



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta  
Servizi Tecnici

**Agenzia del Demanio**

corso Bolzano 30  
10121 Torino (TO)

C.F.: 06340981007

TORINO, lì 12/02/2020

---

**OGGETTO:** Determinazione del corrispettivo a base gara per l'affidamento dei contratti pubblici di servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria (D.M. 17/06/2016).

**INCARICO:** Affidamento dei servizi d'ingegneria e architettura ai sensi dell'art. 3 lett. vvvv) del D.Lgs. n. 50/2016, finalizzati alla direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e prestazioni accessorie per i lavori di manutenzione straordinaria di completamento del piano I del compendio denominato "Ex Opificio Militare", scheda TOB0565, ubicato nel Comune di Torino, corso Belgio n. 14, sede del PRAP.

---

Ai sensi del regolamento recante le modalità per la determinazione dei corrispettivi a base di gara per l'affidamento dei contratti pubblici di servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria (D.M. 17/06/2016), si identificano le seguenti competenze da porre a base di gara:

**COMPENSO PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI**

Descrizione	Importo
	euro
<b>1) Edilizia</b>	
Edifici e manufatti esistenti	
Valore dell'opera [V]: 538'646.44 €	
Categoria dell'opera: EDILIZIA	
Destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 8.0989%	
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]:	



**A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O**  
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta  
Servizi Tecnici

Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.32]	13'261.83 €
Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.03]	1'243.30 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02]	828.86 €
Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori [QcI.04=0.02]	828.86 €
Contabilita' dei lavori a corpo:	
- Fino a 500'000.00 €: QcI.10=0.045	1'731.14 €
- Sull'eccedenza fino a 538'646.44 €: QcI.10=0.09	267.61 €
Certificato di regolare esecuzione [QcI.11=0.04]	1'657.73 €
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25]	10'360.81 €
<b>Totale</b>	<b>30'180.14 €</b>

## 2) Impianti

Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Valore dell'opera [V]: 80'271.71 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Parametro sul valore dell'opera [P]: 13.9188%

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]:

Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.32]	2'681.49 €
Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.03]	251.39 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02]	167.59 €
Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo [QcI.05=0.1]	837.96 €
Contabilita' dei lavori a corpo:	
- Fino a 80'271.71 €: QcI.10=0.035	293.29 €
Certificato di regolare esecuzione [QcI.11=0.04]	335.19 €
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25]	2'094.91 €
<b>Totale</b>	<b>6'661.82 €</b>

## 3) Impianti

Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Valore dell'opera [V]: 175'429.64 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni



**A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O**  
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta  
Servizi Tecnici

Parametro sul valore dell'opera [P]: 10.9865%

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]:

Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.32]	5'242.41 €
Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.03]	491.48 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02]	327.65 €
Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo [QcI.05=0.1]	1'638.25 €
Contabilita' dei lavori a corpo:	
- Fino a 175'429.64 €: QcI.10=0.035	573.39 €
Certificato di regolare esecuzione [QcI.11=0.04]	655.30 €
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25]	4'095.64 €
<b>Totale</b>	<b>13'024.12 €</b>

#### **4) Impianti**

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

Valore dell'opera [V]: 185'572.70 €

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]: 10.8090%

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]:

Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.32]	7'381.55 €
Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.03]	692.02 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02]	461.35 €
Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo [QcI.05=0.1]	2'306.73 €
Contabilita' dei lavori a corpo:	
- Fino a 185'572.70 €: QcI.10=0.035	807.36 €
Certificato di regolare esecuzione [QcI.11=0.04]	922.69 €
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25]	5'766.84 €
<b>Totale</b>	<b>18'338.54 €</b>

---

**TOTALE PRESTAZIONI**

**68'204.62 €**



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O  
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta  
Servizi Tecnici

S.E.&O.

---

### SPESE E ONERI ACCESSORI

Descrizione	Importo
	euro
<b>1) Spese generali di studio</b>	<b>17'051.15 €</b>
<b>TOTALE SPESE E ONERI ACCESSORI</b>	<b>17'051.15 €</b>
Per il dettaglio delle voci di spesa ed oneri accessori si rimanda all'apposito allegato.	S.E.&O.

