



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale Ambiente, Tutela del territorio e del mare
Direzione Centrale Pianificazione e gestione del territorio - sito Unesco

Piano città per la rigenerazione delle aree urbane degradate
Recupero ex complesso industriale Corradini



Gruppo di progettazione: arch. A. De Cicco, p.e. E. Esposito, arch. M. Iaccarino, arch. G. Lanzuise, arch. A. Nasti,
ing. M. Rocco, arch. G. Runfola

Supporto giuridico amministrativo: dott.ssa M. Cesaria

Analisi socio-economica: dott. F. Ceci

Relazione Geologica: geol. O. Catapano

R.U.P.
arch. Immacolata Marsella

Direzione Centrale Ambiente
Tutela del territorio e del mare
Il Direttore
arch. Giuseppe Pulli

Direzione Centrale Pianificazione e
gestione del territorio - sito Unesco
Il Direttore
arch. Giancarlo Ferulano

PROGETTO PRELIMINARE

Quadro economico

Premessa

La presente relazione riporta i quadri economici del progetto preliminare di *Completamento del restauro degli edifici di archeologia industriale ex Corradini a San Giovanni a Teduccio*, articolati secondo le indicazioni fornite dall'art. 16 del Dpr n. 207 del 5 ottobre 2010.

Nel calcolo del costo complessivo degli interventi, si è tenuto conto delle diverse fasi di realizzazione delle opere. Sono stati elaborati, quindi, tre schemi di calcolo:

- quadro economico dell'intero intervento;
- quadro economico del primo stralcio;
- quadro economico di raffronto, con gli importi dei singoli stralci e del totale.

In sintesi, gli importi totali del quadro economico, con la suddivisione in due stralci sono:

	I STRALCIO	II STRALCIO	TOTALE
A) IMPORTO LAVORI	€ 16.109.016,16	€ 15.466.566,94	€ 31.575.583,10
B) SOMME A DISPOSIZIONE	€ 5.406.723,84	€ 4.006.981,20	€ 9.413.714,04
TOTALE INTERVENTO	€ 21.515.749,00	€ 19.473.548,14	€ 40.989.297,14

I costi del primo stralcio sono stati suddivisi in due parti, per distinguere le somme attribuite alle diverse fonti di finanziamento dell'intervento (*Piau e Piano città*). L'importo totale del primo stralcio di € 21.515.749,00 è, quindi, finanziato, per € 20.000.000,00 dal Piano città e per € 1.515.749,00 dai fondi Piau. Tale suddivisione è stata effettuata con il criterio di attribuire tutte le spese della fase di progettazione ai fondi Piau e tutte le spese relative all'esecuzione dei lavori al Piano città. In tal senso anche le spese professionali (spese tecniche, incentivi per la progettazione e relativi oneri connessi) sono state suddivise in due aliquote nel quadro economico. In conseguenza della scelta di non limitare la progettazione alle sole opere effettivamente finanziate nella prima fase, per assicurare un quadro di riferimento unitario all'insieme degli interventi, il calcolo dei costi del primo stralcio include le spese della progettazione preliminare e definitiva dell'intero intervento.

"Completamento del restauro degli edifici di archeologia industriale ex Corradini a San Giovanni a Teduccio"

