



Comune di Lumezzane

**RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA PER LA
VALUTAZIONE DELLA CONGRUITÀ
DELL'OFFERTA ECONOMICA RELATIVA
ALL'AFFIDAMENTO ALLA SOCIETA' IN HOUSE
DEI SERVIZI DI COMMITTENZA AUSILIARIA
RELATIVAMENTE ALL'INTERVENTO DI
RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DEL CIMITERO
DISMESSO**

Relazione illustrativa art. 7 co.3 D.lgs 36-2023

SOMMARIO

| | |
|---|----|
| PREMESSE | 3 |
| AMBITO DI SPECIALIZZAZIONE DELLA SOCIETÀ SE.VA.T. SERVIZI VALLE TROMPIA S.C.R.L | 6 |
| CLASSIFICAZIONE DELLE ATTIVITÀ DI RIFERIMENTO DELLA SOCIETÀ SE.VA.T. SERVIZI VALLE TROMPIA S.C.R.L | 8 |
| CLASSIFICAZIONE DELLE ATTIVITÀ DI RIFERIMENTO DELLA SOCIETÀ SE.VA. T. SERVIZI VALLE TROMPIA S.C.R.L | 11 |
| CONCLUSIONI IN ESITO ALLA VERIFICA DI CONGRUITÀ AI SENSI DELL'ART. 7 COMMA 2 DEL D.LGS 36/2023 | 14 |



Città di Lumezzane

Via Monsuello 154, 25065 LUMEZZANE (BS) - tel 030 89291 – PEC comune.lumezzane@cert.legalmail.it
P. IVA 00563590983 – C. F. 00451340178

PREMESSE

Il Comune di Lumezzane necessita di effettuare un intervento di riqualificazione dell'area del cimitero dismesso di San Sebastiano, situata tra via M. D'Azeglio e via Montini. L'intervento, come descritto dal Documento di Indirizzo alla Progettazione redatto in data 04 Marzo 2025 ha l'obiettivo di rigenerare un'area di proprietà comunale attualmente in stato di abbandono, restituendole una nuova funzione all'interno del tessuto urbano e comprende la riconversione dei manufatti e degli spazi esistenti attraverso un intervento di rigenerazione urbana che possa conferire nuova vita al sito, trasformandolo in un'area funzionale alla fruizione sociale, con parcheggi interrati e spazi pubblici. Questa iniziativa intende migliorare l'accessibilità e la fruibilità dell'intero comparto urbano di riferimento e contribuire alla valorizzazione dell'ambiente circostante, inserendosi in un più ampio processo di riqualificazione urbana già innescato dall'amministrazione Comunale.

In considerazione della presenza di vincoli sia storico monumentali, che archeologici e paesaggistici gravanti sull'immobile, la progettazione dovrà osservare una particolare cura alla salvaguardia di elementi stilistici e storici dei manufatti esistenti, ma le elaborazioni progettuali dovranno comprendere anche tutte le necessarie indagini geologiche, strutturali, impiantistiche e viabilistiche necessarie per la realizzazione del previsto parcheggio multipiano interrato.

Il documento di indirizzo alla programmazione prevede la necessità di uno stanziamento di spesa di almeno 8.000.000 euro. L'opera è stata inserita nel programma triennale OOPP 2026-2028, parte integrante e sostanziale del Documento Unico di Programmazione, approvato con deliberazione consiliare R.V. 54 in data 15 aprile 2025, esecutiva ai sensi di legge. La fase progettuale verrà finanziata nel 2026 con mezzi propri dell'Amministrazione comunale.

Il completo sviluppo di una procedura di realizzazione di opera pubblica comporta l'adozione di molteplici atti amministrativi e l'applicazione di competenze tecniche burocratiche di elevato impegno e l'ufficio tecnico del comune di Lumezzane si trova attualmente a dover gestire un elevato carico di lavoro, anche grazie alle misure di finanziamento finalizzate alla ripresa economica, ed è dotato di personale in numero insufficiente per poter sostenere nella loro completezza tutti gli adempimenti necessari per supportare l'Amministrazione nello sviluppo del procedimento.

La procedura prevede infatti la redazione di una serie di adempimenti per attendere ai quali è necessario disporre di personale tecnico amministrativo adeguatamente formato ed esperto nelle seguenti attività strumentali:

- Supporto nella stesura degli atti di determinazione e deliberazione per l'approvazione delle diverse fasi del procedimento;
- Supporto nella progettazione delle procedure di selezione, incarico e contrattualizzazione di professionalità specialistiche per la redazione di tutti i livelli di progettazione e le restanti competenze tecniche (Geologia, Archeologia, Sicurezza, Direzione Lavori, Collaudi);
- Supporto nell'interfaccia con le Autorità preposte al rilascio dei necessari pareri ed autorizzazioni (Commissione Paesaggio, Soprintendenza, ATS) ed eventuale compiuta celebrazione della Conferenza dei Servizi;



Città di Lumezzane

Via Monsuello 154, 25065 LUMEZZANE (BS) - tel 030 89291 – PEC comune.lumezzane@cert.legalmail.it
P. IVA 00563590983 – C. F. 00451340178

-
- Individuazione, selezione e partecipazione a bandi di finanziamento adeguati all'intervento;
 - Eventuale valutazione e successiva progettazione della procedura di ricorso al Partenariato Pubblico Privato;
 - Possesso delle qualifiche ANAC necessarie per svolgere il ruolo di Stazione Appaltante con riguardo al valore delle opere da porre a base d'asta, nonché con le qualificazioni necessarie per affrontare sia le fasi di progettazione che quelle di affidamento ed esecuzione per opere in regime BIM;
 - Supporto nello studio e sviluppo della procedura di gara, con utilizzo della strumentazione digitale prevista, verbalizzazione, commissioni, adozione atti, controlli presso gli enti e pubblicazioni;
 - Contrattualizzazione del soggetto appaltatore delle opere, comprensiva della gestione di garanzie, anticipazioni, eventuali penali e riserve, proroghe e risoluzioni;
 - Contabilizzazione e liquidazione degli Stati Avanzamento Lavori intermedi e finali;
 - Raccolta certificazioni esecuzione lavori, collaudi, Autorizzazioni VvFf, acquisizione pratiche di Agibilità e compilazione dei portali Osservatorio LLPP e BDAP;

Al Comune risulta pertanto necessario un supporto strumentale in termini di Committenza Ausiliaria in forma integrale, che possa sopperire alle sue carenze di organico, avvalendosi di una struttura operativa, quale quella di SEVAT, società in *house providing*, che possiede al suo interno le professionalità adatte all'espletamento puntuale dei servizi sopra elencati, e la capacità di rendere tale servizio in un intervallo di tempo congruo con le esigenze dell'amministrazione comunale, risultato diversamente non raggiungibile facendo ricorso al solo proprio personale interno.

In particolare, la committenza ausiliaria richiesta, così come definita dall'art. 3 del D.lgs. n. 36/2023 e ricompresa nelle attività di cui all'art. 4 comma 2 lett. E del D.lgs. n. 175/2016, include servizi quali:

- Studi di fattibilità;
- Supporto tecnico, finanziario e legale;
- Preparazione delle procedure di gara;
- Supporto nelle attività di gestione dei contratti.

La società Se.Va.T. - Servizi Valle Trompia S.c.r.l. è una società consortile interamente composta da soci pubblici volta a soddisfare operativamente le richieste dei vari comuni aderenti, affiancandoli nell'erogazione di servizi, nell'attività di progettazione e sviluppo del territorio e nelle gestioni associate, attiva da oltre 5 anni, dotata di 43 dipendenti e sostenuta da un bilancio di attività costantemente in crescita, che per il 2026 prevede un volume di affari superiore ai 12 milioni di euro.

