

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

Direzione Regionale Calabria
Servizi Tecnici

DETTAGLIO DETERMINAZIONE COMPENSI

“Progettazione definitiva ed esecutiva da redigere e restituire anche in modalità BIM, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, direzione lavori, contabilità dei lavori, finalizzati all’intervento di adeguamento strutturale, ristrutturazione e rifunzionalizzazione dell’immobile demaniale scheda CSD0033 sito in Via Pastrengo 25, Acri (CS)”.

DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO A BASE DI GARA

Il valore base d’asta è stato determinato in € **189.758,99** (**centoottantanovemilasettecentocinquantotto/99**) di cui € 238,63 (duecentotrentotto/63) quali costi della sicurezza, oltre IVA ed oneri come per legge, come di seguito riportato.

Tale importo complessivo per i servizi in oggetto, è stato determinato 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).

In primo luogo ai fini di tale determinazione è stato stabilito il costo relativo all’intervento di adeguamento strutturale dell’immobile in oggetto nella misura pari a **830.430,76** (**ottocentotrentamilaquattrocentotrenta/76**) esclusa IVA e oneri della sicurezza, come prodotto di costi unitari parametrici per le superfici lorde di progetto e nel dettaglio:

- Il costo unitario parametrico per l’adeguamento strutturale del fabbricato è stato determinato utilizzando come riferimento il Prezzario “Tipologie Edilizie” della Tipografia del Genio Civile – Ed. 2014, scheda D4 “Ristrutturazione fabbricato uffici in centro storico”. Tale costo parametrico è pari a € 1.376,15 €/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	263.802,00	4,97%	59,66	100,00%	2.346.034,23	38,55%	530,54
02	Facciate	214.382,00	4,04%	48,48	80,00%	171.505,60	2,82%	38,78
03	Copertura, balconi e terrazze	140.362,00	2,65%	31,74	40,00%	56.144,80	0,92%	12,70
04	Pavimento linoleum	304.428,00	5,74%	68,84	0,00%	-	0,00%	0,00
05	Pavimento marmo e ceramica	244.272,00	4,60%	55,24	100,00%	244.272,00	4,01%	55,24
06	Rivestimenti	76.702,00	1,45%	17,35	100,00%	76.702,00	1,26%	17,35
07	Controsoffitti legno	283.258,00	5,34%	64,06	0,00%	-	0,00%	0,00
08	Controsoffitti gesso	183.000,00	3,45%	41,38	0,00%	-	0,00%	0,00
09	Scale	90.121,00	1,70%	20,38	50,00%	45.060,50	0,74%	10,19
10	Intonaci e gessi	596.334,00	11,24%	134,86	80,00%	477.067,20	7,84%	107,88
11	Vani ascensori	58.962,00	1,11%	13,33	0,00%	-	0,00%	0,00
12	Tavolati interni	108.534,00	2,05%	24,54	100,00%	108.534,00	1,78%	24,54
13	Opere da lattoniere	61.423,00	1,16%	13,89	40,00%	24.569,20	0,40%	5,56
14	Serramenti esterni	320.603,00	6,04%	72,50	100,00%	320.603,00	5,27%	72,50
15	Serramenti interni	95.637,00	1,80%	21,63	100,00%	95.637,00	1,57%	21,63
16	Tinteggiature	133.131,00	2,51%	30,11	100,00%	133.131,00	2,19%	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%	991851	0,16299	224,2991859
19	Impianto elettrico	994.236,00	0,18737	224,838535	100,00%	994236	0,16338	224,8385346
Costo Totale		5.306.394,00	100%	€ 1.200,00		€ 6.085.347,53	100,00%	€ 1.376,15

