 Stato di fatto

Le attività previste consistono in opere di messa in sicurezza della Masseria Cippano e delle sue pertinenze: fabbricati rurali, cappella, frantoio, cisterna, aie e recinti di muretti a secco, di proprietà del demanio regionale. Il progetto si inserisce nel graduale processo di recupero avviato già da diversi anni sugli immobili individuati come attrattori principali del territorio salentino.

Premesso che la Masseria Cippano, in stato di abbandono, versa in condizioni di degrado tali da pregiudicarne la stessa conservazione, il progetto di messa in sicurezza è volto a coniugare la salvaguardia del complesso monumentale nella sua piena identità storica e costruttiva con la necessità di renderlo in un prossimo futuro accessibile e fruibile al pubblico in condizioni di sicurezza, riservando particolare attenzione al pieno recupero delle parti attualmente in stato di precarietà statica. Pertanto, per l'intero complesso architettonico, si prevedono:

interventi di messa in sicurezza – la cui definizione è stata incentrata sulle seguenti valutazioni: identificazione delle opere di consolidamento strutturale necessarie ad evitare crolli e ulteriore perdita dei valori culturali connaturati al complesso architettonico, rendendo agibili e ispezionabili le parti in stato di precarietà statica; opere necessarie a risanare le parti oggetto di intervento, a rallentare i processi di degrado in atto, a rimuoverne le cause ove possibile; selezione di tecniche operative che garantiscono la conservazione del manufatto nel rispetto del suo sistema strutturale e della sua consistenza materiale stratificata nel tempo; riconoscibilità degli interventi avendo cura di realizzarli in modo da preservare l'armonia della visione d'insieme del manufatto, delle sue valenze figurative, storiche e stratigrafiche. Tali opere preliminari non più procrastinabili consentiranno di avviare gradualmente il vero e proprio intervento di restauro e di valorizzazione, anche con riferimento al contesto di rilevante valore paesaggistico nel quale è inserito, attraverso attività di comunicazione, promozione e divulgazione culturale finalizzate ad avviare modalità di accessibilità e la visitabilità della Masseria fortificata nell'ambito del più ampio circuito dell'architettura fortificata salentina, a far cogliere a pieno le spazialità architettoniche del nucleo originario e delle pertinenze tipiche della funzione masserizia e della cultura rurale locale, le peculiarità tecnico-costruttive, le stratificazioni storiche, le emergenze archeologiche e le testimonianze storico-artistiche.

Gli interventi di messa in sicurezza preludono al completo recupero e valorizzazione e sono progettati con particolare attenzione agli aspetti di compatibilità delle future funzioni da insediare e all'accessibilità all'utenza ampliata in modo da coniugare sincronicamente la conservazione del monumento e la sua piena fruibilità pubblica.

Il progetto comprende sia interventi diretti sui manufatti architettonici, volti alla conservazione materiale, sia attività volte a promuovere e diffonderne la conoscenza del sistema difensivo salentino, costiero e dell'immediato entroterra, attraverso la creazione di percorsi dedicati.

d.2 Obiettivi principali

Pertanto le principali tipologie di intervento sono:

- messa in sicurezza mediante opere di consolidamento strutturale
- risanamento di porzioni per rallentare i processi di dissesto/degrado in atto;
- valorizzazione mediante comunicazione delle attività di messa in sicurezza intraprese;
- definizione delle linee di intervento per il futuro progetto di restauro e valorizzazione.

Gli interventi di messa in sicurezza consistono in un complesso di operazioni di consolidamento strutturale, risanamento e restauro finalizzati all'integrità materiale ed al recupero delle parti oggetto di intervento ai fini della salvaguardia e della trasmissione dei loro valori culturali, integrate da indagini diagnostiche, etc.

Comprendono:

- rilievi con tecnologie laser-scan, ricerche bibliografiche e d'archivio, indagini diagnostiche (non distruttive e micro-distruttive), indagini archeologiche e stratigrafiche, saggi ispettivi, ispezione di ambienti ipogei;
- opere di messa in sicurezza: smontaggio/rimontaggio di elementi/parti pericolanti, rimozione di impianti obsoleti e/o non funzionanti, rimozione di piante infestanti e disinfestazione da patine e colonizzazioni biologiche, consolidamento di strutture murarie (verticali ed orizzontali), asportazione totale o parziale di elementi lapidei, in ferro o in altro materiale, di intonaci e di malte incongrui o ammalorati non recuperabili, risanamento di paramenti e pavimentazioni in elementi lapidei, di malte, di intonaci e di finiture recuperabili mediante operazioni di fissaggio, asportazione/pulitura con sistemi meccanici e chimici, sostituzioni, integrazioni, risarciture, riadesioni, stuccature, ancoraggi, incollaggi, realizzazione/integrazione di strutture, realizzazione/revisione del sistema di canalizzazione delle acque;
- assistenza archeologica;
- studio e definizione preliminare funzioni compatibili ai fini della futura utilizzazione.

E. DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI

e.1 - Prescrizioni specifiche per il progetto

Il quadro normativo all'interno del quale si colloca l'intervento deve rispettare:

- le norme vigenti in campo comunitario, nazionale e regionale;
- le norme e leggi vigenti di carattere generale con particolare riferimento ai settori:

Opere pubbliche

Sicurezza ed igiene ambientale

Sicurezza impiantistica

Prevenzione incendi

Di seguito se ne riporta un elenco a mero titolo esemplificativo e non esaustivo:

- Decreto Legislativo 42/2004 "*Codice dei beni culturali e del paesaggio*" e ss.mm. e ii.;
- Decreto Legislativo 50/2016 "*Codice dei contratti pubblici*" e ss.mm. e ii.;
- Decreto MiBACT 154/2017 "*Regolamento sugli appalti pubblici di lavori riguardanti i beni culturali tutelati ai sensi del d.lgs. n. 42 del 2004, di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016*";
- Decreto Presidente della Repubblica 380/2001 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*" e ss.mm. e ii.;
- Decreto Presidente della Repubblica 503/1996 "*Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici*" e ss.mm. e ii.;
- Decreto Ministero Sviluppo Economico 37/2008 "*Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005 recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici*" e ss.mm. e ii.";
- Decreto Presidente della Repubblica 151/2011 "*Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi*" e ss.mm. e ii.;
- Decreto Legislativo 192/2005 "*Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia*" e ss.mm. e ii., nonché L. 10/1991;
- Decreto Legislativo 81/2008 "*Attuazione dell'articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro*" e ss.mm. e ii.;
- Decreto Legislativo 257/2006 "*Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro*
- Regolamento edilizio Comune di OTRANTO

Il progetto dell'intervento, redatto a termine dell'art. 23 del Decreto Legislativo 50/2016 e Decreto Ministeriale 154/2017, dovrà assicurare massima versatilità nonché consentire il contenimento dei costi di gestione e di manutenzione delle aree e delle strutture su cui si interviene.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 c. 1 del Decreto Presidente della Repubblica 207/2010 il computo metrico estimativo dovrà essere redatto:

1) applicando alle quantità delle lavorazioni i prezzi unitari dedotti:

- dal Prezzario dei lavori pubblici vigente nella regione di riferimento all'atto del conferimento dell'incarico;
- in mancanza delle voci di prezzo nel precitato documento, da analisi effettuate con riferimento ai prezzi elementari di manodopera, materiali, noli e trasporti espunti dalla Tabella dei prezzi (oltre spese generali al 15% ed utile d'impresa al 10%) relativa alla provincia di Lecce ed al periodo in vigore alla data di formulazione del c.m.e.;

e.2 - Criteri minimi ambientali (CAM)

Ai sensi degli artt. 34 e 71 del Decreto Legislativo 50/2016, nella progettazione dovranno essere attuate strategie che contribuiscano al conseguimento degli obiettivi ambientali previsti dal Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della pubblica amministrazione.

Dovranno, pertanto, essere adottate soluzioni progettuali finalizzate al miglioramento della prestazione ambientale complessiva in accordo con la politica ambientale, in particolare con riguardo alla prevenzione dell'inquinamento e con la riduzione degli impatti ambientali negativi, l'incremento dell'efficienza e la riduzione dei costi (sistemi impiantistici di lunga durata, utilizzo di nuove tecnologie).

e.3 Impatti dell'opera sulle componenti ambientali

Non esiste nessun tipo di ricaduta sull'impatto ambientale da formalizzare ai sensi del D.Lgs. 152/2006.

F. LIVELLO DI PROGETTAZIONE E RIFERIMENTI NORMATIVI E FINANZIARI

f.1 Il progetto

La progettazione per l'intervento in argomento ricade nei casi previsti dal comma 2 dell'art. 23 del D.lgs 50/2016.

Il progettista quindi avrà l'obbligo di sviluppare la progettazione in conformità alle disposizioni dell'art. 24 e dell'art. 147 del D.Lgs. 50/2016, oltre che in conformità con il DM n.154/2017.

Il responsabile del procedimento, valutata la circostanza prevista dal comma 14 dell'art. 23 del D.lgs 50/2016, determina che il livello di progettazione idoneo per l'intervento sia il **progetto definitivo/esecutivo**.