QUADRO ECONOMICO INTERO INTERVENTO

A)	IMPORTO LAVORI:	TOTALE
A1)	Importo lavori a corpo e a misura	€ 30.071.983,90
A1.1)	di cui per costo mano d'opera	€ 7.217.276,14
A1.2)	di cui per costi diretti della sicurezza	€ 150.359,92
A2)	Importo costi indiretti per la sicurezza	€ 1.503.599,20
A3)	Sommano lavori A1+A2	€ 31.575.583,10
B)	SOMME A DISPOSIZIONE	
B1)	Accantonamento per imprevisti	€ 1.260.114,47
B2)	Lavori in economia	€ 315.298,52
B3)	Accantonamento per oneri smaltimento a discarica autorizzata 2%	€ 631.511,66
B4)	Spese tecniche	
	a) progettazione definitiva	€ 436.384,04
	b) progettazione esecutiva	€ 532.980,05
	c) direzione lavori, coordinamento sicurezza in fase di esecuzione e contabilità	€ 823.696,45
B5)	Accantonamento spese tecniche per imprevisti 5%	
	a) progettazione esecutiva (voce B4b)	€ 26.649,00
	b) direzione lavori (voce B4c)	€ 41.184,82
B6)	Fondo per la progettazione e l'innovazione all'art. 93 c. 7 bis Dlgs. 163/2006 e s.m.i. (2% di A3 così suddivisi: a+b = 80% del 2%; c = 20% del 2%) 2%	€ 631.511,66
	a) incentivo ai dipendenti comprensivo di oneri riflessi	€ 472.750,68
	b) irap	€ 32.458,65
	c) spese per beni strumentali	€ 126.302,33
B7)	Adeguamento dei prezzi ai sensi dell'art. 133, commi 3 e 4 del D Lgs. 163/2006 e s.m.i. (voce A3) 0,5%	€ 157.877,92
B8)	Rilievi, accertamenti, indagini geologiche, studi urbanistici e di settore	€ 392.250,99
B9)	Allacciamenti ai pubblici servizi (voce A3) 0,5%	€ 157.877,92
B10)	Spese per commissioni giudicatrici gara 0,0%	€ -
B11)	Spese per pubblicità IVA inclusa (voce A3) 0,1%	€ 31.575,58
B12)	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal CSA, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici (voce A3) 0,5%	€ 157.877,92
B13)	Contributo per l'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici	€ 1.600,00
B14)	IVA al 10% sui lavori (voci A3, B1 e B2) 10%	€ 3.315.100,97
B15)	IVA al 22% su spese tecniche (voci B4 e B5) 22%	€ 425.772,63
B16)	Oneri previdenziali su spese tecniche (voci B4 e B5) 4%	€ 74.435,77
B17)	Totale somme a disposizione	€ 9.413.714,05
TOTALE INTERVENTO €		40.989.297,14

"Completamento del restauro degli edifici di archeologia industriale ex Corradini a San Giovanni a Teduccio"

QUADRO ECONOMICO I STRALCIO				
A)		IMPORTO LAVORI:	Finanziamento Piau e fondi comunali	Finanziamento Piano città
	A1)	Importo lavori a corpo e a misura		€ 15.341.920,15
	A1.1)	<i>di cui per costo mano d'opera</i>		€ 3.682.060,84
	A1.2)	<i>di cui per costi diretti della sicurezza</i>		€ 76.709,60
	A2)	Importo costi indiretti per la sicurezza		€ 767.096,01
	A3)	Sommano lavori A1+A2		€ 16.109.016,16
B)		SOMME A DISPOSIZIONE	Finanziamento Piau e fondi comunali	Finanziamento Piano città
	B1)	Accantonamento per imprevisti		€ 796.145,77
	B2)	Lavori in economia		€ 234.000,28
	B3)	Accantonamento per oneri smaltimento a discarica autorizzata (voce A3) 2%		€ 322.180,32
	B4)	Spese tecniche		
		<i>a) progettazione definitiva, intero intervento</i>	€ 436.384,04	
		<i>b) progettazione esecutiva, primo stralcio</i>	€ 271.912,14	
		<i>c) direzione lavori, coordinamento sicurezza in fase di esecuzione e contabilità, primo stralcio</i>		€ 420.227,85
	B5)	Accantonamento spese tecniche per imprevisti		
		<i>a) progettazione esecutiva (voce B4b) 5%</i>	€ 13.595,61	
		<i>b) direzione lavori (voce B4c) 5%</i>		€ 21.011,39
	B6)	Fondo per la progettazione e l'innovazione all'art. 93 c. 7 bis Dlgs. 163/2006 e s.m.i. (2% di A3 così suddivisi: a+b = 80% del 2%; c = 20% del 2%) 2%	€ 322.180,32	
		<i>a) incentivo ai dipendenti comprensivo di oneri riflessi</i>	€ 241.184,72	
		<i>b) irap</i>	€ 16.559,53	
		<i>c) spese per beni strumentali</i>	€ 64.436,06	
	B7)	Adeguamento dei prezzi ai sensi dell'art. 133, commi 3 e 4 del D Lgs. 163/2006 e s.m.i. (voce A3) 0,5%		€ 80.545,08
	B8)	Rilievi, accertamenti, indagini geologiche, studi urbanistici e studi di settore	€ 283.985,02	
	B9)	Allacciamenti ai pubblici servizi (voce A3) 0,5%		€ 80.545,08
	B10)	Spese per commissioni giudicatrici gara		
	B11)	Spese per pubblicità IVA inclusa (voce A3) 0,1%		€ 16.109,02
	B12)	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal CSA, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici (voce A3) 0,5%		€ 80.545,08
	B13)	Contributo per l'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici		€ 800,00
	B14)	IVA al 10% sui lavori (voci A3, B1 e B2) 10%		€ 1.713.916,22
	B15)	IVA al 22% su spese tecniche (voci B4, B5 e B16) 22%	€ 158.816,19	€ 107.308,18
	B16)	Oneri previdenziali su spese tecniche (voci B4 e B5) 4%	€ 28.875,67	€ 17.649,57
	B17)	Totale somme a disposizione	€ 1.515.749,00	€ 3.890.983,84
		TOTALE	€ 1.515.749,00	€ 20.000.000,00
TOTALE INTERVENTO				€ 21.515.749,00

