



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Calabria

DETTAGLIO DETERMINAZIONE COMPENSI

DATI IDENTIFICATIVI DEL BENE

NOME DEL BENE: CZD0026 FABBRICATO EX CONVENTO DEI GESUITI ORA DENOMINATO "PALAZZO GALLUPPI" CORSO MAZZINI

REGIONE: CALABRIA

PROVINCIA: CATANZARO

COMUNE: CATANZARO

AUDIT SISMICO ED ENERGETICO DI RIFERIMENTO: AUDIT 9 LOTTO 2



DETERMINAZIONE IMPORTO DEI LAVORI

Per il calcolo dei compensi, è stato necessario preliminarmente determinare il costo complessivo dell'opera. È stato pertanto determinato il costo unitario parametrico per la ristrutturazione e rifunionalizzazione dell'immobile in oggetto, utilizzando come riferimento il prezziario "Tipologie Edilizie" della Tipografia del genio Civile – Ed. 2019, scheda D7 "Ristrutturazione fabbricato uffici zona centro". Tale costo parametrico è pari a **752,45 €/mq**, con riferimento alle lavorazioni attinenti l'intervento cui si fa riferimento, e come riportato nella seguente tabella:

DATI DA PREZZARIO					ELABORAZIONE DA PROGETTO			
CODICE	OPERA	COSTO TOTALE €	% SU TOT.	COSTO UNIT. €/mq	% RIFACIM.	COSTO TOTALE €	% SU TOT.	COSTO UNIT. €/mq
01	Opere strutturali	834.285,00	15,55%	185,40	130,00%	1.084.570,50	32,03%	241,02
02	Facciate	130.164,00	2,43%	28,93	100,00%	130.164,00	3,84%	28,93
03	Copertura e terrazzi	116.721,00	2,17%	25,94	40,00%	46.688,40	1,38%	10,38
04	Pavimenti sopraelevati	385.008,00	7,17%	85,56	0,00%	-	0,00%	0,00
05	Pavimenti marmo e ceramica	165.003,00	3,07%	36,67	60,00%	99.001,80	2,92%	22,00



Sede: Via Gioacchino Da Fiore, 34 – 88100 Catanzaro – Tel. 0961/778911 – Faxmail 06/50516080

Ufficio di Reggio Calabria: Via Dei Bianchi, 2 – 89125 Reggio Calabria – Tel. 0961/778911

e-mail: dre.Calabria@agenziademanio.it

Posta Elettronica Certificata: dre_Calabria@pce.agenziademanio.it

06	Rivestimenti	131.399,00	2,45%	29,20	60,00%	78.839,40	2,33%	17,52
07	Controsoffitti alluminio	209.575,00	3,91%	46,57	0,00%	-	0,00%	0,00
08	Controsoffitti gesso	35.921,00	0,67%	7,98	60,00%	21.552,60	0,64%	4,79
09	Intonaci e gessi	240.165,00	4,48%	53,37	100,00%	240.165,00	7,09%	53,37
10	Tavolati e opere murarie	160.368,00	2,99%	35,64	60,00%	96.220,80	2,84%	21,38
11	Opere da fabbro	55.001,00	1,02%	12,22	50,00%	27.500,50	0,81%	6,11
12	Opere da falegname	33.834,00	0,63%	7,52	50,00%	16.917,00	0,50%	3,76
13	Serramenti esterni	559.822,00	10,43%	124,40	70,00%	391.875,40	11,57%	87,08
14	Serramenti interni, pareti mobili	443.407,00	8,26%	98,53	60,00%	266.044,20	7,86%	59,12
15	Tinteggiature	81.265,00	1,51%	18,06	100,00%	81.265,00	2,40%	18,06
16	Impianti elevatori	174.274,00	3,25%	38,73	0,00%	-	0,00%	0,00
17	Impianti condizionamento, idrosanitario	1.046.716,00	19,50%	232,60	50,00%	523.358,00	15,46%	116,30
18	Impianti elettrici, telefonici	563.760,00	10,50%	125,28	50,00%	281.880,00	8,32%	62,64
	Costo Totale	5.366.688,00	100%	€ 1.192,60		€ 3.386.042,60	100,00%	€ 752,45

Si riporta di seguito il calcolo dei costi delle lavorazioni per il compendio in oggetto applicando alla relativa superficie lorda il costo parametrico sopra indicato:

SCHEDA	SUPERFICIE (mq)	COSTO UNITARIO (€/mq)	COSTO TOTALE (€)
CZD0026	7.830,79	752,45	5.892.308,56
TOTALE INTERVENTO (€)			5.892.308,56

L'importo complessivo dell'intervento, secondo il D.M. 17 giugno 2016 risulta suddiviso nelle seguenti categorie di opere:

CATEGORIA	DESCRIZIONE	IMPORTO
E22	Interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo, riqualificazione, su edifici e manufatti di interesse storico artistico soggetto a tutela	€ 2.603.710,01
S04	Strutture o parti di strutture in muratura, legno, metallo - Verifiche strutturali relative - Consolidamento delle opere di fondazione di manufatti dissestati - Ponti, paratie e tiranti, consolidamento di pendii e di fronti rocciosi ed opere connesse, di tipo corrente - verifiche strutturali relative.	€ 1.887.343,07
IA01	Impianti per l'approvvigionamento, la preparazione e la distribuzione di acqua nell'interno di edifici o per scopi industriali - Impianti sanitari - Impianti di fognatura domestica od industriale ed opere relative al trattamento delle acque di rifiuto - Reti di distribuzione di combustibili liquidi o gassosi - Impianti per la distribuzione dell'aria compressa del vuoto e di gas medicali - Impianti e reti antincendio	€ 455.367,40
IA02	Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico	€ 455.367,40
IA03	Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni di importanza corrente - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo semplice	€ 490.520,69
TOTALE		€ 5.892.308,56

COMPENSO PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI

Una volta determinati tali costi, è stato possibile procedere alla determinazione delle parcelle professionali secondo quanto disposto dal D.Lgs. 50/2016 e dal Decreto del Ministero della Giustizia di concerto con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 17/06/2016, con riferimento alle sole categorie a cui si riferiscono i servizi da affidare e come illustrato di seguito:

A. Oneri della sicurezza

Gli oneri della sicurezza sono pari a € 0 (Zero/00), considerato che il servizio è di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.lgs. 81/2008.