Il progetto definitivo/esecutivo sarà costituito almeno dai seguenti elaborati principali, fermo restando la necessità di aggiornare tale elenco in base alle esigenze:

- a) relazione generale sul bene e i luoghi con la descrizione degli interventi, relazioni specialistiche e calcoli esecutivi;
- b) elaborati grafici di progetto architettonico;
- c) piano di sicurezza e di coordinamento e quadro di incidenza della manodopera;
- d) computo metrico estimativo e quadro economico;
- e) cronoprogramma;
- f) elenco dei prezzi unitari ed analisi;
- g) schema di contratto e capitolato speciale d'appalto.
- h) Piano di manutenzione dell'opera

f.2 Vincoli di legge

Il sito monumentale di Masseria Cippano, di proprietà del Comune di Otranto, è sottoposto alle disposizioni di tutela della Parte Seconda del Codice per D.C.P.C. n. 50 del 29.02.2016

Il progetto dovrà essere quindi controfirmato dal Soprintendente ABAP di competenza territoriale ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004 o, in accordo con la circolare del Segretariato Generale n. 28 del 31.05.2018, sarà oggetto di una condivisione complessiva, nelle forme e nelle modalità stabilite dalla citata circolare, prima dell'appalto.

f.3 Limite finanziario da rispettare

Il limite finanziario da rispettare è dedotto dalla Programmazione ai sensi dei commi 9 e 10 della l. 23/12/2014, n. 190, Triennio 2021-2023. Importo del finanziamento € 700.000,00 secondo la ripartizione annuale iniziale che segue.

G. CRONOPROGRAMMA DI SPESA

2021	2022	2023	2024	
300.000,00	200.000,00	200.000,00		

g.1 Sistema di realizzazione da adottare.

Per l'affidamento della **progettazione e l'esecuzione dei lavori** si dispone l'affidamento tramite **procedura** individuata sulla base del **comma 2 lett. b dell'art. 1 del DL 76/2020, convertito in legge 11 settembre 2020 n. 120 50/2016 recentemente novellato dal DL 77/2021.**

L'appalto riguarderà l'esecuzione dei lavori rientranti nelle categorie **OG2, eventuale OG11 e in parte OS2A**, pertanto i soggetti esecutori devono essere in possesso dei requisiti di qualificazione stabiliti dal capo III del D.Lgs.50/2016.

L'appalto potrà contemplare altresì opere sulle superfici decorate afferenti alla categoria speciale, pertanto l'impresa invitate alla negoziazione dovranno possedere anche la qualificazione della categoria OS2A o dichiararne la subappaltabilità entro i limiti di legge.

H. DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI POSTI A BASE DI GARA PER LE ATTIVITÀ DI PROGETTAZIONE E COORDINAMENTO SICUREZZA IN FASE DI PROGETTO.

h.1 Progettazione DEFINITIVA architettonica E.22 importo presuntivo a base di calcolo € 400.000,00

QbII.01 Relazioni generale e tecniche, elaborati grafici, calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali relazioni sulla risoluzione delle interferenze e relazione sulla gestione materie.

QbII.02: Rilievo dei manufatti

QbII.03 Disciplinare descrittivo e prestazionale.

QbII.17 Progettazione integrale e coordinata – integrazione delle prestazioni specialistiche.

h.2 Progettazione ESECUTIVA architettonica E.22 importo presuntivo a base di calcolo € 400.000,00

QbIII.01: Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli esecutivi;

QbIII.02: Particolari costruttivi e decorativi;

QbIII.03: Computo metrico estimativo, Quadro economico, Elenco prezzi e eventuale analisi, Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera;

QbIII.04: Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma;

QbIII.05: Piano di manutenzione dell'opera.

QbIII.06 Progettazione integrale e coordinata – integrazione delle prestazioni specialistiche.

h.3 Progettazione DEFINITIVA strutture S.04 importo presuntivo a base di calcolo € 130.000,00

QbII.01 Relazioni generale e tecniche, elaborati grafici, calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali relazioni sulla risoluzione delle interferenze e relazione sulla gestione materie.

QbII.03 Disciplinare descrittivo e prestazionale.

QbII.12 Relazione sismica e sulle strutture.

