



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Calabria

## DETTAGLIO DETERMINAZIONE COMPENSI

### DATI IDENTIFICATIVI DEL BENE

**NOME DEL BENE: CZBP024 CASA CIRCONDARIALE LOCALITA' SIANO**

**REGIONE: CALABRIA**

**PROVINCIA: CATANZARO**

**COMUNE: CATANZARO**

**AUDIT SISMICO ED ENERGETICO DI RIFERIMENTO: AUDIT 8 LOTTO 1**



### 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 **1.085,09 €/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	100,00%	834.285,00	17,09%	185,40
02	Facciate	130.164,00	2,43%	28,93	60,00%	78.098,40	1,60%	17,36
03	Copertura e terrazzi	116.721,00	2,17%	25,94	60,00%	70.032,60	1,43%	15,56
04	Pavimenti sopraelevati	385.008,00	7,17%	85,56	0,00%	-	0,00%	0,00



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

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

05	Pavimenti marmo e ceramica	165.003,00	3,07%	36,67	100,00%	165.003,00	3,38%	36,67
06	Rivestimenti	131.399,00	2,45%	29,20	100,00%	131.399,00	2,69%	29,20
07	Controsoffitti alluminio	209.575,00	3,91%	46,57	100,00%	209.575,00	4,29%	46,57
08	Controsoffitti gesso	35.921,00	0,67%	7,98	100,00%	35.921,00	0,74%	7,98
09	Intonaci e gessi	240.165,00	4,48%	53,37	100,00%	240.165,00	4,92%	53,37
10	Tavolati e opere murarie	160.368,00	2,99%	35,64	100,00%	160.368,00	3,28%	35,64
11	Opere da fabbro	55.001,00	1,02%	12,22	100,00%	55.001,00	1,13%	12,22
12	Opere da falegname	33.834,00	0,63%	7,52	100,00%	33.834,00	0,69%	7,52
13	Serramenti esterni	559.822,00	10,43%	124,40	100,00%	559.822,00	11,46%	124,40
14	Serramenti interni, pareti mobili	443.407,00	8,26%	98,53	100,00%	443.407,00	9,08%	98,53
15	Tinteggiature	81.265,00	1,51%	18,06	100,00%	81.265,00	1,66%	18,06
16	Impianti elevatori	174.274,00	3,25%	38,73	100,00%	174.274,00	3,57%	38,73
17	Impianti condizionamento, idrosanitario	1.046.716,00	19,50%	232,60	100,00%	1.046.716,00	21,44%	232,60
18	Impianti elettrici, telefonici	563.760,00	10,50%	125,28	100,00%	563.760,00	11,55%	125,28
	<b>Costo Totale</b>	<b>5.366.688,00</b>	<b>100%</b>	<b>€ 1.192,60</b>		<b>4.882.926,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>€ 1.085,09</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>CZBP024</b>	49.914	1.085,09	54.161.415,19
<b>TOTALE INTERVENTO (€)</b>			<b>54.161.415,19</b>

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

CATEGORIA	DESCRIZIONE	IMPORTO
<b>E20</b>	Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti	€ <b>25.111.078,97</b>
<b>S03</b>	Strutture o parti di strutture in cemento armato - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisorie di durata superiore a due anni.	€ <b>9.253.889,22</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>5.805.086,94</b>
<b>IA02</b>	Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico	€ <b>5.805.086,94</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>8.186.273,13</b>
<b>TOTALE</b>		€ <b>54.161.415,19</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]: 1'161'017.39 €	
Categoria dell'opera: IMPIANTI	
Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 6.7503%	
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]	3'526.75 €
<b>Totale</b>	<b>3'526.75 €</b>
<b>2) Impianti IA.2</b>	
Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Valore dell'opera [V]: 1'161'017.39 €	
Categoria dell'opera: IMPIANTI	
Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 6.7503%	
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]	3'996.98 €
<b>Totale</b>	<b>3'996.98 €</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]: 1'637'254.63 €	
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]: 6.2685%	
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]	7'081.56 €
<b>Totale</b>	<b>7'081.56 €</b>
<b>4) Edilizia E.20</b>	
Edifici e manufatti esistenti	
Valore dell'opera [V]: 25'111'078.97 €	
Categoria dell'opera: EDILIZIA	
Destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 4.0966%	
Grado di complessità [G]: 0.95	
Descrizione grado di complessità: [E.20] Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti.	
Specifiche incidenze [Q]:	
Supporto al RUP: verifica della progettazione progettazione preliminare [QbI.20=0.06]	58'635.93 €
<b>Totale</b>	<b>58'635.93 €</b>
<b>5) Strutture S.03</b>	
Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche	
Valore dell'opera [V]: 9'253'889.22 €	
Categoria dell'opera: STRUTTURE	
Destinazione funzionale: Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 4.6348%	
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 provvisorie complesse.	
Specifiche incidenze [Q]:	
Supporto al RUP: verifica della progettazione progettazione preliminare [QbI.20=0.06]	24'447.26 €
<b>Totale</b>	<b>24'447.26 €</b>
<b>TOTALE PRESTAZIONI</b>	
<b>97'688.48 €</b>	

Alla luce di quanto sopra esposto il valore a base d'asta risulta pari ad **€ 97.688,48 (Euro novantasettemilaseicentottantotto/48)** escluso iva ed oneri di legge.

---

Detto importo, da intendersi omnicomprensivo 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.