Le attività svolte negli ultimi anni hanno consentito alla società di sviluppare un solido know-how e di rafforzare la propria specializzazione in ambiti diversificati quali la committenza ausiliaria, il supporto tecnico amministrativo al personale delle amministrazioni locali, la progettazione e promozione del marketing territoriale, l'istruttoria e gestione dei procedimenti di centrale di



Città di Lumezzane

Via Monsuello 154, 25065 LUMEZZANE (BS) - tel 030 89291 – PEC comune.lumezzane@cert.legalmail.it
P. IVA 00563590983 – C. F. 00451340178

committenza, sportello catastale, SUAP e SUED, Reticolo Idrico Minore, e Turismo, garantendo standard elevati di qualità e competenza. Grazie al suo operato, la società è oggi in grado di mettere a disposizione dei Comuni soci una vasta gamma di servizi qualificati e diversificati tutti caratterizzati dall'alta professionalità. La società ha lo scopo di promuovere l'avvio di nuove iniziative economiche e di favorire la valorizzazione delle risorse umane e materiali del territorio stimolando la collaborazione tra enti locali ed imprenditorialità privata. La società garantisce da anni, con ottimi risultati tangibili, la produzione di beni o di servizi strumentali all'attività degli enti locali soci, così come descritto nell'oggetto sociale.

Il presente documento contiene pertanto la definizione dei parametri di riferimento sottesi alla scelta in ordine alla convenienza di procedere, ai sensi dell'art. 7 del D.lgs. 31/03/2023, n. 36, con l'affidamento, alla società in house Se.Va.T. - Servizi Valle Trompia s.c.r.l., dello svolgimento dei servizi di committenza ausiliaria relativamente all'intervento di riqualificazione dell'area del cimitero dismesso di San Sebastiano, situata tra via M. D'Azeglio e via Montini.

La complessità dell'onere motivazionale unitamente all'esigenza di garantire la corretta applicazione delle disposizioni di cui all'art. 7 comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023 richiedono la esplicitazione, nel presente documento, della metodologia di valutazione della congruità economica e più in generale delle ragioni sottese alla convenienza del ricorso all'istituto dell'in-house providing in luogo del mercato, anche attraverso le necessarie comparazioni da svolgere mediante i parametri di confronto dei costi/corrispettivi, unitamente al complessivo quadro motivazionale posto a supporto della scelta di che trattasi. L'istituto dell'in-house providing, disciplinato dagli artt. 4 e 16 del D.lgs. 175/2016 (TUSP) e dall'art. 7 comma 2 del D.lgs. 36/2023 (Codice dei contratti pubblici), consente all'amministrazione pubblica di affidare in modo diretto lavori, servizi o forniture nel rispetto dei principi del risultato, della fiducia e dell'accesso al mercato di cui agli artt. 1, 2 e 3 del D.Lgs. n. 36/2023.

In virtù delle richiamate disposizioni, la denominazione di società "in-house" non è di per sé sufficiente per considerare legittimo il singolo affidamento, essendo necessario assicurare il rispetto dei menzionati principi di cui agli artt. 1, 2, 3 e delle disposizioni contenute nell'art. 7 del predetto D.lgs. n. 36/2023. Il vigente quadro normativo impone, dunque, all'amministrazione appaltante/concedente un onere motivazionale più stringente nella scelta dell'affidamento "in-house", tale da far assurgere l'istituto in parola ad una scelta residuale rispetto alla possibilità di ricorrere al libero mercato mediante l'espletamento di una specifica procedura di evidenza pubblica. Presupposto necessario per procedere con l'affidamento è allora, nel caso concreto, la preliminare valutazione in ordine alla congruità economica dell'offerta prodotta dalla società in house di che trattasi, alle ragioni del mancato ricorso al libero mercato, nonché alla capacità della Se.Va.T. - Servizi Valle Trompia s.c.r.l. di raggiungere gli obiettivi di economicità, efficienza, qualità del servizio e ottimale impiego delle risorse pubbliche.

L'art.7 del citato D.Lgs. n. 36/2023 non offre criteri di dettaglio e si limita a ricondurre il giudizio di congruità all'oggetto e al valore della prestazione. A riguardo così dispone al comma 2: "*Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti possono affidare direttamente a società in house lavori, servizi o forniture, nel rispetto dei principi di cui agli articoli 1, 2 e 3. Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti adottano per ciascun affidamento adottano un provvedimento motivato in cui danno conto dei vantaggi per la collettività, delle connesse esternalità e della congruità economica della prestazione, anche in relazione al perseguimento di obiettivi di universalità, socialità, efficienza, economicità, qualità della prestazione, celerità del procedimento e razionale impiego di risorse pubbliche. In caso di prestazioni strumentali, il provvedimento si intende*



Città di Lumezzane

Via Monsuello 154, 25065 LUMEZZANE (BS) - tel 030 89291 – PEC comune.lumezzane@cert.legalmail.it
P. IVA 00563590983 – C. F. 00451340178

sufficientemente motivato qualora dia conto dei vantaggi in termini di economicità, di celerità o di perseguitamento di interessi strategici. I vantaggi di economicità possono emergere anche mediante la comparazione con gli standard di riferimento della società Consip S.p.a. e delle altre centrali di committenza, con i parametri ufficiali elaborati da altri enti regionali nazionali o esteri oppure, in mancanza, con gli standard di mercato”.

Il riferimento all'oggetto e il valore della prestazione inducono, dunque, a ritenere che, nel caso di specie, ricorre una valutazione prettamente ed esclusivamente focalizzata sull'elemento prezzo, estesa anche agli aspetti qualitativi del servizio.

Le ragioni che consentono di orientarsi verso l'affidamento in-house non risiedono semplicisticamente nell'acquisizione di una offerta economica più bassa di quelle reperibili mediante il ricorso al mercato, bensì dette ragioni devono essere suffragate da una valutazione complessiva che consideri, nel contempo, qualità, costi e benefici.

Affinché possa procedersi con l'affidamento secondo il modello dell'in-house è necessario che la valutazione propedeutica si concluda con un giudizio di adeguatezza che tenga conto del raggiungimento degli obiettivi perseguiti dalla pubblica amministrazione e di un importo in linea con il valore di mercato del servizio e, allo stesso tempo, di importo almeno uguale ai costi di produzione sostenuti dall'in house stessa.

AMBITO DI SPECIALIZZAZIONE DELLA SOCIETÀ SE.VA.T. SERVIZI VALLE TROMPIA S.C.R.L.

La società Se.Va.T. - Servizi Valle Trompia S.c.r.l. è una società consortile interamente composta da soci pubblici (19 tra Comuni, Comunità Montana e Unione di Comuni) volta a soddisfare operativamente le richieste dei vari comuni aderenti, affiancandoli nell'erogazione di servizi, nell'attività di progettazione e sviluppo del territorio e nelle gestioni associate, attiva da oltre 5 anni, dotata di 43 dipendenti e sostenuta da un bilancio di attività costantemente in crescita, che per il 2026 prevede un volume di affari superiore ai 12 milioni di euro.

Avendo ottenuto la certificazione UNI EN ISO 9001:2015, a garanzia degli standard di qualità adottati dalla società, per lo sviluppo del territorio Se.Va.T. realizza anche interventi infrastrutturali e opere pubbliche “chiavi in mano” per conto delle amministrazioni conferenti. Accompagna gli enti lungo tutto il percorso di realizzazione di un'opera pubblica, dalla sua ideazione o finanziamento, alla sua realizzazione e collaudo, fino all'eventuale gestione e manutenzione post operam.