QbII.13 Relazione geologica

QbII.14 Analisi storico critica e relazione sulle strutture esistenti

QbII.15 Relazione sulle indagini dei materiali e delle strutture per edifici esistenti

QbII.16 Verifica sismica delle strutture esistenti e individuazione delle carenze strutturali

QbII.17 Progettazione integrale e coordinata – integrazione delle prestazioni specialistiche.

h.4 Progettazione ESECUTIVA strutture S.04

importo presuntivo a base di calcolo € 130.000,00

- QbIII.01: Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli esecutivi;
- QbIII.02: Particolari costruttivi e decorativi;
- QbIII.03: Computo metrico estimativo, Quadro economico, Elenco prezzi e eventuale analisi, Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera;
- QbIII.05: Piano di manutenzione dell'opera;
- QbIII.06: Progettazione integrale e coordinata. Integrazione delle prescrizioni specialistiche.

h.5 Esecuzione lavori E.22

importo presuntivo a base di calcolo € 400.000,00

- Qcl.03 Controllo e aggiornamento di elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione.
- Qcl.05 Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo.
- Qcl.09a Contabilità dei lavori a misura
- Qcl.10b Contabilità dei lavori a corpo

h.6 Esecuzione lavori S.04

importo presuntivo a base di calcolo € 130.000,00

- Qcl.03 Controllo e aggiornamento di elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione.
- Qcl.05 Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo.
- Qcl.09a Contabilità dei lavori a misura
- Qcl.10b Contabilità dei lavori a corpo

h.7 Coordinamento della sicurezza

importo presuntivo a base di calcolo € 530.000,00

- QbIII.07: Piano di sicurezza e coordinamento
- Qcl.12: Coordinamento della sicurezza in esecuzione

- 1) Compenso al netto di spese e oneri (h.1+h.2+h.5) € 46.941,35
- 2) Compenso al netto di spese e oneri (h.3+h.4+h.6) € 20.041,93
- 3) Compenso al netto di spese e oneri (h.7) € 23.381,64

Sul compenso complessivo di € **90.134.92**, in considerazione dell'affidamento congiunto e diretto ad unico professionista o RTP, si ritiene opportuno applicare d'ufficio una riduzione pari a circa il 5% dell'importo, addivenendo così ad una base di offerta pari a € **86.000,00**

Per quanto sopra detto, il responsabile unico del procedimento

DISPONE

il **Quadro economico** di riferimento (in conformità al comma 1 dell'art. 16 del D.P.R. 207/2010) come di seguito riportato; ciò senza nulla togliere ad una rimodulazione ritenuta necessaria dai progettisti in sede di redazione del progetto alla luce delle concrete esigenze e necessità, fermo restando il limite economico previsto dalla fonte di finanziamento che non dovrà essere superato: € **700.000,00**

MASSERIA CIPPANO
MESSA IN SICUREZZA E CONSOLIDAMENTO
QUADRO ECONOMICO A BASE DI GARA

A LAVORI		IMPORTI
A1.1	Importo totale lavori a misura soggetto a ribasso d'asta	€ 500.000,00
A1.2	Importo oneri della sicurezza diretti non soggetti a ribasso d'asta	€ 20.000,00
A1.3	Importo oneri della sicurezza indiretti non soggetti a ribasso d'asta	€ 0,00
Totale lavori		€ 520.000,00
Importo lavori soggetto a ribasso		€ 500.000,00
B1 SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
B1.1	Imprevisti (max 10% dell'importo lavori)	€ 0,00
B1.2	Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 0,00
B1.3	Oneri per eventuale movimentazione di materiali, suppelletili e scarica	€ 0,00
B1.4	Spese per indagini	€ 4.822,30
Sub totale Oneri e imprevisti		€ 4.822,30
B2 Spese Tecniche		
B2.1	Rilievo dei manufatti	€ 86.000,00
B2.2	Progettazione E.22 e direzione operativa	
B2.3	Progettazione S.04 e direzione operativa	
B2.4	CSP+CSE	
B2.5	Spese su compensi professionali	€ 0,00
B2.6	Spese per commissioni giudicatrici	€ 0,00
B2.7	Collaudo tecnico amministrativo	€ 0,00
Sub totale imprevisti, accantonamenti		€ 86.000,00
B3 IVA - oneri		
B3.1	Spese per pubblicità, contributo ANAC	€ 225,00
B3.2	IVA su lavori e oneri sicurezza 10%	€ 52.000,00
B3.3	IVA su imprevisti 10%	€ 0,00
B3.4	IVA su B1.3 22%	€ 0,00
B3.5	IVA su B2.1 22%	€ 19.676,80
B3.6	IVA su B1.4 22%	€ 1.060,91
B3.7	Cassa Previdenziale 4% su B2.2+B2.3+B2.4+B2.5	€ 3.440,00
B3.8	IVA su Spese Tecniche 22%	€ 0,00
B3.9	Incentivo art. 113 Dlgs 50/2016 pari al 2% importo lavori	€ 10.400,00
B3.10	Spese per missioni e stampe	€ 2.374,99
Sub totale IVA e oneri		€ 89.177,70
TOTALE GENERALE INTERVENTO A + B		€ 700.000,00

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Antonio ZUNNO)