



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: CSD0001 EX CASERMA DOMENICO MORO CONVENTO S. FRANCESCO DA PAOLA**

**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 D4 "Ristrutturazione fabbricato uffici centro storico". Tale costo parametrico è pari a **1.167,13 €/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	263.802,00	4,97%	59,66	100,00%	263.802,00	5,11%	59,66
02	Facciate	214.382,00	4,04%	48,48	100,00%	214.382,00	4,15%	48,48
03	Copertura, balconi e terrazze	140.362,00	2,65%	31,74	100,00%	140.362,00	2,72%	31,74
04	Pavimento linoleum	304.428,00	5,74%	68,84	100,00%	304.428,00	5,90%	68,84
05	Pavimento marmo e ceramica	244.272,00	4,60%	55,24	100,00%	244.272,00	4,73%	55,24
06	Rivestimenti	76.702,00	1,45%	17,35	100,00%	76.702,00	1,49%	17,35
07	Controsoffitti legno	283.258,00	5,34%	64,06	100,00%	283.258,00	5,49%	64,06
08	Controsoffitti gesso	183.000,00	3,45%	41,38	100,00%	183.000,00	3,55%	41,38
09	Scale	90.121,00	1,70%	20,38	100,00%	90.121,00	1,75%	20,38
10	Intonaci e gessi	596.334,00	11,24%	134,86	100,00%	596.334,00	11,55%	134,86
11	Vani ascensori	58.962,00	1,11%	13,33	100,00%	58.962,00	1,14%	13,33
12	Tavolati interni	108.534,00	2,05%	24,54	100,00%	108.534,00	2,10%	24,54
13	Opere da lattoniere	61.423,00	1,16%	13,89	100,00%	61.423,00	1,19%	13,89
14	Serramenti esterni	320.603,00	6,04%	72,50	100,00%	320.603,00	6,21%	72,50
15	Serramenti interni	95.637,00	1,80%	21,63	100,00%	95.637,00	1,85%	21,63
16	Tinteggiature	133.131,00	2,51%	30,11	100,00%	133.131,00	2,58%	30,11
17	Impianto elevatori	145.356,00	2,74%	32,87	0,00%	-	0,00%	0,00
18	Impianto condizionamento e idrosanitario	991.851,00	0,18692	224,299186	100,00%	991.851,00	0,19218	224,299186
19	Impianto elettrico	994.236,00	0,18737	224,838535	100,00%	994.236,00	0,19264	224,838535
<b>Costo Totale</b>		<b>5.306.394,00</b>	<b>100%</b>	<b>€ 1.200,00</b>		<b>€ 5.161.038,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>€ 1.167,13</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 (€)
<b>CSD0001</b>	3420,8	1.167,13	3.992.509,90
<b>TOTALE INTERVENTO (€)</b>			<b>3.992.509,90</b>

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

CATEGORIA	DESCRIZIONE	IMPORTO
<b>E22</b>	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	€ <b>2.252.025,89</b>
<b>S04</b>	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.	€ <b>204.073,70</b>
<b>IA01</b>	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	€ <b>383.641,33</b>
<b>IA02</b>	Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico	€ <b>383.641,33</b>
<b>IA03</b>	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	€ <b>769.127,66</b>
<b>TOTALE</b>		€ <b>3.992.509,90</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.1</b>	
Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Valore dell'opera [V]: 76'728.27 €	
Categoria dell'opera: IMPIANTI	
Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 14.1178%	
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]	487.46 €
<b>Totale</b>	<b>487.46 €</b>
<b>2) Impianti IA.2</b>	
Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Valore dell'opera [V]: 76'728.27 €	
Categoria dell'opera: IMPIANTI	
Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 14.1178%	
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]	552.45 €
<b>Totale</b>	<b>552.45 €</b>
<b>3) Impianti IA.3</b>	
Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota	
Valore dell'opera [V]: 153'825.53 €	
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]: 11.4176%	
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]	1'211.86 €
<b>Totale</b>	<b>1'211.86 €</b>
<b>4) Strutture S.04</b>	
Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche	
Valore dell'opera [V]: 204'073.70 €	
Categoria dell'opera: STRUTTURE	
Destinazione funzionale: Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 10.5177%	
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]	1'159.05 €
<b>Totale</b>	<b>1'159.05 €</b>
<b>5) Edilizia E.22</b>	
Edifici e manufatti esistenti	
Valore dell'opera [V]: 2'252'025.89 €	
Categoria dell'opera: EDILIZIA	
Destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 5.8772%	
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]	12'309.11 €
<b>Totale</b>	<b>12'309.11 €</b>
<b>TOTALE PRESTAZIONI</b>	
	<b>15'719.93 €</b>

---

Alla luce di quanto sopra esposto il valore a base d'asta risulta pari ad **€ 15.719,93 (Euro quindicimilasettecentodiciannovemila/93)** 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.