I recenti lavori realizzati dalla società in regime di committenza ausiliaria rappresentano un'importante testimonianza della varietà delle attività svolte e della professionalità che contraddistingue il suo operato. Tra gli interventi più significativi si segnalano:

- la progettazione e il rifacimento degli impianti sportivi nel comune di Ospitaletto per un importo di € 5.210.000,00;
- la ristrutturazione dell'immobile ERP nel comune di Sulzano, (immobile vincolato) per un importo di € 3.907.600,00;
- la riqualificazione dell'immobile ex Fucine nel comune di Tavernole sul Mella, (immobile vincolato) per un importo di € 650.000,00;



Città di Lumezzane

Via Monsuello 154, 25065 LUMEZZANE (BS) - tel 030 89291 – PEC comune.lumezzane@cert.legalmail.it
P. IVA 00563590983 – C. F. 00451340178

- la manutenzione ordinaria e straordinaria della viabilità nei comuni aderenti, per un importo complessivo di € 4.500.000,00;
- la realizzazione degli spogliatoi presso il centro sportivo di Sant'Apollonio nel comune di Pezzaze, per un importo di € 400.000,00;
- Realizzazione di un parcheggio interrato a servizio lago nel comune di Sulzano per un importo di € 2.900.000,00;
- La realizzazione del collegamento ciclopedinale tra il centro di Collio e la frazione di Memmo per un importo di € 1.000.000,00;
- Il miglioramento dell'accessibilità al Monte Maniva nel comune di Bagolino per un importo di € 3.940.000,00;
- Il Miglioramento antisismico della sede della Camera di Commercio di Brescia (immobile vincolato) per un importo di € 4.000.000,00;
- il recupero, riqualificazione e adeguamento di immobili da destinare ad edilizia residenziale pubblica e spazi aggregativi nei comuni di Irma e Tavernole SM per un importo di € 2.350.000,00;
- la manutenzione straordinaria con efficientamento energetico e riqualificazione della palestra comunale Abele Boniotti nel comune di Polaveno € 770.000,00;
- la realizzazione di un asilo nido comunale in via Ombrione in comune di Polaveno finanziato dal PNRR per un importo pari ad € 985.000,00;
- Il supporto tecnico amministrativo al Comune di Acquanegra nel procedimento concessione del servizio di RSA nel comune di Acquanegra sul Chiese, comprensiva di accessori lavori di ristrutturazione e ampliamento della struttura denominata "a. Ricciardelli", potenziamento dei servizi rivolti agli anziani e nuovo servizio di centro diurno integrato per un importo di euro 4.972.000,00;
- Il supporto tecnico amministrativo a Comunità Montana nel Patto Territoriale per lo sviluppo economico, ambientale, sociale e della mobilità del territorio del Monte Maniva di importo complessivo € 17.341.234,00;
- Il supporto tecnico amministrativo a Comunità Montana per la realizzazione di un nuovo intervento e di manutenzione straordinaria dei percorsi ciclo pedonali della valle Trompia per un importo di € 2.940.000,00;

Le attività svolte negli ultimi anni hanno consentito alla società di sviluppare un solido know-how e di rafforzare la propria specializzazione in ambiti diversificati, garantendo standard elevati di qualità e competenza. Grazie al suo operato, la società è oggi in grado di mettere a disposizione dei Comuni soci una vasta gamma di servizi qualificati e diversificati tutti caratterizzati dall'alta professionalità.

In definitiva si evidenzia come le prestazioni di Committenza Ausiliaria erogabili nei confronti del comune di Lumezzane da parte dalla nostra Società, consentono di superare eventuali limitazioni normative in capo al soggetto attuatore, poiché, grazie all'attività di formazione e aggiornamento continuo del personale, con istanza n. 17822 del 28/02/2025 presentata all'A.N.AC., Se.Va.T. Servizi s.c.r.l. risulta Stazione Appaltante qualificata di terzo livello – categoria L1 (senza limiti di



Città di Lumezzane

Via Monsuello 154, 25065 LUMEZZANE (BS) - tel 030 89291 – PEC comune.lumezzane@cert.legalmail.it
P. IVA 00563590983 – C. F. 00451340178

importo) per l'esecuzione di lavori, ai sensi dell'art. 8 dell'Allegato II.4 del D.Lgs. 36/2023, come modificato dal D.Lgs. 209/2024.

Non di meno, la società possiede la dotazione BIM (Building Information Modeling), in conformità con quanto previsto dall'art. 43 e dall'Allegato I.9 del medesimo decreto legislativo, che le consente di adottare pienamente i criteri digitali di progettazione, gestione e monitoraggio delle opere pubbliche di valore attualmente superiore ai 2 milioni di euro.

Inoltre SE.VA.T. dispone di personale proprio, del quale si allega dettagliato organigramma, (Allegato A) sia tecnico che amministrativo, qualificato, con - nei casi di punta - oltre trentacinque anni di esperienza nella gestione operativa di opere pubbliche, in grado pertanto di supportare le funzioni di RUP sia sotto il profilo tecnico che nella redazione di tutti gli atti necessari alla P.A. per lo sviluppo della procedura in oggetto.

CLASSIFICAZIONE DELLE ATTIVITÀ DI RIFERIMENTO DELLA SOCIETÀ SE.VA.T. SERVIZI VALLE TROMPIA S.C.R.L.

Per procedere con le valutazioni finalizzate all'affidamento del servizio di gestione alla società in house Se.Va.T. Servizi Valle Trompia scrl per lo svolgimento dei servizi di committenza ausiliaria, il Comune di Lumezzane con nota prot. n. 45130 del 14 ottobre 2025 ha richiesto alla società di formulare un'offerta tecnico-economica nel rispetto dell'art. 7 comma 2 del D.Igs. n. 36/2023, esplicitando le attività oggetto del servizio, per permettere di procedere con le valutazioni conseguenti.

Nello specifico le attività riguardano:

- Supporto nella stesura degli atti di determinazione e deliberazione per l'approvazione delle diverse fasi del procedimento;
- Supporto nella progettazione delle procedure di selezione, incarico e contrattualizzazione di professionalità specialistiche per la redazione di tutti i livelli di progettazione e le restanti competenze tecniche (Geologia, Archeologia, Sicurezza, Direzione Lavori, Collaudi);
- Supporto nell'interfaccia con le Autorità preposte al rilascio dei necessari pareri ed autorizzazioni (Commissione Paesaggio, Soprintendenza, ATS) ed eventuale compiuta celebrazione della Conferenza dei Servizi;
- Individuazione, selezione e partecipazione a bandi di finanziamento adeguati all'intervento;
- Eventuale valutazione e successiva progettazione della procedura di ricorso al Partenariato Pubblico Privato;
- Possesso delle qualifiche ANAC necessarie per svolgere il ruolo di Stazione Appaltante con riguardo al valore delle opere da porre a base d'asta, nonché con le qualificazioni necessarie per affrontare sia le fasi di progettazione che quelle di affidamento ed esecuzione per opere in regime BIM;



Città di Lumezzane

Via Monsuello 154, 25065 LUMEZZANE (BS) - tel 030 89291 – PEC comune.lumezzane@cert.legalmail.it
P. IVA 00563590983 – C. F. 00451340178

- Supporto nello studio e sviluppo della procedura di gara, con utilizzo della strumentazione digitale prevista, verbalizzazione, commissioni, adozione atti, controlli presso gli enti e pubblicazioni;
- Contrattualizzazione del soggetto appaltatore delle opere, comprensiva della gestione di garanzie, anticipazioni, eventuali penali e riserve, proroghe e risoluzioni;
- Contabilizzazione e liquidazione degli Stati Avanzamento Lavori intermedi e finali;
- Raccolta certificazioni esecuzione lavori, collaudi, Autorizzazioni VvFf, acquisizione pratiche di Agibilità e compilazione dei portali Osservatorio LLPP e BDAP;

