



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: VVD0002 CONVITTO NAZIONALE DI STATO G. FILANGIERIE  
SCUOLE ANNESSE**

**REGIONE: CALABRIA**

**PROVINCIA: VIBO VALENTIA**

**COMUNE: VIBO VALENTIA**

**AUDIT SISMICO ED ENERGETICO DI RIFERIMENTO: AUDIT 7 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 D7 "Ristrutturazione fabbricato uffici zona centro". Tale costo parametrico è pari a **1.000,73 €/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	817.125,00	15,55%	181,58	100,00%	817.125,00	18,15%	181,58
02	Facciate	127.487,00	2,43%	28,33	100,00%	127.487,00	2,83%	28,33
03	Copertura e terrazzi	114.321,00	2,17%	25,40	100,00%	114.321,00	2,54%	25,40
04	Pavimenti sopraelevati	377.089,00	7,17%	83,80	0,00%	-	0,00%	0,00
05	Pavimenti marmo e ceramica	161.609,00	3,07%	35,91	100,00%	161.609,00	3,59%	35,91



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)

06	Rivestimenti	128.697,00	2,45%	28,60	100,00%	128.697,00	2,86%	28,60
07	Controsoffitti alluminio	205.264,00	3,91%	45,61	0,00%	-	0,00%	0,00
08	Controsoffitti gesso	35.182,00	0,67%	7,82	100,00%	35.182,00	0,78%	7,82
09	Intonaci e gessi	235.226,00	4,48%	52,27	100,00%	235.226,00	5,22%	52,27
10	Tavolati e opere murarie	157.069,00	2,99%	34,90	100,00%	157.069,00	3,49%	34,90
11	Opere da fabbro	53.869,00	1,02%	11,97	100,00%	53.869,00	1,20%	11,97
12	Opere da falegname	33.138,00	0,63%	7,36	100,00%	33.138,00	0,74%	7,36
13	Serramenti esterni	548.307,00	10,43%	121,85	100,00%	548.307,00	12,18%	121,85
14	Serramenti interni, pareti mobili	434.287,00	8,26%	96,51	100,00%	434.287,00	9,64%	96,51
15	Tinteggiature	79.594,00	1,51%	17,69	100,00%	79.594,00	1,77%	17,69
16	Impianti elevatori	170.690,00	3,25%	37,93	0,00%	-	0,00%	0,00
17	Impianti condizionamento, idrosanitario	1.025.188,00	19,50%	227,82	100,00%	1.025.188,00	22,77%	227,82
18	Impianti elettrici, telefonici	552.165,00	0,10505	122,703333	100,00%	552.165,00	12,26%	122,70
	<b>Costo Totale</b>	<b>5.256.307,00</b>	<b>100%</b>	<b>€ 1.168,07</b>		<b>€ 4.503.264,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>€ 1.000,73</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 (€)
VVD002	1.726	1.000,73	1.727.251,93
<b>TOTALE INTERVENTO (€)</b>			<b>1.727.251,93</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 soggetto a tutela	€ <b>808.836,59</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>313.412,83</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>196.608,28</b>
<b>IA02</b>	Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico	€ <b>196.608,28</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>211.785,95</b>
<b>TOTALE</b>		€ <b>1.727.251,93</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]: 39'321.66 €	
Categoria dell'opera: IMPIANTI	
Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 17.5260%	
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]	310.12 €
<b>Totale</b>	<b>310.12 €</b>
<b>2) Impianti IA.2</b>	
Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Valore dell'opera [V]: 39'321.66 €	
Categoria dell'opera: IMPIANTI	
Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 17.5260%	
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]	351.47 €
<b>Totale</b>	<b>351.47 €</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]: 42'357.19 €	
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]: 17.1003%	
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]	499.78 €
<b>Totale</b>	<b>499.78 €</b>
<b>4) Strutture S.04</b>	
Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche	
Valore dell'opera [V]: 313'412.83 €	
Categoria dell'opera: STRUTTURE	
Destinazione funzionale: Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 9.3322%	
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]	1'579.41 €
<b>Totale</b>	<b>1'579.41 €</b>
<b>5) Edilizia E.22</b>	
Edifici e manufatti esistenti	
Valore dell'opera [V]: 808'836.59 €	
Categoria dell'opera: EDILIZIA	
Destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 7.3337%	
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]	5'516.54 €
<b>Totale</b>	<b>5'516.54 €</b>
<b>TOTALE PRESTAZIONI</b>	<b>8'257.32 €</b>

---

Alla luce di quanto sopra esposto il valore a base d'asta risulta pari ad **€ 8.257,32 (Euro ottomiladuecentocinquantasette/32)** 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.