Il costo unitario parametrico per il verde circostante la struttura è stato determinato utilizzando come riferimento il Prezzi "Tipologie Edilizie" della Tipografia del genio Civile – Ed. 2014, Scheda I1 "Giardino Pubblico Tipo A". Tale costo parametrico è pari a € 13,00 €/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	Scavi e stradossamenti	13.032,00	3,73%	1,24	100%	13.032,00	9,55%	1,24
02	Sottofondi e rinterri	21.121,00	6,04%	2,01	40%	8.448,40	6,19%	0,80
03	Coltivo e formazione prato	71.830,00	20,54%	6,84	50%	35.915,00	26,31%	3,42
04	Piantumazione	18.725,00	5,35%	1,78	40%	7.490,00	5,49%	0,71
05	Cordoni in clacestruzzo	14.980,00	4,28%	1,43	30%	4.494,00	3,29%	0,43
06	Pavimentazioni	40.895,00	11,69%	3,89	40%	16.358,00	11,98%	1,56
07	Attrezzatura verde	12.133,00	3,47%	1,16	30%	3.639,90	2,67%	0,35
08	Impianto illuminazione pubblica	37.749,00	10,79%	3,60	30%	11.324,70	8,30%	1,08
09	Fognatura	39.846,00	11,39%	3,79	30%	11.953,80	8,76%	1,14
10	Irrigazione a pioggia	79.468,00	22,72%	7,57	30%	23.840,40	17,47%	2,27
Costo Totale		349.779,00	100,00%	€ 33,31		€ 136.496,20	100,00%	€ 13,00

Si è così pervenuti al costo totale dell'intervento come riepilogato nella tabella a seguire:

	SUPERFICIE (mq)	COSTO UNITARIO (€/mq)	COSTO TOTALE (€)
FABBRICATO	596	1.376,15	820.187,05
AREE ESTERNE	788	13,00	10.243,71
TOTALE INTERVENTO (€)			830.430,76

Al costo dei lavori così calcolato corrisponde la suddivisione nelle seguenti categorie:

CATEGORIA	DESCRIZIONE	IMPORTO
E22	Sedi ed Uffici di Società ed Enti, Sedi ed Uffici comunali, Sedi ed Uffici provinciali, Sedi ed Uffici regionali, Sedi ed Uffici ministeriali, Pretura, Tribunale, Palazzo di giustizia, Penitenziari, Caserme con corredi tecnici di importanza maggiore, Questura	€ 236.300,97
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.	€ 316.200,00
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	€ 66.841,16
IA02	Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico	€ 66.841,16
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	€ 134.003,77
P.03	Opere di riqualificazione e risanamento di ambiti naturali, rurali e forestali o urbani finalizzati al ripristino delle condizioni originarie, al riassetto delle componenti biotiche ed abiotiche.	€ 10.243,71

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 a seguire:

A. Compenso per progettazione definitiva ed esecutiva, da redigere e restituire in modalità BIM e C.S.P.

COMPENSO PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI

Descrizione	Importo euro
-------------	-----------------

1) Impianti IA.01

Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Valore dell'opera [V]: 66'841.16 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Parametro sul valore dell'opera [P]: 14.7485%

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]:

Relazioni generali e tecniche, elaborati grafici, calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali relazioni sulla risoluzione delle interferenze e relazione sulla gestione materie [QbII.01=0.16]	1'182.97 €
Rilievo dei manufatti [QbII.02=0.04]	295.74 €
Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	73.94 €
Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.07]	517.55 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	369.68 €
Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982) [QbII.18=0.06]	443.61 €
Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95 d.p.c.m. 512/97) [QbII.20=0.02]	147.87 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	73.94 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.15]	1'109.03 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.05]	369.68 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantita' di manodopera [QbIII.03=0.05]	369.68 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.02]	147.87 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.03]	221.81 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	221.81 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	739.34 €
Totale	6'284.52 €

2) Impianti IA.02

Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Valore dell'opera [V]: 66'841.16 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Parametro sul valore dell'opera [P]: 14.7485%

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]:

Relazioni generali e tecniche, elaborati grafici, calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali relazioni sulla risoluzione delle interferenze e relazione sulla gestione materie [QbII.01=0.16]	1'340.70 €
Rilievo dei manufatti [QbII.02=0.04]	335.17 €
Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	83.79 €
Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.07]	586.56 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	418.97 €
Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982) [QbII.18=0.06]	502.76 €
Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95 d.p.c.m. 512/97) [QbII.20=0.02]	167.59 €
Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.) [QbII.21=0.03]	251.38 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	83.79 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.15]	1'256.90 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.05]	418.97 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantita' di manodopera [QbIII.03=0.05]	418.97 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.02]	167.59 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.03]	251.38 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	251.38 €

Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	837.94 €
Totale	7'373.84 €

3) Impianti IA.03

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

Valore dell'opera [V]: 134'003.77 €

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]: 11.8951%

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 generali e tecniche, elaborati grafici, calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali relazioni sulla risoluzione delle interferenze e relazione sulla gestione materie [QbII.01=0.16]	2'932.94 €
Rilievo dei manufatti [QbII.02=0.04]	733.23 €
Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	183.31 €
Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.07]	1'283.16 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	916.54 €
Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982) [QbII.18=0.06]	1'099.85 €
Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95 d.p.c.m. 512/97) [QbII.20=0.02]	366.62 €
Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.) [QbII.21=0.03]	549.93 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	183.31 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.15]	2'749.63 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.05]	916.54 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantita' di manodopera [QbIII.03=0.05]	916.54 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.02]	366.62 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.03]	549.93 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	549.93 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	1'833.08 €
Totale	16'131.16 €

4) P.03 Paesaggio, Ambiente, Naturalizzazione, Agroalimentare, Zootecnica, Ruralità, Forestale

Interventi recupero, riqualificazione ambientale

Valore dell'opera [V]: 10'243.71 €

Categoria dell'opera: PAESAGGIO, AMBIENTE, NATURALIZZAZIONE, AGROALIMENTARE, ZOOTECNICA, RURALITÀ, FORESTALE

Destinazione funzionale: Interventi recupero, riqualificazione ambientale

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

Grado di complessità [G]: 0.85

Descrizione grado di complessità: [P.03] Opere di riqualificazione e risanamento di ambiti naturali, rurali e forestali o urbani finalizzati al ripristino delle condizioni originarie, al riassetto delle componenti biotiche ed abiotiche.

Specifiche incidenze [Q]:

Relazioni generali e tecniche, elaborati grafici, calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali relazioni sulla risoluzione delle interferenze e relazione sulla gestione materie [QbII.01=0.18]	319.90 €
--	----------

Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	17.77 €
Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.05]	88.86 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	88.86 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	17.77 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.04]	71.09 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.08]	142.18 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantita' di manodopera [QbIII.03=0.03]	53.32 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.02]	35.54 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.03]	53.32 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	53.32 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	177.72 €
Totale	1'119.65 €

5) Strutture S.04

Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche

Valore dell'opera [V]: 316'200.00 €

Categoria dell'opera: STRUTTURE

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

Parametro sul valore dell'opera [P]: 9.3098%

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]:

Relazioni generali e tecniche, elaborati grafici, calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali relazioni sulla risoluzione delle interferenze e relazione sulla gestione materie [QbII.01=0.18]	4'768.89 €
Rilievo dei manufatti [QbII.02=0.04]	1'059.75 €
Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	264.94 €
Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.04]	1'059.75 €
Relazione geotecnica [QbII.09=0.06]	1'589.63 €
Relazione idrologica [QbII.10=0.03]	794.81 €
Relazione idraulica [QbII.11=0.03]	794.81 €
Relazione sismica [QbII.12=0.03]	794.81 €
Relazione geologica:	
- Fino a 250'000.00 €: QbII.13=0.133	2'785.96 €
- Sull'eccedenza fino a 316'200.00 €: QbII.13=0.12612	699.56 €
Analisi storico critica e relazione sulle strutture esistenti [QbII.14=0.09]	2'384.44 €
Relazione sulle indagini dei materiali e delle strutture per edifici esistenti [QbII.15=0.12]	3'179.26 €
Verifica sismica delle strutture esistenti e individuazione delle carenze strutturali [QbII.16=0.18]	4'768.89 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	1'324.69 €
Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982) [QbII.18=0.06]	1'589.63 €
Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95 d.p.c.m. 512/97) [QbII.20=0.02]	529.88 €
Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.) [QbII.21=0.03]	794.81 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	264.94 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.12]	3'179.26 €

Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.13]	3'444.20 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantita' di manodopera [QbIII.03=0.03]	794.81 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.01]	264.94 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.025]	662.35 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	794.81 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	2'649.41 €
Totale	41'239.23 €

6) Edilizia E.22

Edifici e manufatti esistenti

Valore dell'opera [V]: 236'300.97 €

Categoria dell'opera: EDILIZIA

Destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti

Parametro sul valore dell'opera [P]: 10.0895%

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]:

Relazione archeologica [QbI.10=0.015]	554.32 €
Relazioni generali e tecniche, elaborati grafici, calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali relazioni sulla risoluzione delle interferenze e relazione sulla gestione materie [QbII.01=0.23]	8'499.53 €
Rilievo dei manufatti [QbII.02=0.04]	1'478.18 €
Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	369.54 €
Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.07]	2'586.81 €
Rilievi planoaltimetrici [QbII.07=0.02]	739.09 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	1'847.72 €
Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982) [QbII.18=0.06]	2'217.27 €
Relazione paesaggistica (d.lgs. 42/2004) [QbII.19=0.02]	739.09 €
Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95 d.p.c.m. 512/97) [QbII.20=0.02]	739.09 €
Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.) [QbII.21=0.03]	1'108.63 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	369.54 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.07]	2'586.81 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.13]	4'804.08 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantita' di manodopera [QbIII.03=0.04]	1'478.18 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.02]	739.09 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.02]	739.09 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	1'108.63 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	3'695.45 €
Totale	36'400.14 €

TOTALE PRESTAZIONI 108'548.54 €

S.E.&O.

B. Compenso per C.S.E.

COMPENSO PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI

Descrizione	Importo euro
1) Impianti IA.01	
Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Valore dell'opera [V]: 66'841.16 €	
Categoria dell'opera: IMPIANTI	
Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 14.7485%	
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]:	
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25]	1'848.39 €
Totale	1'848.39 €
2) Impianti IA.02	
Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Valore dell'opera [V]: 66'841.16 €	
Categoria dell'opera: IMPIANTI	
Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 14.7485%	
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]:	
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25]	2'094.84 €
Totale	2'094.84 €
3) Impianti IA.03	
Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota	
Valore dell'opera [V]: 134'003.77 €	
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]: 11.8951%	
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]:	
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25]	4'582.72 €
Totale	4'582.72 €

4) P.03 Paesaggio, Ambiente, Naturalizzazione, Agroalimentare, Zootecnica, Ruralità, Forestale

Interventi recupero, riqualificazione ambientale

Valore dell'opera [V]: 10'243.71 €

Categoria dell'opera: PAESAGGIO, AMBIENTE, NATURALIZZAZIONE, AGROALIMENTARE, ZOOTECNICA, RURALITÀ, FORESTALE

Destinazione funzionale: Interventi recupero, riqualificazione ambientale

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

Grado di complessità [G]: 0.85

Descrizione grado di complessità: [P.03] Opere di riqualificazione e risanamento di ambiti naturali, rurali e forestali o urbani finalizzati al ripristino delle condizioni originarie, al riassetto delle componenti biotiche ed abiotiche.

Specifiche incidenze [Q]:

Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25] 444.30 €

Totale 444.30 €

5) Strutture S.04

Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche

Valore dell'opera [V]: 316'200.00 €

Categoria dell'opera: STRUTTURE

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

Parametro sul valore dell'opera [P]: 9.3098%

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]:

Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25] 6'623.46 €

Totale 6'623.46 €

6) Edilizia E.22

Edifici e manufatti esistenti

Valore dell'opera [V]: 236'300.97 €

Categoria dell'opera: EDILIZIA

Destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti

Parametro sul valore dell'opera [P]: 10.0895%

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]:

Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25] 9'238.61 €

Totale 9'238.61 €

TOTALE PRESTAZIONI 24'832.32 €

S.E.&O.