Con nota acquisita in data 27 ottobre 2025 (p.g. 46692/2025), la società Se.Va.T. Servizi Valle Trompia scrl, ha presentato la propria offerta contenente i costi da sostenere per l'espletamento del servizio suddividendolo nelle seguenti fasi:

| Prestazione | Descrizione sintetica | Importo (€) |
|--|---|---------------------|
| Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) | Rilievi, indagini, studio alternative, relazioni, quadro economico, DFAP, coordinamento con enti | 100.000,00 € |
| Progetto Esecutivo | Elaborati architettonici, strutturali e impiantistici, computo metrico, capitolato, cronoprogramma, piano manutenzione, disegni esecutivi | 250.000,00 € |
| Verifica e Validazione del Progetto | Controllo di coerenza tecnica, economica e normativa; relazione di verifica e proposta di validazione | 15.000,00 € |
| Direzione Lavori | Direzione, controllo tecnico-contabile, gestione SAL, varianti, contabilità, assistenza al collaudo | 300.000,00 € |
| Coordinamento Sicurezza – fase di Progettazione | Redazione PSC e Fascicolo dell'opera | 10.000,00 € |
| Coordinamento Sicurezza – fase di Esecuzione (CSE) | Aggiornamento PSC, sopralluoghi, verbali, gestione interferenze in cantiere | 30.000,00 € |
| Prestazioni accessorie e supporto al RUP | Assistenza tecnica al RUP, atti di gara, aggiornamento quadro economico, supporto collaudo | 38.000,00 € |
| TOTALE | | 743.000,00 € |

La tabella che segue riporta la comparazione tra i costi nella gestione tradizionale e quelli nella gestione “in-house”:



Città di Lumezzane

Via Monsuello 154, 25065 LUMEZZANE (BS) - tel 030 89291 – PEC comune.lumezzane@cert.legalmail.it
P. IVA 00563590983 – C. F. 00451340178

| PROCEDURE | COSTI GESTIONE TRADIZIONALE | COSTI GESTIONE SEVAT |
|---|-----------------------------|----------------------|
| Supporto nella stesura degli atti di determinazione e deliberazione per l'approvazione delle diverse fasi del procedimento | 2.861,32 € | Gratuito |
| Supporto nella gestione dei rapporti con le autorità preposte al rilascio dei necessari pareri ed autorizzazioni (commissione paesaggio, soprintendenza) ed eventuale compiuta celebrazione della conferenza dei servizi | 694,08 € | Gratuito |
| Studio e sviluppo della procedura di gara, comprensivo di utilizzo della strumentazione digitale prevista, verbalizzazione, commissioni, adozione atti, controlli presso gli enti e pubblicazioni | 16.500,00 € | Gratuito |
| Espletamento di tutte le verifiche preventive alla formalizzazione del contratto di appalto da parte dell'amministrazione, finalizzate alla verifica del possesso dei requisiti di legge in capo all'aggiudicatario dei lavori | 622,64 € | Gratuito |
| Attività di supporto al RUP per la gestione di tutte le fasi dei lavori, anche nel caso in cui si rendesse necessario applicare penali, verificare riserve, gestire sospensioni, proroghe o risoluzioni di contratti | 1.834,36 € | Gratuito |
| Supporto nella verifica della contabilità dei lavori e nella proposta di liquidazione degli stati avanzamento lavori intermedi e finali | 1.162,14 € | Gratuito |
| Raccolta certificazioni esecuzione lavori, aggiornamento pratica di agibilità e compilazione dei portali osservatorio LLPP e BDAP | 973,68 € | Gratuito |
| Esecuzione diretta tramite personale proprio, ovvero tramite supporti esterni contrattualizzati secondo le previsioni del codice dei contratti, di tutte le prestazioni tecniche professionali necessarie per la procedura in oggetto (*) | 923.414,15 € | 743.000,00 € |
| Costo acquisto quota di partecipazione società Se.Va.T. scrl | - € | 200,00 € |
| Totale | 948.062,37 € | 743.200,00 € |

(*) come da ALLEGATO calcolo ex d.m. 17 giugno 2016 come modificato da d.lgs.36/2023 allegato i.13, in vigore dal 1° luglio 2023) – vedi allegato

S'intende sottolineare come l'offerta economica delle spese tecniche previste per la prestazione di supporto in oggetto risulti non solo congrua, ma vantaggiosa per il Comune in quanto:



Città di Lumezzane

Via Monsuello 154, 25065 LUMEZZANE (BS) - tel 030 89291 – PEC comune.lumezzane@cert.legalmail.it
P. IVA 00563590983 – C. F. 00451340178

-
- risulta contenuta all'interno dell'originaria previsione effettuata dal Responsabile Comunale nell'ambito del Documento di Indirizzo alla Progettazione e del relativo Quadro Economico dell'opera, così come inserito nella Programmazione dell'Ente, senza costituire aggravio di spesa alcuno rispetto alla previsione di spesa del Comune.
 - risulta contenuta ai livelli più bassi ottenibili attualmente sulla base della normativa di riferimento al cosiddetto "Equo compenso" attualmente vigente e pertanto in condizioni di sicura convenienza rispetto ad ogni altra situazione di mercato.

CLASSIFICAZIONE DELLE ATTIVITÀ DI RIFERIMENTO DELLA SOCIETÀ SE.VA. T. SERVIZI VALLE TROMPIA S.C.R.L.

Come illustrato precedentemente, le ragioni che consentono di orientarsi verso l'affidamento in house non risiedono semplicisticamente nell'acquisizione di una offerta economica più bassa di quelle reperibili mediante il ricorso al mercato, bensì dette ragioni devono essere suffragate da una valutazione complessiva che consideri, nel contempo, qualità, costi e benefici. Tale valutazione deve concludersi con un giudizio di adeguatezza che tenga conto del raggiungimento degli obiettivi perseguiti dall'amministrazione e di un importo in linea con il valore di mercato del servizio e, nel contempo, di un importo almeno uguale ai costi di produzione sostenuti dall'in house stessa.

Per poter completare il giudizio in ordine alla convenienza del ricorso all'affidamento in house del servizio di committenza ausiliaria in argomento ai sensi dell'art. 7 comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023 è necessario dare conto nella motivazione del provvedimento di affidamento:

- 1) Delle ragioni del mancato ricorso al mercato;
- 2) Dei benefici per la collettività della forma di gestione prescelta, anche con riferimento agli obiettivi di universalità e socialità, di efficienza, di economicità e di qualità del servizio;
- 3) Dell'ottimale impiego delle risorse pubbliche.

La decisione di non ricorrere al mercato deve essere dunque fondata sull'utilità che l'affidamento alla società Se.Va.T. Servizi Valle Trompia scrl comporta in funzione della realizzazione dell'interesse pubblico perseguito, dovendo risultare soddisfatte, fermo restando l'attestazione della congruità dell'offerta economica nei termini descritti, le condizioni previste dall'art. 7 comma 2 del D.lgs. 36/2023 ovvero i benefici per la collettività, universalità e socialità, efficienza, efficacia e qualità del servizio, ottimale utilizzo delle risorse pubbliche, con le possibili declinazioni di seguito indicate.

