



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Calabria

## **DETTAGLIO DETERMINAZIONE COMPENSI**

### **DATI IDENTIFICATIVI DEL BENE**

**NOME DEL BENE: CSD0003 PALAZZO VALDESI ABBATI**

**REGIONE: CALABRIA**

**PROVINCIA: COSENZA**

**COMUNE: COSENZA**

**AUDIT SISMICO ED ENERGETICO DI RIFERIMENTO: AUDIT 2 LOTTO 6**



### **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 rifunzionalizzazione dell'immobile in oggetto, utilizzando come riferimento il prezziario "Tipologie Edilizie" della Tipografia del genio Civile – Ed. 2014, scheda D7 "Ristrutturazione fabbricato uffici in zona centro". Tale costo parametrico è pari a **1.168,07 €/mq**, con riferimento alle lavorazioni attinenti l'intervento cui si fa riferimento, e come riportato nella seguente tabella:



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](mailto:dre.Calabria@agenziademanio.it)

Posta Elettronica Certificata: [dre\\_Calabria@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_Calabria@pce.agenziademanio.it)

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	817.125,00	15,55%	181,58	100,00%	817.125,00	15,55%	181,58
02	Facciate	127.487,00	2,43%	28,33	100,00%	127.487,00	2,43%	28,33
03	Copertura e terrazzi	114.321,00	2,17%	25,40	100,00%	114.321,00	2,17%	25,40
04	Pavimenti sopraelevati	377.089,00	7,17%	83,80	100,00%	377.089,00	7,17%	83,80
05	Pavimenti marmo e ceramica	161.609,00	3,07%	35,91	100,00%	161.609,00	3,07%	35,91
06	Rivestimenti	128.697,00	2,45%	28,60	100,00%	128.697,00	2,45%	28,60
07	Controsoffitti alluminio	205.264,00	3,91%	45,61	100,00%	205.264,00	3,91%	45,61
08	Controsoffitti gesso	35.182,00	0,67%	7,82	100,00%	35.182,00	0,67%	7,82
09	Intonaci e gessi	235.226,00	4,48%	52,27	100,00%	235.226,00	4,48%	52,27
10	Tavolati e opere murarie	157.069,00	2,99%	34,90	100,00%	157.069,00	2,99%	34,90
11	Opere da fabbro	53.869,00	1,02%	11,97	100,00%	53.869,00	1,02%	11,97
12	Opere da falegname	33.138,00	0,63%	7,36	100,00%	33.138,00	0,63%	7,36
13	Serramenti esterni	548.307,00	10,43%	121,85	100,00%	548.307,00	10,43%	121,85
14	Serramenti interni, pareti mobili	434.287,00	8,26%	96,51	100,00%	434.287,00	8,26%	96,51
15	Tinteggiature	79.594,00	1,51%	17,69	100,00%	79.594,00	1,51%	17,69
16	Impianti elevatori	170.690,00	3,25%	37,93	100,00%	170.690,00	3,25%	37,93
17	Impianti condizionamento, idrosanitario	1.025.188,00	19,50%	227,82	100,00%	1.025.188,00	19,50%	227,82
18	Impianti elettrici, telefonici	552.165,00	0,10505	122,703333	100,00%	552.165,00	0,10505	122,703333
<b>Costo Totale</b>		<b>5.256.307,00</b>	<b>100%</b>	<b>€ 1.168,07</b>		<b>€ 5.256.307,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>€ 1.168,07</b>

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 (€)
CSD0003	1618	1.168,07	1.889.934,38
<b>TOTALE INTERVENTO (€)</b>			<b>1.889.934,38</b>

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 soggetti a tutela ai sensi del decreto legislativo n. 42/2004, oppure di particolare importanza	€ 967.613,98
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.	€ 146.900,92
S03	Strutture o parti di strutture in cemento armato - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisorie di durata superiore a due anni.	€ 146.900,92
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	€ 184.306,02
IA02	Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico	€ 184.306,02
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	€ 259.906,53
<b>TOTALE</b>		<b>€ 1.889.934,38</b>

## 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
<b>1) Impianti IA.01</b>	
Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Valore dell'opera [V]: 36'861.20 €	
Categoria dell'opera: IMPIANTI	
Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 17.9064%	
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]	297.02 €
<b>Totale</b>	<b>297.02 €</b>
<b>2) Impianti IA.02</b>	
Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Valore dell'opera [V]: 36'861.20 €	
Categoria dell'opera: IMPIANTI	
Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 17.9064%	
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]	336.63 €
<b>Totale</b>	<b>336.63 €</b>
<b>3) Impianti IA.03</b>	
Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota	
Valore dell'opera [V]: 51'981.31 €	
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]: 15.9916%	
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]	573.57 €
<b>Totale</b>	<b>573.57 €</b>
<b>4) Strutture S.04</b>	
Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche	
Valore dell'opera [V]: 146'900.92 €	
Categoria dell'opera: STRUTTURE	
Destinazione funzionale: Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 11.5741%	
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 - Verificahe strutture relative.	
Specifiche incidenze [Q]:	
Supporto al RUP: verifica della progettazione progettazione preliminare [QbI.20=0.06]	918.13 €
<b>Totale</b>	<b>918.13 €</b>
<b>5) Strutture S.03</b>	
Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche	
Valore dell'opera [V]: 146'900.92 €	
Categoria dell'opera: STRUTTURE	
Destinazione funzionale: Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 11.5741%	
Grado di complessità [G]: 0.95	
Descrizione grado di complessità: [S.03] Strutture o parti di strutture in cemento armato di media complessità o ricadenti in zona sismica - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisoriale complesse.	
Specifiche incidenze [Q]:	
Supporto al RUP: verifica della progettazione progettazione preliminare [QbI.20=0.06]	969.14 €
<b>Totale</b>	<b>969.14 €</b>
<b>6) Edilizia E.22</b>	

Edifici e manufatti esistenti

Valore dell'opera [V]: 967'613.98 €

Categoria dell'opera: EDILIZIA

Destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti

Parametro sul valore dell'opera [P]: 7.0338%

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]

6'329.58 €

Totale

6'329.58 €

**TOTALE PRESTAZIONI**

**9'424.07 €**

Alla luce di quanto sopra esposto il valore a base d'asta risulta pari ad **€ 9.424,07 (Euro novemilaquattrocentoventiquattro/07)** 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.