C. Compenso per Direzione Lavori, contabilità ed aggiornamento catastale

COMPENSO PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI

Descrizione	Importo euro
1) Impianti IA.01	
Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Valore dell'opera [V]: 66'841.16 €	
Categoria dell'opera: IMPIANTI	
Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 14.7485%	
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]	2'365.94 €
Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.03]	221.81 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02]	147.87 €
Contabilita' dei lavori a misura:	
- Fino a 66'841.16 €: QcI.09=0.045	332.71 €
Contabilita' dei lavori a corpo:	
- Fino a 66'841.16 €: QcI.10=0.035	258.77 €
Attestato di certificazione energetica (art. 6, d.Lgs. 311/2006) esclusa diagnosi energetica [QdI.05=0.03]	221.80 €
Totale	3'548.90 €
2) Impianti IA.02	
Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Valore dell'opera [V]: 66'841.16 €	
Categoria dell'opera: IMPIANTI	
Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 14.7485%	
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]	2'681.39 €
Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.03]	251.38 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02]	167.59 €
Contabilita' dei lavori a misura:	
- Fino a 66'841.16 €: QcI.09=0.045	377.07 €

Contabilita' dei lavori a corpo:	
- Fino a 66'841.16 €: QcI.10=0.035	293.28 €
Attestato di certificazione energetica (art. 6, d.Lgs. 311/2006) esclusa diagnosi energetica [QdI.05=0.03]	251.38 €
Totale	4'022.09 €

3) Impianti IA.03

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

Valore dell'opera [V]: 134'003.77 €

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]: 11.8951%

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]	5'865.88 €
---	------------

Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.03]	549.93 €
--	----------

Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02]	366.62 €
---	----------

Contabilita' dei lavori a misura:

- Fino a 134'003.77 €: QcI.09=0.045	824.89 €
-------------------------------------	----------

Contabilita' dei lavori a corpo:

- Fino a 134'003.77 €: QcI.10=0.035	641.58 €
-------------------------------------	----------

Attestato di certificazione energetica (art. 6, d.Lgs. 311/2006) esclusa diagnosi energetica [QdI.05=0.03]	549.92 €
--	----------

Totale	8'798.82 €
---------------	-------------------

4) P.03 Paesaggio, Ambiente, Naturalizzazione, Agroalimentare, Zootecnica, Ruralità, Forestale

Interventi recupero, riqualificazione ambientale

Valore dell'opera [V]: 10'243.71 €

Categoria dell'opera: PAESAGGIO, AMBIENTE, NATURALIZZAZIONE, AGROALIMENTARE, ZOOTECNICA, RURALITÀ, FORESTALE

Destinazione funzionale: Interventi recupero, riqualificazione ambientale

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

Grado di complessità [G]: 0.85

Descrizione grado di complessità: [P.03] Opere di riqualificazione e risanamento di ambiti naturali, rurali e forestali o urbani finalizzati al ripristino delle condizioni originarie, al riassetto delle componenti biotiche ed abiotiche.

Specifiche incidenze [Q]:

Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.11]	195.49 €
---	----------

Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.03]	53.32 €
--	---------

Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02]	35.54 €
---	---------

Contabilita' dei lavori a misura:

- Fino a 10'243.71 €: QcI.09=0.045	79.97 €
------------------------------------	---------

Totale	364.32 €
5) Strutture S.04	
Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche	
Valore dell'opera [V]: 316'200.00 €	
Categoria dell'opera: STRUTTURE	
Destinazione funzionale: Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 9.3098%	
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]:	
Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.38]	10'067.65 €
Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.02]	529.88 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02]	529.88 €
Contabilita' dei lavori a misura:	
- Fino a 316'200.00 €: QcI.09=0.06	1'589.63 €
Contabilita' dei lavori a corpo:	
- Fino a 316'200.00 €: QcI.10=0.045	1'192.22 €
Attestato di certificazione energetica (art. 6, d.Lgs. 311/2006) esclusa diagnosi energetica [QdI.05=0.03]	794.81 €
Totale	14'704.07 €
6) Edilizia E.22	
Edifici e manufatti esistenti	
Valore dell'opera [V]: 236'300.97 €	
Categoria dell'opera: EDILIZIA	
Destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 10.0895%	
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]:	
Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.32]	11'825.43 €
Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.03]	1'108.63 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02]	739.09 €
Contabilita' dei lavori a misura:	
- Fino a 236'300.97 €: QcI.09=0.06	2'217.27 €
Attestato di certificazione energetica (art. 6, d.Lgs. 311/2006) esclusa diagnosi energetica [QdI.05=0.03]	1'108.63 €
Totale	16'999.05 €
TOTALE PRESTAZIONI	
48'437.25 €	
S.E.&O.	

