



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Calabria

## DETTAGLIO DETERMINAZIONE COMPENSI

**servizi di verifica, di cui all'art. 26 - D.Lgs 50/2016, del P.F.T.E., relativamente agli interventi strutturali per taluni beni di proprietà dello Stato situati nella Regione Calabria oggetto di Audit Sismico. Scheda RCB1239.**

### DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO A BASE DI GARA

Il valore base d'asta è stato determinato in € **27.260,45 (Euro ventisettemiladuecentosessanta/45)** 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 stimato il costo relativo all'intervento di ristrutturazione dell'immobile in oggetto, come prodotto di costi unitari parametrici forniti dal Prezzario "Tipologie Edilizie" della Tipografia del Genio Civile – Ed. 2014 scheda D7 "Ristrutturazione fabbricato uffici centro storico" per le superfici lorde di progetto .

Il costo parametrico, come riportato nella tabella seguente, è pari a 1.168,07 €/mq, con riferimento alle lavorazioni attinenti l'intervento cui si fa riferimento.



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	15,55%	181,58
02	Facciate	127.487,00	2,43%	28,33	100,00%	127.487,00	2,43%	28,33
03	Copertura e terrazzi	114.321,00	2,17%	25,40	100,00%	114.321,00	2,17%	25,40
04	Pavimenti sopraelevati	377.089,00	7,17%	83,80	100,00%	377.089,00	7,17%	83,80
05	Pavimenti marmo e ceramica	161.609,00	3,07%	35,91	100,00%	161.609,00	3,07%	35,91
06	Rivestimenti	128.697,00	2,45%	28,60	100,00%	128.697,00	2,45%	28,60
07	Controsoffitti alluminio	205.264,00	3,91%	45,61	100,00%	205.264,00	3,91%	45,61
08	Controsoffitti gesso	35.182,00	0,67%	7,82	100,00%	35.182,00	0,67%	7,82
09	Intonaci e gessi	235.226,00	4,48%	52,27	100,00%	235.226,00	4,48%	52,27
10	Tavolati e opere murarie	157.069,00	2,99%	34,90	100,00%	157.069,00	2,99%	34,90
11	Opere da fabbro	53.869,00	1,02%	11,97	100,00%	53.869,00	1,02%	11,97
12	Opere da falegname	33.138,00	0,63%	7,36	100,00%	33.138,00	0,63%	7,36
13	Serramenti esterni	548.307,00	10,43%	121,85	100,00%	548.307,00	10,43%	121,85
14	Serramenti interni, pareti mobili	434.287,00	8,26%	96,51	100,00%	434.287,00	8,26%	96,51
15	Tinteggiature	79.594,00	1,51%	17,69	100,00%	79.594,00	1,51%	17,69
16	Impianti elevatori	170.690,00	3,25%	37,93	100,00%	170.690,00	3,25%	37,93
17	Impianti condizionamento, idrosanitario	1.025.188,00	19,50%	227,82	100,00%	1.025.188,00	19,50%	227,82
18	Impianti elettrici, telefonici	552.165,00	0,10505	122,703333	100,00%	552.165,00	0,10505	122,703333
<b>Costo Totale</b>		<b>5.256.307,00</b>	<b>100%</b>	<b>€ 1.168,07</b>		<b>€ 5.256.307,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>€ 1.168,07</b>

Pertanto, il calcolo dei costi delle lavorazioni per il compendio in oggetto, applicando alla relativa superficie lorda il costo parametrico sopra indicato risulta:

SUPERFICIE (mq)	COSTO UNITARIO (€/mq)	COSTO TOTALE (€)
9894	1.168,07	11.556.866,99
<b>TOTALE INTERVENTO</b>		<b>11.556.866,99</b>

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

CATEGORIA	DESCRIZIONE	IMPORTO
E20	Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti	€ 5.916.917,61
S03	Strutture o parti di strutture in cemento armato - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisorie di durata superiore a due anni.	€ 1.796.585,50
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	€ 1.127.023,34
IA02	Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico	€ 1.127.023,34
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	€ 1.589.317,19
<b>TOTALE</b>		€ 11.556.866,99

I lavori delle categorie IA01, IA02 e IA03 sono stati assunti pari al 20% degli importi calcolati e riportati nella tabella precedente, pertanto il costo relativo all'intervento di ristrutturazione dell'immobile risulta essere pari a **€ 8.482.175,89**

Determinati i 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 (IA01;IA02;IA03;E.20;S.03) come illustrato a seguire:

Descrizione	Importo euro
<b>1) Impianti IA.1</b>	
Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Valore dell'opera [V]: 225'404.67 €	
Categoria dell'opera: IMPIANTI	
Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 10.2246%	
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]	1'037.10 €
<b>Totale</b>	<b>1'037.10 €</b>
<b>2) Impianti IA.2</b>	
Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Valore dell'opera [V]: 225'404.67 €	
Categoria dell'opera: IMPIANTI	
Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 10.2246%	

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] 1'175.38 €

**Totale 1'175.38 €**

### 3) Impianti IA.3

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

Valore dell'opera [V]: 317'863.44 €

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]: 9.2966%

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] 2'038.98 €

**Totale 2'038.98 €**

### 4) Edilizia E.20

Edifici e manufatti esistenti

Valore dell'opera [V]: 5'916'917.61 €

Categoria dell'opera: EDILIZIA

Destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti

Parametro sul valore dell'opera [P]: 4.9551%

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] 16'711.78 €

**Totale 16'711.78 €**

### 5) Strutture S.03

Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche

Valore dell'opera [V]: 1'796'585.50 €

Categoria dell'opera: STRUTTURE

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

Parametro sul valore dell'opera [P]: 6.1493%

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] 6'297.21 €

**Totale 6'297.21 €**

---

**TOTALE PRESTAZIONI 27'260.45 €**

---

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  
Arch. Donato Calderoni