---

### RIEPILOGO PER TIPOLOGIA

Descrizione	Importo
	euro
<b>Prestazioni professionali:</b>	
Compenso per prestazioni professionali	68'204.62 €
Spese ed oneri accessori	17'051.15 €

---

### RIEPILOGO FINALE

Descrizione	Importo
	euro
<b>Imponibile</b>	<b>85'255.77 €</b>
<b>TOTALE DOCUMENTO</b>	<b>85'255.77 €</b>
<b>NETTO A PAGARE</b>	<b>85'255.77 €</b>
Diconsi euro ottantacinquemila-duecentocinquantacinque/77.	S.E.&O.

**IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

( - - - )



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta  
Servizi Tecnici

TORINO, lì 12/02/2020

---

**OGGETTO:** Dettaglio delle singole voci delle prestazioni a vacanza e delle spese.  
**INCARICO:** Affidamento dei servizi d'ingegneria e architettura ai sensi dell'art. 3 lett. vvvv) del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., finalizzati alla direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e prestazioni accessorie per i lavori di manutenzione straordinaria di completamento del piano I del compendio denominato "Ex Opificio Militare", scheda TOB0565, ubicato nel Comune di Torino, corso Belgio n. 14, sede del PRAP.

---

**DETTAGLIO delle  
SPESE E ONERI ACCESSORI**

Descrizione	Importo
	euro
<b>1) Spese generali di studio</b>	
Spese generali di studio (forfettarie) pari al 25% del compenso per prestazioni professionali. [25% * 68'204.62 €]	17'051.15 €
<b>TOTALE SPESE PROFESSIONALI</b>	<b>17'051.15 €</b>
	S.E.&O.

---

**IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

Pasquale Cassano



**AGENZIA DEL DEMANIO**  
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta  
Servizi Tecnici

IMPORTI PRESTAZIONI			totali parziali delle prestazioni	
<b>A - CATASTO TERRENI</b>				
<b>A1.1 RILIEVI</b>			n°	
a) per la prima stazione celerimetrica	€ 300,00	1	€	300,00
b) per stazioni successive, cadauna	€ 250,00	19	€	4 750,00
c) per ogni PF esistente rilevato o punto ausiliario	€ 100,00	3	€	300,00
d) per ogni punto battuto fino ai primi venti, cadauno.	€ 30,00	20	€	600,00
e) per ogni punto battuto oltre i primi 20, cadauno.	€ 15,00	50	€	750,00
f) procedura per l'istituzione di P.F, compresa materializzazione monografia, e fotografia, cadauno	€ 300,00		€	-
g) rilievi per Tipi in deroga	€ 300,00		€	-
h) PRATICA PREGEO fino a 4 particelle generate	€ 500,00	1	€	500,00
i) PRATICA PREGEO per ogni particella eccedente le quattro cadauna	€ 30,00		€	-
l) istruttoria pratica	€ 300,00	1	€	300,00
m) per i rilievi eseguiti con strum. GPS si applica la tariffa del punto A.1.1				
<b>A1.2 TIPO MAPPALE</b>			€	-
a) in aggiunta all'importo di cui ai punti A1.1, per ogni 100m <sup>2</sup> di edificato coperto o frazione, oltre a m <sup>2</sup> 200 per fabbricati residenziali	€ 210,00		€	-
b) in aggiunta all'importo di cui ai punti A1.1, per ogni 100m <sup>2</sup> di edificato coperto o frazione, oltre a m <sup>2</sup> 200 per fabbricati industriali	€ 50,00		€	-
<b>A.2. TIPO MAPPALE PER VERIFICA RISPONDEZZA TOPOGRAFICA</b>			€	-
a) Si applicano gli importi di cui al punto A.1.1			€	-
<b>A.3. TIPO MAPPALE PER AMPLIAMENTO FABBRICATI ESISTENTI</b>			€	-
a) Si applicano gli importi di cui al punto A.1.1			€	-
<b>SUB TOTALE</b>			€	<b>7 500,00</b>
<b>incrementi per disagi particolari da applicare all'intero punto A (massimo 35%)</b>		<b>0%</b>	€	-
<b>incrementi per urgenze da applicare all'intero punto A (massimo 35%)</b>		<b>0%</b>	€	-
<b>B - CATASTO FABBRICATI</b>				
<b>B.1. RILIEVI PER POSIZIONAMENTO FABBRICATO E/O ELABORATO PLANIMETRICO</b>			€	-
1. Rilievo del lotto rappresentazione grafica e/o elaborato planimetrico fino a una u.i.u. (o BCNC)	210,00	1	€	210,00
a) per ogni u.i.u. (inclusi BCNC e Gruppo F) - cadauna	50,00	15	€	750,00
<b>B.2. RILIEVO E RAPPRESENTAZIONE GRAFICA</b>			€	-
1. Attività istruttorie e complementari	100,00	1	€	100,00
2. Predisposizione planimetria o abbozzo per singola u.i.u.:				
a) per cat. A e B fino a m <sup>2</sup> 100 di superficie catastale - cadauna	350,00	3	€	1 050,00
a1) per ogni subalterno o planimetria di m <sup>2</sup> 100 (o frazione) di superficie catastale oltre i m <sup>2</sup> 100 di cui al precedente punto	52,00		€	-
b) per cat. C fino a m <sup>2</sup> 20 di superficie catastale	105,00		€	-
b1) per ogni m <sup>2</sup> 50 (o frazione) di superficie catastale oltre i m <sup>2</sup> 20	73,00		€	-
c) cat. D e E fino a m <sup>2</sup> 20 di superficie lorda rilevata	315,00	1	€	315,00
c1) per ogni m <sup>2</sup> 200 (o frazione) di superficie lorda oltre i m <sup>2</sup> 20 e fino a m <sup>2</sup> 1.000	105,00	1	€	105,00
c2) per ogni m <sup>2</sup> 200 (o frazione) di superficie lorda oltre i m <sup>2</sup> 1.000	52,00	10	€	520,00
<b>B.3. CLASSAMENTO ED ATTIVITÀ' ESTIMALI</b>			€	-