B. Compenso per i servizi di verifica di cui all'art. 26 - D.Lgs 50/2016 della progettazione di Fattibilità Tecnico Economica P.F.T.E. per interventi strutturali nonché delle verifiche di vulnerabilità sismica e della sicurezza strutturale, verifica preventiva dell'interesse archeologico, diagnosi e certificazione energetica, rilievo geometri-co, architettonico, impiantistico, strutturale, topografico, fotografico e materico, anche in modalità Building Information Modeling (B.I.M.).

Il compenso è stato calcolato considerando il valore dell'opera relativo alle classi IA01, IA02 e IA03 pari al 20% degli importi calcolati in precedenza ed indicati nel paragrafo "Determinazione Importo dei lavori".

Descrizione	Importo euro
1) Impianti IA.1	
Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Valore dell'opera [V]: 91'073.48 €	
Categoria dell'opera: IMPIANTI	
Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 13.3811%	
Grado di complessità [G]: 0.75	
Descrizione grado di complessità: [IA.01] Impianti per l'approvvigionamento, la preparazione e la distribuzione di acqua nell'interno di edifici o per scopi industriali - Impianti sanitari, Impianti di fognatura domestica od industriale ed opere relative al trattamento delle acque di rifiuto - Reti di distribuzione di combustibili liquidi o gassosi - Impianti per la distribuzione dell'aria compressa, del vuoto e di gas medicali - Impianti e reti antincendio.	
Specifiche incidenze [Q]:	
Supporto al RUP: verifica della progettazione progettazione preliminare [QbI.20=0.06]	548.40 €
Totale	548.40 €
2) Impianti IA.2	
Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Valore dell'opera [V]: 91'073.48 €	
Categoria dell'opera: IMPIANTI	
Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 13.3811%	
Grado di complessità [G]: 0.85	
Descrizione grado di complessità: [IA.02] Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico.	
Specifiche incidenze [Q]:	

Supporto al RUP: verifica della progettazione progettazione preliminare [QbI.20=0.06]	621.52 €
Totale	621.52 €
3) Impianti IA.3	
Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota	
Valore dell'opera [V]: 98'104.14 €	
Categoria dell'opera: IMPIANTI	
Destinazione funzionale: Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 13.0769%	
Grado di complessità [G]: 1.15	
Descrizione grado di complessità: [IA.03] Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni di importanza corrente - Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo semplice.	
Specifiche incidenze [Q]:	
Supporto al RUP: verifica della progettazione progettazione preliminare [QbI.20=0.06]	885.20 €
Totale	885.20 €
4) Strutture S.04	
Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche	
Valore dell'opera [V]: 1'887'343.07 €	
Categoria dell'opera: STRUTTURE	
Destinazione funzionale: Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 6.0879%	
Grado di complessità [G]: 0.9	
Descrizione grado di complessità: [S.04] Strutture o parti di strutture in muratura, legno, metallo di media complessità o ricadenti in zona sismica - Verifiche strutturali relative - Consolidamento delle opere di fondazione di manufatti dissestati - Ponti, Paratie e tiranti, Consolidamento di pendii e di fronti rocciosi ed opere connesse, di tipo corrente soggette ad azioni sismiche - Verifiche strutture relative.	
Specifiche incidenze [Q]:	
Supporto al RUP: verifica della progettazione progettazione preliminare [QbI.20=0.06]	6'204.58 €
Totale	6'204.58 €
5) Edilizia E.22	
Edifici e manufatti esistenti	
Valore dell'opera [V]: 2'603'710.01 €	
Categoria dell'opera: EDILIZIA	
Destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 5.7150%	
Grado di complessità [G]: 1.55	
Descrizione grado di complessità: [E.22] Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti di interesse storico artistico soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, oppure di particolare importanza.	
Specifiche incidenze [Q]:	
Supporto al RUP: verifica della progettazione progettazione preliminare [QbI.20=0.06]	13'838.59 €
Totale	13'838.59 €
TOTALE PRESTAZIONI	
	22'098.29 €

Alla luce di quanto sopra esposto il valore a base d'asta risulta pari ad **€ 22.098,29 (Euro ventidue milazero novantotto/29)** escluso iva ed oneri di legge.

Detto importo, da intendersi onnicomprensivo di ogni onere e tributo, è remunerativo di ogni attività ed in nessun caso potranno essere addebitati alla Stazione Appaltante oneri aggiuntivi o rimborsi per spese sostenute nello svolgimento dei servizi.

DURATA DEI SERVIZI

La durata per la verifica della progettazione di Fattibilità Tecnico Economica P.F.T.E. per interventi strutturali nonché delle verifiche di vulnerabilità sismica e della sicurezza strutturale, verifica preventiva dell'interesse archeologico, diagnosi e certificazione energetica, rilievo geometri-co, architettonico, impiantistico, strutturale, topografico, fotografico e materico, anche in modalità Building Information Modeling (B.I.M.), è fissata in **30 (trenta) giorni naturali e consecutivi** decorrenti dal formale invito a procedere da parte del R.U.P./D.E.C., acquisita l'intera documentazione inerente al PFTE ed elaborati in esame.