I vantaggi per la collettività derivanti dall'affidamento in house possono individuarsi nei seguenti fattori:

4.1 Efficienza e tempestività: Rispetto all'operatività tradizionale del Comune, Se.Va.T. è in grado di offrire una maggiore rapidità nell'esecuzione delle attività rispetto al ricorso a procedure di gara per l'esternalizzazione. L'affidamento diretto consentirebbe di ridurre sensibilmente i tempi tecnici e amministrativi legati all'individuazione e al coinvolgimento di soggetti terzi. Ciò si traduce in una capacità operativa più snella e pronta nel rispondere alle esigenze del Comune. Le metodiche e le dotazioni di strumentazione preventivamente sviluppate da SE.VA.T. negli ultimi cinque anni consentono concretamente la contrazione dei tempi normalmente necessari ai comuni per l'espletamento di talune fasi della procedura in quanto:

- La presenza di personale tecnico interno alla società consente di sviluppare direttamente buona parte delle attività tecniche necessarie, evitando le lungaggini di selezione, affidamento, contrattualizzazione e gestione di eventuali incarichi esterni



Città di Lumezzane

Via Monsuello 154, 25065 LUMEZZANE (BS) - tel 030 89291 – PEC comune.lumezzane@cert.legalmail.it
P. IVA 00563590983 – C. F. 00451340178

- Qualora sia ancora necessario utilizzare tecnici esterni, SE.VA.T. ha già attivato numerosi specifici Accordi Quadro (in materia di rilievi topografici, geologia, ingegneria strutturale, ingegneria impiantistica, attività di verificazione dei progetti) che consentono di disporre immediatamente di prestazioni esterne specialistiche senza gli indugi di cui sopra
- Se.Va. T. è dotata di una piattaforma di e-procurement digitale certificata e autonoma tramite la quale è in grado di operare gli affidamenti necessari (servizi ed opere) abbattendo di oltre un quarto i tempi medi delle Centrali di Committenza tradizionali
- L'esperienza e la frequentazione maturata nelle centinaia di procedure già affrontate in materia di Conferenza dei Servizi o acquisizione di pareri da parte di Amministrazioni Esterne consente di ottimizzare anche i tempi di istruttoria e gestazione necessari per l'emissione di tali atti.

In questo modo la Società è in grado di migliorare la performance di sviluppo della procedura, consentendo il raggiungimento degli obiettivi di risultato posti dall'amministrazione entro tempi che diversamente non potrebbero essere garantiti attraverso una gestione dei medesimi atti svolta esclusivamente in modo interno alla struttura comunale.

4.2 Controllo e affidabilità: essendo soggetta a controllo analogo, Se.Va.T. opererebbe come un'estensione diretta dell'amministrazione pubblica. Questo rapporto diretto garantirebbe maggiore affidabilità, allineamento strategico con gli obiettivi dell'Ente e una gestione più efficace delle attività. Tale approccio minimizza i rischi di contenziosi, ritardi o incomprensioni operative.

4.3 Risparmio di risorse: grazie alla presenza di strutture consolidate e personale specializzato, Se.Va.T. consentirebbe al Comune di ottimizzare le proprie risorse economiche e umane che potrebbero essere destinate ad altre attività ed urgenze che il Comune deve affrontare. L'adesione eviterebbe inoltre i costi connessi alla predisposizione e gestione di gare pubbliche, garantendo al contempo un elevato standard qualitativo.

4.4 Specificità delle competenze: Se.Va.T. dispone di competenze tecniche e organizzative altamente specializzate, abituate a lavorare in team, difficilmente reperibili sul mercato in tempi brevi anche singolarmente, ancor meno in forma aggregata e a condizioni economiche comparabili. Le attività di progettazione e committenza ausiliaria richiedono un approccio integrato che la nostra società è in grado di offrire immediatamente, grazie all'esperienza maturata nel settore.

4.5 Interesse pubblico e strategico: l'affidamento a Se.Va.T. permetterebbe di perseguire l'interesse pubblico in modo più diretto e controllato. Essendo parte integrante dell'amministrazione, Se.Va.T. può operare con una visione strategica a lungo termine, garantendo una gestione delle attività orientata al benessere collettivo e alla sostenibilità.

L'adesione alla Società Se.Va.T. comporterebbe una serie di benefici indiretti, non sempre quantificabili in termini oggettivi, ma sicuramente rilevanti in un'ottica di efficienza, economicità e controllo strategico. Tra questi, evidenziamo i seguenti principi:

4.6 Efficienza operativa e risparmi potenziali

4.6.1 Riduzione dei tempi di approvvigionamento: La possibilità di operare senza procedure di gara lunghe e complesse consente di soddisfare le esigenze in tempi più rapidi. Anche se difficili da quantificare, i benefici economici si manifestano in una maggiore tempestività nella gestione delle risorse e nell'evitare ritardi che potrebbero comportare costi indiretti. Questo beneficio si manifesta non soltanto nelle fasi principali della procedura (già evidenziate) come gli incarichi professionali o l'appalto delle opere, ma anche nelle necessità accessorie che spesso sono trascurate nella fase di programmazione del procedimento, tipo: contratti di utenza



Città di Lumezzane

Via Monsuello 154, 25065 LUMEZZANE (BS) - tel 030 89291 – PEC comune.lumezzane@cert.legalmail.it
P. IVA 00563590983 – C. F. 00451340178

temporanei, indagini non preventivate, fabbisogni di locazione temporanea per la cantierizzazione, prestazioni catastali, legali e notarili.

4.6.2 Semplificazione gestionale: La gestione diretta tramite una società in house riduce le complessità amministrative, migliorando il flusso di lavoro e limitando costi nascosti legati all'inefficienza. In particolare l'offerta operativa della società SE.VA.T. nei confronti del Comune, sostanziandosi come l'assunzione in toto del ruolo del soggetto attuatore dell'intervento e quindi sollevando i funzionari comunali dalle relative incombenze, ricomprende anche ulteriori prestazioni, non comprese nella parcella delle spese tecniche e a quanto risulta neppure ordinariamente fungibili dal mercato mediante prestatori di servizio tradizionali. Quali:

- L'assunzione del ruolo di Committente dei lavori, con riguardo a tutte le incombenze collegate al Testo Unico Sicurezza sul Lavoro Dlgs 81/2008;
- La contrattualizzazione diretta con il soggetto appaltatore delle opere, comprensiva della gestione di garanzie, anticipazioni, eventuali penali e riserve, proroghe e risoluzioni e relativo eventuale contenzioso;
- In conseguenza di ciò, l'assunzione a carico del personale amministrativo di Se.Va.T. di tutti gli adempimenti burocratici relativi alla contabilizzazione e liquidazione degli Stati Avanzamento Lavori intermedi e finali;
- Il monitoraggio e la compilazione dei diversi portali telematici connessi alla realizzazione delle opere che vengono dal Comune trasferite a Se.Va.T. (Osservatorio Lavori Pubblici Regionale, Banca Dati Amministrazioni Pubbliche nazionale, ReGis etc.) Tali prestazioni aggiuntive sopportate da Se.Va.T. sgravano evidentemente il personale comunale che risulta pertanto avvantaggiato potendo dedicare tempo ed energie risparmiate ad altre attività d'ufficio e concretizzando nei confronti dell'ente un vantaggio gratuito poiché questo insieme di prestazioni non viene tariffato da parte della Società.

4.7 Maggiore controllo e prevenzione delle inefficienze

4.7.1 Controllo diretto dei costi: La struttura in house, che relaziona in modo puntuale e trasparente nei confronti dei soci, anche per il tramite di un monitoraggio interno trimestrale predisposto per il CDA, permette agli enti pubblici di monitorare in modo più preciso le spese, evitando sprechi o sovraccarichi da parte di fornitori esterni.

4.7.2 Prevenzione di sovrapposizioni di competenze: Centralizzando i servizi in un unico ente, si riducono duplicazioni di attività che comportano inefficienze difficili da monetizzare ma reali (si pensi alle attività di rilievo, geologiche, catastali, di verifica della progettazione, legali e notarili).

4.8 Qualità migliorata dei servizi

4.8.1 Personalizzazione e continuità: La società in house opera in stretta sinergia con l'ente pubblico, adattando i propri servizi alle specifiche esigenze dell'amministrazione. Una maggiore qualità porta a un miglior utilizzo delle risorse, che ha un impatto economico positivo, anche se non immediatamente quantificabile.