D. Compenso per prove, indagini e sondaggi (strutturali, geologiche, geotecniche, archeologiche, ecc)

Sono stati previsti altresì € 7.940,88 di cui € 238,63 quali costi della sicurezza, oltre IVA ed oneri per l'esecuzione di tutte le indagini, prove (in sito e in laboratorio) e sondaggi da effettuare sul compendio ai sensi della vigente normativa e necessari per l'espletamento dei servizi di verifiche di vulnerabilità sismica e di sicurezza strutturale, relazione geologica, verifica preventiva archeologica e per i successivi servizi tecnici e di progettazione ai sensi del Decreto 17 gennaio 2018 Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni», della Circolare 7/2019 e del D.P.C.M. 09/02/2011, per ottenere il livello di conoscenza dell'immobile LC3. Tali costi sono stati stimati con riferimento alla circolare n° 0000484 del 05/01/2010 della Presidenza del Consiglio dei Ministri inerente il contributo ammissibile per le prove riferibili ad edifici o aggregato oggetto delle prove è di 12 €/mq IVA inclusa, con i seguenti limiti massimi:

- ✓ limite massimo per edifici ordinari 15.000 € IVA inclusa (STRU+GEO)
- ✓ limite massimo per aggregati (OPCM 3820) 20.000 € IVA inclusa (STRU+GEO)
- ✓ limite massimo per indagini sui terreni 6.000 € IVA inclusa (solo GEO)

Nel caso in esame, sono previste le seguenti indagini:

IMMOBILE	INDAGINI	IMPORTO
Fabbricato	STRU + GEO	€ 7.940,88
	TOTALE	€ 7.940,88

Si specifica che € 2.382,26 dei 7.940,88 sopra citati, sono destinati alle prove, indagini, sondaggi ecc. necessari per l'espletamento dei servizi di competenza del geologo e dell'archeologo.

A tal proposito si riporta quanto previsto nell'allegato 4 alla Circolare n. 1 del 20/01/2016 della Direzione Generale Archeologia del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo "Allo scopo di evitare inutili danneggiamenti al patrimonio archeologico sepolto e, allo stesso tempo, per ottimizzare le risorse, le obbligatorie campagne di indagini condotte dalla committenza tramite carotaggi per lo studio dei terreni (bonifica di ordigni bellici, valutazioni sismiche e geotecniche ecc.), dovranno essere utilizzate anche per la comprensione dei depositi archeologici – mediante la lettura dei campioni prelevati da parte di soggetti dotati di adeguata professionalità". Il costo di eventuali ulteriori indagini che risultassero comunque necessarie per l'espletamento delle attività di verifica preventiva dell'interesse archeologico è da ritenersi in ogni caso ricompreso negli importi sopra determinati.

E. Oneri della sicurezza

I costi della sicurezza sono stati stimati in percentuale pari al 3% del compenso per le prove di cui al precedente punto "D" risultando pari a € 238,63.

Alla luce di quanto sopra esposto il valore a base d'asta risulta pari ad € **189.758,99** (centoottantanovemilasettecentocinquantotto/99) oltre IVA ed oneri come per legge, suddiviso come segue:

Prestazione	Importo (€)
Progettazione definitiva	65.363,05
Progettazione esecutiva	32.259,26
Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione definitiva	993,29
Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione esecutiva	9.932,94
Direzione e contabilità dei lavori e aggiornamento catastale	48.437,25
Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione	24.832,32
Indagini, prove (in sito e in laboratorio) e sondaggi da effettuare sul compendio ai sensi della vigente normativa e necessari per l'espletamento dei servizi tecnici e di progettazione	7.940,88
TOTALE	189.758,99

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.

Il Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Domenico Augruso