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta  
Servizi Tecnici

1. U.i.u. in categoria ordinaria - cadauna	105,00	15	€	1 575,00
2. U.i.u. in categoria speciale o particolare di rendita catastale fno a 10.000 euro - cadauna	210,00		€	-
a) per ogni ulteriori 50.000 euro (o frazione) di rendita catastale oltre 10.000 euro -cadauna	262,00		€	-
<b>B.4. COMPILAZIONE DOCUMENTI TECNICI (DOCFA)</b>			€	-
1. Per la prima u.i.u. (o BCNC, ovvero unità del gruppo F)	200,00	1	€	200,00
a) ogni u.i.u. (o BCNC, ovvero unità del gruppo F) fino alla quinta - cadauna	85,00	4	€	340,00
b) ogni u.i.u. (o BCNC, ovvero unità del gruppo F) oltre la quinta - cadauna	50,00	10	€	500,00
<b>B.5. DENUNCIA DI VARIAZIONE PER AMPLIAMENTO DI UNITA' IMMOBILIARI ESISTENTI</b>				
a) Si applicano gli importi di cui ai punti precedenti, riferiti all'intera consistenza			€	-
<b>SUB TOTALE</b>			€	<b>5 665,00</b>
<i>incrementi per disagi particolari da applicare all'intero punto B (massimo 35%)</i>	<b>0%</b>		€	-
<i>incrementi per urgenze da applicare all'intero punto B (massimo 35%)</i>	<b>0%</b>		€	-
<b><u>Totale onorario al netto di IVA 22% e cassa Geometri 4%</u></b>				<b><u>€13 165,00</u></b>

**IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

Pasquale Cassano



**A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O**

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta  
Servizi Tecnici

**QUADRO RIASSUNTIVO IMPORTO SERVIZIO**

	A importo	B spese	A+B	C importo agibilità (10% di A+B)	quota DL [(A+B)-C]
		spese 25%		agibilità	
quota DL	€ 45 886,42	€ 11 471,61	€ 57 358,03	€ 5 735,80	€ 51 622,22

quota CSE	€ 22 318,20	€ 5 579,55	€ 27 897,75		
-----------	-------------	------------	-------------	--	--

totale servizio esclusi oneri catastali			€ 85 255,78		
--	--	--	-------------	--	--

compenso per aggiornamento catastale			€ 13 165,00		
--	--	--	-------------	--	--

<b>totale servizio</b>			<b>€ 98 420,78</b>		
------------------------	--	--	--------------------	--	--

**IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

Pasquale Cassano