4.8.2 Riduzione dei rischi di contenziosi: Una gestione interna e più trasparente, unita ad un accumulo di esperienza incrementata dalla specializzazione nelle opere pubbliche di più elevato calibro di quelle normalmente affrontate all'interno degli uffici tecnici dei comuni medi e piccoli, riduce potenzialmente le controversie legali, sia nei rapporti con i terzi civili, che nelle fasi di gara e conduzione del contratto di appalto, il cui impatto economico a carico del comune risulta difficile da stimare in



Città di Lumezzane

Via Monsuello 154, 25065 LUMEZZANE (BS) - tel 030 89291 – PEC comune.lumezzane@cert.legalmail.it
P. IVA 00563590983 – C. F. 00451340178

anticipo, ma certamente portatore di gravi inefficienze di cronoprogramma e aggravio di costi sul piano economico.

4.9 Benefici per l'economia locale

4.9.1 Sviluppo di competenze interne: Investire nelle risorse della società in house rafforza le capacità operative a lungo termine, evitando dipendenze costose da consulenti esterni. Il personale della società che nel tempo si stabilizza, costituisce un elevato patrimonio in termini di risorse umane, immediatamente disponibile per i comuni soci.

4.9.2 Stabilità occupazionale: La creazione di posti di lavoro locali contribuisce al benessere economico della comunità, con vantaggi indiretti per l'ente pubblico. L'età media dei dipendenti di Se.Va.T. è infatti 40,82 anni, con la presenza del 53,65% di personale femminile e nel 39,02% dei dipendenti con situazioni familiari che vedono la presenza di figli a carico: il consolidamento economico di 16 nuclei familiari sul territorio corrisponde certamente ad un effetto indiretto ma di grande valore sotto il profilo della stabilizzazione di un buon livello di welfare sociale.

4.10 Flessibilità strategica

4.10.1 Adattamento rapido a nuove esigenze: Una società in house è più flessibile rispetto a contratti esterni pluriennali, potendo adeguarsi rapidamente ai cambiamenti normativi o organizzativi. Questo vantaggio, sebbene difficilmente monetizzabile, riduce costi potenziali di adattamento sia delle strutture comunali che di eventuali competitor privati.

CONCLUSIONI IN ESITO ALLA VERIFICA DI CONGRUITÀ AI SENSI DELL'ART. 7 COMMA 2 DEL D.LGS 36/2023

Nei paragrafi precedenti sono state illustrate le analisi effettuate in merito alla congruità economica dell'offerta formulata dalla società in house Se.Va.T.

Nello specifico, il comune ha richiesto in data 14/10/2025 alla società di formulare un'offerta, nel rispetto dell'art. 7 comma 2 del D.lgs 36/2023 per lo svolgimento dei servizi di committenza ausiliaria relativamente all'intervento di riqualificazione dell'area del cimitero dismesso di San Sebastiano, situata tra via M. D'Azeglio e via Montini.

Alla luce di quanto sopra esposto, per lo svolgimento delle attività di progettazione, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di realizzazione, direzioni lavori e successiva esecuzione dei lavori del progetto finalizzato alla realizzazione dell'opera *"Riqualificazione dell'area del cimitero dismesso di San Sebastiano, situata tra via M. D'Azeglio e via Montini"*, nonché per lo svolgimento di una molteplicità di servizi annessi ed erogati dalla società nei confronti del comune che non vengono monetizzati, la società, con nota del 27/10/2025 ha formulato la propria migliore offerta economica pari ad **€ 743.000,00 oltre agli oneri di legge**, comprensiva dell'acquisizione della quota di partecipazione.

Si rappresenta inoltre che al vantaggio economico con l'eventuale ricorso al supporto di Se.Va.T. il comune potrà avvantaggiarsi anche dei seguenti obiettivi di miglioramento dell'efficienza:

- Semplificazione gestionale: ottimizzazione dei processi organizzativi e amministrativi, riducendo la complessità delle attività e migliorando la fluidità delle operazioni;
- Controllo diretto dei costi: monitoraggio costante delle spese con maggiore trasparenza e possibilità di intervento tempestivo per mantenere il budget sotto controllo;
- Prevenzione di sovrapposizioni di competenze: evita duplicazioni di funzioni o ruoli all'interno della struttura, migliorando il coordinamento tra i dipartimenti;



Città di Lumezzane

Via Monsuello 154, 25065 LUMEZZANE (BS) - tel 030 89291 – PEC comune.lumezzane@cert.legalmail.it
P. IVA 00563590983 – C. F. 00451340178

-
- Personalizzazione e continuità: servizi adattabili alle specifiche esigenze del Comune con un approccio costante nel tempo, garantendo affidabilità e uniformità;
 - Riduzione dei rischi di contenziosi: diminuzione degli errori procedurali o gestionali, riducendo di conseguenza eventuali dispute legali;
 - Sviluppo di competenze interne: promozione della crescita professionale del personale interno attraverso l'acquisizione di nuove competenze specifiche;
 - Stabilità occupazionale: creazione e mantenimento di posti di lavoro stabili e duraturi grazie alla gestione efficace delle risorse umane;
 - Adattamento rapido a nuove esigenze: capacità di rispondere in maniera tempestiva e flessibile ai cambiamenti normativi o alle nuove necessità operative del Comune.

Ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. n. 36/2023, il principio di economicità costituisce uno dei cardini dell'azione contrattuale della Pubblica Amministrazione. Tale principio impone di perseguire il miglior rapporto qualità/prezzo nell'acquisizione di beni, servizi e lavori, assicurando un uso razionale ed efficace delle risorse pubbliche.

In base alle valutazioni effettuate, si ritiene che l'affidamento del servizio strumentale in oggetto rispetti pienamente tale principio, per le seguenti motivazioni:

a) Conformità ai fabbisogni dell'Ente e rispondenza alle specifiche tecniche

L'offerta proposta soddisfa tutte le specifiche tecniche richieste dall'Amministrazione, comprese le modalità operative e organizzative previste per l'espletamento del servizio come desumibile dallo schema di contratto. Il servizio in questione è stato progettato e dimensionato sulla base di un'analisi dettagliata delle necessità operative e funzionali dell'Ente, risultando adeguato a soddisfare i fabbisogni specifici. Le prestazioni previste rispondono integralmente ai requisiti definiti nella documentazione tecnica, senza ecedenze o carenze.

b) Sostenibilità economica

L'offerta economica presentata risulta congrua e vantaggiosa rispetto al valore stimato dell'appalto e ai costi medi di mercato per servizi analoghi. In particolare:

L'importo offerto include tutte le componenti necessarie per l'esecuzione del servizio, comprese le spese per il personale, i materiali e le attrezzature, dimostrando un rapporto equilibrato tra costi e prestazioni.

Non sono emerse anomalie o discrepanze significative nell'analisi delle voci di costo, confermando la sostenibilità economico-finanziaria dell'offerta.

L'affidamento avviene nel pieno rispetto della normativa vigente, con particolare riferimento alle disposizioni sull'equo compenso e sui livelli minimi salariali stabiliti dai contratti collettivi nazionali di lavoro. Inoltre, l'offerta garantisce elevati standard qualitativi, assicurando l'efficacia del servizio e il raggiungimento degli obiettivi prefissati.

c) Elementi di innovazione e miglioramento qualitativo

L'offerta presenta soluzioni migliorative rispetto ai requisiti minimi previsti, dimostrando un'attenzione alla qualità del servizio e all'efficienza operativa da parte della società.

In conclusione, l'analisi comparativa effettuata tra le soluzioni disponibili ha evidenziato che la scelta del contraente e delle modalità di affidamento risulta coerente con il principio di economicità, in quanto assicura il miglior risultato possibile in termini di costo-beneficio per l'Ente.

**Città di Lumezzane**

Via Monsuello 154, 25065 LUMEZZANE (BS) - tel 030 89291 – PEC comune.lumezzane@cert.legalmail.it
P. IVA 00563590983 – C. F. 00451340178

Pertanto, si ritiene che l'offerta presentata risponda ai criteri di affidabilità e congruità previsti dall'art. 7 del D.Lgs. n. 36/2023, nonché agli obiettivi di trasparenza, efficienza ed economicità propri della procedura di affidamento.