"Completamento del restauro degli edifici di archeologia industriale ex Corradini a San Giovanni a Teduccio"

QUADRO ECONOMICO INTERO INTERVENTO – RAFFRONTO I e II STRALCIO						
A)	IMPORTO LAVORI:		I STRALCIO	II STRALCIO	TOTALE	
A1)	Importo lavori a corpo e a misura		€ 15.341.920,15	€ 14.730.063,75	€ 30.071.983,90	
A1.1)	di cui per costo mano d'opera		€ 3.682.060,84	€ 3.535.215,30	€ 7.217.276,14	
A1.2)	di cui per costi diretti della sicurezza		€ 76.709,60	€ 73.650,32	€ 150.359,92	
A2)	Importo costi indiretti per la sicurezza		€ 767.096,01	€ 736.503,19	€ 1.503.599,20	
A3)	Sommario lavori A1+A2		€ 16.109.016,16	€ 15.466.566,94	€ 31.575.583,10	
B)	SOMME A DISPOSIZIONE					
B1)	Accantonamento per imprevisti		€ 796.145,77	€ 463.968,70	€ 1.260.114,47	
B2)	Lavori in economia		€ 234.000,28	€ 81.311,90	€ 315.312,18	
B3)	Accantonamento per oneri smaltimento a discarica autorizzata	2%	€ 322.180,32	€ 309.331,34	€ 631.511,66	
B4)	Spese tecniche					
	a) progettazione definitiva		€ 436.384,04		€ 436.384,04	
	b) progettazione esecutiva		€ 271.912,14	€ 261.067,92	€ 532.980,05	
	c) direzione lavori, coordinamento sicurezza in fase di esecuzione e contabilità		€ 420.227,85	€ 403.468,60	€ 823.696,45	
B5)	Accantonamento spese tecniche per imprevisti					
	a) progettazione esecutiva (voce B4b)	5%	€ 13.595,61	€ 13.053,40	€ 26.649,00	
	b) direzione lavori (voce B4c)	5%	€ 21.011,39	€ 20.173,43	€ 41.184,82	
B6)	Fondo per la progettazione e l'innovazione all'art. 93 c. 7 bis Dlgs. 163/2006 e s.m.i. (2% di A3 così suddivisi: a+b = 80% del 2%; c = 20% del 2%)	2%	€ 322.180,31	€ 309.331,35	€ 631.511,66	
	a) incentivo ai dipendenti comprensivo di oneri riflessi		€ 241.184,72	€ 231.565,96	€ 472.750,68	
	b) irap		€ 16.559,53	€ 15.899,12	€ 32.458,65	
	c) spese per beni strumentali		€ 64.436,06	€ 61.866,27	€ 126.302,33	
B7)	Adeguamento dei prezzi ai sensi dell'art. 133, commi 3 e 4 del D Lgs. 163/2006 e s.m.i. (voce A3)	0,5%	€ 80.545,08	€ 77.332,83	€ 157.877,92	
B8)	Rilievi, accertamenti, indagini geologiche, studi urbanistici e studi di settore		€ 283.985,02	€ 108.265,97	€ 392.250,99	
B9)	Allacciamenti ai pubblici servizi (voce A3)	0,5%	€ 80.545,08	€ 77.332,83	€ 157.877,92	
B10)	Spese per commissioni giudicatrici gara		€ -	€ -	€ -	
B11)	Spese per pubblicità IVA inclusa (voce A3)	0,1%	€ 16.109,02	€ 15.466,57	€ 31.575,58	
B12)	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal CSA, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici (voce A3)	0,5%	€ 80.545,08	€ 77.332,83	€ 157.877,92	
B13)	Contributo per l'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici		€ 800,00	€ 800,00	€ 1.600,00	
B14)	IVA al 10% sui lavori (voci A3, B1 e B2)	10%	€ 1.713.916,22	€ 1.601.184,75	€ 3.315.100,97	
B15)	IVA al 22% su spese tecniche (voci B4, B5 e B16)	22%	€ 266.124,38	€ 159.648,25	€ 425.772,63	
B16)	Oneri previdenziali su spese tecniche (voci B4 e B5)	4%	€ 46.525,24	€ 27.910,53	€ 74.435,77	
B17)	Totale somme a disposizione		€ 5.406.732,84	€ 4.006.981,20	€ 9.413.714,05	
TOTALE INTERVENTO			€ 21.515.749,00	€ 19.473.548,14	€ 40.989.297,14	