



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: KRM0010 MANUFATTO DEMANIALE AD USO RESIDENZIALE DA PARTE DELL'EX PROVVEDITORATO OO. MM.**

**REGIONE: CALABRIA**

**PROVINCIA: CROTONE**

**COMUNE: CROTONE**

**AUDIT SISMICO ED ENERGETICO DI RIFERIMENTO: AUDIT 5 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 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 **1.200,00 €/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	4,97%	59,66
02	Facciate	214.382,00	4,04%	48,48	100,00%	214.382,00	4,04%	48,48
03	Copertura, balconi e terrazze	140.362,00	2,65%	31,74	100,00%	140.362,00	2,65%	31,74
04	Pavimento linoleum	304.428,00	5,74%	68,84	100,00%	304.428,00	5,74%	68,84
05	Pavimento marmo e ceramica	244.272,00	4,60%	55,24	100,00%	244.272,00	4,60%	55,24
06	Rivestimenti	76.702,00	1,45%	17,35	100,00%	76.702,00	1,45%	17,35
07	Controsoffitti legno	283.258,00	5,34%	64,06	100,00%	283.258,00	5,34%	64,06
08	Controsoffitti gesso	183.000,00	3,45%	41,38	100,00%	183.000,00	3,45%	41,38
09	Scale	90.121,00	1,70%	20,38	100,00%	90.121,00	1,70%	20,38
10	Intonaci e gessi	596.334,00	11,24%	134,86	100,00%	596.334,00	11,24%	134,86
11	Vani ascensori	58.962,00	1,11%	13,33	100,00%	58.962,00	1,11%	13,33
12	Tavolati interni	108.534,00	2,05%	24,54	100,00%	108.534,00	2,05%	24,54
13	Opere da lattoniere	61.423,00	1,16%	13,89	100,00%	61.423,00	1,16%	13,89
14	Serramenti esterni	320.603,00	6,04%	72,50	100,00%	320.603,00	6,04%	72,50
15	Serramenti interni	95.637,00	1,80%	21,63	100,00%	95.637,00	1,80%	21,63
16	Tinteggiature	133.131,00	2,51%	30,11	100,00%	133.131,00	2,51%	30,11
17	Impianto elevatori	145.356,00	2,74%	32,87	100,00%	145.356,00	2,74%	32,87
18	Impianto condizionamento e idrosanitario	991.851,00	0,18692	224,299186	100,00%	991.851,00	0,18692	224,299186
19	Impianto elettrico	994.236,00	0,18737	224,838535	100,00%	994.236,00	0,18737	224,838535
Costo Totale		5.306.394,00	100%	€ 1.200,00		€ 5.306.394,00	100,00%	€ 1.200,00

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 (€)
KRB0010	360	1.200,00	431.999,51
TOTALE INTERVENTO (€)			431.999,51

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

CATEGORIA	DESCRIZIONE	IMPORTO
E20	Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti	€ 236.999,92
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.	€ 10.738,21
S03	Strutture o parti di strutture in cemento armato - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisorie di durata superiore a due anni.	€ 10.738,21
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	€ 40.373,85
IA02	Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico	€ 40.373,85
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	€ 92.775,47
TOTALE		€ 431.999,51

## 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.01

Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Valore dell'opera [V]: 8'074.77 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Parametro sul valore dell'opera [P]: 20.4110%

---

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]

74.17 €

Totale

74.17 €

## 2) Impianti IA.02

Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Valore dell'opera [V]: 8'074.77 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Parametro sul valore dell'opera [P]: 20.4110%

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]

84.06 €

Totale

84.06 €

## 3) Impianti IA.03

Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota

Valore dell'opera [V]: 18'555.09 €

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]: 20.4110%

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]:

Relazioni, planimetrie, elaborati grafici [QbI.01=0.09]

391.98 €

Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto [QbI.02=0.01]

43.55 €

Capitolato speciale descrittivo e prestazionale, schema di contratto [QbI.05=0.07]

304.88 €

Relazione tecnica sullo stato di consistenza degli immobili da ristrutturare [QbI.14=0.03]

130.66 €

Prime indicazioni di progettazione antincendio (d.m. 6/02/1982) [QbI.15=0.005]

21.78 €

Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza [QbI.16=0.01]

43.55 €

Studi di prefattibilità ambientale:

- Fino a 18'555.09 €: QbI.17=0.03

130.66 €

Totale

1'067.06 €

## 4) Edilizia E.20

Edifici e manufatti esistenti

Valore dell'opera [V]: 236'999.92 €

Categoria dell'opera: EDILIZIA

Destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti

Parametro sul valore dell'opera [P]: 10.0811%

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] 1'361.86 €

Totale 1'361.86 €

## 5) Strutture S.04

Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche

Valore dell'opera [V]: 10'738.71 €

Categoria dell'opera: STRUTTURE

Destinazione funzionale: Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche

Parametro sul valore dell'opera [P]: 20.4110%

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] 118.36 €

Totale 118.36 €

## 6) Strutture S.03

Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche

Valore dell'opera [V]: 10'738.71 €

Categoria dell'opera: STRUTTURE

Destinazione funzionale: Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche

Parametro sul valore dell'opera [P]: 20.4110%

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, centature e strutture provvisorie complesse.

Specifiche incidenze [Q]:

Supporto al RUP: verifica della progettazione progettazione preliminare [QbI.20=0.06] 124.94 €

Totale 124.94 €

---

**TOTALE PRESTAZIONI 2'830.45 €**

S.E.&O.

---

Alla luce di quanto sopra esposto il valore a base d'asta risulta pari ad **€ 2.830,45 (Euro duemilaottocentotrenta/45)** 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.