**Il Dirigente del Settore Pianificazione
e Gestione del Territorio**

Fontana ing. Donato



Città di Lumezzane

Via Monsuello 154, 25065 LUMEZZANE (BS) - tel 030 89291 – PEC comune.lumezzane@cert.legalmail.it
P. IVA 00563590983 – C. F. 00451340178

Calcolo on-line compenso professionale Architetti e Ingegneri
(D.M. 17 giugno 2016 come modificato da D.Lgs.36/2023 allegato I.13) - professionearchitetto.it.

Valore dell'opera (V): **5.864,827,00 €**

Categoria d'opera: Edilizia

Parametro sul valore dell'opera (P) $0.03 + 10 / V^{0.4} = 4,96199510\%$

Appalto per cui è obbligatoria l'adozione di metodologia Building Information Modeling (BIM)

Grado di complessità

Destinazione funzionale delle opere

E.20 - Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti

Grado di complessità (G): **0,95**

Prestazioni affidate

Studi di fattibilità

Qbl.01: Relazione illustrativa (art. 14, comma 1, d.P.R. 207/2010)
 $(V:5,864,827,00 \times P:4,96199510\% \times G:0,95 \times Q:0,045) = 12.440,78 \text{ €}$

Qbl.02: Relazione illustrativa, Elaborati progettuali e tecnico economici (art. 14, comma 2, d.P.R. 207/2010) 3
 $(V:5,864,827,00 \times P:4,96199510\% \times G:0,95 \times Q:0,090) = 24.881,56 \text{ €}$

Qbl.03: Supporto al RUP: accertamenti e verifiche preliminari (art.10, comma 1, lettere a), b), c), d.P.R. 207/2010)
 $(V:5,864,827,00 \times P:4,96199510\% \times G:0,95 \times Q:0,020) = 5.529,24 \text{ €}$

Stime e valutazioni

Qbl.01: Sintetiche, basate su elementi sintetici e globali, vani, metri cubi, etc. (d.P.R. 327/2001)
 $(V:5,864,827,00 \times P:4,96199510\% \times G:0,95 \times Q:0,040) = 11.058,47 \text{ €}$

Progetto di fattibilità tecnico-economica
Qbl.01: Relazioni, planimetrie, elaborati grafici (art.17, comma1, lettere a), b), e), d.P.R. 207/10-art.242, comma 2, lettere a), b), c) d)
d.P.R. 207/10)
 $(V:5,864,827,00 \times P:4,96199510\% \times G:0,95 \times Q:0,090) = 24.881,56 \text{ €}$

Qbl.02: Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto (art.17, comma 1, lettere g), h), d.P.R. 207/10)
 $(V:5,864,827,00 \times P:4,96199510\% \times G:0,95 \times Q:0,010) = 2.764,62 \text{ €}$

Qbl.04: Piano economico e finanziario di massima (art.17, comma 4, d.P.R. 207/10 - art.164 D. lgs. 163/06 - art.1, comma 3, all.XX)
 $(V:5,864,827,00 \times P:4,96199510\% \times G:0,95 \times Q:0,030) = 8.293,85 \text{ €}$

Qbl.05: Capitolo speciale descrittivo e prestazionale, schema di contratto (art.17, comma 3, lettere b), c), d.P.R. 207/10 - art.164, d.lgs. 163/06 - art.7, Allegato XXI)
 $(V:5,864,827,00 \times P:4,96199510\% \times G:0,95 \times Q:0,070) = 19.352,33 \text{ €}$

Qbl.10: Relazione archeologica (art.19, comma 1, d.P.R. 207/10)
 $(V:5,864,827,00 \times P:4,96199510\% \times G:0,95 \times Q:0,015) = 4.146,93 \text{ €}$

Qbl.11: Relazione geologica (art.19, comma 1, d.P.R. 207/10).
 $(V:250,000,00 \times P:9,93144843\% \times G:0,95 \times Q:0,0390) + (V:250,000,00 \times P:9,93144843\% \times G:0,95 \times Q:0,0100) + (V:500,000,00 \times P:8,25305561\% \times G:0,95 \times Q:0,0130) + (V:1,500,000,00 \times P:6,38503759\% \times G:0,95 \times Q:0,0180) + (V:3,364,827,00 \times P:5,45027542\% \times G:0,95 \times Q:0,0198) = 6.751,83 \text{ €}$

Qbl.12: Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche (art.30, comma 7, d.lgs. 163/06)
 $(V:5,864,827,00 \times P:4,96199510\% \times G:0,95 \times Q:0,020) = 5.529,24 \text{ €}$

Qbl.13: Studio di inserimento urbanistico (art.164, d.lgs. 163/06 - art.1, comma 2, lettera l), all.XXI
 $(V:5,864,827,00 \times P:4,96199510\% \times G:0,95 \times Q:0,030) = 8.293,85 \text{ €}$

Qbl.14: Relazione tecnica sullo stato di consistenza degli immobili da ristrutturare (art.17, comma 3, lettera a), d.P.R. 207/10) 7
 $(V:5,864,827,00 \times P:4,96199510\% \times G:0,95 \times Q:0,030) = 8.293,85 \text{ €}$

Qbl.15: Prime indicazioni di progettazione antincendio (d.m. 6/02/1982)
 $(V:5,864,827,00 \times P:4,96199510\% \times G:0,95 \times Q:0,005) = 1.382,31 \text{ €}$

Qbl.16: Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza (art.17, comma 1, lettera f) d.P.R. 207/2010)
 $(V:5,864,827,00 \times P:4,96199510\% \times G:0,95 \times Q:0,010) = 2.764,62 \text{ €}$

Qbl.19: Supporto al RUP: supervisione e coordinamento della progettazione preliminare (art.10, comma 1, lettere e), g), o), p), q), d.P.R. 207/2010
 $(V:5,864,827,00 \times P:4,96199510\% \times G:0,95 \times Q:0,010) = 2.764,62 \text{ €}$

Qbl.20: Supporto al RUP: verifica della progettazione preliminare (art.49, d.P.R. 207/2010- art.164, d.lgs 163/2006-art.30, allegato XXI)



Città di Lumezzane

Via Monsuello 154, 25065 LUMEZZANE (BS) - tel 030 89291 – PEC comune.lumezzane@cert.legalmail.it
P. IVA 00563590983 – C. F. 00451340178

ALLEGATO calcolo ex d.m. 17 giugno 2016 come modificato da d.lgs.36/2023 allegato i.13, in vigore dal 1° luglio 2023) – vedi allegato

Calcolo on-line compenso professionale Architetti e Ingegneri (D.M. 17 giugno 2016 come modificato da D. Lgs.36/2023 allegato i.13) - professionearchitetto.it.

$$(V:5,864,827,00 \times P:4,96199510\% \times G:0,95 \times Q:0,060) = 16.587,71 \text{ €}$$

Qbill.01: Relazioni generali e tecniche, Elaborati grafici, Calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali Relazione sulla risoluzione delle interferenze e Relazione sulla gestione materiale (art.24, comma 2, lettere a), b), d), f), h) d.P.R. 207/10-art.26, comma 1, lettera i) d.P.R. 207/10)

$$(V:5,864,827,00 \times P:4,96199510\% \times G:0,95 \times Q:0,230) = 63.586,22 \text{ €}$$

Qbill.07: Rilievi planimetrici (art.24, comma 2, lettera c), d.P.R. 207/2010)

$$(V:5,864,827,00 \times P:4,96199510\% \times G:0,95 \times Q:0,020) = 5.529,24 \text{ €}$$

Qbill.08: Schema di contratto, Capitolo speciale d'appalto (art.24, comma 3, d.P.R. 207/10 - art.164, d.lgs. 163/06 - art.8, Allegato XXI) 8

$$(V:5,864,827,00 \times P:4,96199510\% \times G:0,95 \times Q:0,070) = 19.352,33 \text{ €}$$

Qbill.13: Relazione geologica (art.26, comma 1, d.P.R. 207/10))

$$(V:250,000,00 \times P:9,93144843\% \times G:0,95 \times Q:0,060) + (V:250,000,00 \times P:9,93144843\% \times G:0,95 \times Q:0,0190) + (V:500,000,00 \times P:8,25305561\% \times G:0,95 \times Q:0,0210) + (V:1.500,000,00 \times P:6,38503759\% \times G:0,95 \times Q:0,0290) + (V:3,364,827,00 \times P:5,45027542\% \times G:0,95 \times Q:0,0330) = 11.175,53 \text{ €}$$

Qbill.17: Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche (art.90, comma 7, d.lgs. 163/2006- (art.3, comma 1, lettera m), d.P.R. 207/10)

$$(V:5,864,827,00 \times P:4,96199510\% \times G:0,95 \times Q:0,050) = 13.823,09 \text{ €}$$

Qbill.18: Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982)

$$(V:5,864,827,00 \times P:4,96199510\% \times G:0,95 \times Q:0,060) = 16.587,71 \text{ €}$$

Qbill.19: Relazione paesaggistica (d.lgs. 42/2004)

$$(V:5,864,827,00 \times P:4,96199510\% \times G:0,95 \times Q:0,020) = 5.529,24 \text{ €}$$

Qbill.23: Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC (art.24, comma 2, lettera n), d.P.R. 207/2010)

$$(V:5,864,827,00 \times P:4,96199510\% \times G:0,95 \times Q:0,010) = 2.764,62 \text{ €}$$

Progettazione esecutiva

Qbill.05: Elenco prezzi unitari ed eventuali analisi, Computo metrico estimativo, Quadro economico (art.24, comma 2, lettere l), m), o), d.P.R. 207/10)

$$(V:5,864,827,00 \times P:4,96199510\% \times G:0,95 \times Q:0,070) = 19.352,33 \text{ €}$$

Qbill.01: Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli esecutivi (art.33, comma 1, lettere a), b), c), d), d.P.R. 207/10)

$$(V:5,864,827,00 \times P:4,96199510\% \times G:0,95 \times Q:0,070) = 19.352,33 \text{ €}$$

Qbill.03: Computo metrico estimativo, Quadro economico, Elenco prezzi e eventuale analisi, Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera (art.33, comma 1, lettere f), g), i), d.P.R. 207/10)

$$(V:5,864,827,00 \times P:4,96199510\% \times G:0,95 \times Q:0,040) = 11.058,47 \text{ €}$$

Qbill.04: Schema di contratto, capitolo speciale d'appalto, cronoprogramma (art.33, comma 1, lettere l), h), d.P.R. 207/10)

$$(V:5,864,827,00 \times P:4,96199510\% \times G:0,95 \times Q:0,020) = 5.529,24 \text{ €}$$

Qbill.06: Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche (art.90, comma 7, d.lgs. 163/2006)

$$(V:5,864,827,00 \times P:4,96199510\% \times G:0,95 \times Q:0,030) = 8.293,85 \text{ €}$$

Qbill.07: Piano di Sicurezza e Coordinamento (art.33, comma 1, lettera f), d.P.R. 207/2010)

$$(V:5,864,827,00 \times P:4,96199510\% \times G:0,95 \times Q:0,100) = 27.646,18 \text{ €}$$

Qbill.08: Supporto al RUP: per la supervisione e coordinamento della progettazione esecutiva (art.10, comma 1, lettere f), o), p), d.P.R. 207/2010)

$$(V:5,864,827,00 \times P:4,96199510\% \times G:0,95 \times Q:0,010) = 2.764,62 \text{ €}$$

Qbill.09: Supporto al RUP: per la verifica delle progettazione esecutiva (art.49, d.P.R. 207/2010- art.164, d.lgs 163/2006- art.30, allegato XXI)

$$(V:5,864,827,00 \times P:4,96199510\% \times G:0,95 \times Q:0,130) = 35.940,03 \text{ €}$$

Qbill.10: Supporto al RUP: per la programmazione e progettazione appalto (art.10, comma 1, lettere h), i), m), s), d.P.R. 207/2010)

$$(V:5,864,827,00 \times P:4,96199510\% \times G:0,95 \times Q:0,040) = 11.058,47 \text{ €}$$

Qbill.11: Supporto al RUP: per la validazione del progetto (art.55, d.P.R. 207/2010- art.164, d.lgs 163/2006-art.35, allegato XXI)

$$(V:5,864,827,00 \times P:4,96199510\% \times G:0,95 \times Q:0,010) = 2.764,62 \text{ €}$$

Esecuzione dei lavori

Qcl.01: Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione(art.148, d.P.R. 207/10)

$$(V:5,864,827,00 \times P:4,96199510\% \times G:0,95 \times Q:0,320) = 88.467,78 \text{ €}$$

Qcl.02: Liquidazione (art.194, comma 1, d.P.R. 207/10)-Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile (Reg. CE 1698/2005 e s.m.i.)

$$(V:5,864,827,00 \times P:4,96199510\% \times G:0,95 \times Q:0,030) = 8.293,85 \text{ €}$$



Città di Lumezzane

Via Monsuello 154, 25065 LUMEZZANE (BS) - tel 030 89291 – PEC comune.lumezzane@cert.legalmail.it
P. IVA 00563590983 – C. F. 00451340178

Calcolo on-line compenso professionale Architetti e Ingegneri (D.M. 17 giugno 2016 come modificato da D. Lgs.36/2023 allegato I.13) - professionearchitetto.it.

Qcl.04: Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori (art.148, comma 2, d.P.R. 207/2010)
(V:5.864,827,00 x P:4,96199510% x G:0,95 x Q:0,020) = **5.529,24 €**

Qcl.10a: Contabilità dei lavori a corpo (art.185, d.P.R. 207/10).
(V:500.000,00 x P:8,25305561% x G:0,95 x Q:0,0450) + (V:5.364,827,00 x P:5,03318881% x G:0,95 x Q:0,0900) = **24.850,96 €**

Qcl.11: Certificato di regolare esecuzione (art.237, d.P.R. 207/2010)
(V:5.864,827,00 x P:4,96199510% x G:0,95 x Q:0,040) = **11.058,47 €**

Qcl.12: Coordinamento della sicurezza in esecuzione (art.151, d.P.R. 207/2010)
(V:5.864,827,00 x P:4,96199510% x G:0,95 x Q:0,250) = **69.115,45 €**

Qcl.13: Supporto al RUP: per la supervisione e coordinamento della D.L. e della C.S.E. (art.10, comma 1, lettere l), n), r), t), u), v), z), aa), bb), cc), d.P.R. 207/2010)
(V:5.864,827,00 x P:4,96199510% x G:0,95 x Q:0,040) = **11.058,47 €**

Verifiche e collaudi

Qdl.01: Collaudo tecnico amministrativo (Parte II, Titolo X, d.P.R. 207/10) 14
(V:5.864,827,00 x P:4,96199510% x G:0,95 x Q:0,080) = **22.116,94 €**

| | |
|---|---------------------|
| Studi di fattibilità | 42.851,58 € |
| Stime e valutazioni | 11.058,47 € |
| Progetto di fattibilità tecnico-economica | 250.155,27 € |
| Progettazione esecutiva | 143.760,14 € |
| Esecuzione dei lavori | 218.374,23 € |
| Verifiche e collaudi | 22.116,94 € |
| Compenso al netto di spese ed oneri (CP) $\Sigma(V \times P \times G \times Q)$ | 688.316,63 € |
| Compenso integrativo per adozione metodologia BIM (CP x 10%) | 68.831,66 € |
| Spese e oneri accessori non superiori a (21,96% del CP) | 166.265,85 € |
| Compenso totale | 923.414,15 € |